



Servizio Appalti Contratti e Semplificazione Amministrativa
U.O.C. Acquisti Appalti e Contratti
Via San Pietro Martire, 3 - 42121 Reggio Emilia - tel. 0522/456.367 - fax 0522 456.037
Profilo di committente: <http://www.comune.re.it/gare>

Risposte a quesiti relativi alla procedura aperta per l'affidamento del Servizio energia, conduzione e manutenzione impianti di climatizzazione ed idricosanitari negli immobili di pertinenza del Comune di Reggio Emilia. Periodo contrattuale: 1 ottobre 2016 - 30 settembre 2022.

Domanda:

Si chiede conferma che si possa partecipare in un RTI in cui la mandataria si occupi del servizio energia e la mandante della manutenzione impiantistica, ciascuna portando i requisiti relativi all'attività di propria competenza rilevando che il RTI li possiede nel complesso.

Risposta:

Si fa rimando alle risposte a quesiti 1, già in pubblicazione.

Domanda:

Si chiede di chiarire l'importo a base d'asta indicato a pag 4 del Bando di Gara Integrale per il servizio energia pari ad euro 9.828.194,29 oltre IVA per il periodo di 6 anni in quanto non corrisponde a quello indicato a pag. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto nel quadro economico relativo allo stesso periodo temporale di 6 anni pari ad euro 10.018.892,86 oltre IVA; a tal proposito si evidenzia che l'importo indicato a pag. 4 del Bando di Gara Integrale per il Servizio Energia non corrisponde nemmeno con quello indicato a pag 16 dell'allegato "Tabella A Immobili Servizio Energia e Manutenzione" nel totale annuale per la componente energetica indicato in euro 1.669.815,48 che, moltiplicato per 6 anni, ammonterebbe ad euro 10.018.892,88 oltre IVA, cifra congruente, a meno di 2 centesimi di euro, con quanto indicato nel quadro economico del capitolato speciale d'appalto.

Si chiede inoltre di chiarire anche l'importo indicato sempre a pag. 4 del Bando di Gara Integrale per le lavorazioni in categoria OS6 pari ad euro 1.059.800,00 oltre IVA in quanto non congruente con quanto indicato sempre nel quadro economico pag 6 del Capitolato speciale d'appalto e nell'allegato "Tabella ammortamento Interventi di Riqualificazione Energetica".

Risposta:

L'importo complessivo in Appalto per i 6 anni, sia del Bando che del CSA (Capitolato Speciale d'Appalto) è di euro 13.020.298,29.

La differenza rilevata tra l'importo "per servizio", indicato nel Bando a pag 4, pari ad euro 9.828.194,29 e l'importo della "Componente Energia" indicato nel CSA a pag. 6, pari ad euro 10.018.892,86 ammonta ad euro 190.698,57 e deriva dal fatto che l'importo "per servizi" del Bando di gara è netto della quota di risparmio energetico, mentre nel CSA, per determinare il corrispettivo dovuto all'Appaltatore, la "Componente Energia" è lorda del risparmio energetico.

Analiticamente gli importi degli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 9 del CSA sono:

pag 6 del Capitolato Speciale d'Appalto: Importo per servizi primi 6 anni	10.018.892,86
pag 4 del Bando: Importo per Servizi (già dedotta quota fissa risparmio energetico primi 6 anni)	-9.828.194,29
Quota fissa risparmio energetico primi 6 anni	190.698,57
pag 6 del Capitolato Speciale d'Appalto: Quota interventi riqualificazione energetica primi 6 anni e dalla Tabella di Ammortamento: (4 rate trimestrali da € 21.295,36 per 6 anni)	511.088,55
pag 19 del Capitolato Speciale d'Appalto Quota capitale non ammortizzata dal 7° al 9° anno	247.429,30
pag 19 del Capitolato Speciale d'Appalto Quota fissa mancato risparmio energetico dal 7° al 9° anno (per sostituzione serramenti con vetri semplici)	110.583,58
Pag 4 del Bando: OS6 Interventi di riqualificazione energetica	1.059.800,00

La differenza rilevata, di due centesimi, tra la componente energetica annuale di Tab A per 6 anni (euro $1.669.815,48 \times 6 =$ euro 10.018.892,88 e quanto indicato complessivamente, sempre per la componente energetica, sia nel Bando che nel CSA, pari ad euro 10.018.892,86, deriva dagli arrotondamenti degli importi alla seconda cifra decimale.

Così come pure dipende dagli arrotondamenti alla seconda cifra decimale, la differenza di 9 centesimi sulla "Quota interventi riqualificazione energetica primi 6 anni" tra l'importo complessivo di euro 511.088,55 e l'importo complessivo calcolato delle rate, pari ad euro $21.295,36 \times 4 \times 6 = 511.088,64$.

Domanda:

Vorremmo sapere se in caso di subappalto occorre indicare la terna dei subappaltatori (come indicato dal DGUE) e in tal caso se debbano produrre i documenti di gara.

Risposta:

Il subappalto è disciplinato dall'articolo 105 del Codice e dalle norme da questo richiamate.

Il subappalto, ai sensi dell'articolo 105 comma 4 lettera a) del Codice, è consentito per le prestazioni previste dagli atti di gara, nel limite, generale e insuperabile, previsto dall'articolo 105 comma 2 del Codice, della quota del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo del contratto d'appalto.

Ciascun operatore economico, all'atto dell'offerta, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto o cottimo è vietato.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 105 comma 6 del Codice, trattandosi di appalto superiore alla soglia di cui all'articolo 35 del codice, è obbligatoria l'indicazione di una terna di subappaltatori. Il concorrente, ai sensi dell'articolo 105 comma 4 lettera c) del Codice deve dimostrare l'assenza, in capo ai subappaltatori delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.

Domanda:

si chiede conferma che il fatturato della scrivente relativo ad attività di manutenzione di impianti di riscaldamento, climatizzazione ed idricosanitari sia computabile nel seguente requisito: "fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto, realizzato complessivamente nell'ultimo triennio documentabile, non inferiore ad € 12.000.000,00".

Risposta: *Si conferma.*

Domanda:

Data la richiesta, dei documenti di gara, di proporre sia in termini quantitativi che qualitativi una serie di interventi di riqualificazioni impiantistiche, specificando in dettaglio la soluzione tecnica adottata, e dal momento che durante il sopralluogo è stato possibile visionare soltanto un numero esiguo di impianti (quasi esclusivamente impianti di teleriscaldamento e quindi limitatamente rappresentativi viste le differenti tipologie impiantistiche presenti) tra tutte le utenze della tabella A chiediamo di ricevere un censimento impiantistico dettagliato relativo a tutte le utenze rientranti nell'appalto (riportate in tabella A e tabella A1) per poter individuare le migliori soluzioni tecniche relative a ciascun impianto, quantificandone i relativi costi e deciderne il numero per ciascuna tipologia di intervento tra quelli individuati nel bando.

In alternativa chiediamo di poter eseguire una serie di sopralluoghi, su tutti gli impianti rientranti nell'appalto, al fine di redigere un censimento dettagliato che ci consenta di raggiungere il medesimo scopo precedentemente citato.

Risposta: *E' possibile effettuare ulteriori sopralluoghi contattando l'Ufficio Gare.*

Domanda:

In merito al punteggio di tipo quantitativo riguardante gli interventi di riqualificazione impiantistica da indicare in offerta tecnica, siamo a chiedere un chiarimento riguardante il meccanismo di attribuzione del punteggio non essendo riportata alcuna formula di calcolo. Chiediamo se il punteggio è di tipo discrezionale oppure se viene proporzionato sulla base del numero massimo di interventi offerti, attribuendo il punteggio massimo all'offerente che ha offerto il numero maggiore di interventi di una determinata tipologia.

Risposta:

Si conferma che, per quanto riguarda il punteggio quantitativo, il punteggio massimo è attribuito all'offerente che ha offerto il numero maggiore di interventi di una determinata tipologia e proporzionalmente agli altri offerenti.

Domanda:

In riferimento alla procedura di gara in oggetto, ai fini della formulazione dell'offerta tecnica, è necessaria la compilazione del "Fascicolo di Miglioramento della Qualità". In tale documento, è specificatamente richiesto ai concorrenti di evidenziare le migliorie offerte sia in termini qualitativi che in termini quantitativi / prestazionali.

Considerando che, all'interno della documentazione contenuta nel CD messo a disposizione non c'è traccia del dimensionamento e/o del censimento degli impianti di ciascun immobile oggetto dell'appalto e che il sopralluogo organizzato è volto a visionare solamente alcuni edifici a campione, siamo a richiedere con urgenza, al fine di poter garantire la par condicio tra tutti i concorrenti e la trasparenza della procedura di gara, di volerci fornire i dati necessari all'elaborazione dell'offerta tecnica.

In particolare, per ogni edificio, necessitiamo delle seguenti informazioni:

- 1) Numero e dimensioni delle pompe di circolazione presenti
- 2) Numero e potenza delle caldaie con potenza > 35 kW presenti, con la specifica del combustibile di alimentazione e con l'indicazione delle caratteristiche tecniche (specificare come minimo se sono a condensazione)
- 3) Numero di circuiti aerotermi presenti a servizio delle palestre
- 4) Numero dei circuiti ventilconvettori presenti a servizio degli uffici e/o di altri locali
- 5) Numero di uffici presenti all'interno delle Direzioni Didattiche e dimensioni di ogni ufficio
- 6) Numero e potenza delle caldaie con potenza < 35 kW presenti, con la specifica del combustibile di alimentazione e con l'indicazione delle caratteristiche tecniche (specificare come minimo se sono a condensazione)
- 7) Numero di ventilconvettori presenti negli impianti non dotati di climatizzazione estiva.
- 8) Numero delle pompe di ricircolo esistenti dei circuiti di acqua calda sanitaria con specificato se sono già dotate o meno di sistema automatico di rilevamento delle necessità di funzionamento.

Al fine di poter poi elaborare i dati che saranno forniti e di poter effettuare le necessarie valutazioni tecnico-economiche per la predisposizione dell'offerta, sarà necessario avere a disposizione almeno 30 giorni lavorativi dalla data in cui saranno messi a disposizione tali dati.

Risposta:

Per quanto riguarda i dati per la formulazione dell'offerta tecnica, è possibile effettuare ulteriori sopralluoghi contattando l'Ufficio Gare. Per quanto riguarda i termini di scadenza, si fa rimando alle risposte ai quesiti 1, già in pubblicazione.

Domanda:

Facendo riferimento alla gara in oggetto, si richiedono cortesemente modalità, tempistiche ed eventuale calendario dei sopralluoghi c/o i fabbricati ed aree interessate dall'appalto.

Risposta:

Per i sopralluoghi occorre contattarne l'Ufficio Gare con le modalità e le tempistiche indicate dal Bando di gara.

Reggio Emilia, 03/08/2016

Il Dirigente Dott. Roberto Montagnani



