



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

Si chiede conferma che:

il calcolo dei fabbisogni termici ed elettrici, valutati su base almeno giornaliera e annuale

i vettori energetici utilizzati per la copertura dei carichi termici ed elettrici, indicando per ogni vettore:

- i consumi di energia finale
- i consumi di energia primaria
- il contenuto di energia rinnovabile

non consentano di desumere il livello di Energia Primaria specifico (kWh/m³ anno) raggiunto dai compendi dopo il risanamento riportato nella proposta economica (busta n.3).

RISPOSTA 43

L’Avviso prevede che l’offerta economica sia tarata sui cinque criteri rappresentati da:

1. Piano di manutenzione ordinaria/straordinaria (3 PT)
2. Tempi d’intervento per riqualificazione (2 PT)
3. Durata della concessione (5 PT)
4. Canone (15 PT)
5. Risparmi energetici (15 PT)

In merito a quest’ultimo criterio di natura quantitativa è previsto che:

“5. Risparmi energetici (15 PT): sarà premiata la proposta che prevede le condizioni più favorevoli all’Amm.ne concedente in termini di risparmi energetici ottenuti a seguito all’espletamento delle misure ed interventi di efficientamento sui compendi nel loro complesso. A questo proposito dovrà essere dimostrato il livello di



Energia Primaria¹ raggiunto dai compendi dopo il risanamento, che in ogni caso non potrà superare il valore di [22 kWh/(m³a)] in media su tutto il parco dei Compendi. In ogni caso, la proposta deve garantire il raggiungimento dei seguenti consumi di Energia Primaria massimi per categoria omogenea:

- uffici, consumo massimo 40 kWh/(m³a);

- scuole, consumo massimo 40 kWh/(m³a);
- dormitori, consumo massimo 50 kWh/(m³a);
- piscine, consumo massimo 150 kWh/(m³a).

¹ Il livello di Energia Primaria dovrà essere calcolato utilizzando i fattori di energia primaria fP,TOT riportati in Tabella 1 dell'Allegato 1 al DM 26 giugno 2015".

Si ritiene che il valore degli elementi indicati nel quesito non abbia rilevanza ai fini della proposta economica per le seguenti ragioni.

Nonostante l'esplicitazione dei consumi di Energia Finale ed Energia Primaria consumata per ogni compendio tra i criteri tecnici (busta n.2) permetta di fatto di desumere il livello di Energia Primaria specifico (kWh/m³ anno) raggiunto dai compendi dopo il risanamento riportato nella proposta economica (busta n.3), questi non sono sufficienti a completare in maniera esaustiva il quadro relativo alla proposta economica, che tra le altre cose, dovrà contenere indicazioni in merito al canone applicato e alla durata della concessione. Questi ultimi essendo solo in parte basati sui risparmi energetici ottenuti, non possono essere in alcun modo desunti dall'organo preposto alla valutazione.

Inoltre, secondo un ormai consolidato orientamento giurisprudenziale tra le cause di esclusione determinate da violazioni delle regole fondamentali in tema di formulazione delle offerte, rientra anche il mancato rispetto del principio di segretezza dell'offerta, che impone di non rendere noto alla commissione giudicatrice nessun elemento economico prima che la stessa abbia reso le proprie valutazioni sull'offerta tecnica.

Nondimeno, è stato precisato che tale divieto di commistione (pur rilevando anche solo sotto il profilo potenziale) non deve essere inteso in senso assoluto e meramente formalistico.

Nella proposta tecnica possono essere inclusi singoli elementi economici, resi necessari dagli elementi qualitativi da fornire, trattandosi di elementi economici isolati e del tutto marginali della proposta economica, che non consentono in alcun modo di ricostruire la complessiva proposta economica, anche in considerazione del fatto che l'Avviso sollecita soluzioni migliorative la cui tecnicità richiede anche esami di tipo aritmetico o l'indicazione di parametri dei costi.

Si conferma, pertanto, che l'indicazione dei suddetti elementi nella proposta tecnica non è suscettibile di arrecare un concreto vulnus al principio di segretezza della proposta economica.