

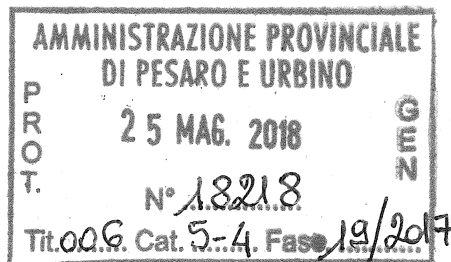


Prot. N. _____

Pesaro, li 24/05/2018

Class. 006-5-4

Fasc. 19/2017



OGGETTO: Gara procedura aperta per l'affidamento di servizi per la gestione, l'efficientamento energetico e la manutenzione integrale del patrimonio immobiliare di competenza dell'Amministrazione provinciale di Pesaro e Urbino - Anni 2018/2023.

QUESITO 30

La compilazione dell'allegato C Offerta Economica, richiede al punto c , l'indicazione del contratto collettivo nazionale applicato e il relativo costo orario. In funzione di tale richiesta, si chiede conferma della possibilità di poter fare riferimento alle tabelle emanate dal "*Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - costo medio orario e livello di inquadramento per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione impianti*" attualmente in vigore.

Risposta

Si conferma.

QUESITO 31

La compilazione dell'allegato C Offerta Economica, prevede un unico ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara. Si chiede conferma che tale ribasso percentuale offerto venga applicato all'elenco prezzi contrattali Allegato 2, al fine di terminare le attività/lavori di manutenzione su richiesta riconducibili al Servizio E.

Risposta

Si conferma.

QUESITO 32

L'art.2 punto 2.2 dell'Allegato A1 CSA e Disciplinare Tecnico recita: *l'assuntore che ha redatto il progetto degli interventi di riqualificazione energetica, di ottimizzazione gestionale ed adeguamento normativo può non avere il diritto di esclusiva in merito allo loro esecuzione. Infatti la stazione appaltante potrà realizzare tali progetti con successiva gara di appalto.* Si chiede conferma di applicazione di tale concetto espresso.

Risposta

Si conferma quanto recita il TITOLO II) DISCIPLINARE TECNICO - SPECIFICHE E PRESCRIZIONI TECNICHE - CAPO II.A) CONSIDERAZIONI GENERALI, art.2 punto 2.2 dell'Allegato A1 CSA e Disciplinare Tecnico .



QUESITO 33

L'art.26 dell'Allegato A1 CSA e Disciplinare Tecnico richiede che il concorrente in sede di offerta ed in funzione degli interventi proposti indichi il valore del CER (Costo dell'Energia Risparmiata) ed il valore del FCCn (Flussi di Cassa Cumulati), espressione diretta di parametri economici "Ci", ossia l'indicazione dei costi sostenuti per l'intervento nell'anno i-esimo su un'offerta tecnica. Si chiede pertanto se tale richiesta sia da considerare un refuso e quindi soggetta a modifica.

Risposta

Nell'Offerta Tecnica del concorrente, pena l'esclusione, non vi dovrà essere alcun riferimento agli indicatori economici, né si dovrà fare riferimento alcuno alle priorità di intervento individuate.

A completamento ed a giustificazione dell'offerta economica, è richiesto all'Assuntore di individuare le priorità di intervento e gli indicatori economici delle proposte offerte.

QUESITO 34

L'art.27.1 dell'Allegato A1 CSA e Disciplinare Tecnico richiede che per ogni intervento obbligatorio e facoltativo proposto dal concorrente venga indicato tempo e costo per la sua realizzazione che anche in questo caso trattasi di espressione diretta di parametri economici riconducibili al costo sostenuto per l'intervento nell'anno i-esimo su un'offerta tecnica. Si chiede pertanto se tale richiesta sia da considerare un refuso e quindi soggetta a modifica.

Risposta

Nell'Offerta Tecnica del concorrente, pena l'esclusione, non vi dovrà essere alcun riferimento agli indicatori economici, né si dovrà fare riferimento alcuno alle priorità di intervento individuate.

A completamento ed a giustificazione dell'offerta economica, è richiesto all'Assuntore di individuare le priorità di intervento e gli indicatori economici delle proposte offerte

QUESITO 35

Il chiarimento formulato dalla scrivente in data 08/05/2018 "quesito 1", era rivolto a richiedere la specifica dei sub criteri del punto "B.2 Servizio B". Il contenuto della Vostra risposta indica di "Attendersi scrupolosamente a quanto contenuto all'art.13) del Disciplinare di gara", nel quale vengono date le linee guida per l'elaborazione del progetto tecnico. La necessità di conoscere i sub criteri del punto "B.2 Servizio B" è data dal fatto che l'elaborazione del progetto da parte del concorrente deve trattare argomenti **di natura diversa**, riconducibili sia all'aspetto gestionale (illustrare le modalità di monitoraggio del servizio, verificare il registro degli edifici,ecc) che tecnico (intervento di riqualificazione dell'edificio della Provincia di Pesaro e Urbino, interventi relativi a sistemi automatici e interventi di adeguamento funzionale e normativo) aventi attualmente **un unico peso** specifico di valutazione pari a 15 punti e non sotto punteggi per ogni tipologia di argomento. Del resto, la metodologia di sub criteri è stata applicata al punto "B.5 Proposte migliorative", dove il punteggio massimo pari a 35 punti è il risultato di più sub criteri suddivisi per tipologia di argomento.



Tale suddivisione permette al concorrente di poter predisporre una offerta tecnica ponderata in funzione delle Vostre specifiche richieste. Si richiede pertanto di conoscere i sub criteri associati agli argomenti specifici di cui all'art.13 punto "B.2 Servizio B".

Risposta

La Tabella 1 di cui all'art. 10 "Valutazione dell'offerta tecnica ed economica" di Disciplinare di Gara non prevede sub criteri del punto "B2. Servizio B".

Il punteggio specifico di valutazione pari a 15 punti sarà attribuito, nella sua interezza, a quanto descritto all'art. 13 "BUSTA B – OFFERTA TECNICA" - "B2.SERVIZIO B" che ricomprende sia il "Servizio Gestione Calore" che gli "Interventi Obbligatori".

QUESITO 36

In relazione agli allegati "C1" Impianti Speciali e nella fattispecie agli allegati C1.7 inerente ad impianti di illuminazione di emergenza, C1.12 inerente ad impianti idrico antincendio, non è riportata nei documenti la consistenza delle apparecchiature da sottoporre alle manutenzioni indicate nel CSA. Al fine di permettere ai concorrenti di effettuare la valutazione economica dei suddetti servizi, si chiede di rendere disponibile la consistenza impiantistica come puntualmente riportato negli allegati degli altri Impianti Speciali.

Risposta

Quanto richiesto sarà oggetto di invio con apposita e specifica nota di trasmissione pec.

QUESITO 37

In relazione agli schemi impiantistici delle centrali termiche pubblicati negli allegati "Schemi e Consumi CT", non sono riportati gli impianti di cui ai n. 9, 115, 118, 119. Al fine di disporre di tutti i dati del parco impianti per l'elaborazione dell'offerta tecnica, si chiede di rendere disponibile la suddetta documentazione.

Risposta

La documentazione non si rende disponibile per le motivazioni di seguito specificate:

- L'edificio codice 9 "Liceo artistico – Scuola del libro" è interdetto per danni da evento sismico;*
- L'edificio codice 115 "IPSIA – F.M. II Della Rovere", oltrechè sede succursale dell'IPSIA, è anche, e prevalentemente, sede della Scuola Secondaria di I grado del Comune di Urbania che, quale Ente proprietario, gestisce la climatizzazione dell'immobile;*
- L'edificio codice 118 "Liceo artistico – Scuola del libro" contempla in regime di contratto di locazione la sede succursale della scuola e prevede, pertanto, la gestione termica a carico del locatore;*
- L'edificio codice 119 "I.P.S.S.A.R. - G. Celli" contempla in regime di contratto di locazione la sede succursale della scuola e prevede, pertanto, la gestione termica a carico del locatore.*

QUESITO 38

Facendo seguito ai sopralluoghi effettuati, ed al materiale descrittivo pubblicato chiediamo i seguenti chiarimenti e/o documentazione esplicativa: Chiediamo un quadro riepilogativo della situazione di esistenza



e/o emissione e scadenze di certificazione e pratiche autorizzative per quanto riguarda i CPI di edifici e centrali termiche, libretti ex ISPLES� di generatori di calore ed ascensori.

Risposta:

Quanto richiesto sar  oggetto di invio con apposita e specifica nota di trasmissione pec.

QUESITO 39

Avendo pubblicato rettifica per l'allegato C1.7, non   chiaro se la conferma riportata annulli la dicitura rilevatori fumo e tutto si riferisce ad impianti di illuminazione di emergenza, chiediamo conferma che anche tutti gli altri riferimenti e canoni specificati nei documenti di gara riferiti al servizio C1.7, siano quindi sempre effettivamente per impianti di illuminazione di emergenza.

Risposta:

Si conferma.

QUESITO 40

CSA titolo I art. 28.3 clausola sociale, si chiede salvaguardia occupazionale delle figure attualmente impiegate nel contratto da oltre 24 mesi. Chiediamo elenco delle figure professionali con tipologia di inquadramento per poterne tener conto nei costi di organizzazione del contratto.

Risposta

Quanto richiesto sar  oggetto di invio con apposita e specifica nota di trasmissione pec.

QUESITO 41

Avendo rilevato in fase di sopralluogo che il materiale grafico messo a disposizione dei partecipanti non corrisponde allo attuale stato di fatto, ma probabilmente   di versione precedente all'appalto in corso, chiediamo se l'amministrazione   in possesso dell'archivio grafico aggiornato o se questo sar  comunque caricato nel sistema informatico dall'appaltatore attuale prima della riconsegna del contratto.

Risposta

Quest'Amministrazione ha trasmesso gli elaborati grafici attualmente disponibili.

All'aggiornamento dell'archivio grafico si proceder  secondo quanto stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto del Servizio di gestione in essere.

QUESITO 42

CSA titolo II art. 25 pag. 138 viene richiesto per la compilazione delle schede degli interventi proposti, di esprimere il risparmio stimato in kWhe, in percentuale rispetto ai consumi storici elettrici. Nella documentazione fornita non ci sono i consumi storici elettrici degli immobili. Chiediamo elenco di tali dati.

Risposta

Quanto richiesto sar  oggetto di invio con apposita e specifica nota di trasmissione pec.



QUESITO 43

CSA titolo II art. 26 e 27, viene richiesto in più parti della documentazione di esprimere in sede di gara, secondo le linee guida della UNI EN 15459 il CER, il FCC, costo di realizzazione ed altri parametri economici per le proposte presentate. E' corretto interpretare che questi parametri dovranno tutti essere inseriti in offerta economica e non in offerta tecnica, dove invece si devono esprimere solo i risparmi energetici percentuali, le riduzioni di inquinamento ed il tempo stimato di rientro dell'investimento?

Risposta

Nell'Offerta Tecnica del concorrente, pena l'esclusione, non vi dovrà essere alcun riferimento agli indicatori economici, né si dovrà fare riferimento alcuno alle priorità di intervento individuate.

A completamento ed a giustificazione dell'offerta economica, è richiesto all'Assuntore di individuare le priorità di intervento e gli indicatori economici delle proposte offerte.

QUESITO 44

CSA titolo II art. 27.3 a pagina 146 si dichiara che tutti gli interventi devono essere completati entro 730 giorni dalla consegna, poi a pag. 147 si dichiara nuovamente che i lavori dovranno essere ultimati in un tempo non superiore a 365 giorni. E' corretto considerare questo secondo termine un refuso?

Risposta

E' corretto.

B5 Proposte migliorative di cui all'art. 13) BUSTA B – OFFERTA TECNICA del Disciplinare di gara.

Tempistiche B.5.1

- ***progettazione definitiva*** entro 180 giorni a far data dall'aggiudicazione dell'Appalto nonché dall'approvazione, da parte del Committente, delle schede relative alle migliorie proposte in sede di gara;
- ***progettazione esecutiva*** entro 60 giorni a far data dall'approvazione, da parte del Committente, dei progetti definitivi;
- ***ultimazione lavori*** nel periodo o nei giorni naturali e consecutivi indicati dall'Assuntore nell'offerta, e comunque entro 730 giorni a far data dall'aggiudicazione dell'Appalto.

Tempistiche B.5.2 - B.5.3 – B.5.4

- ***ultimazione migliorie*** entro 180 giorni a far data dall'aggiudicazione dell'Appalto.

QUESITO 45

A pag. 25 art. B5 del Disciplinare di gara si chiede:

“I lavori migliorativi di riqualificazione proposti in sede di gara dovranno essere completati al massimo entro 180 giorni dalla data di consegna del servizio.....omissis.....”;

a pag. 145 e 146 dell'Allegato 1 C.S.A.e Disciplinare Tecnico si chiede:



“Progettazione definitiva ed esecutiva

Entro 6 mesi dall'aggiudicazione dell'appalto, l'Assuntore Aggiudicatario dovrà procedere, previa approvazione da parte dell'Amministrazione delle schede relative agli interventi offerti in sede di gara, all'elaborazione del progetto definitivo in coerenza con quanto attualmente disposto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., anche al fine di precisare tutti gli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio a completamento e a maggior precisazione di quanto già presentato con il progetto preliminare dell'offerta tecnica.....omissis...

*Entro **60 giorni** dall'approvazione da parte dell'Amministrazione dei progetti definitivi, l'Assuntore Aggiudicatario dovrà procedere all'elaborazione del progetto esecutivo in coerenza con quanto attualmente disposto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..*

I progetti dovranno ottenere i prescritti pareri ai sensi delle vigenti norme in materia di lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, antincendio, a completo carico dell'Assuntore.

*Tutti gli interventi dovranno essere completati **entro 730 giorni** naturali e consecutivi dalla data di presa in consegna degli impianti”.*

Sempre a pag. 146 dell'allegato 1 C.S.A. e Disciplinare Tecnico elenco si chiede:

“Realizzazione degli interventi (inizio, svolgimento e durata dei lavori)

“A seguito dell'approvazione dei progetti esecutivi ed ottenute le prescritte autorizzazioni, l'Amministrazione procederà alla consegna dei lavori in contraddittorio tra le parti, redigendo apposito verbale.

Dalla data del verbale decorrerà il termine previsto per la realizzazione degli interventi.

L'ultimazione degli interventi sarà accertata dal Direttore dei Lavori nel più breve termine dalla data della comunicazione fatta per iscritto dall'Assuntore all'Amministrazione stessa.

L'Assuntore degli interventi di climatizzazione, dovrà eseguire gli interventi coerentemente con il progetto definitivo presentato in fase di gara ed esecutivo sviluppato nei 120 giorni successivi all'aggiudicazione”.

a pag. 147 dell'allegato 1 C.S.A. e Disciplinare Tecnico elenco si chiede:

“I lavori dovranno essere ultimati nel periodo o nei giorni naturali consecutivi, indicati dall'Assuntore nell'offerta; il termine da assumersi a base del contratto di appalto sarà perciò quello indicato dall'Assuntore Aggiudicatario, che comunque non potrà essere superiore a 365 giorni naturali e consecutivi”.

In considerazione di quanto sopra si chiede di chiarire le tempistiche per la redazione della progettazione definitiva, esecutiva ed il conseguente completamento degli interventi proposti in sede di gara.



Risposta

B5 Proposte migliorative di cui all'art. 13) BUSTA B – OFFERTA TECNICA del Disciplinare di gara.

Tempistiche B.5.1

- *progettazione definitiva entro 180 giorni a far data dall'aggiudicazione dell'Appalto nonché dall'approvazione, da parte del Committente, delle schede relative alle migliorie proposte in sede di gara;*
- *progettazione esecutiva entro 60 giorni a far data dall'approvazione, da parte del Committente, dei progetti definitivi;*
- *ultimazione lavori nel periodo o nei giorni naturali e consecutivi indicati dall'Assuntore nell'offerta, e comunque entro 730 giorni a far data dall'aggiudicazione dell'Appalto.*

Tempistiche B.5.2 - B.5.3 – B.5.4

- *ultimazione migliorie entro 180 giorni a far data dall'aggiudicazione dell'Appalto.*

QUESITO 46

Siamo a chiedere i consumi storici elettrici degli edifici riferiti agli anni 2015 – 2016 – 2017.

Risposta

Quanto richiesto sarà oggetto di invio con apposita e specifica nota di trasmissione pec.



Il Dirigente del Servizio 6
(Arch. Maurizio Bartoli)

