

ELENCO QUESITI PERVENUTI E RELATIVE RISPOSTE

Quesito n. 1 - Quesito Revisione Prezzi Energia (giovedì 7 aprile 2022)

Buongiorno,
si chiede cortesemente di confermare che è prevista la revisione annua dei prezzi di riferimento dell'energia.

Risposta:

Si prega di considerare che **non è prevista alcuna revisione annua dei prezzi di riferimento dell'energia**.

In conformità alle previsioni della documentazione di gara, si rammenta infatti che la fornitura dei vettori energetici ed **il relativo onere economico rimane in capo all'Amministrazione** concedente nell'arco della durata della concessione oggetto di affidamento. Pertanto, eventuali variazioni dei prezzi dei vettori energetici saranno gestite dalla stessa Amministrazione esclusivamente nell'ambito dei propri contratti di fornitura estranei al perimetro del contratto di concessione oggetto della presente procedura.

Quesito n. 2 - Richiesta chiarimenti (giovedì 7 aprile 2022)

Spett.le Amministrazione,

con la presente siamo a richiedere i seguenti chiarimenti in merito alla procedura in oggetto.

• Chiarimento 1:

In merito alla "Convenzione comuni virtuosi" per la "REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIMOZIONE CALDAIE INQUINANTI" sottoscritta tra Regione Lombardia e i Comuni di Pioltello, Cardano al Campo e Magnago, si chiede di confermare che il contributo previsto verrà erogato anche per interventi di sostituzione di caldaie tradizionali con caldaie a condensazione.

• Chiarimento 2:

In merito alla "Convenzione comuni virtuosi" per la "REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIMOZIONE CALDAIE INQUINANTI" sottoscritta tra Regione Lombardia e i Comuni di Pioltello, Cardano al Campo e Magnago, si chiede di confermare che, ove non sia possibile accedere al contributo per cause non dipendenti dal Concessionario, come ad esempio l'impossibilità di realizzare le opere entro il 15 Novembre 2022 per il protrarsi delle operazioni di gara, sia possibile il riequilibrio del PEF di gara, considerate le modifiche delle condizioni economico-finanziarie.

Risposta:

1) Si conferma che in linea di principio tra gli interventi finanziabili con il contributo regionale può rientrare la sostituzione di caldaie con nuove caldaie a condensazione. Tuttavia, si rammenta che saranno valorizzati gli interventi del tipo espressamente individuato all'art. 3 della richiamata

Convenzione.

Fermo quanto precede, resta inteso che è fatta salva ogni più approfondita valutazione delle spese ammissibili da parte di Regione Lombardia in sede di rendicontazione degli interventi realizzati.

2) Fatto salvo ogni altro rimedio di legge applicabile, si rappresenta che **in caso di mancata erogazione del contributo pubblico per fatto non imputabile al Concessionario sarà possibile procedere al riequilibrio del Piano Economico Finanziario, previa verifica della sussistenza dei necessari presupposti di legge ed in conformità altresì alle previsioni contrattuali di cui allo schema di contratto.**

Fermo quanto precede, resta altresì ferma la possibilità dell'eventuale concessione da parte di Regione Lombardia di proroghe dei termini connessi all'erogazione del contributo ove ne sussistano i presupposti in base a quanto stabilito dalla Convenzione.

Quesito n. 3 - Richiesta chiarimenti (mercoledì 13 aprile 2022)

1) Con riferimento agli elaborati previsti al punto 7.2.4. della Lettera di Invito, si chiede di confermare che i 3 fogli A3 corrispondono a 6 facciate in formato A3.

2) Con riferimento ai limiti di caricamento dell'Offerta sulla Piattaforma, di cui al punto 9 della Lettera di Invito (100 MB per singola busta), si richiede di ampliare lo spazio a disposizione consentendo di caricare fino a 500 MB per singola busta, senza limitazione per il caricamento del singolo file. Considerando, infatti, la quantità di documenti da produrre, ogni misura necessaria a contenere l'estensione dei documenti entro i limiti attualmente imposti non permette di mantenere la qualità minima necessaria per la presentazione dell'Offerta.

3) Con riferimento alla tabella "3.1.a) Criteri di valutazione delle offerte tecniche – Elementi qualitativi" riportata a pagina 8 della Lettera di Invito, si evidenzia che non è prevista l'assegnazione di un punteggio per i seguenti documenti:

- ❖ 7.2.3 Relazione Tecnica/Illustrativa per ciascun edificio;
- ❖ 7.2.4. Fascicolo con schematizzazione grafica degli interventi proposti per ciascun edificio;
- ❖ 7.2.5 Relazione sintetica per ciascun edificio;
- ❖ 7.2.6 Scheda di sintesi degli interventi proposti;
- ❖ 7.2.11 Cronoprogramma complessivo degli interventi.

Si chiede, dunque, di confermare che tale mancanza sia un refuso e di comunicare suddetta tabella, corretta con le integrazioni relative alle modalità di assegnazione dei punteggi mancanti.

4) Con riferimento al punto 7.2 della Lettera di Invito, si evidenzia che viene richiesto ai concorrenti di presentare, a pena di esclusione, un elevato numero di elaborati. In considerazione della complessità della proposta progettuale, si chiede la concessione di un congruo termine di proroga necessario per una compiuta redazione dell'offerta (almeno 30 giorni).

Risposta:

1) Si conferma.

2) E' stato interpellato l'operatore di Sintel, il quale ha riferito che è possibile ampliare lo spazio a disposizione per il caricamento dei documenti.

La Stazione appaltante dovrà inviare preventivamente (almeno 7 giorni lavorativi prima del caricamento) una richiesta via e-mail a supportoacquistipa@ariaspa.it, specificando:

- estensione richiesta
- giorno e fascia oraria (le fasce orarie consentite sono: 9-11 e 15-17) in cui si intende effettuare il caricamento

Sintel verificherà e darà risposta

3) Si conferma la correttezza dei criteri indicati in lettera d'invito. I documenti in esame, da produrre in conformità alla lettera d'invito, sono necessari ai fini della completezza dell'offerta tecnica ancorché non direttamente legati all'attribuzione di un punteggio, essendo funzionali a fornire un maggiore dettaglio degli interventi proposti in sede di gara anche ai fini della migliore perimetrazione dei successivi obblighi contrattuali del Concessionario.

4) Il termine di presentazione delle offerte è stato prorogato alle ore 12:00 del 20 giugno 2022.

Quesito n. 4 – Richiesta proroga (venerdì 15 aprile 2022)

Buongiorno,

vista la complessità della procedura, la laboriosa ed articolata documentazione tecnica e amministrativa da produrre per ogni comune e singolo edificio, l'elevato numero di edifici da efficientare, la spinosa situazione del mercato e dei fornitori da interpellare, gli impegni delle aziende che in questo periodo hanno assunto (con ad esempio il superbonus 110), la dinamica dei prezzi di materie prime ed energie assolutamente ingovernabili, con la presente siamo a richiedere cortesemente una proroga del termine ultimo per la chiusura della procedura; Ciò, per favorire la massima partecipazione alla procedura indetta a beneficio della stazione appaltante stessa.

Risposta:

Il termine di presentazione delle offerte è stato prorogato alle ore 12:00 del 20 giugno 2022.

Quesito n. 5 –Richiesta proroga (martedì 19 aprile 2022)

Con la presente siamo a richiedere una proroga di 30 giorni naturali e consecutivi dei termini stabiliti per la presentazione della proposta in quanto, viste le date per i sopralluoghi che sono state accordate dai referenti dei singoli comuni oggetto della procedura (21, 26 e 28 aprile), prossimi alla data del 20 maggio prevista per la consegna degli elaborati, si ritiene che sia necessario più tempo per la predisposizione dei documenti di offerta che abbiano un livello qualitativo elevato.

Risposta:

Il termine di presentazione delle offerte è stato prorogato alle ore 12:00 del 20 giugno 2022.

Quesito n. 6 –Richiesta chiarimenti (martedì 19 aprile 2022)

Con la presente si richiede il seguente chiarimento:

Schema di contratto – art. 13 Fideiussione (b)

Premesso che:

- il Comune di Magnago ha predisposto un bando di gara tramite Procedura ristretta ai sensi degli art. 61 e 179 del DLGS 50/2016 per la selezione di una Energy Service Company (ESCO) ai fini dell'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici pubblici di proprietà dei comuni di Cardano al Campo, Magnago e Pioltello, da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi degli artt. 2, comma 1, lett. m) del DLGS n. 115/2008 e con erogazione di un contributo pubblico da parte di Regione Lombardia;

- qualora aggiudicatario, il Concessionario dovrà altresì costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria (garanzia di gestione), a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, pari al 10% dell'importo del Canone Annuo (CAi) ("La Garanzia di Gestione"), rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 103 del Codice);

- la validità dovrà essere a partire dalla data del Collaudo degli Impianti rimanendo in vigore, per mezzo dei tempestivi rinnovi, fino al decorso di 6 mesi dalla scadenza ai sensi dell'art. 4 del Contratto (15 anni dalla data di Consegna dei Lavori);

- le primarie compagnie assicurative operanti sul territorio nazionale, in base alle attuali condizioni stabilite dai trattati assicurativi, in caso di aggiudicazione di appalto con durata superiore ai 10 anni, richiedono che per l'emissione della cauzione definitiva siano rispettati i seguenti criteri:

1. La durata della garanzia sia fissata in un periodo non superiore ad anni 5 a decorrere dalla sua emissione e quindi fino al .../.../...

2. Trascorso tale termine la garanzia perderà ogni efficacia e la Società (garante) non sarà più tenuta a nessuna prestazione.

3. Il mancato rinnovo della stessa o la mancata presentazione di ulteriori garanzie per periodi successivi da parte della Società (garante), non costituirà motivo di escussione dalla presente polizza.

4. Il rinnovo potrà avvenire esclusivamente su richiesta del contraente alla Società (garante) previo accordo tra le parti da perfezionarsi almeno 90/120 giorni prima della scadenza.

Ciò premesso, al fine di poter ottenere l'emissione della garanzia fideiussoria pari al 10 per cento dell'importo del canone annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 c.d. garanzia di gestione, si chiede di confermare che in caso di aggiudicazione del contratto di concessione per una durata maggiore ai 10 anni, la cauzione definitiva possa essere emessa nei termini suindicati.

Risposta:

La garanzia fideiussoria per la fase di gestione dovrà essere prodotta in conformità alle

previsioni della *lex specialis* di gara e dell'allegato schema di contratto. Fermo quanto precede, è fatta salva la possibilità di produrre una garanzia fideiussoria di durata inferiore alla durata del contratto di concessione, purché la relativa validità sia mantenuta senza interruzioni per l'intera durata del contratto, e fino al decorso di 6 mesi dalla scadenza del contratto, mediante tempestivi rinnovi.

Quesito n. 7 – Richiesta chiarimenti (martedì 19 aprile 2022)

1) Si richiede, a codesta rispettabile Stazione Appaltante, di mettere a disposizione i seguenti documenti relativi agli edifici che saranno oggetto di intervento, poiché mancanti all'interno della documentazione condivisa con la Stazione:

- APE (Attestato di Prestazione Energetica) di tutti gli edifici di Cardano al Campo e Pioltello;
- Per il Comune di Magnago:
 - o COD 01: Attestato di Prestazione Energetica;
 - o COD. 03: Planimetrie
 - o COD 09: Planimetrie
- Per il Comune di Cardano al Campo:
 - o COD. 11: Planimetrie
- Per il Comune di Pioltello:
 - o COD 09: Scheda Assesment Energetico dell'edificio;
 - o COD 11: Scheda Assesment Energetico dell'edificio;
 - o COD. 16: Scheda Assesment Energetico dell'edificio; Planimetrie;
 - o COD 17: Scheda Assesment Energetico dell'edificio;
 - o COD 18: Planimetrie;
 - o COD 18: NON è presente nessun contenuto;
 - o COD 20: Planimetrie;
 - o COD 21: Planimetrie;
 - o COD 23: Scheda Assesment Energetico dell'Edificio; Planimetrie.

2) Nel rinnovare la richiesta di proroga alla consegna dell'offerta di almeno 30 gg rispetto alla data ora indicata nella lettera di invito (quesito già posto in data 13/04/2022), si richiede, a codesta rispettabile Stazione Appaltante, possibilità di prevedere anche una proroga al termine di invio delle richieste di chiarimento, in quanto la scrivente ha ricevuto convocazione per i sopralluoghi obbligatori per il 21/04/2022 (e quindi in data successiva all'attuale scadenza fissata per il 20/04/2022 alle ore 12) e che quindi potrebbe verificarsi la necessità di porre alcune domande a codesta Spettabile stazione appaltante a valle dei sopralluoghi che, con l'attuale scadenza, non sarebbero perciò inviabili.

Risposta:

1) La documentazione richiesta è stata resa disponibile sul portale Sintel in "*Documenti di gara*" con apposito file denominato: **DOC TECNICA.rar**, fatta eccezione della planimetria dell'edificio COD.11 del Comune di Cardano al Campo. Inoltre, si precisa che la planimetria dell'edificio COD.20 Palestra Segantini del Comune di Pioltello è inclusa nella planimetria dell'edificio

COD.19 Scuole Segantini.

2) Il termine di presentazione delle offerte è stato prorogato alle ore 12:00 del 20 giugno 2022.

“Il termine per la presentazione di richieste di chiarimento è prorogato alle ore 12:00 del giorno 25 maggio 2022. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro le ore 17:00 del giorno 6 giugno 2022”

Quesito n. 8 – Richiesta chiarimenti (martedì 20 aprile 2022)

Con riferimento alle tempistiche di collaudo e rendicontazione finale delle opere da realizzarsi, di cui all'Art. 6 del documento “Convenzione per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico e rimozione caldaie inquinanti”, che hanno scadenza il 15 novembre 2022, facciamo presente che il termine previsto appare evidentemente superato anche in presenza di una rapidissima conclusione dell'iter di gara. Pertanto, al fine di garantire chiarezza e parità di trattamento tra gli operatori partecipanti, si chiede a questa rispettabile Stazione Appaltante di chiarire se l'Aggiudicatario sarà destinatario di tali fondi e se tale scadenza sia tassativa o se possa invece essere prorogata di un tempo utile per consentire il completamento delle attività oggetto della Convenzione. Nel caso non fosse possibile definire con certezza la disponibilità dell'importo, si chiede di definire opportune logiche contrattuali che consentano una gestione postuma della parte economica.

Risposta:

Si prega di fare riferimento alla risposta fornita con riferimento al quesito analogo n. 2, **sub 2**

Quesito n. 9 – Manutenzione Straordinaria (mercoledì 20 aprile 2022)

Si chiede cortesemente di confermare che la manutenzione straordinaria standard e riqualificazione normativa è a carico del concessionario solo per quanto riguarda gli interventi proposti, progettuali ed eseguiti dal concessionario.

Mentre per gli impianti esistenti la manutenzione straordinaria e messa a norma è a carico del concedente.

Risposta:

Si prega di fare riferimento alle specifiche previsioni della documentazione contrattuale a base di gara, in particolare alle previsioni dell'art. 3.5 del Capitolato di Gestione.

Quesito n. 10 – Chiarimento importo investimenti (mercoledì 20 aprile 2022)

Si chiede di chiarire l'origine della stima dell'importo dei lavori indicato.

Esiste un computo metrico o uno studio di fattibilità, un elenco opere/interventi?

Risposta:

Il valore minimo dell'investimento indicato rappresenta l'importo minimo dei lavori che il

Concedente si aspetta vengano proposti dai concorrenti, e liberamente scelti da questi ultimi, considerando in particolare l'entità e le finalità del contributo pubblico previsto per la presente procedura.

Quesito n. 11 – (27 aprile 2022)

In riferimento al Comune di Cardano al Campo, si segnalano, a codesta rispettabile Stazione Appaltante, due richieste:

1) Presso gli edifici COD.01-Municipio, COD. 08- Scuola dell'Infanzia "Munari", COD. 10- Pista di Pattinaggio è stata rilevata la presenza di impianti fotovoltaici non segnalati nei documenti di assessment. Inoltre, per l'impianto del COD.01 è stato comunicato che risulta installato ma non ancora in funzione. Si richiede la possibilità di pubblicare un aggiornamento sugli impianti fotovoltaici installati, suddivisi fra funzionanti o in attivazione.

2) Durante il sopralluogo presso l'edificio COD.04- Scuola Primaria "A. Negri" sono stati visionati in copertura un impianto di trattamento aria e un impianto solare termico dedicato alla zona di preparazione pasti. Non è stata visionata l'impiantistica di produzione acqua calda sanitaria uso cucina (dove probabilmente confluisce il solare termico) in quanto il personale tecnico ha comunicato che tutta l'impiantistica descritta è esclusa dall'appalto, perché la manutenzione e la gestione di tali componenti è affidata ad un ente terzo che si occupa della preparazione dei pasti e utilizza i locali uso cucina della Scuola. Si chiede conferma di quanto sopra riportato.

Si rinnova, infine, a codesta Stazione Appaltante, la necessità di ricevere risposta in merito alle richieste già inviate dalla scrivente, in particolare rispetto alla richiesta di planimetrie del 19/04/2022 (ID 153565561).

Risposta:

1) Si prega di considerare che:

- sull'edificio COD.01 Municipio, nel 2021 è stato installato un impianto fotovoltaico di circa 13 kWp; l'effetto dell'impianto fotovoltaico in termini di autoconsumo dell'utenza elettrica del Municipio è stato già contabilizzato nel valore di consumo elettrico presente nel documento di baseline allegato alla lettera di invito (valore che risulta revisionato rispetto al valore medio di consumo riportato nell'assessment diagnostico);
- sull'edificio COD.08- Scuola dell'Infanzia "Munari" non è installato un impianto fotovoltaico, ma un impianto solare termico, come riportato nel relativo assessment diagnostico;
- sull'edificio COD. 10- Pista di Pattinaggio è presente un piccolo impianto fotovoltaico ad uso di altra utenza, pertanto non allacciato al POD a servizio della Pista di Pattinaggio.

2) Si conferma.

Quesito n. 12 – (10 maggio 2022)

1) In riferimento al Comune di Pioltello, si segnala che per l'edificio COD. 25 - Palazzo

Municipale, nel documento “Scheda Assessment Energetico dell'edificio” non sono riportate informazioni relative alle due recenti ali aggiunte al complesso e non vi è alcun riferimento all'impianto fotovoltaico presente in copertura. Inoltre, per lo stesso edificio, il valore “vol. lordo riscaldato” pari a 10.524 m³ risulta essere inferiore a quanto è stato possibile calcolare in seguito ai sopralluoghi effettuati tenendo conto delle due sopraccitate nuove ali. A tal proposito si chiede di rettificare il documento in questione ovvero fornire informazioni aggiuntive e aggiornate e di comunicare eventuali nuovi dati sui consumi e sui volumi di baseline, aggiornati sulla base dell'effettiva configurazione attuale.

2) In riferimento a tutti gli edifici oggetto della Concessione, si chiede alla Stazione Appaltante di pubblicare un aggiornamento, rispetto alla documentazione finora condivisa, sugli impianti fotovoltaici presenti, suddivisi tra impianti funzionanti e in attivazione.

Risposta

Relativamente all'edificio COD. 25 - Palazzo Municipale, si segnalano i seguenti elementi correttivi rispetto ai dati riportati nell'assessment diagnostico:

- l'ampliamento sul lato sud-ovest dell'edificio era già presente al momento della redazione dell'assessment diagnostico. Si segnala invece che l'ampliamento sul lato nord è dedicato alla Biblioteca, edificio che non è incluso nel perimetro della presente gara;
- superficie netta riscaldata dell'edificio COD. 25 - Palazzo Municipale = 3294 metri quadri;
- volume lordo riscaldato dell'edificio COD. 25 - Palazzo Municipale = 15035 metri cubi;
- è presente un impianto fotovoltaico di circa 19 kWp, che risultava già allacciato al momento della redazione dell'assessment diagnostico.

Quesito n. 13– (12 maggio 2022)

Buongiorno,

in riferimento alla proroga concessa dei termini di scadenza presentazione offerta, si chiede di comunicare quale sia la data ultima per l'inoltro dei chiarimenti.

Risposta

“Il termine per la presentazione di richieste di chiarimento è prorogato alle ore 12:00 del giorno 25 maggio 2022. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro le ore 17:00 del giorno 6 giugno 2022”

Quesito n. 14– (17 maggio 2022)

Buongiorno,

vista la proroga concessa dalla stazione appaltante si richiede la possibilità di porre altri quesiti.

Risposta

“Il termine per la presentazione di richieste di chiarimento è prorogato alle ore 12:00 del giorno 25 maggio 2022. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro le ore 17:00 del giorno 6 giugno 2022”

IL R.U.P.

Geom. Enrico Casati

Documento firmato digitalmente e conservato presso il Comune di Magnago ai sensi D.LGS. 82/05 e s.m.i