

## FAQ AL 13/08/2019

PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UN OPERATORE QUALIFICATO, IVI INCLUSO LE ENERGY SERVICE COMPANIES (ESCO), PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI SERVIZI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE, UNITAMENTE ALLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE INTERNA E DELLE PERTINENZE ESTERNE DI 14 EDIFICI PUBBLICI DEL COMUNE DI SEVESO CON L’INSTALLAZIONE OVE POSSIBILE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IL TUTTO MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (ART. 180 COMMA 1 DEL D.LGS 50/2016) –  
CIG **7818713E11-**

### **DOMANDA N. 1**

Al punto 11.7 “Offerta Economica” del Disciplinare di gara, in riferimento al Piano Economico Finanziario (PEF) di cui al punto 11.7.6 si richiede che il documento, oltre ai contenuti minimi, venga redatto in considerazione delle “Linee Guida per la realizzazione di interventi di efficienza energetica in Partenariato Pubblico Privato, redatto da Finlombarda. Si fa presente che il link per l’acquisizione della relativa documentazione indicato nel medesimo Disciplinare (<http://www.ppp-lombardia.it/linee-guida-settoriali-sul-partenariato-pubblico-privato/>) risulta inaccessibile. Si chiede pertanto di volere rendere disponibili i contenuti di cui alla Linee guida sopra citate.

### **RISPOSTA N. 1**

Abbiamo verificato e attualmente il link non risulta attivo e quindi si rimanda ai contenuti indicati al paragrafo 3.3.4 Valutazione dei fabbisogni dei Criteri Ambientali Minimi “SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA” del 2018

### **DOMANDA N. 2**

All’art. 6.1 “Servizio di fornitura di energia elettrica” del Capitolato Speciale, relativamente alla valorizzazione economica della fornitura dei vettori energetici dei 14 (quattordici) Edifici Pubblici costituenti l’ambito di interesse della presente procedura di gara, si richiede che il Fornitore offra tale fornitura “a condizioni economiche più favorevoli rispetto a quelle previste dalle gare indette tramite il sistema Consip nel periodo corrispondente”.

Rispetto alla citata richiesta, in considerazione dei diversi strumenti contrattuali che la piattaforma Consip prevede relativamente alla fornitura di energia elettrica (accordo quadro e convenzione), riferiti a differenti tipologie di fornitura (prezzo fisso o prezzo variabile), suddivisi in lotti e con modalità di contabilizzazione differenti (monorario o per fascia), si chiede di voler specificare:

- cosa intenda la Stazione appaltante per “condizioni economiche più favorevoli”, fornendo eventuali parametri di quantificazione oggettiva;
- quale delle differenti voci di prezzo presenti tra le opzioni rese disponibili dalla piattaforma Consip vada assunta come riferimento per la determinazione delle modalità di remunerazione dei consumi.

### **RISPOSTA N. 2**

Il prezzo CONSIP si riferisce al prezzo variabile per fascia trioraria (a meno che l’utenza consenta solo la monoraria), del lotto territoriale di riferimento; la convenienza si riferisce alla necessità che il prezzo applicato sia uguale e/o inferiore al prezzo CONSIP sopra specificato.

### **DOMANDA N. 3**

All’art 3 “Canone del Servizio” comma 7 dello Schema di contratto si riporta che “qualora l’emissione della fattura non dovesse essere preventivamente concordata tra Concedente e Concessionario, il Concedente si riserva di eseguire i necessari controlli di legge ed eventualmente si riserva di esercitare la facoltà di rilevarsi sul Concessionario applicando un congruo conguaglio sulla successiva rata del Canone”. Considerato che le modalità e le tempistiche di emissione delle fatture del canone sono dettagliatamente descritte nella documentazione di gara e non prevedono ulteriori accordi da definirsi tra le parti, si chiede di volere chiarire se e in quali termini saranno necessarie procedure di condivisione preventive alle emissioni delle singole fatture

### **RISPOSTA N. 3**

All'art. 14 "Commissione di verifica" è prevista la verifica annua del conseguimento dei risparmi energetici, sulla base della quale è previsto il pagamento della fattura di conguaglio.

### **DOMANDA N. 4**

In riferimento ai termini per la consegna della progettazione sono emerse le seguenti discordanze dalla lettura della documentazione di gara:

- al punto 3 "Durata della Concessione o termine di esecuzione" del Disciplinare di gara si individuano 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, come termine ultimo di consegna
  - all'art. 11 "Progettazione e realizzazione degli Interventi" dello Schema di Contratto si prevedono 60 giorni dalla data di presa in gestione per la presentazione del progetto preliminare e del progetto definitivo, 30 giorni per l'approvazione di tali progetti ed ulteriori 30 giorni per la presentazione del progetto esecutivo.
- Alla luce delle diverse indicazioni riscontrate si chiede di voler dettagliare le tempistiche che il Fornitore dovrà rispettare in relazione ai diversi livelli progettuali previsti.

### **RISPOSTA N. 4**

Si conferma che "Entro 90 giorni dalla Data di presa in Gestione, il Concessionario dovrà sottoporre al Comune la proposta di progetto preliminare e definitivo, sulla base del Cronoprogramma dei lavori, al presente Schema di Contratto secondo le modalità stabilite dal Capitolato e ai sensi della normativa applicabile"

### **DOMANDA N. 5**

All'allegato 2 al Capitolato Speciale sono riportate indicazioni relative agli interventi sugli impianti termici. Si chiede conferma che si tratti di un refuso e che tali impianti non siano da intendersi compresi tra quelli oggetto di affidamento.

### **RISPOSTA N. 5**

Si conferma che si tratta di un refuso e si riallega la versione corretta delle prime due pagine dell'Allegato 2 al Capitolato "ASSESSMENT ENERGETICI: note metodologiche". Si conferma la correttezza del resto dell'Allegato 2 al Capitolato, ovvero gli Assessment energetici dei 14 edifici.

### **DOMANDA N. 6**

In riferimento alla documentazione di supporto allo sviluppo della offerta tecnica si chiede se sia disponibile ulteriore documentazione tecnica quale:

- documentazione di maggiore dettaglio sulle tipologie degli apparecchi e indicazione della loro disposizione puntuale per ogni area omogenea;
- rappresentazione planimetrica delle singole aree omogenee, in quanto dalle planimetrie allegate alle schede che compongono l'assessment energetico non è possibile individuare la disposizione in pianta delle singole aree elencate nelle schede medesime.

### **RISPOSTA N. 6**

Come previsto al Disciplinare di gara all'art. 6 ulteriori documenti tecnici (come ad es. bollette, dwg...) sono disponibili in formato digitale a seguito di richiesta via PEC da inoltrare al Comune di Seveso al seguente indirizzo [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it).

### **DOMANDA N. 7**

Tenuto conto della previsione da cui dall'art. 6.2.4 "Manutenzione ordinaria degli Impianti di Illuminazione" del Capitolato Speciale, che prevede tra gli oneri in capo al Concessionario "la più scrupolosa manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di illuminazione interna ed esterna", ivi compresi gli impianti illuminazione d'emergenza in generale, si richiede:

- tutta la documentazione relativa agli impianti di illuminazione di emergenza (planimetrie, schemi di distribuzione, eventuali interferenze tra gli impianti di illuminazione e l'illuminazione d'emergenza);
- eventuali pareri e prescrizioni degli enti competenti, caratteristiche tecniche ed ubicazione dei corpi illuminanti che costituiscono la rete di illuminazione di emergenza.

Si chiede inoltre conferma che la gestione dei piani di sicurezza e di tutti gli elementi ad essi collegati resteranno in capo al RSPP e/o a professionisti incaricati dalla Pubblica Amministrazione.

**RISPOSTA N. 7**

Si chiarisce che per quanto riguarda l'illuminazione di emergenza è previsto il solo servizio di manutenzione ordinaria e che tali corpi illuminanti non sono previsti negli assessment, in quanto non oggetto di efficientamento.

**DOMANDA N. 8**

Relativamente agli immobili soggetti a vincoli, di cui all'allegato 2 "Assessment energetici dei 14 Edifici" al Capitolato Speciale, si chiede di voler rendere disponibili eventuali prescrizioni particolari delle quali i concorrenti devono tenere conto nell'elaborazione delle proposte di intervento.

**RISPOSTA N. 8**

L'esistenza di eventuali vincoli è specificata negli Assessment energetici .

**DOMANDA N. 9**

Si richiede di chiarire se il riferimento alla fornitura di energia termica previsto a pag. 2 nella frase "il presente Contratto ha ad oggetto l'affidamento della concessione (...) comprensivo anche di fornitura di energia elettrica e termica dei 14 edifici (a condizioni economiche inferiori a quelle CONSIP)", sia da intendersi come errore di battitura, infatti in nessun altro punto dei documenti di gara si fa riferimento alla parte termica.

Si chiede inoltre di chiarire se rispetto ai consumi energetici di Baseline, il minimo risparmio energetico atteso sia del 20% come definito a pag. 4 dello schema di contratto EPC o del 40%, come invece indicato in altre parti dei documenti di gara ad esempio nell' art 11.7.1 del disciplinare d gara.

**RISPOSTA N. 9**

Si confermano tali precisazioni e si ribadisce che "Il risparmio energetico deve essere pari ad almeno il 40% rispetto ai consumi energetici attuali".

**FAQ AL 15/07/2019**

**DOMANDA N. 10**

A seguito del sopralluogo effettuato presso alcuni edifici oggetto di gara, è stata riscontrata la presenza di un considerevole numero di stufette elettriche pompe di calore ad espansione diretta non censite al punto 4 dell'ASSESSMENT ENERGETICI all. 1B.

Chiediamo di chiarire come i consumi di queste utenze verranno regolamentati nel contratto EPC.

**RISPOSTA N. 10**

Gli assessment energetici rappresentano lo stato ai mesi di giugno, luglio e settembre del 2017 durante i quali sono stati svolti i sopralluoghi. Per quanto riguarda le pompe di calore si segnala che in alcuni casi non erano ancora installate e comunque nella parte note sono riportate tutte le caratteristiche tecnologiche dell'impianto che si prevedeva di installare nei mesi successivi. In questi casi è previsto all'interno dell' "ALLEGATO 2 SCHEMA DI CONTRATTO - CANONE DEL SERVIZIO", nel calcolo del Consumo atteso l'utilizzo di un eventuale termine correttivo "*CAvariazioni,i,Anno*" che tiene conto del consumo elettrico annuo atteso stimato/misurato dovuto all'installazione di nuovi impianti tecnologici non presenti al momento della presa in consegna degli edifici ma allacciati ai punti di fornitura riportati negli assessment oppure le riduzioni/gli aumenti di consumo stimati/misurati dovuti alla sostituzione di impianti tecnologici già presenti non operata dall'Aggiudicatario.

**DOMANDA N. 11**

Dall'analisi dei documenti di gara sono apparsi considerevoli consumi elettrici derivanti da utilizzi extra illuminazione, in riferimento al calcolo della percentuale di risparmio energetico attesa chiediamo di chiarire se la stessa sarà calcolata sul totale dei consumi riportati in Baseline o solo sulla quota parte derivante dall'illuminazione e dichiarata nel documento All 1b ASSESSMENT ENERGETICI.

**RISPOSTA N. 11**

Si specifica nella sezione 4 degli assessment energetici è stimata la percentuale di energia elettrica destinata all'illuminazione e si conferma che i dati indicati in Baseline rappresentano i consumi complessivi da bollette del triennio analizzato. Nell'ALLEGATO 2 AL CAPITOLATO "ASSESSMENT ENERGETICI: note metodologiche" è esplicitato che i consumi di baseline sono i consumi elettrici complessivi dell'edificio (i.e. da bolletta).

**DOMANDA N. 12**

In relazione al possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale (art. 7.3 lett. B del Disciplinare di gara), si chiede di confermare se è possibile considerare soddisfatto tale requisito nel caso di contratti di appalto sottoscritti tra una società ESCo, proprietaria degli impianti e delle opere fino alla scadenza del contratto di efficientamento energetico, ed un cliente finale ove la società ESCo si fa carico degli oneri finanziari e assume tutti i rischi correlati alla prestazione, provvede all'installazione, alla gestione e al finanziamento dell'intervento di efficientamento in cambio di un corrispettivo per il servizio prestato per una determinata durata contrattuale.

**RISPOSTA N. 12**

Il requisito 7.3B relativo *alla titolarità, negli ultimi 3 (tre) anni (...), di contratti per servizi di efficientamento energetico a prestazione energetica garantita, per soggetti pubblici o privati, di cui almeno un contratto di prestazione energetica e finanziamento tramite terzi*, richiede che il rischio di prestazione energetica sia a carico del concessionario e nel caso del finanziamento tramite terzi richiede che sia a carico del concessionario anche il finanziamento dell'intervento di efficientamento, la proprietà delle opere durante la concessione non è un elemento richiesto.