



# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

## SETTORE LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di pubblica illuminazione della manutenzione degli impianti nonché della progettazione, esecuzione, gestione e manutenzione di intervento di miglioramento dell'efficienza energetica mediante ricorso al finanziamento tramite terzi (F.T.T.).

CUP: G73G14000140004

GIG: 5826899D28

### QUESITO N°1

Punto III.1.3. del bando di gara (pag 4/10)

Si fa riferimento la fatto che dovrà essere garantita la partecipazione al bando di gara di una "Energy service company" ( E.S.Co)

Vuol dire che dovremo necessariamente consorziarci e/o riunirci con una E.S.Co per partecipare?

Risposta :

Si è necessario partecipare insieme con una E.S.Co. nelle varie forme previste;

### QUESITO N°2

Vorremmo qualche chiarimento in relazione al PEF da presentare.

Non è chiaro quali caratteristiche debba avere.

Risposta :

Il PEF dovrà sostenere le caratteristiche del progetto presentato;

### QUESITO N°3

La durata sulla quale fare il ribasso per l'offerta "tempo" è di 15 anni?

Come verrà computato il ribasso offerto? In che percentuale sugli anni? Sui mesi? Sui giorni?

Risposta :

L'offerta tempo è riferita al tempo necessario per la realizzazione completa dell'efficientamento oggetto dell'appalto.

#### QUESITO N°4

Le relazioni di variante sono da redigere liberamente come numero di pagine? È ammesso l'inserimento di disegni o elaborati grafici?

Risposta :

Sono ammessi disegni o elaborati grafici oltre alle relazioni con un numero illimitato di pagine;

#### QUESITO N°5

Cosa si intende per accurata descrizione dell'attrezzature tecniche??Marca e modello? Funzionalità?

Risposta :

per accurata descrizione può intendersi una descrizione generale con le specifiche caratteristiche (ev anche marca, modello e funzionalità);

#### QUESITO N°6

Per le attrezzature è ammesso il noleggio?

Risposta :

il bando prevede al punto 2.3.a2) "essere in possesso di attrezzature tecniche, materiale ed equipaggiamento tecnico compresi gli strumenti di studio e di ricerca necessari per la prestazione del servizio e delle misure adottate per garantire la qualità con accurata descrizione delle stesse";

#### QUESITO N°7

Aggiornamento del canone annuo (art. 30 del CSA)

Relativamente alla previsione di cui all'art.30 del CSA di seguito riportato:

Il canone è soggetto a rivalutazione automatica con cadenza annuale nella misura delle variazioni accertate

dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati riferito all'anno precedente

Vi chiediamo cortese conferma che l'indice ISTAT sia riferito all'aggiornamento della quota a compenso della "Manutenzione ordinaria e straordinaria", mentre, per l'adeguamento prezzi della quota a compenso della "fornitura di energia elettrica", Vi chiediamo di esplicitare la modalità di aggiornamento, tenendo presente che l'energia elettrica deve necessariamente essere adeguata a voci specifiche inerenti la fornitura gravando sulla suddetta quota oneri dipendenti da normative e leggi nazionali, di notevole impatto sul valore della stessa.

Risposta :

Tenendo conto che a seguito degli interventi di efficientamento la quota energia diviene parte minoritaria della composizione del canone, la scrivente stazione appaltante ritiene opportuno confermare le previsioni dell'art. 11 della bozza di contratto, prevedendo che la sola quota energia, sia sottoposta all'adeguamento del costo dell'energia così come determinato dall'AEEG.

#### QUESITO N°8

Importo dell'appalto ( pag. 3 Bando di Gara e art.30 CSA)

Vi chiediamo cortese conferma dell'importo annuale dell'appalto poiché l'art. 30 del CSA riporta un importo di € 784.200,00 iva inclusa, mentre il bando al punto riporta un canone annuo iva esclusa di € 678.986,59 che non corrisponde all'imponibile di cui sopra.

Risposta :

I valori degli importi posti a base di gara sono quelli indicati nel bando di gara.

#### QUESITO N°9

Al punto IV.2.1) del bando di gara "Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa", nella tabella dei punteggi per i criteri di cui al punto 1.1 "Qualità progettuale" si indicano chiaramente che vi sono 20 punti su 100 a disposizione così suddivisi:

- \* 1.1.1. Qualità e completezza del progetto definitivo proposto 10 su 100
- \* 1.1.2. rilievo dei punti luce e dell'impianto 5 su 100
- \* 1.1.3. necessità e priorità di intervento 5 su 100

Nella tabella dei punteggi per i criteri di cui al punto 1.3. "Progetto degli interventi di riqualificazione energetica" si indicano chiaramente che vi sono 20 punti su 100 così suddivisi:

- \* 1.3.1. Qualità dei materiali proposti su 100
- \* 1.3.2. Proposte integrative per elementi significativi del tessuto urbano 12 su 100

Al punto 3 del disciplinare di gara "Contenuto della seconda busta interna <<Offerta tecnica (peso 70) >> si indicano invece, pre gli stessi criteri di cui al punto IV.2.1.) del bando di gara, altri punteggi e nel dettaglio , al punto 1.1 "Qualità progettuale" vengono indicati 25 punti su 100 così suddivisi:

- \* 1.1.1. Qualità e completezza del progetto definitivo proposto 10 su 100
- \* 1.1.2. rilievo dei punti luce e dell'impianto 5 su 100
- \* 1.1.3. necessità e priorità di intervento 10 su 100

Mentre al punto 1.3. "Progetto degli interventi di riqualificazione energetica" vengono indicati che ci sono 15 punti su 100 così suddivisi:

- \*1.3.1. Qualità dei materiali proposti 8 su 100
- \*1.3.2. Proposte integrative per elementi significativi del tessuto urbano 7 su 100

Risposta :

Come previsto dal disciplinare di gara Parte Terza, 3. disposizioni finali 3., al punto e) discordanze: ..... in caso di diversità tra le disposizioni, prescrizioni, indicazioni etc. il presente disciplinare e gli altri documenti di gara la stazione appaltante prenderà in considerazione ciò che è stabilito nel disciplinare di gara ....., pertanto non è ammessa proroga;

#### QUESITO N°10

La Stazione Appaltante indica in numero 4350, fra lampade e semafori, il numero di punti luce stabilito come base di offerta.

Si chiede alla Stazione Appaltante di confermare che i punti luce indicati sono tutti di proprietà comunale e che non sussistano sul territorio comunale punti luce di illuminazione pubblica appartenete a terzi soggetti.

Si chiede inoltre se, nel novero dei punti luce indicati e oggetto della gara, ve ne siano o meno adibiti all'illuminazione architettonica di monumenti

Risposta :

I punti luce indicati nei documenti di gara sono tutti di proprietà comunale.

Sul territorio comunale non esistono punti luce gestiti da soggetti terzi.

Tenendo conto che la pubblica illuminazione attiene anche alla necessaria illuminazione di piazze e strade situate nel centro storico, risulta inevitabile il coinvolgimento di beni monumentali.

#### QUESITO N°11

Il punto 2.3 del Disciplinare di gara alla lettera a3) prevede che “ I progettisti... dovranno dimostrare l'avvenuto espletamento, nel decennio 2004/2013, di servizi di progettazione relativi a lavori attinenti a quelli oggetto dell'appalto, il cui importo globale (dei lavori) è pari ad almeno € 2.000,00. Viene poi ultimamente precisato che “sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati”.

Risposta :

Il tenore letterale del bando di gara si riferisce chiaramente ai “lavori attinenti a quelli oggetto dell'appalto”.

Sembra logico a chi scrive che l'estensore abbia chiarito che nell'ambito della medesima categoria debbano essere inseriti anche i “anche i servizi svolti per committenti privati”.

Risultando oltremodo difficile una generalizzazione delle assimilazioni, si ritiene che le valutazioni in merito ai servizi cosiddetti “attinenti”, saranno svolti dalla commissione di gara valutando caso per caso

#### QUESITO N°12

Il punto 2.4.1 lett. a) del disciplinare di gara prevede che il progettista del progetto definitivo debba indicare nominativamente i soggetti che firmeranno il progetto esecutivo. Fra i soggetti indicati vi è anche “un architetto o un ingegnere per la progettazione e la direzione dei lavori”.

A parere della scrivente ditta, le attività di progettazione impiantistica elettrica, nonché di direzione dei lavori, possono essere svolte anche da periti industriali, iscritti al relativo albo professionale. Tale interpretazione risulta corroborata dalla lettura dell'art. 16 del R.D. 11/02/1929, n. 275 nonché dall'art. 19 della Legge 12/03/1957, n. 146, nonché da numerose sentenze sull'argomento.

Si chiede alla Stazione Appaltante di aderire a tali previsione normative

Risposta :

La gara che ci occupa ha ad oggetto la gestione del servizio di pubblica illuminazione sull'intero territorio comunale per un periodo di anni 15.

Il richiamato servizio, rappresenta un servizio pubblico essenziale, che si riflette direttamente sulle condizioni di vivibilità e sicurezza del territorio. Una tale esigenza comporta innegabilmente la necessità di individuare un soggetto opportunamente strutturato ed in grado di gestire celermente, le situazioni critiche che potrebbero presentarsi.

L'Amministrazione Comunale, ritiene di grande importanza ed impatto sul territorio l'efficientamento energetico e la riqualificazione impiantistica della pubblica illuminazione.

In forza di quanto detto e di evidenti necessità dovute alle specificità delle opere da realizzare ha ritenuto doversi avvalere di tecnici laureati.

In forza di quanto sopra evidenziato si confermano le previsioni del Disciplinare di gara.

#### QUESITO N°13

Il punto 2.4.1., lett. a) del Disciplinare di gara prevede la necessità di indicare “un architetto per interventi su immobili vincolati”, “ un ingegnere per opere di ingegneria relative al ciclo delle acque”, e “ un restauratore per interventi di restauro di superfici decorate di beni architettonici”. Si chiede alla Stazione Appaltante la conferma della necessità di indicare comunque tali figure o se l’indicazione debba essere intesa nei limiti in cui il progetto definitivo preveda interventi afferenti le aree di competenza dei suddetti soggetti.

Risposta :

Si rappresenta che stante la classificazione del territorio comunale, risulta inequivocabilmente necessario intervenire su beni vincolati (basti pensare alla illuminazione del centro storico o di beni monumentali).

Con riferimento al ciclo delle acque si è ritenuta opportuna la presenza di tale figura al fine di poter definire eventuali interferenze con la parte impiantistica.

Tutto ciò premesso, si confermano le previsioni del Disciplinare di gara.

#### QUESITO N°14

Il punto 2.3 lett. a1) del Disciplinare di gara prevede che “ l’elenco dei principali servizi deve essere composto da almeno un servizio svolto per conto di un’Amministrazione pubblica, avente estensione impiantistica per pubblica illuminazione stradale non inferiore a 4000 punti luce”.

Si chiede alla Stazione Appaltante se, in caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo orizzontale, tale requisito debba essere posseduto dalla capogruppo mandataria o se possa essere posseduto anche solo da una delle imprese mandanti.

Risposta :

Riferendosi nel caso di specie ad una concessione di servizi, i requisiti di carattere speciale possono essere dimostrati, di regola, facendo riferimento alla sommatoria dei mezzi e delle qualità delle imprese raggruppate, e non è coerente con i principi alla base dell’art. 37 incentrare sulla mandataria il possesso per intero di un requisito di capacità tecnica per un contratto di appalto normalmente eseguibile da più imprese riunite; tuttavia non può mai essere elusa la regola per cui la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria ai sensi dell’ art. 275 secondo comma del vigente Regolamento. Si ritiene sufficiente che l’impresa capogruppo possieda almeno il 40% dei requisiti speciali di partecipazione alla gara affinché possa ammettersi alla procedura.

#### QUESITO N°15

Rileviamo che in base alle attuali condizioni stabilite dai trattati riassicurativi delle più importanti compagnie di assicurazione operanti in Italia non è possibile produrre le cauzioni definitive e le cauzioni per la fase di esercizio con una scadenza pari a quella della concessione ovvero nel caso specifico pari a 13 anni. Pertanto al fine di garantire la possibilità di ottenere la cauzione definitiva, si chiede di confermare che la cauzione definitiva possa avere una durata annuale rinnovabile automaticamente di anno in anno con facoltà di disdetta della società garante con preavviso di 90gg.

Risposta :

Preso atto dell'asserita difficoltà di reperire fideiussioni con scadenze pari a quelle richieste nei documenti di gara;

Considerato che esistono comunque nel mercato comunitario compagnie in grado di fornire le cauzioni richieste;

Valutata la necessità di prevedere delle cauzioni, atte a garantire adeguatamente la posizione dell'Ente anche in ragione della rilevanza, non solo economica, della concessione, sebbene la stessa non sia imposta direttamente dalla legge in tema di concessioni di servizi;

Considerato che il mercato italiano, anche in forza dei vincoli imposti dalla normativa di settore, polizze con scadenza decennale;

al fine di rispettare il principio generale della massima partecipazione e nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza, si ritiene possibile accettare che la cauzione definitiva possa avere una durata anche decennale, rinnovabile automaticamente per il periodo residuale prima della scadenza della polizza stessa.

Naturalmente, eventuali modifiche e/o disdette delle condizioni di garanzia e/o del garante dovranno essere comunicate all'Ente con un congruo preavviso e comunque non meno di 90 gg prima della prevista scadenza, e saranno soggette ad approvazione da parte dei competenti organi della stazione appaltante.

#### QUESITO N°16

Si chiede di confermare che l'importo indicato quale sanzione pecuniaria prevista dall'art. 38, comma 2-bis del D.Lgs. n. 163/2006, introdotto dal D.L. 90 del 24/06/2014 art.39, e garantito dalla cauzione provvisoria, e compreso nell'importo di € 203.696,00 (2% dell'importo complessivo a base dall'appalto da voi indicato come importo della cauzione provvisoria BANDO di gara -III 1.1).

Risposta :

Ai sensi dell'art. 38, comma 2-bis. La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive di cui al comma 2 obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita dal bando di gara, in misura non inferiore all'uno per mille e non superiore all'uno per cento del valore della gara e comunque non superiore a 50.000 euro, il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la stazione appaltante non ne richiede la regolarizzazione, né applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo il concorrente è escluso dalla gara. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

Si conferma che tale garanzia è compresa nel valore dell'importo complessivo a base dall'appalto indicato come importo della cauzione provvisoria BANDO di gara -III 1.1..

#### QUESITO N°17

Si chiede di confermare che l'importo dell'appalto è di € 10.184.798,81 come evidenziato dal bando di gara al punto II 2.I e non quello scritto all'art. 5 del capitolato speciale d'appalto e Quadro economico di € 11.763.000,00.

Risposta :

Si confermano gli importi riportati nel bando di gara.

#### QUESITO N°18

Considerato che la concessione in oggetto è di tipo misto in quanto prevede come prestazione principale l'esecuzione dei servizi di manutenzione e gestione degli impianti di pubblica illuminazione e come prestazione secondaria i lavori in categoria SOA OG10 di riqualificazione e di messa a norma degli impianti, si chiede di confermare l'ammissibilità di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo VERTICALE in cui l'impresa mandante esegue, solo i lavori rientranti nella categoria SOA OG10.

Si chiede inoltre di confermare, solo per la parte lavori, dell'istituto della cooptazione ex art. 92 comma 5 del DPR n. 207/2010.

Risposta :

Considerato che nel caso che ci occupa ci si trova in presenza di un appalto misto di lavori e servizi, può considerarsi ammissibile la presentazione di offerta nella forma di associazione temporanea di tipo verticale.

Si ritiene confermare l'ammissibilità di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo VERTICALE in cui l'impresa mandante esegue, solo i lavori rientranti nella categoria SOA OG10.

L'associazione per cooptazione è ammissibile alle condizioni di cui all'art. 95, comma 5 del D.P.R. n. 207/2010 e, data l'applicazione dell'istituto agli appalti di lavori, limitatamente allo svolgimento dei lavori.

#### QUESITO N°19

Ai sensi dell'art.70, comma 6 del D.Lgs N° 163/2006 e s.m.i., in tutte le procedure di affidamento di appalti pubblici, quando il contratto ha per oggetto anche la progettazione definitiva, il termine per la ricezione delle offerte non può essere inferiore a 80 giorni decorrenti dalla data di trasmissione del bando di gara. Ebbene, nella procedura aperta indetta da codesto Ente non risulta osservato il suddetto termine minimo di legge in quanto, dalla data di trasmissione del bando G.U.CEE intervenuta in data 07/08/2014 sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte fissato all'08/10/2014, decorre un intervallo di tempo inferiore agli 80 giorni.

Inoltre:

L'elaborazione di un progetto tecnico di livello definitivo sul potenziamento, adeguamento e messa in sicurezza degli impianti esistenti, nonché sulla fattibilità di interventi finalizzati al conseguimento del risparmio energetico ed al miglioramento dell'efficienza energetica e luminosa, richiede necessariamente una propedeutica e dettagliata attività di rilevazione sull'attuale stato d'uso e consistenza dei predetti impianti;

La suddetta attività di censimento, per la vastità del territorio comunale e la considerevole entità del numero di punti luce ivi installati, esige un adeguato lasso di tempo per la completa e puntuale esecuzione, atteso altresì che tale elemento costituisce uno dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica.

Pertanto alla luce delle motivazioni sopra esposte, la scrivente, nel ritenere che il tempo complessivo messo a disposizione delle imprese interessate non sia sufficiente alla formulazione e produzione di offerte ponderate e qualitativamente adeguate, in ragione altresì della circostanza

che la pubblicazione del bando di gara è intervenuta in pieno periodo feriale caratterizzato da un fisiologico rallentamento delle attività aziendali,

chiede:

A codesto rispettabile Ente, un deferimento di almeno 30 giorni del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte, attualmente fissato dall' 08/10/2014, ai sensi dell'art.70, comma 6 D.Lgs N° 163/2006 e s.m.i. ( termine minimo 80 giorni), nonché ai sensi del successivo comma 10 che consente , nel caso in cui le offerte possano essere formulate solo a seguito di una visita dei luoghi, di prorogare i termini di ricezione delle offerte in modo adeguato a consentire che tutti gli operatori economici interessati possano prendere conoscenza di tutte le informazioni necessarie alla preparazione delle offerte.

Risposta :

E' noto come la materia delle concessioni di servizi sia regolata dall'art. 30 del Codice Appalti, il quale, salvo quanto disposto espressamente nel medesimo articolo, non prevede l'applicazione delle disposizioni del Codice e, dunque, neanche dell' articolo 70. Ciò premesso, va osservato che il citato art 30, comma 1, del Codice dei contratti pubblici stabilisce, senza possibilità di equivoci, che "Salvo quanto disposto nel presente articolo, le disposizioni del codice non si applicano alle concessioni di servizi". Sarebbe erronea, pertanto, l'applicazione analogica della disciplina dettata all'art. 70 del Codice dei contratti pubblici.

Lo stesso Consiglio di Stato ha avuto modo di evidenziare che «È erronea ... l'applicazione analogica della disciplina dettata all'art. 70 del Codice dei contratti pubblici in materia di gare per l'affidamento di appalti pubblici alla diversa materia delle concessioni di servizi, in palese violazione della previsione racchiusa nell'art. 30, comma 1, del medesimo Codice dei contratti pubblici».

In forza di quanto sopra esposto, e delle peculiarità del progetto da proporre, la stazione appaltante ritiene congruo il termine fissato in sede di gara.

Si confermano pertanto i termini di presentazione delle offerte fissati nel bando di gara.