

Parma, 24/10/2018

Prot. 4656 2018.10/002.82

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LVO N. 50/16 E SMI, PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA. ANNUALITÀ 2019-2025. CIG 7586097548 CUP D94J18000060005 – RISPOSTA GRUPPO DI CHIARIMENTI 17.**

CHIARIMENTO 1) Considerato quanto definito nel Capitolato Speciale d'Appalto all'art. 36.9 Importo annuo convenzionale servizio gestione e manutenzione degli edifici in manutenzione straordinaria, in cui viene indicato:

“Si fa presente che per gli altri edifici (per i quali non è prevista esclusivamente la manutenzione straordinaria) gli oneri afferenti la manutenzione straordinaria, dove posta a carico dell'Appaltatore, devono essere inseriti all'interno dei singoli corrispettivi di offerta relativi a ciascun servizio.

Visto l'Allegato 09 Schemi offerta economica riferito al MODULO DI OFFERTA 07 per IMMOBILI IN SOLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA, in cui viene richiesto di indicare un importo annuo (€) distinto per ciascun immobile in esso elencato.

Chiediamo conferma che i limiti della definizione tecnica ed economica (€ di franchigia) per la manutenzione straordinaria, riportati nel Disciplinare Tecnico, s'intendano riferiti sia per gli edifici per cui è previsto esclusivamente la manutenzione straordinaria, che per gli edifici inseriti nei singoli corrispettivi dei servizi in global service.

**RISPOSTA:**

Si comunica che l'articolo in questione è il 36.8 del Capitolato Speciale d'Appalto e non il 36.9 e si conferma che la franchigia vale per tutti gli edifici in questione.

CHIARIMENTO 2) Chiediamo inoltre che venga fornita idonea documentazione che permetta di valutare, per ogni immobile per cui è prevista esclusivamente l'attività di manutenzione straordinaria, l'impegno tecno ed economico necessario, come ad esempio:

- le superfici (mq) ed i volumi (mc) per tutti gli immobili,
- l'elenco delle attività e servizi che s'intendono ricompresi nella manutenzione straordinaria,
- le tipologie degli impianti oltre al censimento dei componenti, distinto per immobile.

**RISPOSTA:**

Si comunica che non è possibile in quanto è prevista la facoltà di effettuare i sopralluoghi anche in queste strutture, per le quali non si ritiene utile dover allegare alcuna ulteriore specifica tecnica o quantitativa, non essendo richiesto al concorrente alcuna valutazione di attività di tipo ordinario, ovvero della gestione dei servizi di Global Service. Le attività per le quali il concorrente è chiamato a valutare sono le medesime fattispecie previste sui restanti edifici in gestione ordinaria e straordinaria di fatto oggi non prevedibili e per i quali l'appaltatore sarà tenuto ad intervenire solamente all'occorrenza.

CHIARIMENTO 3) Comuniciamo di aver riscontrato discordanze circa la compilazione richiesta tra i file in formato pdf e quelli in Excel posti a base di gara, denominati Schemi di Offerta

economica Allegato 09. Le celle da compilare infatti risultano differenti, a comprova si riportano a seguire degli esempi:

#### ALLEGATO 09 – MODULO 01

Gli immobili 0312 – 0644 – 0152 differiscono nella richiesta di compilazione dell'offerta che "COMPRENDE la fornitura di energia" mentre nell'altro file "ESCLUDE la fornitura di energia".

#### RISPOSTA:

Si comunica che il documento in formato pdf è maggiormente rilevante rispetto al documento in formato excel, in quanto tale file è stato fornito unicamente per agevolare i concorrenti nella compilazione dei moduli di offerta, che in caso contrario sarebbe dovuta avvenire manualmente.

Per quanto riguarda gli immobili, si precisa che:

l'immobile 0312: sia nel file excel che nel pdf è evidente il fatto che non è richiesto alcun servizio di gestione "impianti termici e trattamento aria", poiché trattandosi di centrale termica a servizio di altri immobili, pertanto alla voce sono state assegnate quantità di volumetrie pari a 0.

L'immobile 0644: il file in pdf è identico al file in excel, che riporta il servizio di gestione calore compreso di fornitura di combustibile. Nel caso specifico ai fini di una corretta moltiplicazione, occorre riportare gli stessi gradi giorno (2.252) presenti in tutta la colonna H.

L'immobile indicato nel quesito con codice 0152 non esiste nei nostri elenchi.

#### CHIARIMENTO 4) ALLEGATO 09 – MODULO 05

Gli immobili 119 – 308 – 311 differiscono nella richiesta di compilazione dell'offerta che "COMPRENDE la fornitura di energia elettrica" mentre nell'altro file "ESCLUDE la fornitura di energia elettrica".

#### RISPOSTA:

Si comunica che per quanto riguarda gli immobili:

l'immobile 119: il file in pdf è identico al file in excel;

l'immobile indicato nel quesito con codice 308 non esiste nei nostri elenchi;

l'immobile 311: il file in pdf è identico al file in excel.

#### CHIARIMENTO 5) ALLEGATO 09 – MODULO 08

Si richiede di poter eliminare i riferimenti dell'utenza nr 707 per cui non viene richiesto il servizio (Allegato 01 al CSA) ma per cui vengono indicati i consumi (Allegato 07 al CSA).

Chiediamo alla Stazione Appaltante di correggere e confermare quali siano i file da utilizzare per la corretta compilazione dell'Offerta Economica.

#### RISPOSTA:

Si comunica che l'allegato 1 al CSA è il Disciplinare Tecnico, nel quale non si fa cenno a elenchi strutture, che invece sono presenti nei successivi allegati e soprattutto nei moduli di offerta.

Pertanto, non è possibile eliminare i riferimenti all'utenza n. 707, poiché per la struttura nelle schede di offerta – allegato 9, si prevedono i seguenti servizi:

Prezzo Unitario per la Gestione degli Impianti - quota riscaldamento COMPRESA fornitura di combustibile;

Servizio Gestione E Manutenzione Opere Edili;

Servizio Gestione E Manutenzione Impianti Elettrici Inclusa Fornitura Energia Elettrica;

Servizio Gestione E Manutenzione Impianti Idrico Sanitari E Scarico.

#### CHIARIMENTO 6) RICHIESTA DI CHIARIMENTO – IMPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA

Nel Capitolato Speciale di Appalto all'art. 39.4 Revisione prezzi servizio gestione e manutenzione impianti elettrici viene riportata la formula di aggiornamento delle varie componenti della voce di Energia Elettrica meglio specificate all'art. 39.7 punto 2. IMPOSTE APPLICATE SUL'ENERGIA ELETTRICA, e qui elencate:

- Imposta erariale,
- Costo energia elettrica (parametro PED),
- Parametri A e UC per i clienti finali,

Risultano mancanti alcune voci di componenti che influiscono sul costo finale dell'EE, in seguito indicate:

- Dispacciamento,
- Trasporto,

Chiediamo alla Stazione di Appaltante di integrare le formule di adeguamento dei prezzi.

#### RISPOSTA:

Si comunica che per quanto riguarda il dispacciamento e il trasporto, la voce PED, all'interno del Capitolato Speciale d'Appalto, sta ad indicare "produzione energia e dispaccio", e ricomprende i valori servizi di rete di dispacciamento e trasporto.

#### CHIARIMENTO 7) RICHIESTA DI CHIARIMENTO – TARIFFA TELERISCALDAMENTO

Chiediamo che vengano forniti, per tutti gli impianti collegati alla rete di teleriscaldamento, i dati di riferimento per il calcolo della tariffa rispondente. Di seguito si riepilogano le informazioni che risultano necessarie:

- Tipologia di fornitura:
  - o Centralizzata, con conseguente indicazione per immobile della potenza: fino a 35 kW, da 35 a 115 kW, da 115 a 348 kW, da 348 a 814 kW, oltre 814 kW,
  - o Ripartita,
  - o Individuale, con conseguente identificazione della % di dispersione: fino a 5%, oltre 5% a 10%, oltre 10% a 15%, oltre 15% a 20%, oltre 20% a 25%, oltre 25% a 30%, oltre 30%,
- Tipologia d'uso: domestico – tipo 1, domestico – tipo 2, terziario imposte piene, industria o terziario imposte ridotte.

#### RISPOSTA:

Si comunica che è concessa la possibilità di effettuare sopralluoghi in tutte le strutture con il nostro personale incaricato. Questi sono volti appunto a dare la possibilità ad ogni concorrente di rendersi conto in maniera pratica dei tipi impianti e di immobili oggetto di Global Service.

Inoltre, la destinazione d'uso degli immobili è riportata in più allegati (vedasi ad esempio i moduli di offerta). Per quanto riguarda la richiesta riguardante la tipologia di fornitura, legata ad un discorso qualitativo/costi, la stessa può essere da voi direttamente evasa in maniera diretta, attraverso i sopralluoghi e intuitiva attraverso il file consumi storici. La determinazione dei nuovi contratti di utenza sono a discrezione del concorrente, fermo restando i limiti dettati dalla destinazione dell'immobile.

CHIARIMENTO 8) Con riferimento al Disciplinare di gara al punto 16 "CONTENUTO DELLA PARTE – OFFERTA TECNICA" e alla risposta numero 5 delle "Risposte chiarimento 16" del 17/10/2018, si chiede se la Relazione tecnica descrittiva di 25 pagine possa essere inserita in ciascun sub-criterio completa e non frazionata con evidenziate le parti facenti capo al sub-criterio

specifico, in quanto, dato l'esiguo numero di pagine, frazionare la relazione può portare ad avere pagine non complete nelle frazioni di relazione che possono generare errori sul conteggio delle pagine.

**RISPOSTA:**

Si conferma che la relazione tecnica può essere inserita in ciascun sub-criterio e non frazionata; si sottolinea però di non superare il numero massimo consentito di pagine pari a 25.

**CHIARIMENTO 9)** Con riferimento all'articolo 39 del Capitolato Speciale d'Appalto (Adeguamento Prezzi), paragrafo 39.3 (Revisione prezzi servizio gestione e manutenzione impianti di climatizzazione estiva), si chiede:

- a. Di confermare che il "corrispettivo unitario revisionato servizio gestione e manutenzione impianti di climatizzazione estiva inclusa la fornitura di energia elettrica" sia indicato come pur, e che l'indicazione puc alla riga 7 di pag. 55 contiene un refuso di battitura;
- b. Di confermare che il parametro O rappresenti la totalità degli oneri generali e delle componenti tariffarie facenti parte del costo complessivo per la spesa dell'energia elettrica nell'intera annualità gestionale considerata. Si chiede inoltre di confermare che, relativamente agli aggiornamenti regolatori avvenuti a partire dal 2018, alla data odierna, esso faccia riferimento alla totalità delle componenti A\_SOS + A\_RIM + UC3 + UC6.

**RISPOSTA:**

- a. Si conferma il refuso di battitura alla riga 7 di pag. 55, in quanto la voce corretta è "pur".
- b. Si conferma che il parametro O rappresenta la totalità degli oneri generali e delle componenti tariffarie facenti parte del costo complessivo per la spesa dell'energia elettrica nell'intera annualità gestionale considerata. Si conferma altresì che lo stesso fa riferimento alla totalità delle componenti determinati dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il gas.

**CHIARIMENTO 10)** Con riferimento all'articolo 39 del Capitolato Speciale d'Appalto (Adeguamento Prezzi), paragrafo 39.4 (Revisione prezzi servizio gestione e manutenzione impianti elettrici), si chiede di confermare che il parametro O rappresenti la totalità degli oneri generali e delle componenti tariffarie facenti parte del costo complessivo per la spesa dell'energia elettrica nell'intera annualità gestionale considerata. Si chiede inoltre di confermare che, stanti gli aggiornamenti regolatori avvenuti a partire dal 2018, alla data odierna, esso faccia riferimento alla totalità delle componenti A\_SOS + A\_RIM + UC3 + UC6.

**RISPOSTA:**

Si conferma che il parametro O rappresenta la totalità degli oneri generali e delle componenti tariffarie facenti parte del costo complessivo per la spesa dell'energia elettrica nell'intera annualità gestionale considerata. Si conferma altresì che lo stesso fa riferimento alla totalità delle componenti determinati dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il gas.

**CHIARIMENTO 11)** Con riferimento all'articolo 39 del Capitolato Speciale d'Appalto (Adeguamento Prezzi), paragrafo 39.7 (Prezzi riferimento per revisione), si chiede:

- a. Di confermare che il prezzo di riferimento C0 del gas metano – teleriscaldamento faccia riferimento al costo di approvvigionamento del gas metano con riferimento al periodo 1 trimestre 2018, per il 5° scaglione, per la zona di Parma. Si chiede quindi di confermare che il riferimento del 5° scaglione, la zona di Parma, sia da utilizzarsi anche nella

determinazione delle componenti del valore C del combustibile da utilizzare ai fini del calcolo del costo medio annuo;

- b. Di confermare che il prezzo di riferimento E0 rappresenti il costo dell'energia elettrica riferito al periodo 1 trimestre 2018;
- c. Di confermare che il prezzo di riferimento E sia calcolato come la media aritmetica dei PED trimestrali pubblicati da ARERA e riferiti alla annualità gestionale;
- d. Di confermare che il prezzo di riferimento O0 per il costo dell'energia elettrica O rappresenti la totalità degli oneri generali e delle componenti tariffarie facenti parte del costo complessivo per la spesa dell'energia elettrica nel periodo 1 trimestre 2018 e che, stanti gli aggiornamenti regolatori avvenuti a partire dal 2018, esso sia la sommatoria delle componenti A\_SOS + A\_RIM + UC3 + UC6 relativi al periodo 1 trimestre 2018.

**RISPOSTA:**

- a. Si ribadisce quanto già chiarito nei precedenti quesiti, ovvero periodo di riferimento 1° trimestre 2018. Si conferma altresì che il costo di approvvigionamento del gas metano fa riferimento al 5° scaglione della zona di Parma.
- b. Si conferma che il periodo di riferimento corrisponde al 1° trimestre 2018;
- c. Il parametro E costituisce il costo medio dell'energia elettrica che si verificherà nell'intera annualità di gestione, ovvero desunto dalla media aritmetica dei PED trimestrali pubblicati da ARERA nel periodo appunto di riferimento.
- d. Sì, si conferma che il prezzo di riferimento O0, per il costo dell'energia elettrica O, rappresenta la totalità degli oneri generali e delle componenti tariffarie facenti parte del costo complessivo per la spesa dell'energia elettrica nel periodo 1 trimestre 2018 e si conferma altresì che lo stesso fa riferimento alla totalità delle componenti determinati dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il gas al 1 trimestre 2018.

**CHIARIMENTO 12)** Con riferimento all'articolo 39 del Capitolato Speciale d'Appalto (Adeguamento Prezzi), paragrafo 39.7 (Prezzi riferimento per revisione), si chiede di confermare che nella determinazione del prezzo E (costo energia elettrica aggiornato per il calcolo della revisione prezzi), ove ARERA termini di pubblicare il parametro PED, si farà poi riferimento al prezzo medio aritmetico del PUN (Prezzo Unico Nazionale, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico) nell'annualità di riferimento, calcolato per ciascuna fascia di consumo F1, F2, F3 e pesato su percentuali di consumo in ciascuna fascia F1, F2, F3 determinate sulla base dei volumi consumati nell'annualità di riferimento.

**RISPOSTA:**

Situazione ad oggi evidentemente non prevedibile, che verrà affrontata nei modi più consoni alla fattispecie delle condizioni oggi in essere, qualora ve ne sia la necessità.

**CHIARIMENTO 13)** Con riferimento all'articolo 39 del Capitolato Speciale d'Appalto (Adeguamento Prezzi), relativamente alle formule di revisione prezzi associate ad una fornitura di energia elettrica, si chiede di esplicitare la motivazione per la quale non si sia voluto includere in tale meccanismo di revisione anche un riferimento agli oneri di trasporto (TRAS, DIS, MIS), che sono parte integrante della spesa sostenuta per l'approvvigionamento dell'energia elettrica, rendendo di fatto la revisione dei prezzi unitari invariante rispetto a una possibile variazione nei costi sostenuti dall'Aggiudicatario relativamente a queste componenti.

**RISPOSTA:**

Si conferma quanto già espresso in precedenti chiarimenti ovvero che tali valori sono già ricompresi alla voce PED.

#### CHIARIMENTO 14)

Con riferimento all'articolo 39 del Capitolato Speciale d'Appalto (Adeguamento Prezzi), si chiede di confermare che qualora, per effetto di norme imperative emanate dalle autorità competenti, non dovessero essere più disponibili uno o più parametri tra quelli presi a riferimento ai fini della revisione dei corrispettivi, per esempio le norme che regolano il settore del gas, le accise e le norme fiscali specifiche del settore dell'energia, le Parti si incontreranno per individuare di comune accordo dei criteri alternativi tali da mantenere inalterati i presupposti economici presi a riferimento all'atto della stesura dell'offerta/contratto.

#### RISPOSTA:

Situazione ad oggi evidentemente non prevedibile, che verrà affrontata nei modi più consoni alla fattispecie delle condizioni oggi in essere, qualora ve ne sia la necessità.

Il R.U.P.

Geom. Marco Ferrari

