

QUESITO 6

Richieste:

Al fine di validare i dati presenti negli Audit energetici allegati alla documentazione di gara, anche in considerazione della data di redazione di alcuni degli audit e delle risultanze dei sopralluoghi, occorre richiedere:

- Fatture consumi energie elettrica degli ultimi tre anni
- Fatture consumi per riscaldamento degli ultimi tre anni (Fatture gas metano / fatture rifornimento gasolio)

Relativamente ai seguenti edifici:

- Ex fabbricato CRC – Borgo San Dalmazzo
- Capannone comunale – Borgo San Dalmazzo

si richiedono le baseline termica e/o elettrica e/o manutentiva.

Relativamente a tutti gli edifici, si richiedono le ore di utilizzo nell'annualità di riferimento da utilizzare come baseline, trattandosi di un parametro imprescindibile nell'ambito di un contratto EPC.

Chiarimento 01

I valori di volume di superficie di ogni edificio indicati nell'allegato A.2 si intendono valori riferiti al netto riscaldato oppure al lordo comprensivo gli ambienti non condizionati?

Chiarimento 02

Come riportato sul documento "Avviso pubblico" al punto 1.3 pagina 3 i valori economici sono comprensivi di Iva o sono da intendersi + Iva?

Chiarimento 03

Come riportato sul documento "Avviso pubblico" al punto 3.1 pagina 5 l'"Importo minimo complessivo degli interventi di riqualificazione energetica e messa a norma pari ad Euro 450.000,00 (Investimento)" è comprensivo delle opere di adeguamento? Oppure gli adeguamenti normativi riscontrati devono essere quantificati separatamente? Questi costi saranno riconosciuti oltre il canone finale calcolato?

Chiarimento 04

Sul documento "Avviso pubblico" al capitolo 2 "Documentazione allegata al presente avviso" punto 2.1 (v) viene riportata la dicitura "la baseline dei costi manutentivi storici per ciascun edificio ed il relativo valore complessivo" mentre all'interno della tabella "Allegato A2 – Baseline Energetica di Riferimento" viene riportata la dicitura "Baseline manutenzione stimata" Si richiede pertanto se si tratta di valori ipotizzati o storici reali e pertanto attendibili.

Chiarimento 05

Sul documento "Avviso pubblico" al Capitolo 6 "Criteri di selezione del promotore" sottocapitolo 6.1 punto 8 della tabella pagina 9 si indica "Numero di Comuni ai quali è garantito un risparmio sia termico sia elettrico pari ad almeno il 10% in percentuale sul totale dei Comuni affidati"

E' giusto intendere ogni Comune in cui la media dei risparmi sia termici che elettrici degli edifici del medesimo Comune sia almeno del 10%, o è giusto intendere ogni Comune in cui su tutti gli edifici del medesimo comune sia garantito un risparmio termico ed elettrico di almeno il 10 %?

Chiarimento 06

In considerazione delle non recenti annualità di riferimento per le baseline, si chiede se è previsto un adeguamento delle condizioni economiche per riportare tali costi alle date di riferimento.

Chiarimento 07

Si chiede se superfici e volumetrie saranno oggetto di verifica in contraddittorio all'atto della stipula dei contratti EPC e se, in caso affermativo, eventuali scostamenti comporteranno aggiornamento del relativo canone di efficienza energetica.

Chiarimento 08

Sul documento "Avviso pubblico" al Capitolo 6 "Criteri di selezione del promotore" sottocapitolo 6.1 punto 6 della tabella pagina 9 si indica "Risparmio Energetico Garantito Termico sul complesso degli edifici in percentuale di miglioramento sulla percentuale minima di cui al punto 10.3., (ii), (c)"

Si richiede di chiarire il metodo di aggiudicazione del punteggio, ovvero se il punteggio viene attribuito in base alla differenza tra il risparmio minimo garantito (come definito al punto 10.3., (ii), (c)) e la percentuale effettivamente garantita dichiarata, in tal senso portiamo in evidenza due metodi calcolo come esempio

Esempio di calcolo punteggio:

Ipotizzati 3 concorrenti:

- Concorrente A Risparmio energetico termico sul complesso degli edifici 19%
- Concorrente B Risparmio energetico termico sul complesso degli edifici 16%
- Concorrente B Risparmio energetico termico sul complesso degli edifici 15% (valore minimo da dover rispettare cap 10.3 (ii))

Attribuzione punti:

Concorrente A 12 punti (19:12=19:X)

Concorrente B 10,1 punti (19:12=16:X)

Concorrente C 9,47 punti (19:12=15:X)

oppure

Concorrente A 12 punti (4:12=4:X)

Concorrente B 3 punti (4:12=1:X)

Concorrente C 0 punti (4:12=0:X)

Chiariteci pertanto il metodo di valutazione del criterio.

Chiarimento 09

Sul documento "Avviso pubblico" al Capitolo 6 "Criteri di selezione del promotore" sottocapitolo 6.1 punto 7 della tabella pagina 9 si indica "Risparmio Energetico Garantito Elettrico sul complesso degli edifici (REGGE), in percentuale di miglioramento sulla percentuale minima di cui al punto 10.3., (ii), (d)

Si richiede di chiarire il metodo di aggiudicazione del punteggio come da esempio riportato al chiarimento 6

Chiarimento 10

Sul documento "Avviso pubblico" al Capitolo 10.3 (i) pagina 15 si legge "... nonché di messa a norma impiantistica quest'ultima nei limiti definiti dalle previsioni di cui ai documenti allegati"

Si richiede di specificare in quali documenti allegati sono indicate le mancanze normative impiantistiche di ogni edificio, e quali sono tali limiti.

Chiarimento 11

Si richiede se è corretto intendere che le percentuali dichiarate di Risparmio Energetico Garantito Termico (cap. 6.1 punto 6) e di Risparmio Energetico Garantito Termico (cap. 6.1 punto 6) non

Chiarimento 12

Si richiede di specificare la metodologia di attribuzione del punteggio di valutazione economica riportato al cap. 6.2 "Criteri di valutazione delle proposte economiche" punto 1 "Risparmio Energetico Riconosciuto ai Comuni"

Chiarimento 13

Sul documento "Avviso pubblico" al Capitolo 11 Busta "C – Proposta economia" al sottocapitolo 11.3 pag 17 si riporta: "Indicare, il Risparmio Energetico Minimo Riconosciuto ai Comuni, espressa in termini percentuali. Tale quota non potrà essere inferiore al 5% rispetto alla baseline di cui al documento sub articolo 2.1. A), (iv). Ugualmente, l'Affidatario non potrà richiedere come quota di Componente da Efficienza Energetica una quota superiore al 95% del Risparmio Energetico Garantito"

Si richiede di specificare se il 5% indicato fa riferimento al 5% minimo riportato al capitolo 10.3(ii).

Si richiede di spiegare significato e applicazione della seguente frase riportata: *"Tale quota non potrà essere inferiore al 5% rispetto alla baseline di cui al documento sub articolo 2.1. A), (iv). Ugualmente, l'Affidatario non potrà richiedere come quota di Componente da Efficienza Energetica una quota superiore al 95% del Risparmio Energetico Garantito"*. In particolare non troviamo coerenza tra le due percentuali indicate che, avendo riferimenti diversi, non permettono la definizione univoca della Componente di Efficienza Energetica limite che l'Affidatario potrà trattenere.

RISPOSTE

Chiarimento 01

Le consistenze degli edifici indicate nell'Allegato A2 sono state desunte dagli audit energetici, ove disponibili, a cui si invita a fare riferimento per maggiori dettagli. Per quanto riguarda gli edifici per cui gli audit non sono disponibili, le consistenze sono state indicate dai Comuni stessi.

Chiarimento 02

I valori indicati sono da intendersi IVA esclusa.

Chiarimento 03

Si precisa che il valore di 450.000 Euro rappresenta il valore minimo richiesto al proponente per gli interventi che lo stesso individuerà, sia come efficienza energetica sia come adeguamento normativo. Nessun costo di investimento, ivi compreso quello dipendente dall'eventuale adeguamento, sarà direttamente riconosciuto in quanto lo stesso si intende remunerato esclusivamente dal canone per l'efficienza energetica.

Chiarimento 04

I valori di manutenzione riportati sono basati sul dato storico reale ove disponibile. Nel caso degli edifici 1-20-21, per cui non è disponibile il dato reale, è stata fatta una stima parametrica. In altri casi, laddove il costo storico è risultato non coerente con valori standard, sono stati apportati degli aggiustamenti.

Chiarimento 05

Il valore di riferimento (distinto per valore termico e valore elettrico) è quello medio sul complesso degli edifici di ciascun comune. È pertanto corretto intendere *“ogni Comune in cui la media dei risparmi sia termici che elettrici degli edifici del medesimo comune sia almeno del 10%”*

Chiarimento 06

In virtù del fatto che nell'affidamento non è prevista la fornitura del vettore energetico, non è previsto alcun adeguamento a tale titolo.

Chiarimento 07

Si rammenta, in via preliminare, che il valore di superfici e volumetrie non concorre al calcolo del Canone Efficienza. La stipula dei contratti EPC non è l'oggetto diretto della procedura, ma della successiva da indire sulla base della proposta eventualmente selezionata nella presente procedura, cui sarà invitato il promotore in questa sede prescelto. Eventuali discordanze in merito alle misure delle superfici e volumi potranno essere ragione di adeguamenti, in positivo come in negativo, sulla base di un rapporto rigorosamente lineare con i valori di offerta, anche in applicazione dell'articolo 27.1.1 del documento “Schema di Convenzione”.

Chiarimento 08

Come indicato al punto 6.1 dell'avviso, il punteggio viene calcolato sulla base del miglioramento sulla percentuale minima di risparmio. Questo significa che è corretto il secondo tra i metodi di calcolo indicati, ovvero quello che considera ai fini del punteggio la differenza tra l'offerta del concorrente e la percentuale di risparmio minima richiesta.

Chiarimento 09

Vedi risposta a Chiarimento 8.

Chiarimento 10

L'avviso fa riferimento alle previsioni contenute nel documento Allegato "Schema di Convenzione. Nei documenti, in particolare nello schema di convenzione, non sono indicate le mancanze normative eventuali. L'espressione fa riferimento alla previsione per la quale l'adeguamento normativo degli impianti, in particolare elettrici, è eventuale, e dipendente dalla scelta del promotore di eseguire interventi di efficientamento che incidano e dipendano dallo stato di tali impianti (ad esempio, sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili o di cogenerazione, sistemi elettrici di generazione calore, anche per acqua calda a fini igienici, mentre non interverrebbe tale necessità nel caso si preveda la mera sostituzione degli elementi illuminanti con dispositivi più efficienti).

Chiarimento 11

Si conferma che i parametri indicati (le percentuali dichiarate di Risparmio Energetico Garantito Termico e di Risparmio Energetico Garantito Elettrico) non rientrano nei criteri di valutazione dell'offerta economica, ma dell'offerta tecnica. I valori da esprimere corrispondono al valore garantito medio complessivo sul totale degli interventi, fermo restando il vincolo per il quale per ciascuno degli edifici il Risparmio Energetico Garantito (sia termico sia elettrico) non potrà essere inferiore al 5%. (punto 10.3., ii, lett. c et d).

Chiarimento 12

Il criterio è fornito dalla formula di cui al punto 6.4. lett. b); con il chiarimento per il quale, con riferimento ai criteri sub 1 et 2 di valutazione dell'offerta economica (punto 6.2.) il termine 'ribasso' (per un refuso indicato genericamente per tutti i casi) si deve intendere come 'valore di proposta in aumento'.

Chiarimento 13

Si chiarisce che il sottocapitolo 11.3 contiene un refuso. Pertanto la frase "*Tale quota non potrà essere inferiore al 5% rispetto alla baseline di cui al documento sub articolo 2.1. A), (iv)*" viene sostituita dalla seguente: "*Tale quota non potrà essere inferiore al 5% rispetto al Risparmio Energetico Garantito proposto in offerta*". È quindi corretto che l'Affidatario non potrà richiedere come quota di Componente da Efficienza Energetica una quota superiore al 95% del Risparmio Energetico Garantito.

Si chiarisce che la percentuale pari al 5% di cui al punto 10.3 (ii) c) e 10.3 (ii) d) si riferisce invece al valore di risparmio energetico minimo termico ed elettrico da garantire su ciascun edificio.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI

F.to -Dott. Fabrizio FRENI -