



## BUILDING RENOVATION +

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE MISTA, MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 183, COMMI 15 e 16 E DELL’ART. 179, COMMA 3, DEL D. LGS. N. 50/2016 PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NONCHÉ PER LA GESTIONE ENERGETICA DI N. 27 COMPENDI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ O NELLA DISPONIBILITÀ DELLA PROVINCIA DI BOLZANO, IN UN UNICO LOTTO, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT), AI SENSI DELL’ART. 2, COMMA 1, LETT. M) ED ART. 15 DEL D. LGS. N. 115/2008 E IN RELAZIONE AI PRINCIPI E FINALITÀ DI CUI AL D. LGS. N. 102/2014.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BETREFFEND DIE EINREICHUNG VON ANGEBOTEN FÜR DIE AUSWAHL EINER ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) ZWECKS VERGABE DES MISCHKONZESSIONSVERTRAGS DURCH ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFT NACH ART. 183 ABSATZ 15 UND 16 UND NACH ART. 179 ABSATZ 3 DES GESETZESVERTRETENDEN DEKRETS NR. 50/2016 FÜR DIE DEFINITIVE UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG, DURCHFÜHRUNG, WARTUNG UND INSTANDHALTUNG VON MASSNAHMEN DER ENERGETISCHEN SANIERUNG SOWIE FÜR DAS ENERGIEMANAGEMENT VON 27 IM EIGENTUM ODER IN DER VERFÜGUNGSGEWALT DES LANDES BEFINDLICHEN IMMOBILIENKOMPLEXEN ALS GANZES MIT DRITTFINANZIERUNG (FTT) NACH ART. 2 ABSATZ 1 BUCHST. M) UND NACH DEN GRUNDSÄTZEN UND ZIELEN DES GESETZESVERTRETENDEN DEKRETS NR. 102/2014.

### QUESITO 34

Il documento “special\_notice\_53648.pdf”, a pag. 11, all’elemento quantitativo n. 5 “Risparmi energetici”, chiede di calcolare il livello di Energia Primaria dai compendi dopo il risanamento utilizzando i fattori di energia primaria fP, tot riportati in Tabella 1 dell’Allegato 1 al DM 26 giugno 2015. Si chiede conferma che il fattore di energia primaria fP, tot del “Teleriscaldamento” sia pari a 1,5 in assenza di valore dichiarato dal fornitore e asseverato da parte terza, come previsto dalla nota (4) della Tabella 1 all’Allegato 1 del DM 26 giugno 2015

### QUESITO 35

In riferimento alle finalità del programma “Building Renovation +”, riportate a pag. 1 del documento “special\_notice\_53648.pdf”, al Piano di Azione per l’Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) del Comune di Bolzano e al PIANO CLIMA EnergiaAlto Adige2050, si chiede conferma che per il calcolo del livello di energia primaria dei compendi dopo il risanamento, di cui all’elemento quantitativo n. 5 “Risparmi energetici” del documento “special\_notice\_53648.pdf”, pag. 11, sia possibile, per l’impianto di teleriscaldamento, utilizzare il valore di fP,tot dichiarato dal fornitore e asseverato da parte terza, conformemente a quanto indicato nella nota (4) in Tabella 1 dell’Allegato 1 al DM 26 giugno 2015.

### RISPOSTA ai quesiti 34 e 35

A conferma ed integrazione della risposta 23 nei Chiarimenti di data 22.12, il fattore di energia primaria fP,tot del “Teleriscaldamento” da utilizzare è pari a 1,5 al fine di potere garantire un confronto equo e uniforme delle proposte presentate.

**QUESITO 36**

Riportiamo di seguito i valori relativi ai consumi elettrici degli edifici 15, 16 e 23 secondo quanto riportato nelle "Schede tecniche riepilogative e aggiornate a Luglio 2020" e alle Diagnosi Energetiche. Da questi emergono differenze in positivo o negativo che trovano giustificazione nella documentazione fornita in gara. Si chiede quindi:

- di confermare la reale sussistenza di queste grosse differenze per ogni singolo compendio – ed in questo caso chiarire quali eventi o interventi le abbiano causate.
- di confermare che il valore riportato come media degli anni 2017-2019 sia di fatto un valore veramente rappresentativo del consumo elettrico di ogni anno. Per meglio chiarire il senso di questa domanda si chiede se il valore 642.432 kWh derivi da una situazione tipo  $(645.000 + 647.300 + 635.000)/3$  (quindi con valori poco discosti dalla media), oppure da una situazione tipo  $(930.000 + 640.000 + 357.300)/3$ . Nel secondo caso, chiediamo venga fornito il valore di consumo relativo all'anno più recente (2019)

n. Edificio	Cod. edificio	Nome	Consumo energia elettrica 2017-2018-2019 [EURAC]	Consumo Elettrico Syneco [anno di riferimento: 2016]
15	011.032	IT per economia, grafica e comunicazione J&G Durst	642.432 kWh/anno	187.685 kWh/anno
16	011.034	Scuola professionale E. Mattei	53.628 kWh/anno	167.791 kWh/anno
23	051.046	CFP Marconi & Ritz	350.385 kWh/anno	501.382 kWh/anno

**QUESITO 37**

Analogamente a quanto chiesto per gli edifici n.15,16 e 23 di cui al chiarimento precedente, per gli edifici n.6,12,16 e 23 si chiede:

- di confermare la reale sussistenza di queste grosse differenze per ogni singolo compendio – ed in questo caso chiarire quali eventi o interventi le abbiano causate.
- di confermare che il valore riportato come media degli anni 2017-2019 sia di fatto un valore veramente rappresentativo del consumo termico di ogni anno

n. Edificio	Cod. edificio	Nome	Consumo energia termica normalizzato con 2791GG [EURAC]	Consumo Termico Syneco [anno di riferimento: 2016]
6	008.007	Palazzo VII	316.413 kWh/anno	593.199 kWh/anno
12	008.149	Istituto tecnico economico Cesare Battisti	706.918 kWh/anno	1.266.811 kWh/anno
16	011.034	Scuola professionale E. Mattei	281.698 kWh/anno	924.560 kWh/anno
23	051.046	CFP Marconi & Ritz	77.327 kWh/anno	1.361.084 kWh/anno

**QUESITO 38**

Analogamente a quanto chiesto per gli edifici n.15,16 e 23 di cui al chiarimento precedente per gli edifici n.1,2,3 e 4, si chiede:



- di confermare la reale sussistenza di queste grosse differenze sul consumo termico totale – ed in questo caso chiarire quali eventi o interventi le abbiano causate.
- di confermare che il valore riportato come media degli anni 2017-2019 sia di fatto un valore veramente rappresentativo del consumo termico di ogni anno

n. Edificio	Cod. edificio	Nome	Consumo energia elettrica 2017-2018-2019 [EURAC]	Consumo Elettrico Syneco [anno di riferimento: 2016] Palazzi Provinciali 1, 2,3 e 3B
1	008.001	Palazzo Provinciale 1	110.558 kWh/anno	490.311 kWh/anno
2	008.002	Palazzo Provinciale 2	137.171 kWh/anno	587.505 kWh/anno
3	008.003	Palazzo 3	134.042 kWh/anno	194.948 kWh/anno
4	008.010	Palazzo Provinciale 3B	28.784 kWh/anno	127.725 kWh/anno
<b>Totale</b>			<b>410.555 kWh/anno</b>	<b>1.400.488 kWh/anno</b>

### QUESITO 39

Analogamente a quanto chiesto per gli edifici n.15,16 e 23 di cui al chiarimento precedente, per gli edifici n.21 e 22 si chiede:

- di confermare la reale sussistenza di queste grosse differenze per ogni singolo compendio – ed in questo caso chiarire quali eventi o interventi le abbiano causate.
- di confermare che il valore riportato come media degli anni 2017-2019 sia di fatto un valore veramente rappresentativo del consumo termico di ogni anno
- di confermare che il valore riportato come media degli anni 2017-2019 sia di fatto un valore veramente rappresentativo del consumo elettrico di ogni anno

n. Edificio	Cod. edificio	Nome	Consumo energia elettrica 2017-2018-2019 [EURAC]	Consumo Elettrico Syneco [anno di riferimento: 2016] Centro scolastico di lingua italiana; Centro scolastico di lingua tedesca
21	051.044	Centro scolastico tedesco	314.624 kWh/anno	281.491 kWh/anno
22	051.045	Centro scolastico italiano Ghandi	373.364 kWh/anno	97.265 kWh/anno
<b>Totale</b>			<b>687.988 kWh/anno</b>	<b>378.756 kWh/anno</b>

n. Edificio	Cod. edificio	Nome	Consumo energia termica normalizzato con 2791GG [EURAC]	Consumo Termico Syneco [anno di riferimento: 2016]
21	051.044	Centro scolastico tedesco	931.147 kWh/anno	1.082.359 kWh/anno
22	051.045	Centro scolastico italiano Ghandi	1.104.992 kWh/anno	373.990 kWh/anno
<b>Totale</b>			<b>2.036.139 kWh/anno</b>	<b>1.476.383 kWh/anno</b>

### RISPOSTA quesiti da 36 a 39

Come chiarito attraverso il documento di rettifica avviso e differimento termine pubblicato in data 02.02, i dati da prendere a riferimento sono quelli relativi alle “Schede tecniche riepilogative e aggiornate a Luglio 2020”, in quanto direttamente derivanti dalle più recenti bollette energetiche a disposizione dell’Amministrazione. I dati medi forniti costituiscono la migliore rappresentazione del comportamento termico e dell’utilizzo degli edifici, entrambi questi ultimi rimasti invariati durante il periodo di riferimento.

### QUESITO 40

Nelle “Schede tecniche riepilogative e aggiornate a Luglio 2020”, fornite da EURAC, è riportato il consumo di energia termica 201720182019 [media 2511 GG] e il consumo di energia termica normalizzato con 2791 GG. Si chiede conferma che il consumo di energia termica da utilizzare per la baseline energetica e il calcolo dei risparmi sia quello normalizzato con inverno standard, ovvero quello riferito a 2791 GG.

**RISPOSTA 40**

Il bando di gara non richiede di stabilire una baseline, in quanto una parte del punteggio è attribuito sulla base del raggiungimento di obiettivi di consumo energetico dopo il risanamento e non sulla base della differenza tra consumi attuali e dopo il risanamento.

**QUESITO 41**

Al punto "1.2 Progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria" al punto c), dell'AVVISO PUBBLICO, viene richiesto di indicare i "tempi di intervento per la risoluzione dei possibili guasti". Al punto "1. Piano di manutenzione ordinaria/straordinaria" della stessa tabella, viene richiesto di indicare i "minori tempi di intervento rispetto ai possibili guasti". Si chiede se i suddetti tempi siano gli stessi. In caso contrario chiediamo venga spiegata la differenza.

**RISPOSTA 41**

I tempi in oggetto sono gli stessi

**QUESITO 42**

Al punto "1. Piano di manutenzione ordinaria/straordinaria" degli elementi Quantitativi di cui all'AVVISO PUBBLICO, viene chiesto di indicare:

- minori tempi di intervento rispetto a possibili guasti
- migliore stato manutentivo e durata utile degli interventi realizzati a fine concessione

Trattandosi appunto di elementi quantitativi, si chiede quali valori numerici debbano essere forniti al fine di conseguire il punteggio di gara.

**RISPOSTA 42**

Per ognuno degli interventi di competenza dell'operatore economico, si richiede di specificare il tempo di intervento che interverrà tra l'avvenuta segnalazione di un guasto e la risoluzione del guasto stesso. Inoltre, per ognuno degli interventi di competenza dell'operatore economico, si chiede di specificare la durata utile tecnica residua stimata allo scadere della concessione, in relazione al ciclo di manutenzioni ordinarie e straordinarie effettuate prima della scadenza della concessione.

Al fine di conseguire il punteggio di gara, si forniranno i valori numerici calcolati attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti meno convenienti per la stazione appaltante.