

QUESITI APPALTO CALORE

Quesito 1:

Il Capitolato speciale d'Appalto, all'art.43.2, prevede l'installazione di scambiatori di calore per il futuro allacciamento alla rete di teleriscaldamento, nelle centrali degli edifici di cui alla tabella di pagina 82.

La prescrizione non è supportata da alcun dato che possa consentirci di conoscere quale sarà la temperatura di esercizio (andata e ritorno) della suddetta rete, per cui il dimensionamento di tali scambiatori non è possibile; inoltre, l'installazione degli scambiatori di calore, in qualche centrale termica, risente della presenza delle attuali caldaie che ne condizionano la posa in maniera adeguata.

RISPOSTA N°1

Gli scambiatori di calore, la cui installazione è prevista all'art.43.2 del capitolato speciale d'appalto, sono destinati ad alimentare l'impianto di riscaldamento e alla produzione di acqua calda ad uso sanitario. Entrambi gli scambiatori, saranno installati a valle dello scambiatore di calore fornito e posato dalla ditta che realizzerà la rete di teleriscaldamento, pertanto le temperature di mandata e ritorno al primario dei due scambiatori sarà di 80° C e 70° C.

L'installazione dei due scambiatori sarà successiva allo smantellamento della esistente caldaia da parte dell'appaltatore.

Quesito 2:

In riferimento all'allegato 4- tabella offerta economica, si richiedono i sottoelencati chiarimenti:

- 1) Verifica del volume riscaldato dei seguenti siti:
 - a. CTI 42- Via Pecchenini, 16- Caserma CC camerate.
 - b. CAL 12- Via Mozart – Spogliatoi campo calcio

- 2) Verifica delle ore di utilizzo annue dei seguenti siti:
 - a. CTI 47 – Via Frattini- Campo di calcio
 - b. CAL 12- Via Mozart- Spogliatoi campo calcio
 - c. CAL 13- Via Mozart- Spogliatoi campo calcio
 - d. CAL 15- Via IV Novembre- Sede circ. 1

- 3) Quando i lavori di adeguamento/riqualificazione riguardano una centrale termica a servizio di più sottocentrali, la quota "ammortamento lavori" riferita alla sola centrale termica, su quale rigo della tabella offerta economica va indicata?

- 4) Per un corretto calcolo dei consumi di combustibile, si richiedono i seguenti dati:
 - Volumetrie delle vasche natatorie delle piscine, numero di utenti anno.
 - Numero di utenti anno, suddivisi per sito, per il calcolo delle energie necessarie alla produzione di acqua calda sanitaria.

- 5) Al punto 16 del Disciplinare di Gara viene richiesto, per il sopralluogo sugli impianti, che eventuali Raggruppamenti di Imprese non ancora costituiti effettuino il sopralluogo tramite soggetto munito di Procura per conto di tutti gli operatori economici partecipanti al Raggruppamento. Si richiede, nel caso che i Partecipanti abbiano effettuato il sopralluogo in maniera autonoma e distinta e solo successivamente decidano di partecipare in ATI, se tale adempimento viene considerato valido a tutti gli effetti.

- 6) In relazione alle richieste copie dei certificati da produrre (SOA, QUALITA', CCIAA, ecc.) si chiede se è ammessa la fotocopia dichiarata conforme ai sensi del DPR 445/00 (con documento di identità del firmatario).

RISPOSTA N°2:

1)

a. Il volume riscaldato dalla CTI42 è ricompreso in quello indicato al rigo corrispondente alla CTI41, in quanto i due impianti sono complessivamente a servizio del medesimo edificio. Pertanto il rigo dell'allegato 4- tabella offerta economica corrispondente alla CTI42 non deve essere compilato.

b. Il rigo dell'allegato 4- tabella offerta economica relativo alla CAL12 non deve essere compilato, in quanto la gestione complessiva del campo di calcio di Via Mozart, comprensiva degli impianti, è affidata alle società sportive che lo utilizzano.

2)

L'allegato 4- tabella offerta economica non riporta il numero delle ore di utilizzo annue dei seguenti siti:

- a. CTI 47 – Via Frattini- Campo di calcio
- b. CAL 12- Via Mozart- Spogliatoi campo calcio
- c. CAL 13- Via Mozart- Spogliatoi campo calcio

in quanto i soggetti (società sportive) che attualmente hanno in gestione i campi sportivi hanno in carico anche gli impianti. Ai fini dell'appalto pertanto le ore di utilizzo sono pari a zero; i relativi rigi dell'allegato 4- tabella offerta economica non devono pertanto essere compilati.

Analogamente, l'allegato 4 in questione non riporta il numero delle ore di utilizzo annue del sito:

- d. CAL 15- Via IV Novembre- Sede circ. 1

In quanto si tratta di una sede attualmente dismessa, l'edificio non è più in uso al Comune. Il relativo rigo dell'allegato 4- tabella offerta economica non deve pertanto essere compilato.

3) Quando i lavori di adeguamento/ riqualificazione riguardano una centrale termica a servizio di più sottocentrali, la quota di "ammortamento lavori" riferita alla sola centrale termica sarà ripartita su ogni sottocentrale termica in proporzione al volume dell'edificio riscaldato.

4)

- volumetrie delle vasche natatorie delle piscine:
 - piscina Costa: 375 mc
 - piscina Alberti: 200 mc
- numero di utenti/anno delle piscine, suddivisi per sito:

- Piscina Costa:

ISCRITTI AI CORSI: circa 800 con frequenza bisettimanale da metà settembre a fine maggio

NUOTO LIBERO: circa 25/30 utenti/giorno

SCUOLE: circa 400 utenti con frequenza settimanale da ottobre a maggio (con sospensioni secondo il calendario scolastico)

- Piscina Alberti:

ISCRITTI AI CORSI: circa 600 con frequenza per metà settimanale e per metà bisettimanale, nel periodo da inizio ottobre a fine giugno

SCUOLE: circa 200 utenti con frequenza settimanale da ottobre a maggio (con sospensioni secondo il calendario scolastico)

5) La prescrizione di cui al punto 16 del bando di gara risponde alla ratio di garantire che ciascuna delle imprese costituenti un'eventuale raggruppamento abbia piena conoscenza dei luoghi e degli impianti oggetto del servizio e che l'elaborazione di una proposta progettuale unitaria muova da una valutazione attentamente e puntualmente condivisa da tutte le imprese medesime. Ragioni di economicità hanno suggerito la scelta di orientare le imprese all'organizzazione di un singolo sopralluogo congiunto.

Tuttavia nulla vieta che l'obiettivo illustrato possa essere perseguito anche mediante singoli, puntuali sopralluoghi, effettuati individualmente dalle singole imprese, soluzione che si ritiene pertanto pienamente conforme alle prescrizioni del bando di gara e come tale legittimamente ammissibile. In tal caso, alla documentazione di gara dovranno essere allegate in originale tutte le attestazioni di presa visione eventualmente acquisite separatamente.

6) Le copie dei certificati richiesti possono sempre essere autenticate ai sensi del DPR 445/00.

Quesito 3:

Con riferimento a quanto in oggetto ed a quanto citato all'art.43.2 del Capitolato Speciale di Appalto, ai fini di una corretta valutazione economica di offerta, siamo cortesemente a richiederVi i tempi stimati, da Codesta Spettabile Amministrazione, per la realizzazione della Centrale di Teleriscaldamento e della relativa rete di distribuzione.

Chiediamo, inoltre, se esiste già una convenzione con il soggetto affidatario della costruzione della centrale di teleriscaldamento e, quindi, quali saranno i costi massimi di acquisto dell'energia termica da teleriscaldamento.

Infine, sempre per un corretto dimensionamento progettuale ed economico, chiediamo quale dovrà essere il limite di fornitura impiantistico per gli impianti che dovranno ricadere sotto la rete di teleriscaldamento; in particolare sarebbe opportuno essere edotti se lo scambiatore di calore e le relative apparecchiature di regolarizzazione e contabilizzazione saranno a carico dell'aggiudicatario della presente gara, oppure se a carico del costruttore della centrale e della rete di teleriscaldamento.

RISPOSTA N°3:

La convenzione per la realizzazione di una centrale di teleriscaldamento e di una rete privata di distribuzione è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°6 del 12/2/08 ed è stata sottoscritta in data 23/4/08.

Si presume che la Centrale di Teleriscaldamento e la relativa rete di distribuzione saranno realizzate in circa tre anni dall'inizio dei lavori. La Convenzione di cui sopra tuttavia prevede l'obbligo di ultimazione dei lavori entro cinque anni dalla data di sottoscrizione.

Per quanto riguarda i costi, si invita ad attenersi scrupolosamente a quanto contenuto nell'art.41.11 del Capitolato Speciale d'Appalto. In ogni caso si riepiloga di seguito quanto previsto in merito dalla Convenzione di cui sopra:

"Il sistema tariffario applicato per il teleriscaldamento dovrà comportare l'applicazione di una tariffa inferiore a quella applicata nel territorio di Cinisello Balsamo per gli impianti funzionanti a gas naturale, tenuto conto delle caratteristiche dell'utenza. Il sistema tariffario applicato per il Teleriscaldamento sarà il seguente:

$$T_{tlr} = T_{gas} + k \text{ (€/kWht)}$$

dove:

Tgas è la componente che tiene conto del sostenuto dall'utente per l'acquisto del gas naturale con gli impianti attuali

k è un coefficiente maggiorativo che tiene conto dei costi extra combustibile riguardanti le attività di conduzione, manutenzione e terzo responsabile come previsto dal DPR 412/92 e sue integrazioni.

- La componente Tgas tiene conto della tariffa applicata sul territorio comunale riferita ai parametri complessivi (materia prima+quota fissa+imposta di consumo).
- Il potere calorifico inferiore del combustibile assunto come valore standard è di 8.250 kcal/Smc. (9,59 kWh/mc)
- Il coefficiente di riferimento del rendimento medio annuo preso a confronto; anche se l'ENEA (Legge 10/91) suggerisca un valore del 70%, si assume, in modo ottimistico, che esso risulti invece del 77% (max rendimento medio stagionale per servizi gestione con caldaie ad alto rendimento).
- Prezzo riferimento medio del gas Metano listino AEM Milano dal 01/07/2007 al 30/09/2007 compreso quota fissa, vettoriamento ed accise per il territorio di Cinisello Balsamo €/mc 0,593063+IVA
- Valore del coefficiente k=0,015 €/kwh (mano d'opera Assistal op. 5 liv.)

TARIFFA Tgas = (€0,593063/kWh/9,59*0,77) = €/kWh 0,080314.

Ttlr = Tgas + k = (0,0803 + 0,015) = /kWh 0,0953 oltre ad IVA di legge

Revisione prezzi:

Trimestralmente verrà revisionato il prezzo Ttlr sulla base della variazione dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali secondo le seguenti percentuali:

Tgas adeguamento prezzo gas = 85%;

K adeguamento manodopera = 15%."

Si precisa che per gli edifici comunali la Concessionaria si obbliga a mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale il calore prodotto dal suindicato impianto a prezzo scontato del 5% (cinque per cento) rispetto a quello mediamente applicato alle utenze private.

Gli scambiatori di calore, la cui installazione è prevista all'art.43.2 del capitolato speciale d'appalto, sono destinati ad alimentare l'impianto di riscaldamento e alla produzione di acqua calda ad uso sanitario.

Entrambi gli scambiatori, saranno installati a valle dello scambiatore di calore fornito e posato dalla ditta che realizzerà la rete di teleriscaldamento.

Pertanto il limite di fornitura impiantistica da parte dell'assuntore dell'appalto è a partire dal secondario dello scambiatore a piastre fornito e posato dall'affidatario del servizio di teleriscaldamento.

Quesito 4:

Con riferimento alla gara d'appalto riportata in oggetto, stante l'effettuazione da parte di codesta impresa del sopralluogo obbligatorio previsto e della decisione successiva allo stesso di partecipare alla gara in oggetto tramite costituendo raggruppamento d'impresе, che a sua volta ha già effettuato la visita dei luoghi, si prega di confermare che sia sufficiente, per la regolarità della procedura, allegare copia dei due certificati di sopralluogo anche se effettuati separatamente.

RISPOSTA N°4:

Si veda risposta N°2 punto 5).