

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELLA PENISOLA SORRENTINA

CODICE AUSA 0000550842

OGGETTO: Appalto del servizio di manutenzione degli impianti termici e dei presidi antincendio a servizio degli edifici di pertinenza e di proprietà comunale, incluso l'affidamento della funzione di Terzo Responsabile e l'esecuzione di tutti gli interventi correlati ritenuti necessari all'adeguamento normativo e funzionale.

CIG: 735808322E

CUP: E19D16001660004

VARI QUESITI

Un operatore economico con propria nota pervenuta per mezzo e-mail in data 16.03.2018 ha posto, relativamente all'appalto in oggetto, numerosi e complessi quesiti, che vengono qui appresso dettagliatamente riportati e riscontrati, nei limiti di quanto possibile e degli atti attualmente esistenti, fermo restando che il progetto si ritiene, già di per sé, esaustivo delle prestazioni da effettuare unitamente al diretto sopralluogo sui luoghi richiesto.

QUESITO N° 1

di confermare che le strutture di Villa Fiorentino e della Biblioteca ed i relativi estintori facciano parte delle strutture soggetto del servizio;

RISPOSTA AL QUESITO N° 1

Pur non avendo indicato Villa Fiorentino e la Biblioteca nell'elenco degli impianti in quanto privi di impianti da manuntenere, sono state incluse le sole manutenzioni agli estintori in quanto costituenti presidi antincendio di strutture di proprietà comunale.

QUESITO N° 2

1. di fornire i seguenti dati tecnici in riferimento alle strutture ed ai componenti d'impianto oggetti del servizio:
 - Superfici e/o volumi delle strutture oggetto d'appalto,
 - Potenza di tutti i generatori di calore (kWt),
 - Potenza di tutti i gruppi frigoriferi (kWf),
 - Estintori: indicare il numero per ciascuna tipologia (polvere o CO2) e Peso (kg) corrispondente.

RISPOSTA AL QUESITO N° 2

In relazione al quesito n° 2 si fa presente che per quanto riguarda le superfici delle strutture oggetto dell'appalto, si è proceduto a prelevare dal "parco progetti", ove è stato possibile rilevarle, le planimetrie/grafici della maggior parte dei cespiti comunali oggetto di manutenzione ai quali si fa espresso ed utile rinvio come appresso e qui specificati:

- 1- Scuola Media Torquato Tasso (1.1 Grafici, 1.2 Scheda Impianto);
- 2- Scuola dell'Infanzia Angelina Lauro (2.1 Grafici, 2.2 Scheda Impianto);
- 3- Scuola Primaria Angelina Lauro (2.1 Grafici, 3.1 Scheda Impianto);
- 4- Scuola "Vittorio Veneto" e relativo Refettorio (4.1-4.2-4.3 Grafici, 4.4 Scheda impianto);
- 5- Scuola dell'infanzia località Priora (5.1 Grafici, 5.2 Scheda Impianto);
- 6- Asilo nido "BENZONI" al Capo di Sorrento (6.1 Grafici, 6.2 Scheda Impianto);
- 7- Palazzetto dello sport (7.1 Grafici, 7.2 Scheda Impianto);
- 8- Uffici comunali sede "Tasso" (8.1 Grafici, 8.2 Scheda Impianto);
- 9- Uffici comunali sede "Conservatorio S.M. delle Grazie" (9.1 Grafici, 9.2 Scheda Impianto);
- 10- Edificio ex Tribunale (attuale sede Giudice di Pace) (10.1 Grafici, 11.2 Scheda Impianto);
- 11- Edificio EX ONMI (11.1 Grafici, 11.2 Scheda Impianto);
- 12- Centro "Gli Aquiloni" (12.1 Grafico pianta planimetria – Via Atigliana);
- 13- Locale Custode Cimitero:(Trattasi di un solo modesto ambiente per cui la sua consistenza può essere rilevata ordinariamente a seguito del sopralluogo);
- 14- Stadio "Italia": centrale termica produzione ACS (14.1 Grafici, 14.2 Scheda Impianto);
- 15- Palestra sede centrale Liceo Scientifico (solo opere di manutenzione straordinaria) (15.1 Grafici);
(L'intervento attiene la sola collocazione di nuovi produttori di acqua calda per cui non si allega alcuna scheda né planimetria dal momento che gli elementi di proposta e del progetto predisposto dalla stazione appaltante già contengono, di per sé, gli elementi necessari);
- 16- Centro Anziani in via degli Aranci; (16.1 Grafici, 16.2 Scheda Impianto)
- 17- Parcheggio in via Correale (17.1 Grafici)

Si allegano nella cartella zippata, ove indicato, i grafici nonché, sempre ove indicato, le schede di impianto. Per quanto riguarda inoltre gli estintori si fornisce, l'elenco delle tipologie degli estintori installati presso tutti gli edifici comunali ed il loro rispettivo numero:

Tipologia	Carica	Quantità
Estintore a polvere	6 Kg.	117
Estintore a polvere	9 Kg,	21
Estintore a CO2	5 Kg.	46
Totale.....		184

QUESITO 3

di ricevere la pubblicazione delle fatture e dei consumi degli ultimi 3 anni per la relazione del CRITERIO C – Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici.

RISPOSTA AL QUESITO N° 3

Si fa espresso ed utile rinvio ai vari prospetti e periodi che seguono contenenti anche quelli afferenti le analisi dei costi e dei consumi elettrici negli anni 2015, 2016 e 2017 dai quali poter desumere i dati ed elementi richiesti.

ANALISI CONSUMI E COSTI ELETTRICI - ANNO 2015

SOCIETA' EROGATRICI	POD	SEDE	POTENZA CONTRATTUALMENTE E IMPEGNATA KW	CONSUMO KWh ANNUO	SPESA ANNUA
ENI SpA	IT001E86799387	Uffici comunali - P.zza S. Antonino, 25	115	112.429	27.062,31
ENI SpA	IT001E86799409	Uffici com. P.zza S. Antonino, 14	32	51.995	14.015,04
ENI SpA	IT001E86799410	Uffici com. P.zza S. Antonino, 14	6	4.393	1.691,58
ENI SpA	IT001E86799414	Uffici com. P.zza S. Antonino, 12	15	12.231	4.171,68
ENI SpA	IT001E86799408	C.E.D. - P.zza S. Antonino, 14	15	11.722	3.974,17

ENI SpA	IT001E86805795	Uffici Giudiziari - Via Aranci, 27	60	6.617	1.787,33
---------	----------------	------------------------------------	----	-------	----------

ENI SpA	IT001E86807053	Asilo Nido Comunale	25	29.857	8.355,27
---------	----------------	---------------------	----	--------	----------

ENI SpA	IT001E86802485	Sede Comando P.M.	35	66.993	16.316,09
---------	----------------	-------------------	----	--------	-----------

ENI SpA	IT001E86804551	Scuola Elementare A. Lauro - Via B. Capasso, 2	20	36.677	8.899,09
ENI SpA	IT001E86806617	Scuola Elementare Priora - Via Parisi, 24	6	8.783	2.450,48
ENI SpA	IT001E86797931	Scuola Elem. E materna V. Veneto	70	61.380	14.069,37

ENI SpA	IT001E86801290	Scuola Media Tasso	54	169.978	39.768,70
---------	----------------	--------------------	----	---------	-----------

ENI SpA	IT001E78150789	Biblioteca Comunale	15	11.269	4.071,80
---------	----------------	---------------------	----	--------	----------

ENI SpA	IT001E80396317	Palazzo dello Sport - Via Atigliana, 27	25	27.405	7.850,96
---------	----------------	---	----	--------	----------

Enel Energia SpA	IT001E86804609	Campo sportivo - Via Califano, 9	150	93.538	37.984,12
------------------	----------------	----------------------------------	-----	--------	-----------

ENI SpA	IT001E81789439	Parcheeggio Multipiano - Via Correale, 17	250	372.046	92.583,07
---------	----------------	---	-----	---------	-----------

ENI SpA	IT001E86741591	Cimitero Comunale	53	23.345	5.915,09
ENI SpA	IT001E86737048	Cimitero Comunale	15	15.501	4.742,50

ENI SpA	IT001E80334301	Piano Sociale di Zona - Corso Italia, 236	15	11.260	3.912,37
---------	----------------	---	----	--------	----------

ENI SpA	IT001E86798754	Cen. Anziani vecchia sede - Via S.M. delle Grazie,5	10	6.329	2.334,56
ENI SpA	IT001E78150797	Centro Anziani nuova sede - Via Aranci,10	25	-	-

ANALISI CONSUMI E COSTI ELETTRICI - ANNO 2016

SOCIET A' EROGA TRICE	POD	SEDE	POTENZA CONTRA TTUALM ENTE IMPEGNA TA KW	CONSUM O KWh ANNUO	SPESA ANNUA
ENI SpA	IT001E86799387	Uffici comunali - P.zza S.Antonino, 25	115	96.383	25.612,97
ENI SpA	IT001E86799409	Uffici com. P.zza S. Antonino, 14	32	39.677	10.858,10
ENI SpA	IT001E86799410	Uffici com. P.zza S.Antonino,14	6	4.652	1.806,03
ENI SpA	IT001E86799414	Uffici com. P.zza S.Antonino,12	15	12.266	4.127,70
ENI SpA	IT001E86799408	C.E.D. - P.zza S. Antonino,14	15	10.783	3.626,71

ENI SpA	IT001E86805795	Uffici Giudiziari - Via Aranci, 27	60	19.402	5.910,19
---------	----------------	------------------------------------	----	--------	----------

ENI SpA	IT001E86807053	Asilo Nido Comunale	25	37.817	10.243,01
---------	----------------	---------------------	----	--------	-----------

ENI SpA	IT001E86802485	Sede Comando P.M.	35	77.020	20.113,82
---------	----------------	-------------------	----	--------	-----------

ENI SpA	IT001E86804551	Scuola Elementare A. Lauro - Via B. Capasso, 2	20	35.474	8.767,13
ENI SpA	IT001E86806617	Scuola Elementare Priora - Via	6	10.084	2.813,76

		Parisi, 24			
ENI SpA	IT001E86797931	Scuola Elem. E materna V.Veneto	70	219.697	38.994,64

ENI SpA	IT001E86801290	Scuola Media Tasso	54	134.328	31.859,12
---------	----------------	--------------------	----	---------	-----------

ENI SpA	IT001E78150789	Biblioteca Comunale	15	10.088	3.113,55
---------	----------------	---------------------	----	--------	----------

ENI SpA	IT001E80396317	Palazzo dello Sport - Via Atigliana, 27	25	35.190	9.572,56
---------	----------------	---	----	--------	----------

Enel Energia SpA	IT001E86804609	Campo sportivo - Via Califano, 9	150	81.987	29.094,86
------------------	----------------	----------------------------------	-----	--------	-----------

ENI SpA	IT001E81789439	Parcheggio Multipiano - Via Correale, 17	250	387.193	77.487,28
---------	----------------	--	-----	---------	-----------

ENI SpA	IT001E86741591	Cimitero Comunale	53	39.904	10.005,82
---------	----------------	-------------------	----	--------	-----------

ENI SpA	IT001E86737048	Cimitero Comunale	15	17.534	5.183,95
---------	----------------	-------------------	----	--------	----------

ENI SpA	IT001E80334301	Piano Sociale di Zona - Corso Italia, 236	15	6.256	2.568,76
---------	----------------	---	----	-------	----------

ENI SpA	IT001E86798754	Cen. Anziani vecchia sede - Via S.M. delle Grazie,5	10	6.187	2.341,51
---------	----------------	---	----	-------	----------

ENI SpA	IT001E78150797	Centro Anziani nuova sede - Via Aranci,10	25	-	-
---------	----------------	---	----	---	---

ANALISI CONSUMI E COSTI ELETTRICI - ANNO 2017

SOCIETA' EROGATRICI DAL 01 LUGLIO 2017	POD	SEDE	POTENZ A CONTR ATTUAL MENTE IMPEGN ATA KW	CONSUMO KWh ANNUO	SPESA ANNUA
Servizio Elettrico Naz.	IT001E86799387	Uffici comunali - P.zza S.Antonino, 25	115	0	134,55

Hera Comm srl	IT001E86799409	Uffici com. P.zza S. Antonino, 14	32	20.851	5.861,23
Hera Comm srl	IT001E86799410	Uffici com. P.zza S. Antonino, 14	6	1.375	578,62
Servizio Elettrico Naz.	IT001E86799414	Uffici com. P.zza S. Antonino, 12	15	6.859	1.740,68
Hera Comm srl	IT001E86799408	C.E.D. - P.zza S. Antonino, 14	15	5.626	1.818,50

Hera Comm srl	IT001E86805795	Uffici Giudiziari – Via Aranci, 27	60	21.349	6.054,87
---------------	----------------	------------------------------------	----	--------	----------

Hera Comm srl	IT001E86807053	Asilo Nido Comunale	25	12.590	3.851,61
---------------	----------------	---------------------	----	--------	----------

Hera Comm srl	IT001E86802485	Sede Comando P.M.	35	38.078	10.151,77
---------------	----------------	-------------------	----	--------	-----------

Hera Comm srl	IT001E86804551	Scuola Elementare A. Lauro - Via B. Capasso, 2	20	16.838	4.313,59
Hera Comm srl	IT001E86806617	Scuola Elementare Priora - Via Parisi, 24	6	2.057	654,18
Hera Comm srl	IT001E86797931	Scuola Elem. e materna V. Veneto	70	58.677	16.890,46

Hera Comm srl	IT001E86801290	Scuola Media Tasso	54	61.033	15.140,36
---------------	----------------	--------------------	----	--------	-----------

Hera Comm srl	IT001E78150789	Biblioteca Comunale	15	3.707	1.391,16
---------------	----------------	---------------------	----	-------	----------

Hera Comm srl	IT001E80396317	Palazzo dello Sport - Via Atigliana, 27	25	16.356	4.758,01
---------------	----------------	---	----	--------	----------

Hera Comm srl	IT001E86804609	Campo sportivo - Via Califano, 9	150	28.991	10.615,57
---------------	----------------	----------------------------------	-----	--------	-----------

Hera Comm srl	IT001E81789439	Parcheggio Multipiano - Via Correale, 17	250	131.301	31.145,95
---------------	----------------	--	-----	---------	-----------

Hera Comm srl	IT001E86741591	Cimitero Comunale	53	20.375	5.308,19
---------------	----------------	-------------------	----	--------	----------

Hera Comm srl	IT001E86737048	Cimitero Comunale	15	7.733	2.386,80
---------------	----------------	-------------------	----	-------	----------

	IT001E80334301	Piano Sociale di Zona - Corso Italia, 236	15	-	-
--	----------------	---	----	---	---

Hera Comm srl	IT001E86798754	Centro Anziani vecchia sede - Via S.M. delle Grazie,5	10	-	-
Hera Comm srl	IT001E78150797	Centro Anziani nuova sede - Via Aranci,10	25	12.638	3.741,87

Per quanto riguarda il consumo di GPL riferito all'impianto a servizio del Campo Italia si comunica che esso è, mediamente, di 17.000 litri di GPL per anno.

Inoltre, per quanto attiene i dati afferenti il consumo di Gasolio per il funzionamento delle caldaie, si è proceduto all'acquisizione, presso l'Ufficio di ragioneria, dei dati di impegno spesa effettuati per l'anno 2017 (impegni assunti anche sulla base della spesa storica precedente) che vengono qui appresso riportati:

Scuola Elementare Angelina Lauro e Priora: Spesa prevista: €. 17.000,00;

Scuola Materna Angelina Lauro; Spesa prevista: €. 5.000,00;

Edificio Scuola Torquato Tasso (scuola media) e palestre: Spesa prevista €. 25.000,00 + 12.000,00 = 37.000,00;

Edificio Uffici Giudiziari: Spesa prevista €. 10.000,00;

Il consumo espresso in litri relativamente agli edifici scolastici per l'anno 2017 è stato quantificato in litri 46.500,00

Il consumo espresso in litri relativamente all'edificio giudiziario per l'anno 2017 è stato quantificato in litri 9.400,00.

Tali valori si intendono come riferimento oggettivo, anche, per il biennio precedente.

QUESITO 4

di confermare che nel caso in cui il Concorrente volesse inserire, nella Busta A, la garanzia provvisoria e l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva in formato cartaceo, tale documento debba essere prodotto in originale conformemente a quanto indicato nel Disciplinare di gara, all'Art. 10 Garanzia Provvisoria, capoverso 6) pag. 21;

di confermare che qualora la "dichiarazione di impegno di un fideiussore", da produrre a corredo della garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario, fosse contenuta nel documento contenente la garanzia provvisoria, non è necessario produrre ed allegare alcun documento ulteriore.

RISPOSTA AL QUESITO N° 4

Con riferimento alla richiesta di chiarimento sulla garanzia provvisoria che deve esser prodotta a corredo dell'offerta si rimanda, per le modalità in cui la stessa deve essere costituita e prodotta, a quanto prescritto all'art. 10 del Disciplinare di gara. Si precisa, ai fini di una corretta interpretazione della legge di gara e di quanto in essa solamente previsto, che qualora la garanzia provvisoria venisse costituita a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa, nel rispetto delle modalità di costituzione e rilascio, la stessa in uno alla dichiarazione di impegno può esser prodotta in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 445/2000 ovvero in copia conforme, secondo quanto complessivamente previsto anche all'art 15.3.

Si precisa infine, ad ulteriore chiarimento, che il capoverso 6) -cui si fa cenno nella citata richiesta di chiarimenti- non fa alcun riferimento alla produzione in originale della garanzia provvisoria e dell'impegno a rilasciare la garanzia definitiva in formato cartaceo; tale capoverso, come si legge esplicitamente, indica unicamente "l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante" nel caso in cui appunto si ricorra alla costituzione della garanzia nelle modalità indicate alla lettera c) del medesimo articolo ovvero a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, quale uno tra gli elementi che dovranno essere contenuti nella garanzia fideiussoria.

In ogni caso eventuali difformità potranno essere sanate con ricorso all'istituto del soccorso istruttorio secondo i presupposti e le condizioni di legge.

Il medesimo operatore economico con ulteriore e-mail del 28.03.2018 ha formulato ulteriori quesiti che vengono qui appresso riportati unitamente al riscontro operato

QUESITO 5

Si chiede di fornire la seguente documentazione tecnica di base per la formulazione della proposta:

- Schemi d'impianto,
- Planimetrie delle utenze,
- Libretti d'impianto

RISPOSTA AL QUESITO N° 5

In relazione agli schemi di impianti si fa rinvio alla documentazione facente parte della risposta al quesito n° 2;

In relazione alle planimetrie delle utenze si fa rinvio alla documentazione facente parte della risposta al quesito n° 2;

In relazione ai libretti di impianto si riportano, ove occorrenti, le copie dei libretti di impianto distinti per edificio interessato:

- Libretto d'impianto Asilo Quintino G. (Priora)
- Libretto d'impianto Comune di Sorrento
- Libretto d'impianto Edificio EX OMNI- Vigili Urbani
- Libretto d'impianto Edificio Scolastico Angelina Lauro - Sezione Materna
- Libretto d'impianto Edificio Scolastico Angelina Lauro Sezione Elementare
- Libretto d'impianto Edificio scolastico Asilo Nido Benzoni Capo di Sorrento
- Libretto d'impianto Edificio Scolastico Torquato Tasso
- Libretto d'impianto Edificio Scolastico Vittorio Veneto
- Libretto d'impianto Ex Tribunale - Via degli Aranci
- Libretto d'impianto Palazzetto dello Sport Atigliana

QUESITO 6

6.1 Chiede conferma che la copertina e l'indice di ciascuna relazione, sia da intendersi aggiuntiva rispetto al numero limite di pagine sopraindicato, quindi esclusa dal conteggio delle facciate;

6.1 Risposta: Il plico nella sua interezza (copertina ed indice) dovrà rispettare il limite massimo di pagine prescritto.

6.2 Chiede conferma che la relazione per la presentazione dell'Offerente possa essere inserita in aggiunta agli elaborati richiesti, senza limite di pagine;

6.2 Risposta: La relazione fa parte dell'elaborato richiesto per ciascun criterio con i limiti in esso esplicitati;

6.3 Chiede che le tabelle inserite all'interno delle relazioni, possano essere redatte con un carattere avente dimensioni inferiore a quello richiesto per la redazione della relazione stessa.

6.3 Risposta: Il concorrente dovrà attenersi di regola, alle specifiche indicazioni contenute nel disciplinare, fermo restando la possibilità per ciascun operatore economico di ricorrere, ove necessario, ad un carattere di dimensioni diverse solo ed esclusivamente per i dati inseriti all'interno di tabelle.

In conclusione, quale chiarimento di carattere generale si aggiunge che, onere gravante sull'operatore economico concorrente è di mettere in grado la stazione appaltante, comunque e in ogni caso, attraverso il vaglio della documentazione d'offerta tecnica prodotta, di poter valutare in modo puntuale le varie peculiarità e proposte distinte per ogni singolo elemento e parametro di riferimento.

NOTA BENE: Tutti gli atti ai quali si fa rinvio (planimetrie/grafici, schede di impianto, libretti di impianto, etc.) sono confluiti nella cartella zippata *Allegati a corredo delle faq del 16 marzo e del 28 marzo 2018 (Allegati a corredo del quesito n. 2, Libretti impianti)* in considerazione della consistente dimensione di ciascuno dei relativi files). **Gli operatori economici sono quindi invitati ad effettuare l'operazione di download.**

Sorrento, 05.04.2018

Il Responsabile Unico del Procedimento Dott. Aniello Cacace



Il Dirigente Coordinatore della procedura d'appalto, Ing. Alfonso Donadio

