



**COMUNE DI PAVIA
SETTORE LAVORI PUBBLICI**

APPALTO N. 5/14

APPALTO PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO ENERGIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ALLEGATO II DEL D.LGS.115/2008 E S.M.I., NONCHÉ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO TECNOLOGICO TRAMITE FTT (FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI) PER GLI IMPIANTI DI PROPRIETÀ O NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE DI PAVIA CODICE CIG: 57138935AA-CODICE CUP: G11C14000020004.

**FAQ
(Frequently Asked Questions)**

DOMANDA 1

Nel corso dei sopralluoghi, si è potuto verificare come gli attuali contatermie presentino errori sostanziali nella modalità d'installazione, tali da comportare una contabilizzazione dell'energia termica inferiore rispetto quella effettivamente ceduta all'impianto. Gli errori d'installazione più importanti sono stati rilevati in circa il 50% degli impianti; errori minori e meno influenti sono comunque rilevabili in una percentuale maggiore dei siti oggetto d'appalto.

In considerazione della formula d'attribuzione del punteggio economico, ed in particolare in riferimento ai criteri C1 (ribasso percentuale sull'importo del singolo MWh posto a base di gara) e C2 (ribasso percentuale sulla razionalizzazione del fabbisogno termico storico, min. 1% - max 15%), i valori storici d'energia termica, riportati nell'allegato F, ricoprono un carattere d'estrema importanza nell'analisi tecnico-economica. Tuttavia, alla luce di quanto indicato in premessa, tali valori non possono esser considerati corretti. Al fine di procedere con un'analisi tecnico-economica che possa fondarsi su basi certe, si richiede di fornire, per ognuno dei siti oggetto d'appalto, il consumo di gas metano (gasolio nel caso della Palazzina Bosco Grande); si richiede inoltre di indicare se il consumo fornito farà riferimento ad una stagione termica ed a quale, oppure se sia la media delle ultime 'n' stagioni termiche.

RISPOSTA

Per quanto riguarda i sistemi di contabilizzazione attualmente presenti si rimanda a quanto prescritto dal C.S.A. all'art. 2.2.2.1.2.

I consumi espressi in MWh storici indicati nell'allegato F sono stati calcolati e normalizzati tenendo conto dell'andamento stagionale degli ultimi tre anni. Per gli impianti sprovvisti in toto od in parte di contabilizzatori il consumo in MWh è stato determinato mediante un metodo di calcolo indiretto.

I valori di MWh indicati si intendono quindi confermati.

DOMANDA 2

L'art. 3.2.1.1 individua un criterio di destagionalizzazione del tetto dei MWh, esclusivamente in condizioni climatiche che comportino un esercizio degli impianti termici superiore di 30 giorni, rispetto alla durata di 183 giorni, che caratterizza la zona climatica 'E', inoltre l'art. indica ulteriori condizioni eccezionali individuate dalle parti. Si richiede di chiarire se il tetto dei MWh offerti, potrà essere revisionato destagionalizzando il dato, prendendo a riferimento i valori rilevati dalla stazione ARPA sita in via Folperti a Pavia; tale revisione dovrebbe, a nostro avviso, esser applicata al superamento della soglia dei 2.623 gradi-giorno, previsti per il Comune di Pavia dal D.P.R. 412/93

RISPOSTA

Il criterio del superamento dei Gradi Giorno effettivi rispetto a quanto previsto dal DPR 412 potrà essere uno degli elementi che sarà preso in considerazione per determinare se si rientra in una condizione di eccezionalità.

DOMANDA 3

L'art. 3.3.1.1 individua ai fini della revisione prezzi, i valori 'Gas n' e 'Gas n-1', facendo riferimento alle pubblicazioni AEEG, per utenze inferiori a 1.400 mc/anno. In considerazione del fatto che non sono presenti scaglioni di consumo fino a 1.400 mc/anno, si richiede di chiarire se lo scaglione che deve esser preso a riferimento è il terzo, ovvero da 481 a 1.560 mc/anno. Si richiede inoltre se il valore debba essere ponderato a riempimento di fascia, o in alternativa utilizzato il valore del solo terzo scaglione.

RISPOSTA

Ci si riferisce al III° scaglione che va da 481 a 1.560 m3.

DOMANDA 4

Il CSA individua agli artt. 3.1.1 e 3.3.1.1, la possibilità che il Comune provveda ad allacciare alcuni impianti, a proprio insindacabile giudizio, a reti di teleriscaldamento 'qualora disponibili'. Si richiede di chiarire se vi siano già piani di sviluppo di reti di teleriscaldamento all'interno del Comune di Pavia, e nel caso di indicare l'anno previsto per l'entrata in esercizio di tali impianti, nonché l'eventuale tariffa di vendita dell'energia primaria

RISPOSTA

Allo stato attuale non sono previste a medio termine reti di teleriscaldamento cittadino.

DOMANDA 5

Si chiede, se possibile, che vengano comunicati i consumi storici di gas metano delle ultime tre stagioni termiche nonché i volumi riscaldati.

RISPOSTA

Per quanto riguarda i volumi riscaldati si rimanda alle schede sullo stato attuale degli impianti distribuite in fase di sopralluogo ove sono presenti le volumetrie lorde presunte. Per quanto riguarda la richiesta di consumi si rimanda al precedente quesito N. 1.

DOMANDA 6

In riferimento all'art. 3 del Disciplinare di gara - Modalità di presentazione delle offerte, Sezione B.) "Messa a norma degli impianti e riqualificazione tecnologica del sistema

edificio - impianto, interventi obbligatori come da linea guida all'interno dell'ALLEGATO C al CSA", poiché gli interventi di messa a norma degli impianti non sono indicati tra gli interventi obbligatori presenti nell' allegato C, siamo a richiedere se essi siano da comprendere in tale elenco e se perciò debba, in accordo con il disposto dell'articolo citato, essere prodotta una relazione tecnica di massimo 10 pagine e relativi allegati (computo metrico non estimativo, cronoprogramma, elaborati grafici) dedicata all'intervento di messa a norma per ogni impianto presente nell' Allegato C (69 impianti in totale). anche se privo di altri interventi obbligatori, o se le relazioni di cui alla Sezione B 3 dovranno essere limitate agli interventi presenti nell' Allegato C.

RISPOSTA

Gli interventi di messa a norma degli impianti sono in ogni caso da ricondursi all'interno della manutenzione straordinaria, vedi art. 2.1.1.5.11. Pertanto non è richiesta la presentazione di una relazione tecnica e relativi allegati per gli interventi di messa a norma.

DOMANDA 7

In riferimento all'art 3 del Disciplinare di gara - Modalità di presentazione delle offerte, Sezione B.3 "Messa a norma degli impianti e riqualificazione tecnologica del sistema edificio - impianto, interventi obbligatori come da linea guida all'interno dell' ALLEGATO C al CSA", poiché in alcuni casi per un dato edificio sono previsti più interventi di riqualificazione obbligatori, siamo a richiedere se la relazione tecnica richiesta debba essere prodotta per il singolo edificio oggetto di intervento (con conseguente dimensione non superiore a massimo 10 pagine) o per ogni singolo intervento (con conseguente dimensione pari 8 massimo 10 pagine per intervento singolo), oltre ovviamente agli allegati non limitati. Ad esempio, nel caso dell'edificio / impianto uf06 - Uffici Tecnici Palazzo Saglio, sono richiesti gli interventi di:

- Riqualificazione impianto di produzione calore con nuovo generatore di calore a condensazione;
- riqualificazione impianto pompaggio con nuova elettropompa ad alta efficienza;
- nuovo impianto di climatizzazione con sistema VRV IV al servizio della "Palazzina ecologia"

per un totale di 3 interventi; in tal caso, la relazione di cui alla Sezione B.3 relativa a questo sistema edificio - impianto sarà composta da massimo 10 pagine, o potrà essere articolata su 3 capitoli per un massimo di 30 pagine (3 interventi, 10 pagine ciascuno)?

RISPOSTA

il disciplinare di gara indica chiaramente un limite di pagine per ogni intervento richiesto. Nell'allegato C al CSA è indicata la descrizione dell'intervento. Nell'esempio riportato nel quesito (uf06 – Uffici Tecnici Palazzo Saglio) è previsto un unico intervento costituito dai seguenti lavori: Riqualificazione impianto di produzione calore con nuovo generatore di calore a condensazione; riqualificazione impianto pompaggio con nuova elettropompa ad alta efficienza; nuovo impianto di climatizzazione con sistema VRV IV al servizio della "Palazzina ecologia".

DOMANDA 8

In riferimento all'art. 3 del Disciplinare di gara - Modalità di presentazione delle offerte, Sezione BA "Riqualificazione tecnologica del sistema edificio - impianto, interventi facoltativi", poiché in alcuni casi per un dato edificio potrebbero essere offerti/proposti più interventi di riqualificazione facoltativi, siamo a richiedere se la relazione tecnica richiesta debba essere prodotta per il singolo edificio oggetto di intervento (con conseguente

dimensione non superiore al massimo 10 pagine) o per ogni singolo intervento (con conseguente dimensione pari a massimo 10 pagine per intervento singolo) oltre ovviamente agli allegati non limitati.

Ad esempio, nel caso in cui in un dato edificio siano offerti e proposti i seguenti interventi facoltativi:

- sostituzione generatore di calore;
- riqualificazione involucro con sostituzione serramenti;
- realizzazione nuovo impianto solare termico;

per un totale di 3 interventi, la relazione di cui alla Sezione B.4 relativa a questo sistema edificio - impianto sarà composta da massimo 10 pagine, o potrà essere articolata su 3 capitoli per un massimo di 30 pagine (3 interventi, 10 pagine ciascuno)?

RISPOSTA

Il disciplinare di gara indica chiaramente un limite di pagine per ogni intervento previsto (proposto dal concorrente). Analogamente al quesito precedente si ritiene che tutti i lavori di modifica/riqualificazione proposti in un singolo edificio/impianto concorrono a formare il singolo intervento. Pertanto l'esempio proposto nel quesito non è da considerare come tre interventi distinti ma è da considerare un unico intervento.

DOMANDA 9

In riferimento agli interventi obbligatori di cui alla Sezione B.3 "Messa a norma degli impianti e riqualificazione tecnologica del sistema edificio - impianto, interventi obbligatori come da linea guida all'interno dell' ALLEGATO C al CSA", siamo a richiedere documentazione tecnica di dettaglio (progetti preliminari o definitivi, studi di fattibilità, planimetrie e schemi funzionali descrittivi degli interventi) al fine di poterne quantificare in modo corretto e realistico l'entità economica ed il miglioramento ambientale atteso.

RISPOSTA

Vengono allegate alla presente le seguenti planimetrie del Palazzo Mezzabarba piano rialzato e piano primo che individuano le zone che dovranno obbligatoriamente essere climatizzate.

DOMANDA 10

Siamo a richiedere, per ognuno degli edifici oggetto di Servizio Energia e presenti nella tabella di cui all' Allegato F, la volumetria netta riscaldata e il consumo storico in metri cubi di gas metano, In particolare, tali informazioni sono necessarie e fondamentali per valutare il possibile consumo dell'impianto uf07 - Uffici Tribunale, per il quale, nell'allegato F, è citata l'entrata in funzione di una nuova ala con incremento di superficie non noto,

RISPOSTA

Per quanto riguarda i volumi riscaldati si rimanda alle schede sullo stato attuale degli impianti distribuite in fase di sopralluogo ove sono presenti le volumetrie lorde presunte.

Per quanto riguarda i consumi si ribadisce che le offerte dovranno essere basate sul monte MWh storico indicato nell'allegato F.

Per la valutazione dei consumi dell'impianto uf07 - Uffici Tribunale si allegano le planimetrie dell'immobile piano interrato, piano terra, piano primo e piano secondo.

DOMANDA 11

Ai fini della partecipazione alla gara di che trattasi -considerato che oggetto dell'appalto (al di là della formale qualificazione data dalla Stazione Appaltante) è sia il servizio che l'esecuzione dei lavori per i quali ultimi la lex specialis di gara espressamente richiede il

possesso dell'attestazione SOA in Categorie e Classifiche adeguate alle lavorazioni da assumere è possibile concorrere in Raggruppamento di tipo verticale in cui l'impresa capogruppo comprovi unicamente il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi riferiti ai servizi da affidare e l'impresa mandante/i dimostri, viceversa, il possesso esclusivamente dell'attestazione SOA per le Categorie di Opere indicate dal bando e dal disciplinare?

RISPOSTA

Si ritiene possibile il Tipo di associazione verticale indicato ai fini della qualificazione nella gara in oggetto.

DOMANDA 12

Si è a chiedere cortesemente, se una società in possesso della "Qualificazione per prestazioni di progettazione e costruzione" contenuta nell'Attestazione SOA, fino alla Classifica II-BIS, soddisfi i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara in oggetto.

RISPOSTA

In risposta alla vostra richiesta di chiarimenti si richiama il punto 3.1 comma 5 lettera l) del Disciplinare di gara, in cui il concorrente che chiede di partecipare alla procedura di gara, deve dichiarare *"il possesso delle qualificazioni per prestazioni di progettazione e direzione lavori, misura e contabilità oltre che le attività di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori sino alla classe d'importo e per le categorie adeguate all'esecuzione dei suddetti lavori o iscrizioni equivalenti per concorrenti di altri stati dell'Unione Europea, dovendosi provvedere, all'interno dell'appalto, alla realizzazione di opere e/o impianti di cui è indispensabile effettuare le relative progettazioni definitive ed esecutive.*

Si evince quindi dalle prescrizioni contenute negli atti di gara, che la qualificazione per le prestazioni di progettazione e costruzione nella Classifica III bis non soddisfa i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, che individuano i requisiti minimi di qualificazione per l'esecuzione lavori nell'attestazione di qualificazione nella categoria prevalente OS28 (impianti termici e di condizionamento) classifica IV e nella categoria OS30 (impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi) classifica II, oppure nella Categoria OG11 per Classifica IV bis.