

CHIARIMENTI

AL DISCIPLINARE DI GARA PROJECT FINANCING

(art. 183, c. 15 ed art. 179, c. 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.)

Affidamento della concessione di “SERVIZI PER LA GESTIONE DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI DEI PRESIDI OSPEDALIERI FINALIZZATA ALLA SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE” presso l’AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA INTEGRATA DI TRIESTE

procedura di scelta:

- aperta di rilievo comunitario ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.
- indetta con decreto n. 676 dd. 28.09.2017
- Bando di gara pubblicato inviato alla GUUE il 05.10.2017, pubblicato al num. S194 dd.10/10/2017
- Disciplinare di gara pubblicato in data 10.10.2017 e rettificato in data 13.10.2017, come da decreto n. 719 dd. 18.10.2017, nei seguenti aspetti:

<< **Si avvisa** che sono apportate le seguenti modifiche ed integrazioni al Disciplinare di gara, da intendersi efficaci e vincolanti per tutti i concorrenti:

- all'**articolo 3.3.3.1, lett. a)**, il riferimento ai tre esercizi finanziari “(2015-2016-2017)” è **così sostituito** con “(2014-2015-2016)”;
- all'**articolo 3.3.3.1, lett. b)**, la frase “almeno n. 3 (tre) contratti, che abbiano singolarmente generato, un fatturato annuo non inferiore ad € 6.000.000,00, avente ad oggetto obbligatoriamente le seguenti quattro attività” è **sostituita** con “*almeno n. 2 (due) contratti, che abbiano singolarmente generato un fatturato annuo non inferiore ad € 6.000.000,00, e che abbiano complessivamente ad oggetto le seguenti quattro attività*”
- all'**articolo 4.1.12, punto n. 2**, la frase “3.3.3.1 lett. b) (conduzione di almeno n. 3 contratti di servizio energetico)” è **sostituita** con “3.3.3.1 lett. b) (conduzione di almeno n. 2 contratti di servizio energetico)” >>

criterio di aggiudicazione:

offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016

CIG: 7208883E6E

CUP: E96G17000020003

CODICE NUTS: ITH44

I chiarimenti riportati nel presente documento, resi disponibili attraverso la pubblicazione sul profilo web dell'ASUITS, sono vincolanti ed essenziali per tutti i concorrenti.

QUESITI E RISPOSTE

quesito n. 1

1. in relazione al requisito di fatturato richiesto all'art. 3.3.3.1 lett. a) e all'art. 3.3.3.1 lett. b), gli importi indicati (rispettivamente, euro 12.500.000,00 ed euro 6.000.000,00) siano da intendersi IVA inclusa.
2. per quanto attiene l'art. 3.3.3.1 lett. b), in ossequio al periodo temporale preso a riferimento dall'Ente (triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara), la comprova del requisito di fatturato specifico richiesto possa essere fornita con la produzione delle fatture unitamente alla produzione dei Contratti sottoscritti con le SS. AA. da cui le fatture medesime discendono.

Risposta n.1

1. Tutti gli importi indicati nel Disciplinare di gara e nei relativi allegati, in conformità all'art. 35, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, sono da intendersi al netto dell'IVA.
2. Si conferma. I requisiti potranno comunque essere comprovati anche con le certificazioni di regolare esecuzione rilasciate dai committenti.

quesito n. 2

Con riferimento al Disciplinare di Gara, al p.to 3.1 pag. 9 c.5 si legge che l'Ente concedente si riserva di affidare in Concessione l'esecuzione di interventi extra canone, per parziali modifiche a impianti e strutture richieste dall'ASUITS, per un importo stimato annuo di circa € 1.000.000,00.

Si chiede conferma che, essendo una disponibilità di spesa a disposizione dell'Ente e non un ricavo certo per il Concessionario e non essendo lo stesso presente nel PEF del Promotore, il PEF andrà predisposto ed inserito nella busta C – offerta economica non dovrà contenere tale “eventuale” flusso di cassa (costi/ricavi) al fine di non impattare fittiziamente sulla redditività del progetto e sui parametri finanziari della concessione.

Risposta n.2

- Si conferma

quesito n. 3

Nel Disciplinare di Gara, al p.to 4.2 pag. 24, punto B.6 dell'Offerta Tecnica, è chiesto di aggiornare la matrice dei rischi in funzione del progetto presentato in gara (che potrebbe aumentare il livello dei rischi trasferiti). Questo documento è chiesto all'interno dell'offerta tecnica ma contenente già dei valori economici definiti dal promotore. Ancorché sia possibile non modificare i valori esposti e non essendo il documento oggetto di valutazione tecnica (non compare tra i criteri di valutazione), si chiede a questo Spett.le Ente di valutare ed esprimersi in merito allo spostamento dei documenti richiesti al punto B.6 (Bozza di Convenzione, Matrice dei Rischi ed eventuale documento separato di evidenziazione delle modifiche apportate), all'interno della busta C – offerta Economica anziché nella Busta B – Offerta Tecnica.

In merito sempre alla Matrice dei rischi si evidenzia che i valori economici ivi riportati, la determinazione della possibilità del verificarsi del rischio, le possibilità e gli strumenti di mitigazione, sono tutti elementi specifici del Promotore e che altri Operatori Economici potrebbero “gestire e quantificare” in modi ed entità diverse, ovvero non avere la possibilità di gestire i rischi con le stesse modalità del Promotore. Si chiede pertanto di precisare:

- a) che ogni operatore potrà adeguare la matrice dei rischi in funzione delle proprie caratteristiche di gestire ed alla propria offerta tecnica fermo restando il livello di ripartizione dei rischi tra Concessionario e Concedente stabilito nel documento posto a base di gara senza modificare i valori indicati come quantificazione dei rischi né quantificare i valori relativi a nuovi rischi assunti dall'offerente;
- b) considerata la correlazione tra quantificazione economica dei rischi e valori economici di offerta, ai fini della segretezza dell'offerta economica presentata, di inserire la matrice dei rischi nella Busta Economica e non in quella Tecnica come già sopra chiesto.

Risposta n.3

- I documenti richiesti al p. B.6 vanno inseriti nella busta B (offerta tecnica); per la Matrice dei rischi, il concorrente, in funzione della propria capacità gestionale, oltre a poter prevedere l'assunzione di rischi ulteriori, dovrà limitarsi a precisare esclusivamente se manterrà inalterati o incrementerà (con l'apposizione del simbolo “=” o “>”) i valori economici come riportati nella terza colonna tabella in Matrice dei rischi della proposta a base di gara.

I valori complessivi effettivamente offerti sia per i nuovi rischi assunti sia per quelli già inclusi nella proposta dovranno essere riportati, all'interno della Busta C – Offerta economica, in una matrice rischi completa dei valori inclusi nella terza colonna.

quesito n. 4

Con riferimento al modello “Offerta Economica” da utilizzare come facsimile per la predisposizione dell’offerta, in merito al ribasso sull’EPU di riferimento, si chiede conferma che l’Operatore Economico dovrà indicare il valore percentuale comprensivo di quanto già previsto nel progetto a base di gara (sconto base del 10%). A titolo di esempio, si chiede di confermare che qualora l’OE intendesse incrementare lo sconto base dell’1% questo dovrà scrivere nel modulo offerta il valore pari all’11% e non pari all’1%.

Risposta n. 4

- Si conferma

quesito n. 5

Si chiedono maggiori informazioni a riguardo della rete di distribuzione dell’acqua calda per usi sanitari che sarà oggetto di realizzazione da parte dell’Impresa aggiudicataria dell’Appalto di Ristrutturazione ed Ampliamento del complesso di Cattinara, in quanto tali informazioni sono necessarie per poter procedere alla valutazione delle migliori di quanto previsto nell’INTERVENTO 4 “Rifacimento parziale del sistema di alimentazione idrica e protezione da formazione batterica – ospedale di Cattinara” del progetto del Promotore. In particolare si chiede che tipologia di tubazioni verranno utilizzate per la distribuzione ed il ricircolo dell’ACS con sviluppo dai produttori presenti nelle diverse sottocentrali termiche esistenti e di nuova realizzazione, fino all’utenza servita.

Risposta n.5

- I circuiti dell'idrico sanitario sono in acciaio zincato e in alcune occasioni in multistrato.

quesito n. 6

Con riferimento a quanto scritto nell’Allegato “*TABELLA-criteri-di-valutazione*” al Disciplinare di Gara, punto B2.3 si legge che dovranno essere descritte le seguenti professionalità: Direttore Lavori, coordinatore della sicurezza, progettisti.

Dovranno inoltre essere riportati i curricula formativi e lavorativi.

Per quanto concerne il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, il progetto del Promotore posto a base di gara, al punto 3.2.14 "Direzione Lavori" del documento 07.041.P2.RI.-.-.2 quanto segue:

"Gli oneri per la Direzione dei Lavori sono a carico del Concessionario. Il Concedente dovrà individuare un professionista a cui affidare tale compito secondo le modalità individuate nel Codice";

mentre al punto 3.2.14 "Osservanza delle norme sulla sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro", si legge:

"Considerando che i lavori di cui al presente disciplinare e riferiti al Progetto di fattibilità tecnica ed economica sono soggetti alle norme in materia di sicurezza e salute di cui al D.Lgs. n. 81/2008, il Concedente provvederà alla nomina del coordinatore in fase di esecuzione, mentre gli oneri saranno a carico del Concessionario."

Il "DOCUMENTO VINCOLANTE per la gestione dei presidi ospedalieri" allegato al Disciplinare di Gare, prevalente rispetto alla proposta del promotore, quanto segue (pag. 6): *"Per l'esecuzione degli interventi iniziali previsti in concessione, la nomina del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del direttore dei lavori sarà disposta dal Concessionario nell'ambito dei rischi assunti. L'amministrazione provvederà ad acquisire le attestazioni del Concessionario relative all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori, l'assenza di impedimenti sopravvenuti e la conseguente realizzabilità del progetto."*

In base a quanto sopra riportato, si chiede conferma che la nomina del Direttore Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione sarà disposta dal Concessionario.

Risposta n.6

- Si conferma, fermo restando che l'ASUITS valuterà i CV indicati prima della comunicazione di gradimento.

quesito n. 7

Sempre al punto 3.1 del Disciplinare di Gara, a pagina 10, comma 8, si legge che l'importo (della concessione) è stato determinato sulla base del piano economico-finanziario della proposta a base di gara con valori aggiornati al 2016.

Premesso che il documento "08.050.P2.RI." del progetto a base di gara riporta tutti gli elementi di determinazione dei valori unitari di riferimento (acqua, gas, energia elettrica, manodopera) sulla base dei quali si basa il progetto, si chiede di confermare che il PEF e l'offerta economica che il Operatori Economici presenteranno per la gara in oggetto, debbono basarsi sugli stessi valori unitari di riferimento presenti nel progetto posto a base di gara. Ciò permetterà anche un puntuale confronto tra gli Operatori Economici e tra questi ultimi ed il progetto posto a base di gara.

Risposta n.7

- Si conferma

quesito n. 8

Presso l'Ospedale Maggiore di Trieste in prossimità della Centrale Termica è presente un locale attualmente occupato da un Gruppo Elettrogeno non più utilizzato. Si chiede conferma che è possibile utilizzare tale locale per scopi inerenti il contratto di Concessione previo smaltimento dell'unità oggi presente.

Risposta n.8

- Si conferma

quesito n. 9

Il progetto del Promotore posto a base di gara prevede, quale limite di fornitura dell'INTERVENTO 2, gli scambiatori di calore acqua/acqua che andranno installati nelle diverse sottocentrali termiche e di condizionamento e l'alimentazione delle utenze che rimarranno a vapore. Per contro, lo stralcio del progetto esecutivo "Appalto integrato per affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione del comprensorio ospedaliero di Cattinara in Trieste" (allegato 3b ai documenti di gara) presenta gli schemi funzionali di progetto con il dimensionamento degli scambiatori e la rappresentazione dell'intero anello di distribuzione dei termofluidi caldi e freddo.

Si osserva inoltre che il suddetto progetto esecutivo prevede l'utilizzo dell'acqua surriscaldata per l'alimentazione delle utenze che utilizzano il vapore come fluido termovettore.

Considerando quanto espresso nel "DOCUMENTO VINCOLANTE per la gestione dei presidi ospedalieri", laddove per l'INTERVENTO 2 precisa:

INTERVENTO 2 – Distribuzione primaria dei termofluidi. La proposta prevede una distribuzione ad albero a tutte le sottocentrali esistenti a partire dal collettore. Il costruttore della Riqualificazione di Cattinara eseguirà, nel cunicolo interrato nel tratto di attraversamento nel piazzale principale di Cattinara, il tratto di tubazione primaria come da allegato ASUITS n. 3b. Il Concessionario provvederà quindi a realizzare la parte complementare rispetto quanto sopra descritto per alimentare le utenze già indicate nell'intervento. Il dimensionamento della rete principale (acqua calda e vapore) dovrà tener conto dello stralcio progettuale della Riqualificazione (allegato ASUITS n. 3b) costituito da planimetria indicativa e relazione tecnica sui fabbisogni da soddisfare a regime. Il progetto da sviluppare dovrà tener conto del combinato disposto della proposta n. 2 e dello stralcio di progetto ASUITS.

Si chiede:

- 1) conferma che l'impresa aggiudicataria dell'Appalto integrato si occuperà di realizzare i manufatti e degli impianti (tubazioni acqua calda, refrigerata ed acqua surriscaldata) nel tratto di cunicolo interrato che parte dall'edificio "servomezzi" fino al collegamento al "Burlo Garofolo" di nuova edificazione e quindi nel tratto

sottostante il piazzale principale (come riportato nel Documento Vincolante), mentre il Concessionario si occuperà di completare la rete acqua calda e surriscaldata nel versante a SUD del comprensorio;

- 2) di precisare se è lasciata all'offerente la possibilità di decidere se alimentare le utenze che necessitano di vapore (cucina, sterilizzazione, ecc.) attraverso una nuova rete di acqua surriscaldate (come indicato nel progetto esecutivo dell'Appalto Integrato allegato ai documenti di gara) ovvero con una nuova rete di vapore e recupero condense (come indicato nel progetto della Concessione posto a base di gara):

Risposta n.9

1. si conferma
2. si conferma la possibilità di scelta

quesito n. 10

Il dimensionamento dei fabbisogni di potenza della centrale termica è riportato nello stralcio del progetto esecutivo dell'Appalto Integrato (allegato 3b alla documentazione di gara). Nella relazione tecnica, al paragrafo 3.1, la tabella porta ad una potenza termica complessiva calcolata pari a circa 17 MWt, mentre nei successivi paragrafi 3.1.1 e 3.1.2 (Anello lato nord e sud) espongono una potenza rispettivamente pari a 6,7 MWt e 8,3 MWt. La potenza per la quale è stato dimensionato l'anello di distribuzione è quindi pari a 15 MWt.

Si chiede di chiarire se il fabbisogno di potenza alla bocca di centrale è da assumere pari a 17 MWt o 15 MWt.

Risposta n. 10

- 17 MWt. La CDZ 10a si stacca direttamente da CT e non è servita da anello (vale 2 MWt)

quesito n. 11

La Centrale Frigorifera ha oggi una potenzialità di circa 7 MWf. Lo stralcio del progetto esecutivo dell'Appalto Integrato (allegato 3b alla documentazione di gara), evidenzia:

- nella tabella del paragrafo 3.2 della Relazione Tecnica, un fabbisogno di potenza frigorifera circa pari a 12,35 MWf
- nei paragrafi 3.2.1 e 3.2.2 della Relazione Tecnica, relativamente all'anello lato nord e lato sud, rispettivamente la potenza frigorifera pari a 6,745 MWf e 3,47 MWf.

Si chiede di chiarire se il fabbisogno di potenza dell'anello acqua refrigerata è pari a 12,35 MWf oppure circa 10.2 MWf (6,745 + 3,47)

Si chiede con quali impianti l'affidatario dell'Appalto Integrato andrà a soddisfare i fabbisogni dichiarati.

Risposta n. 11

- 12,35 MWf. Considerando i circa 1,6 MWf installati con chiller su polo cardiologico, la centrale frigorifera dovrà avere potenza pari a circa 11 MWf.

Trieste, 31.10.2017