



"Chiarimenti"

Registro di Sistema Bando: PI192939-26 **Scadenza:**

Oggetto

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DI EDILIZIA PUBBLICA E DELLE ABITAZIONI DI FAMIGLIE A BASSO REDDITO E VULNERABILI IN GESTIONE AD ACER MODENA COMPRESIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023.

Quesiti

Operatore Economico	Quesito	Risposta	Allegato
HERA SERVIZI ENERGIA S.P.A. tel.0432093000 fax 0432093093 simone.melina@aseservizienergetici.it	Spettabile Stazione Appaltante, Si chiede cortesemente la disponibilità a fornire i computi metrici in formato editabile (preferibilmente in Primus), al solo fine di agevolare su un livello operativo interno l'analisi economica. Si precisa che i file eventualmente forniti sarebbero utilizzati esclusivamente come supporto alla redazione dell'offerta; in ogni caso restano pienamente validi ed esclusivi gli elaborati ufficiali pubblicati dalla Stazione Appaltante.	siamo spiacenti, ma non siamo nelle condizioni di potere fornire quanto richiesto in quanto non è nella disponibilità di questa Stazione Appaltante	
HERA SERVIZI ENERGIA S.P.A. tel.0432093000 fax 0432093093 simone.melina@aseservizienergetici.it	Nella documentazione posta a base di gara in merito all'edificio denominato 2300084 – Menotti si evidenzia che nell'elenco elaborati si fa riferimento ai seguenti documenti: - legge 10 GE-005-00 - AR-108-00 nella documentazione messa a disposizione, invece, sono presenti i seguenti allegati: - 10 GE-005-01 - AR-108-01. si chiede di confermare che la documentazione caricata sia quella corretta e che nell'elenco elaborati siano presenti dei refusi.	si conferma che i file caricati sono quelli corretti, e le indicazioni di elenco elaborati riportano dei refusi	
HERA SERVIZI ENERGIA S.P.A. tel.0432093000 fax 0432093093 simone.melina@aseservizienergetici.it	Si chiede a codesta spettabile Amministrazione, di mettere a disposizione la seguente documentazione: 1. edificio denominato 2302216 – Mercalli PFTE-GE-003-01 PFTE-GE-004-01 PFTE-GE-005-01 PFTE-GE-006-01 PFTE-AR-104-01 PFTE-AR-106-01 PFTE-IE-303-00 2. edificio denominato 2300057 - Dogali PFTE-GE-004-00 PFTE-GE-005-00 PFTE-GE-006-00 PFTE-IE-302-00 PFTE-IE-303-00 PFTE-STR-508-00Si 3. edificio denominato 0302003 - Fedrezoni AR-107-01 4. edificio denominato 3700009 -Tosatti legge 10- GE-005-00 in quanto non risulta essere presente tra la documentazione pubblicata e posta a base di gara	si allegano gli elaborati relativi ai fabbricati indicati, probabilmente non furono a suo tempo pubblicati a causa di errore nel trasferimento dei file	elaborati.zip
HERA SERVIZI ENERGIA S.P.A. tel.0432093000 fax 0432093093 simone.melina@aseservizienergetici.it	Con riferimento al PFTE posto a base di gara, che prevede – tra gli interventi da realizzare – l'esecuzione di isolamento delle strutture opache verticali, si rileva dai documenti pubblicati (doc PFTE-GE-002-01 Titolo Relazione tecnica generale pagina 7 e doc. PFTE-GE-002-01 .titolo Relazione tecnica generale pagina 3) che gli edifici siti in: via Fredezzoni n. 6 – Campogalliano, via Chiesa Gargallo n. 10 – Carpi, sono sottoposti a vincolo storico imposto dagli strumenti urbanistici comunali (PUG). Si chiede di confermare che sia già stata opportunamente verificata la fattibilità degli interventi proposti nel PFTE, e in particolare dell'isolamento a cappotto delle superfici verticali, presso gli enti preposti alle autorizzazioni su edifici vincolati nonché la compatibilità urbanistica.	in merito agli edifici indicati si precisa che gli interventi di coibentazione esterna a cappotto non sono di per sè vietati; essi tuttavia dovranno ottenere il parere favorevole nelle metodologie realizzative da parte delle CQAP dei rispettivi Comuni, alle quali dovrà venire rivolta apposita istanza ed elaborati per l'ottenimento del parere	
E-WIDE S.R.L. tel.0510404015 fax amministrazione@e-wide.it	Quesito 1 Si chiede chiarimenti riguardo i requisiti di capacità economica e finanziaria di cui al paragrafo 16. Si chiede se sono da considerare, come valori di riferimento per il fatturato globale maturato, la somma degli importi lavori (12.847.949,79 €) o la somma delle spese tecniche (1.500.831,06 €). Quesito 2 Si chiede chiarimenti riguardo i requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 16. Si chiede conferma se gli importi complessivi minimi sono dati dalla somma degli importi dei compensi per ciascuna categoria e ID opera (esempio: E.20: 194.065,79 € + 364.903,63 € + 51.394,27 € + 200.156,48 € + 20.750,43 € + 182.712,98 €).	Requisiti di capacità economica e finanziaria dei progettisti (par. 16): importo di riferimento per il fatturato globale In risposta al quesito concernente i requisiti di capacità economica e finanziaria di cui al paragrafo 16 del Disciplinare di gara e, in particolare, in merito all'individuazione del valore di riferimento per il fatturato globale maturato — se si tratti della somma degli importi dei lavori (€ 12.847.949,79) ovvero della somma delle spese tecniche (€ 1.500.831,06) —, si precisa quanto segue. Il paragrafo 16 del Disciplinare, nel richiamare l'art. 40/1-bis dell'Allegato II.12 del Codice, richiede alternativamente: (i) una copertura assicurativa con massimale pari al dieci per cento dell'importo delle opere, ovvero (ii) un fatturato globale maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando, almeno pari ai valori indicati nella tabella allegata, che riporta i compensi per le singole prestazioni tecniche (progettazione esecutiva, direzione lavori, collaudo, CSE, APE, supporto al RUP). Il totale delle spese tecniche risulta pari a € 1.500.831,06. Si conferma pertanto che i valori di riferimento per il requisito di capacità economica e finanziaria dei progettisti sono gli importi delle spese tecniche (€ 1.500.831,06) e non l'importo dei lavori. Il fatturato globale dei progettisti è commisurato ai compensi per i servizi tecnici di ingegneria e architettura, trattandosi di requisito specifico per operatori economici che svolgono attività intellettuali, distinto e non sovrapponibile al valore delle opere da realizzare. Requisiti di capacità tecnica e professionale dei progettisti (par. 16): modalità di calcolo dell'importo complessivo minimo per categoria In risposta al quesito concernente i requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 16 del Disciplinare di gara e, in particolare, in merito alla modalità di calcolo degli importi complessivi minimi per categoria e ID opera, si precisa quanto segue. Il paragrafo 16, in conformità all'art. 40/1-bis, secondo periodo, dell'Allegato II.12 del Codice, richiede la dimostrazione della regolare esecuzione, negli ultimi dieci anni antecedenti la data di indizione della gara, di contratti analoghi a quelli in affidamento, per un importo complessivo minimo per ciascuna categoria determinato dalla tabella ivi riportata. Si conferma che l'importo complessivo minimo per ciascuna categoria è determinato dalla somma di tutti i compensi indicati in tabella per quella categoria. A titolo esemplificativo, con riferimento alla categoria E.20 (Edilizia, grado di complessità 0,95, importo lavori € 6.279.987,47), l'importo complessivo minimo è dato dalla somma dei compensi relativi a: progettazione esecutiva (€ 194.065,79), direzione lavori (€ 364.903,63), collaudo (€ 51.394,27), coordinamento sicurezza in esecuzione – CSE (€ 200.156,48), attestato di prestazione energetica – APE (€ 20.750,43) e supporto al RUP (€ 182.712,98), per un totale di € 1.013.983,58. Tale importo minimo può essere raggiunto mediante la sommatoria di più servizi analoghi eseguiti negli ultimi dieci anni e riferibili alla medesima categoria. In assenza di indicazioni contrarie nella lex specialis che impongano requisiti "di punta" infrazionabili per singoli servizi, e in coerenza con l'orientamento giurisprudenziale consolidato in materia (cfr. Cons. Stato n. 1271/2016; Cons. Stato n. 6775/2023), è ammessa la cumulabilità delle esperienze maturate in più contratti.	

<p>E-WIDE S.R.L. tel.0510404015 fax amministrazione@e-wide.it</p>	<p>Si richiede di procedere alla pubblicazione del patto di integrità citato nell'allegato 1 - domanda di partecipazione, al punto 8. Non presente nella documentazione di gara.</p>	<p>quanto riportato nell'allegato 1 in merito al patto di integrità è da ritenersi un refuso, pertanto tale dichiarazione non è dovuta, e può pertanto venire barrata completamente</p>	
<p>E-WIDE S.R.L. tel.0510404015 fax amministrazione@e-wide.it</p>	<p>Con riferimento al par. 14 requisiti speciali per le Esco e, in particolare, ai requisiti di idoneità previsti nel par. 14 i): lettera d) essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi degli artt. 1/1, lett. o) del d.P.R. n. 412/1993 e dell'art. 6, comma 8, del d.P.R. n. 74/2013 e lett. e) personale addetto alla conduzione degli impianti termici, dell'abilitazione di cui all'art. 287 del D.lgs. 152/2006. A tal fine, occorre dichiarare di disporre della competenza richiesta all'interno della propria struttura interna, specificando altresì le qualificazioni professionali possedute dai componenti, considerato quanto previsto al successivo par. 8, secondo cui "Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale, dell'iscrizione alla Camera di Commercio nonché, per quanto detto, del possesso della sopra citata certificazione UNI CEI 11352. Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso di autorizzazioni o altri titoli abilitativi solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore". Si chiede conferma che, in conformità a quanto previsto dall'art. 104, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, sia consentito l'avvalimento dei requisiti di idoneità indicati al part. 7.1.1., lett. d) ed e) del disciplinare, a condizione che le prestazioni cui tali requisiti si riferiscono siano svolte direttamente dall'impresa ausiliaria che agisce in qualità di subappaltatore.</p> <p>Con riferimento al par. 14 Requisiti di capacità tecnico – professionale e, precisamente, al requisito di cui alla lett. a) aver eseguito con buon esito, nei dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, almeno 2 contratti analoghi (conclusi o in corso), come contratti EPC (Energy Performance Contracts) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o contratti di Servizio Energia Plus, così come definiti dal D.lgs 115/2008, All. II, per un importo complessivo almeno corrispondente all'importo del servizio di cui alla Proposta a base di gara, ossia pari ad € 10.000.000,00, si chiede conferma che l'importo complessivo pari a 10.000.000 di Euro debba essere conseguito con almeno n. 2 contratti e non necessariamente con solo n. 2 contratti.</p> <p>Con riferimento al par. 15 REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVORI . lett. a) attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'art. 100/4, del Codice, la qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere come descritti nella Proposta e riportati nel presente Disciplinare, tenuto conto di quanto dispone l'art. 193, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, richiamato nei par. 22 del Disciplinare di gara si chiede: – conferma che l'operatore economico partecipante alla gara possa soddisfare il possesso dei requisiti speciali per gli esecutori dei lavori mediante avvalimento integrale da parte di impresa in possesso dei prescritti requisiti; – conferma che l'operatore economico partecipante alla gara possa impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le lavorazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando; – se, a tal fine il nominativo del subappaltatore debba essere indicato in offerta e se, al fine di far constatare il suo consenso, sia sufficiente allegare all'offerta una dichiarazione del subappaltatore di presa d'atto del subappalto integrale; – conferma che in caso di subappalto integrale previsto dall'art. 193, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 non trovino applicazione l'obbligo di subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20% delle prestazioni che intende subappaltare.</p> <p>Con riferimento al par. 21. AVVALIMENTO, viene richiamata, ai fini della disciplina dell'avvalimento, l'art. 193, comma 8. Si chiede conferma che si tratti di un refuso e che il richiamo corretto sia il comma 3 che dispone: "Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali e gli altri operatori economici interessati possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta", si chiede conferma che, in base alla disposizione citata, nella presente gara sia consentito l'avvalimento di tutti i requisiti richiesti dal bando, anche in deroga ad eventuali specifici divieti di avvalimento previsti dal D.Lgs. n. 36/2023, e sia consentito il subappalto integrale delle prestazioni, anche in deroga ai limiti previsti dall'art. 119.</p>	<p>1. Avvalimento dei requisiti di idoneità professionale (par. 14, lett. d) ed e)) In risposta al quesito concernente l'ammissibilità dell'avvalimento con riferimento ai requisiti di idoneità professionale di cui alle lettere d) ed e) del paragrafo 14 del Disciplinare di gara — rispettivamente, il possesso dei requisiti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi degli artt. 1/1, lett. o) del d.P.R. n. 412/1993 e dell'art. 6, comma 8, del d.P.R. n. 74/2013, e l'abilitazione del personale addetto alla conduzione degli impianti termici ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 —, si conferma quanto di seguito. Ai sensi dell'art. 104, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, quando il contratto di avvalimento è stipulato con un'impresa ausiliaria in possesso di autorizzazioni o titoli abilitativi richiesti per la partecipazione alla gara ai sensi dell'art. 100, comma 3, del medesimo decreto, i lavori o i servizi oggetto di tali titoli sono eseguiti direttamente dall'impresa ausiliaria, con applicazione delle disposizioni in materia di subappalto. La previsione del Disciplinare che esclude l'avvalimento per i requisiti di ordine generale e per la certificazione UNI CEI 11352, ma consente il ricorso all'avvalimento per autorizzazioni e titoli abilitativi a condizione che l'ausiliaria esegua direttamente le relative prestazioni in qualità di subappaltatrice, risulta coerente con il sistema normativo delineato dall'art. 104 citato e conforme all'orientamento giurisprudenziale in materia (cfr. Cons. Stato n. 5620/2023; TAR Puglia-Bari n. 764/2022). Si conferma pertanto l'ammissibilità dell'avvalimento per i requisiti di idoneità professionale di cui alle lettere d) ed e) del paragrafo 14 del Disciplinare di gara, a condizione che le prestazioni per le quali detti requisiti sono richiesti siano effettivamente svolte dall'impresa ausiliaria in qualità di subappaltatrice. 2. Requisito di capacità tecnico-professionale: importo complessivo di € 10.000.000,00 con almeno 2 contratti (par. 14, lett. a)) In risposta al quesito concernente il requisito di capacità tecnico-professionale di cui alla lettera a) del paragrafo 14 del Disciplinare di gara — che richiede l'aver eseguito con buon esito, nei dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, almeno 2 contratti analoghi come contratti EPC o Servizio Energia Plus per un importo complessivo non inferiore a € 10.000.000,00 —, si precisa quanto segue. Si conferma che l'importo complessivo di € 10.000.000,00 può essere raggiunto mediante la sommatoria di più di due contratti, purché il concorrente dimostri il possesso di almeno 2 contratti analoghi. La locuzione "almeno 2 contratti" indica il numero minimo di riferimenti contrattuali richiesti, e non un numero massimo. Tale interpretazione è coerente con il principio di massima partecipazione alle procedure di gara e con il favor participationis che informa il sistema del Codice dei contratti pubblici. 3. Requisiti SOA per gli esecutori dei lavori (par. 15) a) Avvalimento integrale delle qualificazioni SOA Si conferma che l'operatore economico partecipante alla gara può soddisfare il possesso dei requisiti speciali per gli esecutori dei lavori, ivi incluse le attestazioni SOA, mediante avvalimento integrale da parte di un'impresa ausiliaria in possesso dei prescritti requisiti. Tale facoltà è espressamente prevista dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, che costituisce disciplina speciale per le concessioni mediante finanza di progetto e consente agli operatori economici di avvalersi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. b) Subappalto integrale delle lavorazioni Si conferma altresì che l'operatore economico può impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le lavorazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando. Il subappalto integrale è espressamente contemplato dall'ultimo periodo dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, il quale costituisce norma speciale derogatoria rispetto alla disciplina generale degli appalti. c) Indicazione nominativa del subappaltatore in offerta L'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 richiede espressamente che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta. Pertanto, nel caso di subappalto integrale ai sensi di tale disposizione, è necessario indicare il nominativo del subappaltatore già in sede di offerta; a tal fine, è sufficiente allegare all'offerta una dichiarazione del subappaltatore attestante la propria presa d'atto e il proprio consenso al subappalto integrale. d) Applicabilità dell'obbligo di subappalto alle PMI (art. 119, comma 2, D.Lgs. n. 36/2023) Si conferma che, nell'ipotesi di subappalto integrale previsto dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, non trova applicazione l'obbligo di subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili, di cui all'art. 119, comma 2, del medesimo decreto. L'art. 193, comma 3, costituisce disciplina speciale per le concessioni mediante finanza di progetto: in tale contesto, il subappalto integrale costituisce una modalità necessaria e qualificante per soddisfare i requisiti in assenza di possesso diretto, con la conseguenza che le limitazioni previste per il subappalto facoltativo della disciplina generale non risultano applicabili. 4. Refuso nel richiamo normativo (par. 21 – Avvalimento) Si conferma che il richiamo all'art. 193, comma 8, contenuto nel paragrafo 21 del Disciplinare di gara costituisce un refuso materiale. Il richiamo normativo corretto è l'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina l'avvalimento e il subappalto nelle proposte di finanza di progetto. 5. Ambito della deroga ex art. 193, comma 3, rispetto ai limiti del Codice L'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 autorizza espressamente il ricorso all'avvalimento integrale e al subappalto integrale nelle concessioni mediante finanza di progetto, in deroga ai limiti che troverebbero applicazione negli appalti ordinari. Tuttavia, tale deroga opera nei limiti della disciplina speciale delle concessioni e non può essere interpretata come autorizzazione generale a disapplicare qualsiasi altra disposizione del Codice. Si conferma pertanto che, nella presente procedura, è consentito l'avvalimento integrale e il subappalto integrale nei termini di cui all'art. 193, comma 3, ferma restando l'applicazione delle restanti norme del D.Lgs. n. 36/2023 compatibili con la disciplina speciale.</p>	