



**UNIONE DEI COMUNI
VALLI DEL RENO, LAVINO E SAMOGGIA
Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso
Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa
STAZIONE UNICA APPALTANTE - SERVIZIO ASSOCIATO GARE
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

**PROCEDURA APERTA PER IL COMUNE DI SASSO MARCONI PER
L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ENERGETICI PER EDIFICI DI PROPRIETA’
COMUNALE: SERVIZIO DI RISCALDAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO
COMPENSIVI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E DI TERZO
RESPONSABILE, FORNITURA DI GAS ED INTERVENTI DI
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA. CIG 8617775CE4 – CUP
B99J21000200004.**

Acquisito il parere del Responsabile del Procedimento del Comune di Sasso Marconi si forniscono i seguenti chiarimenti:

QUESITO N. 1

Buongiorno, in riferimento al sopralluogo obbligatorio e di seguito alla redazione dell’offerta tecnica, siamo a chiedere una proroga dei termini di presentazione dell’offerta visto il momento particolare con non poche difficoltà nello spostamento.

RISPOSTA N. 1

Con riferimento al sopralluogo obbligatorio siamo a confermare che non è intenzione della Stazione appaltante procedere ad alcuna proroga in quanto, come indicato nei diversi DPCM che si sono susseguiti nel tempo, gli spostamenti per lavoro sono sempre consentiti purché in sicurezza. A tal proposito infatti, sono già pervenute richieste di sopralluogo a cui si sta dando corso. Si ricorda che le tempistiche relative al sopralluogo sono specificate al punto 11 del disciplinare di gara.

QUESITO N. 2

Il requisito “servizi analoghi” nel settore oggetto della gara "gestione impianti di climatizzazione, terzo responsabile, manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti di climatizzazione, manutenzione impianti elettrici (con l’esclusione di contratti di sola fornitura di combustibile-energia e di soli lavori)" deve essere riferito a dei contratti che includono tutte le attività oppure può essere riferito anche a singole attività?

RISPOSTA N. 2

Il requisito può essere riferito anche a singole attività nel rispetto di quanto chiesto nel disciplinare di gara.

QUESITO N. 3

In riferimento alla procedura in oggetto, con la presente siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

Quesito n. 1:

relativamente ai requisiti richiesti nel Disciplinare di gara rispettivamente al paragrafo 7.2 "Requisiti di capacità economico-finanziaria" lettera d) fatturato medio specifico e al paragrafo 7.3 "Requisiti di capacità tecnica e professionale" lettera e) Esecuzione di servizi analoghi, Si chiede di confermare che la comprova dei requisiti richiesti possa essere fornita attraverso la presentazione di copia dei contratti e delle fatture quietanzate.

Quesito n. 2:

In riferimento al requisito richiesto al paragrafo 7.3 "Requisiti di capacità tecnica e professionale" del Disciplinare di gara: lettera e) Esecuzione di servizi analoghi "Il concorrente ha eseguito negli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della pubblicazione del Bando di gara almeno due servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto erogati presso committenti pubblici e/o privati di un importo minimo annuo pari almeno ad € 400.000,00 (IVA Esclusa)"

Si chiede di confermare che, ai fini del soddisfacimento del requisito di cui sopra, possa essere considerata l'esecuzione di minimo due o più di due contratti la cui somma raggiunga, per ogni anno, l'importo minimo di € 400.000,00.

RISPOSTA N. 3

Quesito n. 1: Si conferma.

Quesito n. 2: Si conferma l'esecuzione di minimo due o più di due contratti la cui somma raggiunga, per ogni anno, l'importo minimo di € 400.000,00.

QUESITO N. 4

Spettabile Ente, con riferimento alla procedura di cui all'oggetto, e in considerazione che la gara è stata pubblicata in un frangente temporale in cui la diffusione dell'epidemia di Covid 19 sta tuttora impedendo a tutto il personale aziendale (così come a tutta la popolazione nazionale) di liberamente svolgere la propria attività lavorativa, con la presente siamo a chiedere cortesemente a codesta Spett.le Amministrazione di voler prorogare il termine per la presentazione della documentazione richiesta di almeno 3 settimane, in modo da permettere alla Scrivente di ottemperare a quanto richiesto, rispettando la turnazione in presenza del personale aziendale che dovrà operativamente redigere la documentazione richiesta.

RISPOSTA N. 4

A rettifica di quanto precedentemente indicato nel chiarimento n. 1 ed al fine di agevolare la concorrenzialità e la qualità della presentazione delle offerte dei potenziali concorrenti; avendo verificato inoltre che per poter effettuare, in modo adeguato, i sopralluoghi richiesti si rende necessario prolungare la scadenza prevista per gli stessi, il Comune di Sasso Marconi ha deciso di procedere alla proroga delle scadenze dei tempi di gara: richiesta di sopralluogo, effettuazione del sopralluogo, richieste di chiarimenti, risposte agli stessi e termine di presentazione delle offerte. Di tali nuovi termini verrà data comunicazione in tempi strettissimi.

QUESITO N. 5

Buongiorno, con la presente inviamo le seguenti richieste di chiarimento:

1) Con riferimento all'art.16 punto b) "Documentazione specifica per gli "interventi iniziali" del Disciplinare di gara: si richiede di presentare anche degli elaborati tecnici composti da: una planimetria generale, una planimetria quotata, a tal proposito si richiedono le planimetrie degli edifici oggetto degli interventi, possibilmente in formato digitale

2) Con riferimento all'art. 16 punto B) primo trattino ("-") punto elenco del Disciplinare di gara: si chiede conferma che debba essere redatta n° 1 relazione illustrativa non eccedente le 6 pagine per ciascun intervento di ciascun edificio (p.e. Edificio XX con interventi iniziali sostituzione serramenti, sostituzione generatore e installazione valvole termostatiche vanno considerate 3 diverse relazioni da max 6 pagine cadauna).

3) Nel CSA, pagina 4, viene citato l'Allegato APE, ma tale allegato non è presente tra i documenti di gara, si chiede cortesemente di metterlo a disposizione nei documenti di gara

4) Nel documento "04_RT Illustrativa", da pagina 4 a pagina 11 vengono descritti gli interventi migliorativi, si chiede conferma che sono gli interventi da presentare dell'offerta tecnica, con la documentazione indicata nell'art.16 punto b) "Documentazione specifica per gli "interventi iniziali" del Disciplinare di gara.

RISPOSTA N. 5

1) *Il Comune di Sasso Marconi sta raccogliendo la documentazione che verrà pubblicata al più presto ad integrazione degli atti di gara.*

2) *Si conferma*

3) *Il Comune di Sasso Marconi sta raccogliendo la documentazione che verrà pubblicata al più presto ad integrazione degli atti di gara.*

4) *Nel documento "04_RT Illustrativa", da pagina 4 a pagina 11, vengono descritti gli interventi sugli edifici richiesti nell'appalto, non degli interventi migliorativi; dunque, tali interventi coincidono con quelli per cui il disciplinare di gara al paragrafo 16 punto b) richiede una documentazione specifica.*

QUESITO N. 6

Si chiede se sono stati pubblicati gli elaborati tecnici di cui al punto 1 e 3 del quesito n. 5.

RISPOSTA N. 6

Si procede a pubblicare in allegato i documenti già richiesti con il quesito n. 5.

QUESITO N. 7

Nel DGUE allegato agli atti di gara mancano i dati del committente. Si chiede l'invio del modello corretto.

RISPOSTA N. 7

Si procede a pubblicare in allegato il modello DGUE corretto con i dati del committente.

QUESITO N. 8

Buongiorno, con riferimento alla procedura di cui all'oggetto, con la presente siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

- **BASELINE ENERGETICA:** Si chiede di confermare che i valori di "baseline storica di combustibile-energia (mc)" inseriti nel documenti 04_RT Illustrativa si riferiscano alla media degli anni 2017-2018-2019.

- **CONSUMI:** Si chiede di dichiarare i Gradi Giorno contestuali ai valori di "Consumo metano Ante intervento" e di "Consumi metano post intervento-valore di consumo massimo" inseriti nel paragrafo 1.4.3 del documento 04_RT Illustrativa.

- **COSTI DEGLI INTERVENTI:** Si chiede di confermare che il costo degli interventi previsti nell'edificio 02-Teatro e Cinema sia di 42.000 euro come esplicitato nelle Diagnosi Energetiche (esclusi oneri della sicurezza e spese tecniche).

RISPOSTA N. 8

- **BASELINE ENERGETICA:** Si conferma che i valori dei consumi riportati si riferiscono alla media delle stagioni 2017/2018 e 2018/2019

- **CONSUMI:** Si confermano i valori riportati in tabella a pag 7-8-9 della 04_RT Illustrativa

- **COSTI DEGLI INTERVENTI:** Come indicato a pag 13/24 gli interventi previsti per l'edificio Id 2 teatro Cinema sono:

1) Sostituzione dell'attuale Unità di Trattamento Aria ormai obsoleto e la sostituzione delle pompe di calore ad assorbimento esistenti con una pompa di calore di tipo aria / acqua.

La tabella inserita in Relazione Tecnica a pag 16 deve essere integrata con la seguente riga:

Id edificio	Descrizione edificio	Località	Tipologia di intervento	Costo dell'intervento LAVORI	OSS	Costo spese tecniche	Contributo Conto Th 2.0
2	Teatro & Cinema	Sasso Marconi	Sostituzione dell'attuale UTA e pompe di calore	55.000,00 €	1.650,00 €	4.400,00 €	

Si conferma che gli interventi di riqualificazione (lavori, spese tecniche, ecc) complessivi rimangono del valore complessivo di 783.957,00 € +IVA come indicato a pag 17 del documento 04_RT Illustrativa.

QUESITO N. 9

Con la presente in relazione ai consumi e volumi e ore di funzionamento, messi a base di gara, rif documento "04_RT Illustrativa_SassoMarconi" si chiede conferma dei valori di consumo per gli edifici indicati nella tabella allegata, in quanto in relazione ai volumi da riscaldare e alle ore di funzionamento, risultano anomali in quanto particolarmente bassi.

RISPOSTA N. 9

Si confermano i valori riportati in 04_RT Illustrativa

QUESITO N. 10

Spett.le Ente, si chiede di integrare la documentazione pubblicata nei chiarimenti con la planimetria degli spogliatoi del campo sportivo (edificio 19-Spogliatoi Sottotribuna).

RISPOSTA N. 10

Si procede alla pubblicazione delle planimetrie richieste in formato pdf.

QUESITO N. 11

Spett.le S.A.,

con riferimento alla procedura in oggetto, si chiede cortesemente quanto segue:

1. se la Scuola Primaria Capoluogo (ID-11 in via Porrettana 469) è protetta da vincoli architettonici (da sovrintendenza dei beni culturali o altro ente);

2. se è possibile richiedere un secondo sopralluogo (oltre a quello già effettuato dalla società scrivente) al fine di poter visualizzare le centrali termiche per gli edifici:

- ID.8_Nuovo centro diurno capoluogo

_ ID. 9_ Asilo nido capoluogo

-ID.10_ Infanzia San Lorenzo

_ ID 12_Primaria Villa Marini

- ID. 13_ Mensa scolastica Villa Marini

- ID. 14_ Secondaria capoluogo Galileo Galilei

- ID. 15_ Palestra scuola secondaria capoluogo Galileo Galilei

ID. 20 Sala pubblica Orologio

_ ID. 24_ Casa della natura Oasi S.Gherardo

_ ID 28_1) Salone delle decorazioni 2) Sale pubbliche (aula della memoria e altra aula);
3. di poter ricevere le planimetrie di ID.19_Spogliatoi sottotribuna Ca de Testi

RISPOSTA N. 11

1. Si conferma; la scuola Primaria Capoluogo è protetta da vincoli architettonici;
2. Si conferma si manderà una mail per la definizione della possibile data;
3. Le planimetrie richieste sono già state pubblicate tra i documenti di gara.

QUESITO N. 12

Buongiorno sottoponiamo alla vostra cortese attenzione il seguente quesito:

Rilevando una discrepanza tra i valori degli oneri della sicurezza inseriti all'interno del file "07_Allegato E_MOD_Offerta_Economica.xls" e più precisamente in relazione alla somma dei valori riportati nei campi "Quota annua oneri per la sicurezza per la gestione e manutenzione (s) e Quota oneri per la sicurezza per gli interventi iniziali dal 2° al 9° anno (sriqu)" e il valore riportato nel campo "Ammontare Complessivo dell'appalto Oneri della Sicurezza (OS1)", si chiede di confermare l'importo di 54.140,00€ come indicato, oltre che nel file suddetto, anche nel file "05_Analisi Finanziaria.pdf".

In attesa di vostro cortese riscontro porgiamo distinti saluti.

RISPOSTA N. 12

Si conferma che per mero errore materiale si sono indicate, nel modello di offerta da compilare, le quote di oneri annuali errate.

Si pubblica il nuovo modello di offerta economica corretto da compilare, con l'indicazione delle quote giuste che nel loro insieme sono di importo complessivo di € 54.140,00.

QUESITO N. 13

In riferimento alla procedura in oggetto, siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

QUESITO 1

Nella "Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento", tra gli interventi previsti per il Municipio è richiesto:

"Sostituzione dei generatori di calore attualmente esistenti con una pompa di calore di potenza adeguata per la produzione di riscaldamento e raffrescamento, con valori di COP ed EER che soddisfino i requisiti per l'accesso ad ecobonus e conto termico. Nell'intervento è compreso il rifacimento della distribuzione sotto traccia e anche la sostituzione dei terminali di emissione attualmente esistenti con ventilconvettori idronici di ultima generazione. Nell'intervento è compresa l'installazione di un nuovo contatore POD per la nuova pompa di calore."

Al fine di poter valutare correttamente l'intervento, si chiede di pubblicare le bollette di almeno un anno intero relative a tutti i POD riferibili al Municipio o comunque report da cui poter desumere potenza impegnata e disponibile, potenza massima mensile prelevata, consumi elettrici mensili nelle fasce F1, F2, F3.

QUESITO 2

Nel "Disciplinare di gara" per il criterio di valutazione Id.7 nel §18.1 per il Teatro Cinema è richiesto:

"integrare nell'intervento di riqualificazione dell'impianto di raffrescamento del Teatro Cinema (previsto fra gli interventi minimi iniziali) la riqualificazione dell'impianto di riscaldamento del medesimo edificio anche adottando un unico sistema per entrambe le funzionalità. È richiesta la rispondenza, in termini di comfort termoigrometrico, ad almeno agli indirizzi dei CAM di cui all'art 2.3.57, decreto 11/10/2017, GU n.259 06/11/2017 e il monitoraggio strumentale periodico, per tutta la durata del contatto, della sussistenza e mantenimento delle condizioni di conformità al citato CAM. (Nel caso gli interventi di riqualificazione offerti dall'aggiudicatario, comportino la necessità di installare un nuovo contatore POD per la fornitura del vettore energetico (elettrico) tali costi sono a carico dell'aggiudicatario ma rimane in capo al gestore la fornitura nuovo vettore energetico elettrico per il solo generatore.)"

Si chiede conferma che, indipendentemente dalle scelte progettuali dell'aggiudicatario e dal vettore energetico finale utilizzato, i costi a carico dell'aggiudicatario sono solo quelli relativi al vettore energetico per la climatizzazione invernale, mentre rimarranno in capo al Comune i costi relativi al vettore energetico per la climatizzazione estiva.

Inoltre, al fine di poter valutare correttamente l'intervento, si chiede di pubblicare le bollette di almeno un anno intero relative a tutti i POD riferibili al Teatro Cinema o comunque report da cui poter desumere potenza impegnata e disponibile, potenza massima mensile prelevata, consumi elettrici mensili nelle fasce F1, F2, F3.

RISPOSTA N. 13

QUESITO N. 1:

Si pubblicano i dati richiesti.

QUESITO N. 2

Si pubblicano i dati richiesti.

*In merito alla richiesta specifica rispetto ai costi per il Cinema Teatro si comunica che sono a carico dell'aggiudicatario **i costi per l'installazione del nuovo POD sia per il Cinema Teatro sia per il Municipio** mentre rimangono a carico del Comune i costi relativi ai consumi di energia.*

QUESITO N. 14

Buongiorno

sottoponiamo alla Vostra cortese attenzione il seguente quesito:

Considerato quanto indicato all'ID7 del capitolo "18.1 Criteri di Valutazione dell'Offerta Tecnica", nel caso in cui gli interventi di riqualificazione offerti dall'aggiudicatario all'interno del Teatro e Cinema comportino la necessità di installare un nuovo contatore POD per la fornitura del vettore energetico (elettrico) per il solo generatore, si chiede di confermare che rimarrà in capo all'aggiudicatario solamente il costo per l'installazione del nuovo POD e non il costo dell'energia elettrica per il funzionamento della Pompa di Calore che verrà sostenuto dal gestore delle attività del Teatro e Cinema.

RISPOSTA N. 14

*Si comunica che sono a carico dell'aggiudicatario **i costi per l'installazione del nuovo POD sia per il Cinema Teatro sia per il Municipio** mentre rimangono a carico del Comune i costi relativi ai consumi di energia.*

QUESITO N. 15

In riferimento alla procedura in oggetto, con la presente si chiede conferma:

- a) in relazione alla comprova del requisito di capacità economica-finanziaria di cui al punto 7.2 lett. d), che è accettata la presentazione dei certificati di buona/regolare esecuzione rilasciati dalle Amministrazioni Contraenti;
- b) in relazione al principio di assorbimento, che il requisito di cui al punto 7.6 lettera m) può essere validamente soddisfatto presentando una attestazione SOA per la categoria OG11 per una classifica corrispondente ai lavori previsti nell'appalto.

RISPOSTA N. 15

- a) *Si conferma che a comprova del requisito di cui al punto 7.2 lett. d) possano essere presentati dei certificati di buona /regolare esecuzione rilasciati dalle Amministrazioni contraenti, purché, essendo requisito finanziario, sia esplicitato negli stessi quanto corrisposto per la prestazione;*
- b) *Si conferma.*

QUESITO N. 16

Buonasera, siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

QUESITO 1

Prendiamo atto della risposta PI162767-21 al quesito PI150028-21 e della risposta PI162763-21 al quesito PI139687-21 con cui si comunica che sono a carico dell'aggiudicatario i costi per l'installazione del nuovo POD sia per il Cinema Teatro sia per il Municipio mentre rimangono a carico del Comune i costi relativi ai consumi di energia.

Si rileva che tale comunicazione è in contrasto con gli atti di gara e, segnatamente, con i documenti 01_CSA Servizi Energetici, 04_RT Illustrativa, 05_Analisi finanziaria, 07_Allegato E_MOD_OFFERTA_ECONOMICA che prevedono espressamente a carico dell'aggiudicatario il consumo elettrico della PDC di nuova installazione sul sito ID.01 Municipio per un valore stimato in 34.826 kWh.

Riteniamo pertanto che la comunicazione resa costituisca una modifica sostanziale degli atti di gara con conseguente necessità di rettifica e ripubblicazione degli stessi da parte della Stazione Appaltante.

QUESITO 2

Qualora fosse confermato l'onere a carico dell'aggiudicatario dei consumi di energia elettrica della PDC a servizio del Municipio, come previsto dagli atti di gara, si rinnova la richiesta di confermare che il consumo a carico dell'aggiudicatario ed oggetto di verifica e monitoraggio annuale ai fini degli obiettivi di risparmio dichiarati sia esclusivamente quello per il servizio di riscaldamento invernale mentre rimane a carico del Comune il consumo di energia elettrica della PDC per il servizio di raffrescamento estivo.

Tenuto conto della rilevanza dei temi sottoposti e delle loro ripercussioni tecniche ed economiche a due settimane dalla data di presentazione delle offerte, vogliate comunque prendere in considerazione la concessione di un'ulteriore dilazione dei termini al fine di fare piena chiarezza sugli oneri a carico di ciascuna parte.

RISPOSTA N. 16

In relazione a quanto già indicato nelle risposte ai quesiti n. 13 e n. 14 si precisa quanto segue:

QUESITO N. 1:

I costi relativi ai consumi di energia a cui si è fatto riferimento nelle precedenti risposte riguardano esclusivamente i costi per l'energia elettrica attualmente sostenuti per l'edificio in questione che, come ovvio, rimangono in carico al Comune avendo già un fornitore specifico. Rispetto invece ai costi relativi nello specifico alla Pompa di Calore (PDC) ed in particolare: la fornitura dell'energia elettrica e nuovo pod si conferma quanto indicato negli atti di gara con i documenti 01_CSA Servizi Energetici, 04_RT Illustrativa, 05_Analisi finanziaria, 07_Allegato E_MOD_OFFERTA_ECONOMICA che prevedono espressamente a carico dell'aggiudicatario il consumo elettrico della PDC di nuova installazione sul sito ID.01 Municipio per un valore stimato in 34.826 kWh.

QUESITO N. 2

Si conferma che il consumo a carico dell'aggiudicatario ed oggetto di verifica e monitoraggio annuale ai fini degli obiettivi di risparmio dichiarati è esclusivamente quello per il servizio di riscaldamento invernale mentre rimane a carico del Comune il consumo di energia elettrica

della PDC per il servizio di raffrescamento estivo.

QUESITO N. 17

Buongiorno, in riferimento alla presente procedura di gara, ed in riferimento all'art. 6 del Disciplinare che riporta "La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità ..." si evidenzia che lo stesso non risulta essere presente tra la documentazione a disposizione dei partecipanti, se ne chiede pertanto la pubblicazione.

RISPOSTA N. 17

Trattasi del Codice di Comportamento adottato dal Comune di Sasso Marconi.

Lo stesso è menzionato nel modello Dichiarazioni Integrative e, inoltre, dovrà essere sottoscritto per accettazione da parte del concorrente che lo inserirà nella busta documentazione amministrativa.

La Responsabile del Servizio Associato Gara

Dr.ssa Barbara Bellettini