



COMUNE FORTE DEI MARMI



COMUNE DI STAZZEMA

## CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Sede Piazza Dante n. 1 55042 Forte dei Marmi (LU)

Tel 0584280258-0584280210

### PROCEDURA DI GARA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA E TECNOLOGICO PER GLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ O IN USO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE E FUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE

CIG 9491495574

CUP F24J22000690004

#### AVVISO RETTIFICA E PROROGA DEI TERMINI

Con riferimento alla procedura di gara per l’affidamento del “*Servizio energia e tecnologico per gli impianti termici degli edifici di proprietà o in uso dell’Amministrazione comunale e funzioni di terzo responsabile*” pubblicato in esecuzione alla determina a contrarre del dirigente 2° Settore Tecnico LL.PP n. 1407 del 29.11.2022, e successiva determina di rettifica n. 1505 del 19.12.2022, sulla GUEE S numero 248, data 23/12/2022, numero dell’avviso nella GU S: 722005-2022-IT del sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 151 del 28/12/2022, si comunica che, a seguito delle valutazioni effettuate dal RUP, occorse sulla base delle richieste di chiarimento presentate, ed ad al fine di garantire la più ampia partecipazione degli operatori economici, sono state apportate **modifiche** al CSA ed al disciplinare di gara nonché corretti alcuni refusi sull’allegato Interventi richiesti, come di seguito indicato:

#### MODIFICHE AL CAPITOLATO:

##### Al paragrafo 1.6 PRESTAZIONI DELL’APPALTATORE

dopo la frase - “l’esecuzione delle prestazioni necessarie ad assicurare l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici, nel rispetto delle norme vigenti in materia;” è stata aggiunta un’ulteriore alinea come sotto riportata:

“- l’esecuzione delle prestazioni necessarie ad assicurare l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici non compresi nel perimetro della contabilizzazione ma presenti nella lista dei fabbricati “ELENCO FABBRICATI PER GESTIONE CALORE / IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO CALDO FREDDO”, nel rispetto delle norme vigenti in materia;”

alla terzultima alinea dopo la frase - “la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici a servizio degli impianti termici invernali e di climatizzazione estiva” è stata aggiunta la frase “anche non in servizio calore”;

##### Al paragrafo 1.9 AMMONTARE DELL’APPALTO

Nella tabella dei servizi la frase “Interventi Migliorativi” è stata sostituita con la frase “Interventi di riqualificazione energetica”

sempre al paragrafo 1.9 all’alinea riferita alla componente “energia 0,07 €/kWh con le seguenti condizioni al contorno” al termine del secondo punto è aggiunta la seguente frase “Il costo viene valutato come quello medio dell’anno da maggio ad aprile (mediato sui giorni effettivi del mese).”

##### Al paragrafo 1.11 ELENCO DEGLI IMPIANTI

la frase “L’elenco degli immobili in cui trovano gli impianti oggetto dell’appalto e riportato nella tabella “A” allegata al presente capitolato dove sono indicati impianto per impianto, l’ubicazione, la potenzialità, il tipo di combustibile utilizzato.” è sostituita dalla seguente frase: “L’elenco degli immobili in cui si trovano gli impianti oggetto dell’appalto è riportato nell’elaborato “LISTA DEI SITI E CONSUMI”. In tale documento sono riportati i siti con l’ubicazione, se sono in Servizio calore oppure in semplice manutenzione, se sono presenti impianti anche di climatizzazione estiva. Sono inoltre riportati i consumi medi degli ultimi 7 anni.”

##### Al paragrafo 1.13 SOPRALLUOGO

la frase “nell'allegato A” è sostituita dalla seguente frase: “nell'elaborato LISTA DEI SITI E CONSUMI allegato”

### **Al paragrafo 2.3 PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE**

al termine della seconda alinea è aggiunta la seguente frase “per tutti gli impianti della stazione appaltante.”

al termine della terza alinea è aggiunta la seguente frase “offerte in fase di gara nelle tempistiche esplicitate.”

al termine della sesta alinea dopo la frase “impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico-Sanitario” è aggiunta la frase “se presenti”

### **Al paragrafo 2.10 RAPPORTI CON LA STAZIONE APPALTANTE**

Al comma relativo al Referente della Stazione Appaltante dopo la frase “Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Referente dell'Appalto avrà il diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Appaltatore svolge la sua attività.” è aggiunta la seguente frase “E di disporre della documentazione di centrale necessaria.”

Al comma relativo alle Coperture assicurative al punto ove si chiariscono le garanzie per i servizi dopo la frase “Garanzia di Fornitura di durata biennale contro i rischi di cui all'art.1667 C.C.” è aggiunta la seguente frase “da rinnovare periodicamente se necessario.”

### **Al paragrafo 2.11 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

al termine della seconda alinea è inserita la seguente frase “Per tutti i siti indicati nella LISTA DEI SITI E DEI CONSUMI”

dopo la frase “E' inoltre a totale cura e spese dell'appaltatore la seguente lavorazione: - negli edifici dove parti dell'impianto e i terminali di erogazione dell'aria vengono utilizzati sia per la climatizzazione invernale che per quella estiva, sono a totale carico dell'appaltatore le operazioni di scambio e di verifica dei due circuiti (indicativamente in data 30 Aprile e 01 Ottobre)” è aggiunta la seguente frase “e la pulizia di eventuali filtri ad inizio e fine stagione.”

### **Al Capitolo 4 REVISIONE DEI PREZZI**

la frase da “Saranno considerati come base,... omissis” fino a “presa al mese di Dicembre dell'anno precedente l'affidamento.” è cancellata

### **Al paragrafo 4.1 VARIAZIONE PREZZO COMBUSTIBILE**

la formula ed i riferimenti sono sostituiti dai seguenti:

“ $KCL = ICLa / ICL0$ ”

dove:

KCL = parametro di revisione prezzi impianti alimentati a metano, gasolio o GPL [adim.]

ICLa = indice medio mensile pesato sul numero dei giorni mensili del prezzo del combustibile (da giugno a maggio dell'anno della revisione)

$(\sum_{i=1}^{12} Pixggi/gga)$

con Pi = prezzo del gas mese i-esimo

ggi = numero giorni mese i-esimo

gga = numero di giorni anno

valutato prendendo in considerazione le seguenti condizioni al contorno:

- Potere calorifico superiore di riferimento 0,040157 GJ/Smc

- Costo SMC gas estratto dal sito ARERA per il mese di riferimento (costo rilevato sul sito ARERA <https://www.arera.it/dati/condec.htm> - condominio uso domestico – Regione Toscana) ottenuto come somma di:

o Quota energia +Trasporto e gestione del contatore (da 5.001 a 80.000 smc ) + oneri di sistema (da 5.001 a 80.000 smc)

ICL0 = indice dei prezzi all'anno 0 pari al valore di gara (costo rilevato sul sito ARERA <https://www.arera.it/dati/condec.htm> - condominio uso domestico – Regione Toscana) con valore pari a 0,57€/Smc”

### **Al paragrafo 4.2 VARIAZIONE PREZZO MANODOPERA**

i riferimenti della formula sono sostituiti dai seguenti:

“KM = parametro di revisione prezzo manodopera [adim.]”

IMa = prezzo della manodopera estrapolato dal Prezzario Regione Toscana LLPP dell'anno in corso provincia di Lucca – Operaio Metalmeccanico 5a categoria – C3

IMo = manodopera standard a base gara in 30,07532 €/h (Rif Prezzario Regione Toscana LLPP 2022/1 Lucca – Operaio Metalmeccanico 5a categoria – C3)”

### **Al paragrafo 5.1 SERVIZIO ENERGIA**

la frase “allegato A, dove sono indicati impianto per impianto, l'ubicazione, la potenzialità, la tipologia dei generatori di calore e il tipo di combustibile utilizzato.” è sostituita dalla seguente: “ELENCO FABBRICATI PER GESTIONE CALORE/ IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO CALDO FREDDO, dove sono indicati impianto per impianto, l'ubicazione e la tipologia di conduzione.”

### **Al paragrafo 5.11 VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELL'ESERCIZIO**

E' aggiunta la seguente frase: "L'Appaltatore sarà tenuto a modificare, se richiesto, entro e non oltre le 24 ore successive, l'orario di qualsiasi impianto, come da richiesta della Stazione Appaltante."

### **Il paragrafo 6.3 INTERVENTI NELLE CENTRALI PER ADEGUAMENTO ALLE NORME DI SICUREZZA diventa il paragrafo 6.2.1 INTERVENTI NELLE CENTRALI PER ADEGUAMENTO ALLE NORME DI SICUREZZA**

La frase "E' fatto tassativo obbligo alla ditta concorrente di presentare il fascicolo tecnico di cui al precedente punto a) per tutte le centrali di cui agli Allegati A. La mancata presentazione anche di un solo fascicolo tecnico comporterà l'esclusione dalla gara disposta ad insindacabile giudizio della Commissione." è cancellata.

Dopo la frase "Venga mantenuta la congruità tecnica ed economica dell'offerta in termini di merito tecnico e di spesa." è aggiunto il seguente comma: "Il costo dei lavori rientranti in questa categoria è da intendersi a carico dell'Amministrazione Comunale, nei limiti dello specifico importo posto a base d'appalto (Rif cap. 1.9 Ammontare dell'appalto - "Interventi di riqualificazione energetica"). Rimangono comunque a carico dell'Appaltatore tutte le spese tecniche e gli oneri connessi alle lavorazioni nella loro interezza. Questa categoria di opere concorrerà ai criteri di valutazione tra le proposte di riqualificazione."

### **Il paragrafo 6.4 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED ENERGETICA DELLE CENTRALI TERMICHE diventa il paragrafo 6.2.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED ENERGETICA DELLE CENTRALI TERMICHE E DEGLI IMPIANTI INTERNI**

Dopo la frase "L'Appaltatore non potrà dare inizio ai lavori senza aver ricevuto il nulla osta scritto da parte dell'Amministrazione Comunale." è aggiunto il seguente comma: "Il costo dei lavori rientranti in questa categoria è da intendersi a carico dell'Amministrazione Comunale, nei limiti dello specifico importo posto a base d'appalto (Rif cap. 1.9 Ammontare dell'appalto - "Interventi di riqualificazione energetica"). Rimangono comunque a carico dell'Appaltatore tutte le spese tecniche e gli oneri connessi alle lavorazioni nella loro interezza. Questa categoria di opere concorrerà ai criteri di valutazione tra le proposte di riqualificazione"

la frase "Il costo di tutti gli interventi di riqualificazione delle centrali termiche è da intendersi a completo carico dell'Appaltatore, essendo il controvalore costituito dal risparmio ottenuto di combustibile a fronte dell'invariato prezzo corrisposto per kWh; quindi tale costo è compreso nei prezzi unitari offerti per la gestione del servizio." è cancellata.

### **Il paragrafo 6.5 INTERVENTI STRUTTURALI SU IMPIANTI INTERNI E SULL'INVOLUCRO EDILIZIO diventa il paragrafo 6.3 INTERVENTI STRUTTURALI SU IMPIANTI INTERNI E SULL'INVOLUCRO EDILIZIO**

dopo la frase: "Installazione di impianti da fonte rinnovabile" è aggiunta la seguente frase: "Il costo dei lavori rientranti in questa categoria è da intendersi a completo carico Appaltatore che le propone come Migliorie agli edifici esistenti. Questa categoria di opere concorrerà ai criteri di valutazione tra le migliorie proposte."

### **Il paragrafo 6.6 INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI TELECONTROLLO E SUPERVISIONE diventa il paragrafo 6.4 INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI TELECONTROLLO E SUPERVISIONE**

### **Il paragrafo 6.7 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO diventa il paragrafo 6.5 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

## **MODIFICHE AL DISCIPLINARE**

### **Al paragrafo 2.4 OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI**

Al punto 3 della tabella 1 la parola "Interventi migliorativi" è stata sostituita con "Interventi di riqualificazione energetica".

### **Al paragrafo 4.2 REVISIONE PREZZI**

la quarta alinea da "Saranno considerati come base... omissis" fino a "presa al mese di dicembre dell'anno precedente l'affidamento" è stata stralciata per le modifiche apportate al CSA.

### **Al paragrafo 4.2.1 VARIAZIONE PREZZO COMBUSTIBILE**

la formula ed i riferimenti da " $KCL = ICLa / ICL0 \dots omissis$ " fino a "Quota energia + Trasporto e gestione del contatore (da 5.001 a 80.000 smc) + oneri di sistema (da 5.001 a 80.000 smc)" sono stati sostituiti dalla nuova formula sotto riportata:

$$KCL = ICLa / ICL0$$

dove:

KCL = parametro di revisione prezzi impianti alimentati a metano, gasolio o GPL [adim.]

ICLa = indice medio mensile pesato sul numero dei giorni mensili del prezzo del combustibile (da giugno a maggio dell'anno della revisione)

$$\left( \sum_{i=1}^{12} \frac{P_i \times ggi}{gga} \right)$$

con  $P_i$  = prezzo del gas mese i-esimo

ggi = numero giorni mese i-esimo

gga = numero di giorni anno

valutato prendendo in considerazione le seguenti condizioni al contorno:

- Potere calorifico superiore di riferimento 0,040157 GJ/Smc
- Costo SMC gas estratto dal sito ARERA per il mese di riferimento (costo rilevato sul sito ARERA <https://www.arera.it/it/dati/condec.htm> - condominio uso domestico – Regione Toscana) ottenuto come somma di:

o Quota energia + Trasporto e gestione del contatore (da 5.001 a 80.000 smc ) + oneri di sistema (da 5.001 a 80.000 smc)

ICL0 = indice dei prezzi all'anno 0 pari al valore di gara (costo rilevato sul sito ARERA <https://www.arera.it/it/dati/condec.htm> - condominio uso domestico – Regione Toscana) con valore pari a 0,57€/Smc

#### **Al paragrafo 4.2.2 VARIAZIONE PREZZO MANODOPERA**

I riferimenti della formula “ $KM = IMA / IMO$ ” sono stati modificati come segue:

KM = parametro di revisione prezzo manodopera [adim.]

IMA = prezzo della manodopera estrapolato dal Prezzario Regione Toscana LLPP dell'anno in corso provincia di Lucca – Operaio Metalmeccanico 5a categoria – C3

IMO = manodopera standard a base gara in 30,07532 €/h (Rif Prezzario Regione Toscana LLPP 2022/1 Lucca – Operaio Metalmeccanico 5a categoria – C3)

#### **Al Paragrafo 15 OFFERTA TECNICA**

nella tabella dei criteri di valutazione la definizione del criterio A.3 viene sostituita come segue:

*“Impegno a predisporre la diagnosi energetica per singolo sito nel primo anno di assegnazione dell'appalto. Punteggio attribuito pari a 0,5 punto per diagnosi/sito (massimo di 10 punti). Esplicitazione dei tempi di redazione delle stesse (che comunque dovrà essere inferiore ad 1 anno dalla data di stipula). dichiarazione o estratto con un massimo di n. 1 pagine A4”*

sempre nella tabella dei criteri di valutazione la definizione del criterio A.5.2 viene sostituita come segue:

*“Grado di completezza e dettaglio nell'elaborazione delle valutazioni energetiche espresse per la predisposizione delle azioni di riqualificazione volte al risparmio energetico, ecc”*

sempre nella tabella dei criteri di valutazione alla definizione del criterio A.6 viene aggiunta la seguente frase:

*“(Riferimento CSA par 6.2)”*

sempre nella tabella dei criteri di valutazione alla definizione del criterio A.7 viene aggiunta la seguente frase:

*“(Riferimento CSA par 6.3)”*

#### **CORREZIONI APPORTATE ALL'ALLEGATO INTERVENTI RICHIESTI:**

Alla tabella del documento “interventi richiesti sono state apportate le seguenti modifiche:

**fabbricato 1** – la frase “Sostituzione unità esterne VRF e Riconfigurazione impianto di gestione remota impianto” è stata sostituita con la seguente: “Riqualificazione globale impianto termico. Intervento ritenuto prioritario.”

**fabbricato 2** – la frase “generatore di calore a condensazione da 50kW” è stata sostituita con la seguente “generatore di calore a condensazione di potenza adeguata”

**fabbricato 9** – la frase “generatore di calore a condensazione da 50kW” è stata sostituita con la seguente “generatore di calore a condensazione di potenza adeguata”

**fabbricato 9** – E' stata aggiunto un l'ulteriore intervento “Installazione di sistemi di regolazione interna”

**fabbricato 10** – la frase “*generatore di calore a condensazione da 115kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatore di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 10** – alla frase “*Installazione impianto fotovoltaico*” è stata aggiunta la seguente frase “*e/o impianto solare termico*”

**fabbricato 10** – E’ stata aggiunto un l’ulteriore intervento “*Installazione termoregolazione interna ai locali*”  
l’intervento al fabbricato 12 è stato stralciato

**fabbricato 14** – la frase “*n°2 generatore di calore a condensazione da 60kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatori di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 14** – alla frase “*Installazione impianto fotovoltaico*” è stata aggiunta la seguente frase “*e/o impianto solare termico*”

**fabbricato 15** – la frase “*n°1 generatore di calore a condensazione da 60kW e n°1 generatore di calore a condensazione da 50kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatori di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 15** – E’ stata aggiunto un l’ulteriore intervento “*Installazione sistemi di regolazione interna*”

**fabbricato 16** – la frase “*n°1 generatore di calore a condensazione da 80kW e n°1 generatore di calore a condensazione da 30kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatori di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 16** – E’ stata aggiunto un l’ulteriore intervento “*Installazione sistemi di regolazione interna*”

**fabbricato 17** – la frase “*n°3 generatore di calore a condensazione da 145kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatori di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 17** – E’ stata aggiunto un l’ulteriore intervento “*Installazione sistemi di regolazione interna*”

**fabbricato 18** – la frase “*n°3 generatore di calore a condensazione da 115kW n°1 generatore di calore a condensazione da 30kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatori di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 18** – E’ stata aggiunto un l’ulteriore intervento “*Installazione sistemi di regolazione interna*”

**fabbricato 19** – la frase “*n°3 generatore di calore a condensazione da 145kW n°1 generatore di calore a condensazione da 30kW*” è stata sostituita con la seguente “*generatori di calore a condensazione di potenza adeguata*”

**fabbricato 19** – E’ stata aggiunto un l’ulteriore intervento “*Installazione sistemi di regolazione interna*”

Conseguentemente:

- la data di scadenza fissata per la presentazione delle offerte è **prorogata al giorno 04/03/2023 ore 13:00**
- la seduta pubblica per l'apertura delle offerte è **differita al giorno 06/03/2023 alle ore 9,30**
- le data per richieste di sopralluogo (5 gg prima della scadenza della data di presentazione offerte) **prorogata al giorno 28/02/2023** con le modalità già indicate nel disciplinare di gara

Il R.U.P.

Arch. Simone Pedonese



Centrale unica di committenza:  
garecontratti-fdm@postacert.toscana.it