

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
PER I COMUNI DI CINISELLO BALSAMO, CUSANO MILANINO,
PADERNO DUGNANO E SESTO SAN GIOVANNI
Ente Appaltante : Centrale Unica di Committenza per conto del
Comune di CINISELLO BALSAMO

QUESITO N. 1

In merito ai criteri motivazionali del sub elemento a2, "Illustrazione del modello gestionale e manutentivo proposto in relazione a tutti i servizi in appalto", riportato a pag.10 del Bando/Disciplinare di gara, si chiede di confermare che il riferimento all'art.41.5 del CSA, "Sistema Informativo", sia errato e sia, invece, da intendere l'art.41.4, "Fornitura di servizi".

Risposta

Si conferma che , come indicato al punto a2 del bando /disciplinare, il modello gestionale e manutentivo fa riferimento all'art.. 41.5 del C.S.A. " Sistema Informativo e non all'art. 41.4 che è invece " Fornitura di servizi"

QUESITO N. 2

In considerazione del fatto che la somma per le voci A e B dell'offerta tecnica è uguale a 32, si chiede di chiarire 'affermazione riportata a pag.13 del Bando/Disciplinare di gara:

"A garanzia della qualità della prestazione, non saranno prese in considerazione offerte la cui somma per le voci A e B, (elementi qualitativi) riportate nella tabella sopra indicata sia inferiore a 35 (soglia di sbarramento). Qualora l'offerta del concorrente non superi la predetta soglia di punteggio tecnico non potrà accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica".

Risposta

Si conferma che la soglia di sbarramento indicata a pag 13 del Bando/disciplinare deve essere intesa non inferiore a 32 (somma delle voci A e B - elementi quantitativi dell'offerta tecnica)

QUESITO N. 3

Si chiede cortesemente la motivazione / in base a quale norma gli interventi di sostituzione infissi / serramenti sono stati inseriti nella SOA OG 11 e non come normalmente si registra negli appalti pubblici nella OS6 o OG1 (scorporabili)

Risposta

Il progetto posto a base di gara descrive il complesso delle attività che sono oggetto di affidamento e ne individua la tipologia prevalente, la puntuale individuazione di tutte le categorie di lavorazione è oggetto delle successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva.

QUESITO N. 4

Si chiede cortesemente la motivazione / in base a quale norma gli ammortamenti di progettazione pari a € 639.498,55 sono stati inseriti nella SOA OG 11 - IMPIANTI TECNOLOGICI che riguarda, nei limiti specificati all'articolo 79, comma 16, la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente, di cui alle categorie di opere specializzate individuate con l'acronimo OS3, OS28 e OS30.

Risposta

Si precisa che con il termine "Ammortamenti di progettazione" si è inteso riferirsi a tutti quegli oneri finanziari che l'Operatore Economico deve sostenere per la realizzazione complessiva dell'intervento.

QUESITO N. 5

Si chiede se nel caso di ATI verticale, ove l'impresa mandataria posseda i requisiti per l'espletamento del servizio principale, i lavori di riqualificazione possano essere eseguiti da un'ATI orizzontale composta dall'impresa mandante dell'ATI verticale più altre imprese in possesso pro quota dei requisiti di qualificazione (categoria SOA OG 11) per l'espletamento del Servizio accessorio.

Risposta

l'intervento in oggetto può essere eseguito in una delle tipologie di raggruppamento previste dalla normativa vigente (art. 48 D.lgs 50/16) che prevede anche raggruppamenti di tipo misto in cui più soggetti possiedono cumulativamente i requisiti per l'esecuzione dei servizi e lavori previsti nell'intervento.

QUESITO N. 6

In riferimento alla procedura indicata in oggetto, con la presente siamo a chiedere a codesto rispettabile Ente di fornire chiarimento al seguente quesito:

Sul modello di offerta economica non sono riportati gli stabili Case comunali di Via Martiri Palestinesi 5 e Case comunali di Via Mozart per i quali sono richieste opere di riqualificazione obbligatorie. Al fine di esprimere l'importo relativo all'ammortamento annuale di tutte le opere minimali di riqualificazione, si chiede conferma che sia consentito ai concorrenti integrare il modello di offerta economica posto a base di gara aggiungendo le righe relative ai seguenti lavori:

- Sostituzione delle caldaie murali autonome della CTI55 Case comunali di Via Martiri Palestinesi 5
- Intervento di ripristino del sistema di contabilizzazione della CTI54 Case comunali di via Mozart
- Installazione contatermie (in tutti gli edifici tranne che nelle strutture ove l'installazione è già esplicitata e pagata in altre quote del computo metrico estimativo).

In caso contrario, si chiede di fornire indicazioni su come procedere al riguardo

Risposta

Si conferma che l'Operatore economico può integrare il modello di offerta economica posto a base di gara

QUESITO N. 7

Per la prima stipula contrattuale, si chiede [CSA punto 3.aa pag 8/90] la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5% rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di prestazione energetica, nei tempi concordati tra le parti e, comunque, non oltre il primo anno di vigenza contrattuale si chiede pertanto copia delle diagnosi energetiche e/o APE dei sistemi edificio/impianto oggetto del Servizio Energia, in possesso dell'Amministrazione comunale;

Risposta

In risposta al vostro quesito si allega la tabella con i riferimenti della classe energetica

N° C.T.	sottostazio no n°	Indirizzo	centrale termica		note	classe energetica
			Destinazione d'uso	Nome		
CTE 1	SC 1/1 + V	VIA SAN CARLO 9	ASILO NIDO	ARCOBALENO		G72
CTE 2	SC 1/2	VIALE ABRUZZI 21	ASILO NIDO	GIRASOLE		F57
	SC 2/2	VIA ABRUZZI 11	EDIFICIO PUBBLICO	QUARTIERE 5- C. ICARO		G70
CTE 4	SC 1/4	VIA GIOLITTI 1	EX SC. MATERNA	CIPELLETTI		D36
	SC 2/4	VIA GIOLITTI 5	EDIFICIO PUBBLICO	NUOVA SEDE C.R.I.		F55
	SC 3/4	VIA GIOLITTI 3	SCUOLA MATERNA	GIOLITTI		NV
CTI 5		VIA ROBECCO 57	SCUOLA MATERNA	RINASCITA		D40
	SC 1/6	VIA PAPA GIOVANNI 5	SCUOLA MATERNA	GIOVANNI XXIII 1°		G75
CTE 6	SC 2/6	VIA PAPA GIOVANNI 9	SCUOLA MATERNA	GIOVANNI XXIII 2°		G84
	SC 3/6	VIA GIOVANNI XXIII 2°	SCUOLA ELEMENT	PREF. VILLA		G78
CTE 7	SC 1/7	VIA BUSCAGLIA 2	SCUOLA MATERNA	BUSCAGLIA		G74
CTE 8	SC 1/8	VIA MARGHERITE CUS.M	SCUOLA MATERNA	PETRARCA		G84
CTE 9	SC 1/9	VIA MARCONI 99	SCUOLA MATERNA	MARCONI		G84
CTE 10	SC 1/10	VIA GUARDI 54/55	SCUOLA MATERNA PALESTRA	SEMPIONE		G66
	SC 2/10 + V	VIA L. DA VINCI 5	SEDE CRAL ASILO NIDO	SEDE CRAL LA NAVE		E52
CTE 11		VIA GRAN SASSO 34	SCUOLA MATERNA	GRAN SASSO		E54
CTE 12	SC 1/12	VIA SAINT DENIS 6	SCUOLA MATERNA	COLLODI		F55
	SC 2/12+V	VIA SAINT DENIS 6	EDIFICIO PUBBLICO	CIFAP		G75
CTE 13	SC 1/13	VIA SARDEGNA 15/17	SCUOLA MATERNA SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENTARE	SARDEGNA		G73
	SC 1/14	VIA CADORNA 55	SCUOLA MATERNA	RODARI		G74
CTE 15	SC 1/15	VIA M.ORTIGARA 2	SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENT	M.ORTIGARA		D34
CTE 18	SC 1/18	VIA ZANDONAI 17	SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENT	ZANDONAI		D38
CTI 19	NO	VIA PARTIGIANI 174	SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENT	BAUER		F61
CTE 20	SC 1/20	VIA PAISIELLO 6	SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENT	BUSCAGLIA		F56
	SC 2/20	VIA PAISIELLO 2	SCUOLA MEDIA PALESTRA MEDIA	PAISIELLO		D40
CTE 21	SC 1/21	VIA GOZZANO 6	EDIFICIO PUBBLICO	SEDE VV.UU.		D35
	SC 2/21 + V	VIA DE SANTIS 6	EDIFICIO PUBBLICO	PALESTRA EX SC GORKY		D36
CTE 22	SC 1/22	VIA VERGA 7	SCUOLA ELEMENT PALESTRA VILLA	VILLA		E49
		VIA DI VITTORIO 1	SCUOLA I.P.C. PALESTRA FALCK	FALCK		D40
CTE 23		PIAZZA COSTA 23	SCUOLA ELEMENT	COSTA		D37
		PIAZZA COSTA 23	PALESTRA ELEMENT	COSTA		D37
CTI 24	SC 1/24	VIA S.ANTONIO 57	SCUOLA ELEMENT	LINCOLN		E46
	SC 2/24	VIA S.ANTONIO 57	PALESTRA ELEMENT			E46
CTI 25		VIA PARINI 21	SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENT	PARINI		D34
CTI 26		VIA GUARDI 39	SCUOLA ELEMENT	PARCO DEI FIORI		F65
CTI 27		VIA MANZONI 15	SCUOLA ELEMENT	MANZONI		F62
		VIA MANZONI 15	PALESTRA ELEMENT			F62
CTE 28	SC 1/28	VIA VERGA 113	SCUOLA ELEMENT PALESTRA ELEMENT	GARIBALDI		E51
	SC 2/28	VIA MARCONI 45	SCUOLA MEDIA PALESTRA MEDIA	MARCONI		D38
CTE 29	SC 1/29	VIA DEL GALLO 10	EDIFICIO PUBBLICO	EX -ARNESANO		D40
CTE 30	SC 1/30	VIA CADORNA 20	SCUOLA MEDIA PALESTRA MEDIA	GIULIANI		D41
	SC 2/30	VIA CADORNA	EX SC. CADORNA PALESTRA UTE	UNIVERS.TERZA ETA		D33
CTI 31		VIA RISORGIMENTO 174	SCUOLA MEDIA PALESTRA MEDIA	GARCIA VILLAS		D31
CTE 32	SC 1/32	VIA FRIULI 19	SCUOLA MEDIA PALESTRA MEDIA	ANNA FRANK		E47
CTI 33	SC 1/33	VIA XXV APRILE 4	EDIFICIO PUBBLICO	MUNICIPIO		D36
	SC 2/33	PIAZZA CONFALON 5/6	EDIFICIO PUBBLICO	PALAZZO CONFALONIERI		D35
CTI 34		VIA U.GIORDANO 3	EDIFICIO PUBBLICO	SETT.TEC - TRIBUTI		D38
CTE 35	SC 1/35	VIA FROVA	EDIFICIO PUBBLICO	VILLA GHIRLANDA sud	vedi tavola n° 35	F56
CTE 35-1		VIA S.AMBROGIO	EDIFICIO PUBBLICO	VILLA GHIRLANDA MUSEO		F56
CTI 36		VIA FROVA	EDIFICIO PUBBLICO	VILLA GHIRLANDA nord		E46
CTE 38	SC 1/38+V	VIA ALBERTI 11	EDIFICIO PUBBLICO	EX QUARTIERE 4		G75
CTI 39		PIAZZA CIPRESSI	EDIFICIO PUBBLICO	CIMITERO NUOVO		NV
CTI 40		VIA F. CERVI 9	EDIFICIO PUBBLICO	CASE F. CERVI		G69
CTI 41-42		VIA PECCHENINI 16	EDIFICIO PUBBLICO	CASERMA C.C. alloggi e camerate		NV
CTE 43	SC 1/43+V	VIA CILEA 30	EDIFICIO PUBBLICO	CASERMA P.S.		NV
CTE 45		VIA CILEA 50	CENTRO SPORTIVO	SCIPIA SP.CAM QUART.		D35
CTE 46		VIA XXV APRILE 5/7	CENTRO SPORTIVO	PAL DELLO SPORT		D36
CTE 49	SC 1/49+V	VIA CORNAGGIA 37	EDIFICIO PUBBLICO	ASSOCIAZIONE AMIS		G75
CTI 50		VIA PARTIGIANI 174	EDIFICIO PUBBLICO	CDA BAUER	vedi tavola n° 19	NV
CTI 51		VIA BRODOLINI	EDIFICIO PUBBLICO	CPA BRODOLINI		E52
CTI 52		VIA DE AMICIS	EDIFICIO PUBBLICO	NUOVO MAGAZ OPERAI		NV
CTI 53		PIAZZA CIPRESSI	EDIFICIO PUBBLICO	FORNO CREMATORIO	vedi tavola n° 39	NV
CTI 54		VIA MOZART	EDIFICIO PUBBLICO	CASE MOZART		NV
CTI 55		VIA MARTIRI PALESTINESI 5 E	EDIFICIO PUBBLICO	CASE ANDREATTA		NV
CTI 56		VIA FROVA	EDIFICIO PUBBLICO	ILPERTINI		NV
CAL 1		VIA PARTIGIANI/TRIESTE	EDIFICIO PUBBLICO	CIMITERO BALSAMO		NV
CAL 2		VIA VERGA 9	EDIFICIO PUBBLICO	CDH VILLA		NV
CAL 4		VIA FRIULI 7	EDIFICIO PUBBLICO	CENTRO CIVICO		NV
CAL 5		VIA FRIULI 7	EDIFICIO PUBBLICO	CENTRO CIVICO		NV
CAL 8		PIAZZA COSTA 23	EDIFICIO PUBBLICO	CENTRO DIURNO ANZIANI	vedi tavola n° 23	NV
CAL 10		VIA RISORGIMENTO 174	EDIFICIO PUBBLICO	EX CIRCOSCRIZIONE 4	vedi tavola n° 31	NV
CAL 11		VIA ZANDONAI 17	EDIFICIO PUBBLICO	SERRA GARCIA V.		NV
CAL 16		VIA PECCHENINI 16	EDIFICIO PUBBLICO	CASERM. C.C. Loc. sud	vedi tavola n° 41	NV
CAL 17		VIA PECCHENINI 16	EDIFICIO PUBBLICO	CASERM. C.C. Mensa		NV

QUESITO N. 8

Come parametro di riferimento per la contabilizzazione del Servizio Energia Termica si adotterà il consumo di combustibile a grado giorno, riferito alla media delle stagioni termiche 2013/2014-2014/2015-2015/2016 maggiorato del 10% ovvero pari a pari a 2147,46 GG ad una temperatura ambiente di 20°C. Si chiede se il valore dei gradi giorno sarà rimodulato in funzione della temperatura ambiente; si chiede inoltre una conferma dell'esattezza dei valori termici che l'assuntore dovrà garantire per il riscaldamento ambientale, indicati a pag. 47 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Risposta

Il valore dei gradi giorno non sarà rimodulato in funzione alla temperatura ambiente. Si conferma che i valori termici ambientali dovranno essere quelli descritti a pag. 47 del CSA.

QUESITO N. 9

Per gli interventi minimali in cui è previsto il rifacimento delle linee di distribuzione del fluido vettore, valvolame, ecc, i computi metrici estimativi che fanno parte dei documenti di gara non contemplano oneri correlati alle rimozioni di coibentazioni e non indicano le quantità di isolamenti contenenti amianto e/o fibre artificiali vetrose (FAV) si chiede pertanto conferma circa la loro non presenza e che, qualora rinvenute nel corso del contratto, saranno ritenute di esclusiva competenza dell'Amministrazione che dovrà provvedere direttamente alla loro bonifica/rimozione.

Risposta

L'Amministrazione, nell'anno 2010/2011, ha provveduto a fare un censimento amianto dei punti visibili su tutti gli edifici di proprietà che sono risultati privi di fibre di amianto. Considerando che tra gli elementi qualitativi che verranno valutati vi è la completezza ed il livello di dettaglio dei rilievi dei componenti impiantistici, che saranno apprezzate le offerte con il maggior numero di dettagli tecnici ed un migliore approfondimento dell'analisi dello stato di fatto e delle eventuali criticità (voce a.1) e che quindi si prevede il censimento e lo studio dei luoghi finalizzato alla progettazione definitiva ed alle modifiche integrative al progetto, si specifica che l'Amministrazione non provvederà direttamente all'eventuale bonifica ma il concorrente ne dovrà tenere eventualmente conto in sede di offerta.

QUESITO N.10

CTE 35 Museo della fotografia — Villa Ghirlanda: Tra gli interventi minimali è previsto il rifacimento della centrale termica. In fase di sopralluogo è emerso che sono già in corso lavori di demolizione delle apparecchiature si chiede se l'intervento di rifacimento sia da ritenersi a carico dell'assuntore o se le opere siano già state assegnate ad altro operatore;

Risposta

I progetti definitivi delle opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. sono un elemento di valutazione dell'offerta tecnica necessari all'Amministrazione per valutare le capacità di progettazione ed il livello di competenze e quindi la qualità del concorrente, pertanto si conferma che devono essere predisposti nella loro totalità così come previsto dal progetto. Resta inteso che la quota destinata agli interventi minimali, che nelle more dell'iter di gara sono già stati eseguiti in via d'urgenza per poter garantire l'avvio dell'imminente stagione termica, verrà utilizzata all'interno dell'appalto.

QUESITO N. 11

Con riferimento alla fase di inserimento del progetto offerta in Sintel si evidenzia che lo spazio di archiviazione disponibile è pari a 100 Mb: considerata la corposità della busta tecnica si chiede l'ampliamento dello spazio di archiviazione a disposizione per ogni singolo operatore economico e/o la possibilità di consegnare la documentazione contenuta nella busta tecnica anche in formato cartaceo/informatico presso l'ufficio protocollo della S.A.: a tale scopo si chiede di specificare la modalità con cui debba essere confezionato il plico di offerta e le buste tecnica, economica, ed amministrativa.

Risposta

Qualora la documentazione tecnica, per la sua corposità, non sia possibile inserirla nella sua totalità nella Busta telematica B – Busta tecnica della Piattaforma SINTEL è possibile consegnare gli elaborati grafici entro e non oltre il termine perentorio di presentazione delle offerte (ore 17,00 del 24/10/2018) mediate servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento oppure presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo nei giorni non festivi e negli orari seguenti: Lunedì, Martedì, Giovedì e Venerdì 8,15- 13,00 Mercoledì 8,15—13,00/14,30-18,00

QUESITO N. 12

Edifici via dei Palestinesi 5 — 7: le Schede descrittive degli interventi minimali contemplando la sostituzione di almeno il 75% dei generatori di calore autonomi installati a servizio delle unità abitative. Attuando l'intervento richiesto sarà necessario installare generatori autonomi a condensazione e, necessariamente, rifare le canne fumarie in quanto non idonee; si precisa che il Computo Metrico Estimativo non cita oneri riferiti alle attività di sostituzione/adequamento dei condotti fumari, si chiede se dette attività formano comunque oggetto dell'intervento minimale e con quali risorse economiche da parte dell'assuntore o se l'Amministrazione intenda effettuare l'intervento con altro operatore mediante appalto dedicato.

Risposta

L'attività di cambio canna fumaria non è oggetto di interventi minimali

QUESITO N. 13

Plesso "Forno Crematorio" CTI53: il gas metano non è utilizzato per il riscaldamento degli ambienti o per la produzione di acqua calda ad uso sanitario bensì per le cremazioni. Poiché il corrispettivo unitario da proporre in offerta è espresso in €/GradiGiorno/ora per ogni 1000 mc di volumetria e considerato che il servizio di cremazione non può essere ricondotto ai sopra citati parametri di contabilizzazione del servizio previsti dall'appalto, si chiede con quale modalità sarà definito nel corso del periodo di vigenza contrattuale l'importo annuo riconosciuto all'assuntore

Risposta

Considerando che il forno crematorio è dotato di scambiatore di calore per l'utilizzo dello stesso per il riscaldamento degli uffici sovrastanti, si può confermare che il corrispettivo unitario verrà contabilizzato in mc.

QUESITO N. 14

Plesso "Ex Scuola Media Manzoni": il plesso è servito dalla centrale termica denominata CTE30, da quanto emerso in fase di sopralluogo pare che la volumetria non debba essere più conteggiata nel totale delle volumetrie posto a base di gara, se l'affermazione è corretta si chiede di comunicare ufficialmente l'esclusione dell'impianto dall'oggetto del servizio e l'eventuale rimodulazione del canone di gara;

Risposta

Si conferma che l'impianto a servizio del Plesso "EX scuola Media Manzoni" rappresentato nella scheda tecnica denominata CTE30 fa parte del servizio oggetto del presente appalto

QUESITO N. 15

Centrale termica denominata CTE38: la centrale termica riscalda un edificio parzialmente vuoto, o almeno così ci è sembrato nella fase di sopralluogo. Si presume che i consumi storici citati nel documento "Valutazione tecnico-economica", relativi ai tre anni di esercizio a partire dalla stagione 2013/2014, tengano conto dell'attuale assetto in regime di riscaldamento. Nel caso in cui il cambio di assetto sia avvenuto dopo la stagione termica 2015/2016, si chiede di comunicare il consumo storico rilevato per i volumi di edificio che saranno effettivamente oggetto del servizio.

Risposta

Si conferma che per la centrale termica denominata CTE38 sono da intendersi i valori previsti nella scheda tecnica

QUESITO N. 16

Centrale termica denominata CTE22: si reputa verosimile la presenza di Amianto, si ribadiscono le richieste espresse al punto 3 della presente in merito alla necessità di ricevere copia della mappatura da cui si evinca la presenza o meno di detto materiale e le ricadute economiche.

Risposta

Dal censimento risulta la presenza di amianto solo per la parte degli impianti nella Scuola I.P.I.S. Falck che è in gestione alla Provincia, quindi non oggetto dell'appalto.

QUESITO N. 17

Centrale termica denominata CTE4: un circuito che alimenta i terminali di riscaldamento di una parte di edificio risulta intercettato. Si chiede se i consumi indicati nel documento "Valutazione tecnico-economica - Riepilogo consumi storici e stima dei consumi di budget", tengano conto o meno della volumetria attualmente dismessa e se detta volumetria sia da ritenersi o meno oggetto del servizio.

Risposta

Per la CTE 4 i consumi sono per tutta la volumetria, anche per quella attualmente intercettata che verosimilmente verrà riaperta nel corso dell'appalto.

QUESITO N. 18

Centrale termica denominata CTE4: alla centrale è allacciato il circuito di riscaldamento di una parte di edificio che si presume aver cambiato destinazione d'uso, da "NUOVA SEDE CRI" a "Centro di Prima Accoglienza". Si chiede se i consumi indicati nel documento "Valutazione tecnico-economica Riepilogo consumi storici e stima dei consumi di budget", tenga conto del nuovo assetto. In caso di effettivo cambio d'uso avvenuto dopo la stagione termica 2015/2016 (ultima stagione termica riportata nello storico di consumi), si chiede di comunicare il consumo storico consuntivato.

Risposta

si conferma che per la CTE 4 sono da intendersi i valori previsti dalla scheda tecnica

QUESITO N. 19

CTE 29 Ex Arnesano: L'intervento minimale prevede la sostituzione solo di unità interne ed esterne di climatizzazione ma non contempla la necessaria sostituzione delle tubazioni del fluido frigorifero, il Computo Metrico Estimativo non cita oneri riferiti all'intervento anzidetto, si chiede se l'Amministrazione intenda effettuare l'intervento con altro operatore mediante intervento dedicato.

Risposta

L'Amministrazione ha previsto il cambio delle linee fino a 15 mt. Considerando che tra gli elementi qualitativi che verranno valutati vi è la completezza ed il livello di dettaglio dei rilievi dei componenti impiantistici e che saranno apprezzate le offerte con il maggior numero di dettagli tecnici ed un migliore approfondimento dell'analisi dello stato di fatto e delle eventuali criticità (voce a.1) e che quindi si prevede il censimento e lo studio dei luoghi finalizzato alla progettazione definitiva ed alle modifiche integrative al progetto, si specifica che l'Amministrazione non provvederà direttamente all'eventuale sostituzione dell'intera linea ma il concorrente ne dovrà tenere eventualmente conto in sede di offerta.

QUESITO N. 20

CTI 50 CDA Bauer: La parte di edificio interessata (fa parte della scuola Bauer) è attualmente soggetta a lavori e diventerà scuola media. La centrale termica che era interna all'edificio è stata dismessa ed è in previsione la realizzazione di una centrale termica esterna: si chiede se tutto ciò è corretto ed eventuali ulteriori informazioni circa le previsioni impiantistiche e gestionali della stessa.

Risposta

Vedi risposta al quesito n. 10

QUESITO N. 21

Considerando l'esigenza di ricevere la documentazione integrativa ai documenti di gara, richiesta, l'esiguo tempo a nostra disposizione dalla data ultima di presa visione degli impianti, programmata per la seconda settimana di ottobre, il termine di consegna del progetto offerta e data la volontà della scrivente di analizzare la fattibilità degli interventi impiantistici integrative/migliorative rispetto alle opere minimali richieste dal Capitolato Speciale d'Appalto, si ritiene opportuno chiedere una proroga del termine per la consegna della documentazione di gara.

Risposta

I tempi di pubblicazione rispettano quanto previsto dall'art. 60 comma 1 del D.Lgs 50/16 incrementati adeguatamente in base alle richieste del bando e del sopralluogo assistito obbligatorio, pertanto l'Amministrazione non ritiene di dover concedere proroghe

QUESITO N 22

All'interno del Capitolato Speciale d'Appalto si fa più volte riferimento al minimo risparmio energetico del 5% da dover conseguire:

"L'obiettivo minimo di risparmio non dovrà essere inferiore al 5% rispetto all'attuale fabbisogno complessivo dell'appalto considerando gli interventi di riqualificazione sia minimali che migliorativi"
"Al tale riguardo il contratto che sarà stipulato con la ditta aggiudicataria si configurerà come un "contratto di rendimento energetico" ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 102/2014 e che prevederà una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata sulla base dell'offerta tecnica formulata in sede di gara e comunque non inferiore al 5% del fabbisogno energetico complessivo degli impianti

oggetto di affidamento precedente alle riqualificazioni”..

‘La finalità che si pone la Stazione Appaltante è quella di ottenere dalla gestione del Servizio di Energia i seguenti risultati:

...omissis...

b) la riqualificazione energetica dei sistemi edificio-impianto al fine di ottimizzare il processo di gestione con l’obiettivo di perseguire il risparmio energetico nella misura minima del 5% rispetto ai consumi complessivi attuali”

Chiediamo di esplicitare se il risparmio del 5% è da ritenersi calcolato sul consumo complessivo di tutte le utenze o deve essere rispettato sul consumo delle singole utenze.

Risposta

Si conferma che il risparmio del 5% è da ritenersi calcolato sul consumo complessivo di tutte le utenze.

QUESITO N 23

All’interno del capitolato speciale d’appalto art. 41.8.4 si legge: ‘Gli Attestati di Prestazione Energetica dovranno dare evidenza del conseguimento degli obiettivi di risparmio dichiarati dall’Aggiudicatario in sede di offerta tecnica.’ Chiediamo di chiarire se nel caso in cui si presenti discordanza tra i risparmi dichiarati e gli effettivi, quest’ultima debba considerarsi inadempienza soggetta a penali, e in caso affermativo chiediamo in tal caso di esplicitare il tipo di penale.

Risposta

Considerando che nei documenti progettuali è previsto “l’obiettivo minimo di risparmio non dovrà essere inferiore al 5% rispetto all’attuale fabbisogno complessivo dell’appalto considerando gli interventi di riqualificazione sia minimali che migliorativi’

‘Al tale riguardo il contratto che sarà stipulato con la ditta aggiudicataria si configurerà come un “contratto di rendimento energetico” ai sensi dell’art. 2 del D.Lgs. 102/2014 e che prevederà una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata sulla base dell’offerta tecnica formulata in sede di gara e comunque non inferiore al 5% del fabbisogno energetico complessivo degli impianti oggetto di affidamento precedente alle riqualificazioni” si specifica che, se a fine delle attività non si dovesse pervenire al risparmio energetico dichiarato in sede di gara per la totalità delle strutture, la ditta vincitrice dovrà fornire ulteriori prestazioni che permettano il raggiungimento di tale obiettivo.

QUESITO N. 24

Nel disciplinare di gara, pag. 13 si legge:

‘A garanzia della qualità della prestazione, non saranno prese in considerazione offerte la cui somma per le voci A e B (elementi qualitativi) riportate nella tabella sopra indicata sia inferiore a 35(soglia di sbarramento). Qualora l’offerta del concorrente non superi la predetta soglia di punteggio tecnico non potrà accedere alla fase di valutazione dell’offerta economica.’

Dato che la somma dei punteggi dei criteri A e B così come riportata nella tabella da pag. 10 a pag.12 è pari rispettivamente a $12+20= 32$, chiediamo quindi conferma che l’indicazione della soglia di sbarramento pari a 35 sia sbagliata. In tal caso chiediamo di esplicitare il nuovo valore della soglia di sbarramento.

Risposta

Vedi risposta al quesito n° 2

QUESITO N. 25

All’interno del disciplinare di gara a pag. 19 si legge:

‘NB: Tutti gli elaborati costituenti l’offerta tecnica saranno prodotti su pagine in formato A4, carattere Arial 10 interlinea 1,5, gli elaborati in formati superiori saranno di tipo grafico e dovranno essere

piegati in tale formato e saranno conteggiati come un solo elaborato A4. Eventuali documenti stampati fronte/retro saranno conteggiati calcolando ogni pagina singolarmente per ciascuna facciata'

Inoltre nel paragrafo "6.2) Busta telematica B- Busta tecnica" gli elaborati dei punti:

2.2 elaborati grafici;

2.3 computo metrico non estimativo;

2.4 cronoprogramma degli interventi;

3.2 elaborati grafici;

3.3 computo metrico non estimativo;

3.4 cronoprogramma degli interventi;

non riportano un limite di pagine.

Chiediamo di chiarire, per i suddetti elaborati, l'eventuale limite di pagine, e di specificare se sono comprese nelle 500 pagine complessive.

Risposta

Si precisa che gli elaborati da voi indicati non sono compresi nelle 500 pagine complessive che sono riferite alla sola relazione tecnica.

QUESITO N. 26

All'interno del disciplinare di gara pag. 19 si legge: 'Per i suddetti progetti definitivo/preliminare sarà indispensabile la presentazione di una relazione complessiva sulle prime indicazioni e disposizioni per la stesura di piani di sicurezza'

Chiediamo conferma che le "prime indicazioni e disposizioni per la stesura di piani di sicurezza" vadano inserite all'interno delle relazioni previste dal disciplinare al paragrafo "6.2) Busta telematica B – Busta tecnica" al punto "2) Progetto tecnico per le opere minimali..." e al punto "3) Progetto tecnico per le opere migliorative".

Risposta

Si conferma che le "prime indicazioni e disposizioni per la stesura di piani di sicurezza" vanno inserite all'interno delle relazioni previste dal disciplinare al paragrafo "6.2.

QUESITO N. 27

Si chiede se, nel caso di consorzio di cui all'art. 45 co.2 lett. c) del D.Lgs n. 50/16, sono sufficienti 2 referenze bancarie del solo consorzio partecipante.

Risposta

Nel caso di Consorzio stabile (art. 45 co 2 lett.c) del D.Lgs 50/16) le referenze bancarie devono essere presentate dallo stesso consorzio.

QUESITO N. 28

Con riferimento al "Bando Integrale", ed in particolare ai criteri motivazionali di attribuzione dei punteggi tecnici di gara esplicitati nel relativo art. 5.2, siamo a richiedere se sia corretta la seguente interpretazione:

Riferimento: Elemento qualitativo "B":

- Il sub elemento qualitativo "b1" prevede la presentazione di un progetto definitivo in perfetta aderenza rispetto ai contenuti del progetto di fattibilità posto a base di gara ("... rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite dalla stazione appaltante e dal progetto di fattibilità"). Il progetto deve garantire un livello di completezza ed esaustività sufficiente ad ottenere le prescritte autorizzazioni ed approvazioni da parte degli Enti preposti, nonché il relativo cronoprogramma, su cui le ditte partecipanti saranno valutate con un punteggio tecnico compreso tra 0 e 5 punti secondo i seguenti criteri motivazionali:

- Grado di approfondimento degli elaborati grafici;
- Grado di approfondimento delle relazioni tecniche specialistiche;
- Grado di approfondimento dei calcoli preliminari.

• Nel sub elemento qualitativo "b2" sarà valutata la qualità tecnico funzionale delle opere proposte e la relativa congruità rispetto alle necessità "della Stazione Appaltante, all'adeguamento normativo, al risparmio energetico, alla riduzione delle emissioni in atmosfera ed all' incremento del comfort ambientale degli edifici". In questo sub elemento saranno valutate proposte migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara e sarà attribuito un punteggio tecnico compreso tra 0 e 15 punti, in ragione della razionalità e semplicità manutentiva rappresentata dalle soluzioni proposte e delle "migliori caratteristiche di efficienza rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione. Si valuteranno i criteri di conduzione e, per quanto attinente il risparmio energetico, si valuteranno le proposte che valorizzino nel suo insieme l'impianto di produzione, distribuzione ed emissione".

• Quindi, fermo restando lo sviluppo delle soluzioni minimali nell'ambito del sub criterio "b1", può essere presentata, sempre nell'ambito del numero massimo di pagine consentito, una opzione migliorativa valutata nel contesto del sub elemento "b2", anche sostanzialmente diversa dal punto di vista tecnico e funzionale, ma comunque congruente "rispetto alle necessità della Stazione Appaltante, all'adeguamento normativo, al risparmio energetico, alla riduzione delle emissioni in atmosfera e all'incremento del comfort ambientale degli edifici".

Risposta

Si conferma che l'interpretazione data dall'impresa è corretta