



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. 2 QUESITI DAL 7.7.2020 AL 24.7.2020

1) Si chiede conferma che in caso di partecipazione di un Consorzio Stabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 comma del D.Lgs 50/2016, i requisiti previsti dal Disciplinare di gara al paragrafo 8.3 punto 2 lett. a), b), c), d) possono essere posseduti dalla consorziata esecutrice e non dal Consorzio stabile.

1)La stazione appaltante ritiene di aderire all'orientamento giurisprudenziale ricavabile dalla sentenza del Consiglio di Stato sez. III, 04.02.2019 n. 865 (che applica il principio del c.d. cumulo alla rinfusa) e pertanto la risposta al quesito è positiva.

2) Qualora il concorrente sia in possesso di attestazione SOA nelle categorie richieste sia per la costruzione sia per la progettazione, si chiede conferma che non sia necessario associare uno studio di progettisti che abbiano requisiti previsti dal paragrafo 8.3.1. del Disciplinare di gara.

2) I progettisti di cui l'operatore economico intende avvalersi per la progettazione ed il coordinamento della sicurezza devono possedere e dimostrare i requisiti previsti dal Disciplinare di gara e tale prescrizione è obbligatoria - a pena di esclusione - anche nell'ipotesi in cui i progettisti facciano parte dello staff interno dell'operatore medesimo. Pertanto l'attestazione per progettazione ed esecuzione, se non accompagnata dalla dimostrazione dei requisiti predetti, non è sufficiente.

3) Con la presente siamo a richiedere conferma che in caso di partecipazione di un Consorzio Stabile la cauzione provvisoria può essere ridotta ai sensi dell'art. 93 D.Lgs 50/2016 anche qualora le certificazioni UNI EN ISO 9001 e UNI EN ISO 14001 siano possedute da tutte le società consorziate e non dal Consorzio

stesso in quanto ai sensi dell'art. 47 D.Lgs 50/2016 il Consorzio Stabile può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate esecutrici.

3) Si conferma

4) In relazione al documento di gara "Relazione accompagnatoria", si chiede a codesta spett.le SA se quanto riportato a pag. 4 ovvero "Come specificato nell'Allegato 1 (Determinazione dei risparmi e del Canone) allo Schema di Contratto EPC, il canone annuo complessivo (CAref) posto a base di gara, inteso come somma dei canoni (CAj) delle 3 Amministrazioni Concedenti (Comune di Cadorago, Comune di Lomazzo, Comune di Vertemate con Minoprio) è pari a 235.000 € IVA esclusa.", sia da considerare un refuso. Dall'All. 1 allo Schema di Contratto infatti, il Canone annuo a base di gara su cui applicare lo sconto offerto dal concessionario è pari a 255.000€.

4) Si riscontra il quesito posto confermando che si tratta di un refuso. La cifra corretta del canone annuo è quella indicata sul disciplinare di gara e all'interno dello schema di contratto, pari a 255.000 €/anno

5) All'art. 42 dello schema di contratto è riportato: "il Concessionario è tenuto a prestare al Concedente, a copertura degli oneri per mancato od inesatto adempimento delle obbligazioni derivanti dalla Concessione, idonea cauzione pari al 10% del valore contrattuale della Concessione (vale a dire del canone annuale con il quale il Concessionario si è aggiudicato la Concessione moltiplicato per gli anni di durata della stessa)". All'Art. 183 c. 13 del Codice degli Appalti è specificato che il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'art. 103 (relativamente alla parte della fase riqualificazione) e, dalla data di inizio dell'esercizio del servizio da parte del concessionario, è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103. Si chiede di confermare che quanto riportato all'Art. 42 dello schema di contratto sia un refuso e che l'interpretazione da considerare valida sia quella prevista dal Codice, riportata precedentemente.

5) Si conferma il contenuto dell'art. 42 dello schema di contratto. L'art. 183 c. 13 del Codice prevede la costituzione di due distinte garanzie prima della stipula del contratto. La cauzione definitiva di cui all'art. 103 del Codice e, con decorrenza dalla data di avvio del servizio, la cauzione a garanzia delle penali. Entrambe le cauzioni devono essere prestate dall'aggiudicatario.

6) Premesso che:

- la durata massima contrattuale della concessione è di anni 23 a decorrere dalla data di consegna della concessione medesima
 - le primarie compagnie assicurative operanti sul territorio nazionale, in base alle attuali condizioni stabilite dai trattati assicurativi, in caso di aggiudicazione di appalto con durata superiore ai 10 anni, richiedono che per l'emissione della cauzione definitiva siano rispettati i seguenti criteri:
 - La durata della garanzia sia fissata in un periodo non superiore ad anni 5 a decorrere dalla sua emissione e quindi fino al .../.../...
 - Trascorso tale termine la garanzia perderà ogni efficacia e la Società (garante) non sarà più tenuta a nessuna prestazione.
 - Il mancato rinnovo della stessa o la mancata presentazione di ulteriori garanzie per periodi successivi da parte della Società (garante), non costituirà motivo di escussione della presente polizza
 - Il rinnovo potrà avvenire esclusivamente su richiesta del contraente alla Società (garante) previo accordo tra le parti da perfezionarsi almeno 90/120 giorni prima della scadenza
- al fine di assicurarsi la possibilità di ottenere l'emissione della cauzione definitiva a garanzia della stipula contrattuale, Si chiede di confermare che in caso di aggiudicazione del contratto di concessione per una durata maggiore ai 10 anni, la cauzione definitiva possa essere emessa nei termini suindicati.

6) si conferma la possibilità che la cauzione definitiva sia prestata per una durata di 5 anni, accompagnata dalla clausola di rinnovo.

7) Art. 32 – Direzione Lavori.

"Il Concedente si impegna, in conformità ai documenti allegati al presente Contratto e alle relative disposizioni del Codice, del Regolamento e di ogni normativa applicabile, a istituire entro la data di Consegna degli Edifici l'Ufficio di Direzione Lavori, individuando il Direttore dei Lavori ed i suoi eventuali assistenti; i relativi corrispettivi saranno a carico del Concessionario."

Si chiede di chiarire se il suddetto Art. 32 sia un refuso e che l'interpretazione corretta sia la seguente: "Il Concessionario si impegna, in conformità ai documenti allegati al presente Contratto e alle relative disposizioni del Codice, del Regolamento e di ogni normativa applicabile, a istituire entro la data di Consegna degli Edifici l'Ufficio di Direzione Lavori, individuando il Direttore dei Lavori ed i suoi eventuali assistenti; i relativi corrispettivi saranno a carico del Concessionario."

7) Si riscontra il quesito posto specificando che la costituzione dell'Ufficio Direzione Lavori e la nomina del Direttore dei Lavori sono prerogative attribuite all'Amministrazione Aggiudicataria in considerazione del ruolo che il Direttore Lavori deve assolvere nella fase esecutiva del contratto. Tale principio è ricavabile dalla Determinazione di ANAC n. 10 del 23.9.2015.

8) in merito ai requisiti di capacità tecnica organizzativa dei progettisti siamo a chiederVi se la richiesta di cui al paragrafo 8.3.1, punto 5, possa essere soddisfatta da 2 professionisti tecnici riuniti in costituenda RTI.

8) si conferma

9) Si chiede di confermare che la cauzione di cui all'art. 183 comma 13 D.lgs. 50/2016 debba esser calcolata nella misura del 2,5% sul valore dell'investimento indicato sul bando al punto II.1.5 e pertanto corrispondente a € 39.434,30.

9) si conferma

10) Si chiede di confermare che nella Busta Tecnica debbano essere inserite, in qualità di Bozza di Convenzione, lo Schema di Contratto posto a base di gara, con relativa Matrice dei rischi, debitamente firmate digitalmente.

10) si conferma il contenuto della busta tecnica, tenendo conto di quanto sottolineato nel Disciplinare a pag. 27 "negli elaborati e nelle relazioni richieste non dovranno essere fornite indicazioni di prezzo, da inserire esclusivamente nell'offerta economica. Nel caso dovessero rinvenirsi elaborati o semplici diciture contenenti l'indicazione di costi o prezzi di ogni genere, l'offerta verrà esclusa dalla commissione di gara". Pertanto eventuali documenti aventi contenuti economici dei sopramenzionati elaborati, devono essere inseriti nella busta economica insieme agli allegati (par. 13.1.3 lettera c) del Disciplinare di gara.

11) con la presente si chiede conferma che, in merito alla progettazione, il concorrente possa, a sua discrezione, scegliere di associare in RTI una società di progettazione o di indicare la società di progettazione come "incaricati" di tale attività. Si chiede altresì conferma che in tal caso la cauzione provvisoria sarà intestata solamente al concorrente e non anche ai progettisti "incaricati" in quanto non facenti parte del RTI.

11) si conferma

12) per quanto riguarda i servizi di ingegneria ed architettura si chiede conferma che un servizio di progettazione di € 1.300.000,00 nella categoria E08 ed E09 copra anche gli ID E12, E13, E16, richiesti dal Disciplinare.

12) Si ritiene che un progettista che abbia eseguito un servizio di progettazione da 1.300.000 nella categoria E08 ed E09 può coprire anche gli ID E12 E13 E16 richiesti dal Disciplinare.

13) in merito ai requisiti previsti dal punto 8.3.1. “requisiti di capacità organizzativa” dei progettisti siamo a richiedere cortesemente conferma che per quanto riguarda la categoria OG1 - Cl. III, un progettista che abbia eseguito un lavoro da 1.500.000 per opere edili OG1 e classificate con ID 09 rispetti quanto richiesto per la partecipazione.

13) Si ritiene che un progettista che abbia eseguito un lavoro da 1.500.000 euro per opere edili OG1 classificate con ID E.09 (Scuole secondarie di primo grado oltre 24 classi-Istituti scolastici superiori oltre 25 classi- Case di cura) sia assimilabile come ID opere a quelle indicate nel bando. Rimane inteso che può partecipare possedendo i restanti requisiti di cui al punto 2 del par. 8.3.1 per gli impianti:

Impianti termici e di condizionamento: OS 28 – I € 181.921,00 IA 02 0,85

Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi: OS 30 – I € 83.964,00 IA 04 1,30

Impianti per la produzione di en. elettrica: OG 9–I € 83.964,00 IB 12 1,00

14) In merito alla Tabella di cui al punto 3 del paragrafo 8.3.1. siamo a richiedere conferma che i due lavori previsti per la categoria OS28 devono essere complessivamente superiori all'importo previsto e quindi un progettista che abbia espletato un servizio (IA 02) pari ad euro 300.000,00 ed un altro servizio (IA02) pari a 50.000,00 euro soddisfi i requisiti richiesti per la partecipazione.

14) Il requisito si ritiene soddisfatto se il progettista ha eseguito almeno due servizi con un importo minimo di € 72.769,00 ciascuno.

15) Con riferimento alla previsione riportata a pag. 10 del Disciplinare: Il concorrente, ove non in possesso del requisito di qualificazione SOA sopra indicato per costruzione di opere, dovrà obbligatoriamente affidare i lavori ad operatore economico in possesso di attestazione minima di qualificazione SOA relativa all'esecuzione di lavori pubblici corrispondente, in base alla diversa natura dei lavori e delle attività oggetto di affidamento.

Si chiede conferma che in questa fase sia sufficiente, per l'impresa concorrente non in possesso di Attestazione SOA (ma in possesso degli ulteriori requisiti richiesti per il Concessionario), indicare nel DGUE l'impegno ad appaltare tutte le lavorazioni ad imprese debitamente qualificate, senza la necessità quindi di ricorrere all'avvalimento.

15) si conferma

16) Si chiede conferma che sia possibile ricorrere all'istituto dell'avvalimento per i requisiti di progettazione.

16) L'avvalimento dei requisiti è consentito solo nel caso in cui il progettista partecipi direttamente alla procedura, ovvero:

- faccia parte dello staff interno dell'organizzazione tecnica dell'operatore concorrente:

- partecipi alla procedura in RTI con il concorrente concessionario

Non è consentito l'avvalimento dei requisiti ai progettisti indicati per la progettazione (cosiddetto “avvalimento a cascata”)

17) all'art. 48, comma 1.1. dello Schema di contratto viene specificato che “Nei casi di cui al precedente art. 48 di estinzione della Concessione per revoca ad opera del Concedente, con conseguente recesso del Concedente dal Contratto, o di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concedente, il Concessionario ha diritto di ricevere ed il Concedente è tenuto a versare una somma comprensiva del valore delle opere o servizi di riqualificazione energetica realizzati e degli oneri accessori (come indicati dal Concessionario in sede di Offerta di gara) decurtato del 5% annuo fino alla decorrenza dei primi 10 anni di

contratto, oltre i quali il Concessionario non avrà diritto ad alcunché ritenendosi (valore delle opere o servizi di riqualificazione energetica realizzati ed oneri accessori) già ripagati al Concessionario attraverso la corresponsione per 10 anni del Canone annuo corrisposto;”

- a pag. 8 della Relazione Accompagnatoria viene specificato quanto segue “La durata della Concessione ed il conseguente importo complessivo, sono stati determinati valutando il periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici.”

Si chiede di confermare che la durata necessaria ai fini della remunerazione degli investimenti sia pari a 23 anni, come riportato nella Relazione Accompagnatoria, e che invece il riferimento temporale di 10 anni di cui all’art. 48 comma 1.1. dello Schema di contratto sia un refuso.

Si chiede, inoltre, di confermare che in caso di estinzione anticipata della Concessione il Concessionario abbia diritto a ricevere una somma pari al valore residuo delle opere, ovvero il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori al netto degli ammortamenti, ovvero nel caso in cui l’opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario e che tale diritto rimanga valido anche nel caso in cui l’estinzione anticipata abbia luogo successivamente ai primi 10 anni.

17) Come definito al punto 4 del Disciplinare la durata massima contrattuale della concessione è di anni 23 (ventitre), a decorrere dalla data di consegna della concessione medesima.

La frase riportata a pag. 8 della Relazione Accompagnatoria è semplicemente un elenco dei criteri utilizzati dalle Amministrazioni per definire una durata che, tra le altre cose, garantisca il recupero degli investimenti. Non si asserisce che il tempo di recupero degli investimenti sia pari a 23 anni.

Il riferimento temporale di 10 anni di cui all’art. 48 comma 1.1. dello Schema di contratto NON è da considerarsi un refuso.

L’estinzione anticipata della Concessione e gli effetti che ne conseguono sono espressamente ed integralmente regolati dagli art. 47, 48 e 49 dello Schema di Contratto cui si rinvia, oltretutto dalle inderogabili disposizioni di legge, non espressamente richiamate. La disciplina ivi prevista non è incompatibile né esclude che l’estinzione della Concessione possa avvenire anticipatamente alla scadenza naturale della stessa, quindi anche successivamente ai primi dieci anni. Nel caso di estinzione dopo i 10 anni nulla è dovuto al Concessionario.