

## FAQ (aggiornate al 17/05/2022).

- 1) *Con la presente, siamo a chiedere gentilmente se un operatore economico può partecipare a tutti i lotti o al contrario può presentare una proposta solo per un singolo lotto.*  
*(Richiesta di chiarimento del 31/03/2022)*

Si riporta ultima previsione del paragrafo 2 dell'Avviso su "Modalità e tempi di presentazione delle proposte di finanza di progetto":

"Si segnala che gli operatori potranno presentare proposte anche per più lotti, mentre non saranno valutate proposte unitarie che accomunino due o tre lotti. Parimenti non verranno valutate proposte che considerino la gestione solo parziale degli immobili facenti parte del singolo lotto (ad esempio proposte che considerino la gestione del solo immobile denominato "Ballette" e non del c.d. "Ex Magazzino del Sale")".

*(Risposta pubblicata il 31/03/2022)*

- 2) *Premesso che il disciplinare di gara all'articolo "3 Requisiti minimi per la valutazione delle proposte" prevede che il concorrente debba essere in "Possesso del requisito di cui **all'Art. 83 comma 1 lett. b) e lett. c)** del Codice dei contratti pubblici **dimostrabile ai sensi di quanto previsto per i concessionari di lavori pubblici dall'Art. 95 del DPR 207/2010**, da calcolarsi con riferimento ai valori di cui alla proposta presentata, ed in particolare:*

*a) **fatturato medio** relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;*

*b) **capitale sociale o patrimonio netto** ai sensi del comma 2 del medesimo Art. 95 non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;*

*c) **svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini** a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;*

*d) **svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine** a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.*

*Il citato art. 95, co. 2, dispone che: In alternativa ai requisiti previsti dal comma 1, lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura fissata dal bando di gara, comunque compresa fra 1,5 volte e tre volte. Il requisito previsto dal comma 1, lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.*

*Ciò premesso, ai fini della dimostrazione del requisito, si chiede conferma che **in alternativa ai requisiti previsti dal comma 1, lettere c) e d)**, possano essere **incrementati i requisiti previsti dal medesimo articolo lett. a) e b)** nella misura fissata dalla normativa sopra richiamata e quindi nella misura compresa fra 1,5 volte e tre volte.*

*In caso affermativo, si chiede quale sia la misura dell'incremento ritenuta idonea da codesta stazione appaltante.*

*(Richiesta di chiarimento del 13/04/2022)*

Si conferma la applicabilità al caso di specie dell'art. 95, comma 2, D.P.R. n.207/2010, laddove esso prevede la possibilità di incrementare i requisiti di capacità economico finanziaria previsti dall'Avviso in alternativa ai requisiti di cui al comma 1, lettere c) e d), del richiamato art. 95. Si ritiene sufficiente, ai soli fini della procedura di cui all'Avviso in oggetto, la applicazione della misura di incremento minimo previsto dalla norma (1,5 volte).

*(Risposta pubblicata il 27/04/2022)*

- 3) *Si chiede conferma che possa partecipare alla procedura un'Ati in cui una mandante esegua solo parte dei lavori oggetto di concessione e debba pertanto dimostrare esclusivamente il possesso dei requisiti morali e di attestazione SOA avente categoria e classifica coerenti con l'intervento e non anche i requisiti previsti per l'esecuzione dei servizi oggetto di concessione.*

*(Richiesta di chiarimento del 13/04/2022)*

Si conferma che, in caso di ATI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del D.lgs. 50 /2016; in particolare, nel caso di lavori, ciascun mandante deve possedere (oltre ai requisiti di carattere generale) solo i requisiti previsti per l'importo della categoria dei lavori che intende assumere e nella misura indicata per il concorrente singolo.

*(Risposta pubblicata il 27/04/2022)*

- 4) *In riferimento all'avviso per la raccolta di proposte di finanza di progetto per la valorizzazione del complesso "EX Manifattura Tabacchi" di Bologna, pubblicato da ART-ER, relativamente al Lotto 1 "Centrale Termica" si chiede di fornire cortesemente riscontro alle seguenti richieste di chiarimento:*

4.1) *Poiché nella documentazione fornita sono presenti dati discordanti in relazione ai valori di potenza termica e frigorifera di riferimento, nella fattispecie:*

- *al punto 4.2.1 dell'avviso sono indicati questi dati, "Ordine di grandezza della centrale": Kwh termici da erogarsi stimabili "a regime": ca. 2,5 milioni di Kwh annui Kwh frigoriferi da erogarsi stimabili "a regime": ca. 2 milioni di Kwh annui Potenza impegnata parte termica "a regime": ca. 2,9 Mwt Potenza impegnata parte frigorifera "a regime": ca. 1,9 Mwfr Mq da servire "a regime": 80mila mq*
- *Nel documento "Relazione illustrativa PPP" allegata allo stesso avviso, la tabella n.1 a pagina 4 di 23 riporta i seguenti dati per il Lotto 1: Potenza complessiva termica: 7.500 kW (term.) Potenza complessiva frigorifera: 8.500 kW (frig.)*

*Questi ultimi sono gli stessi dati presenti anche nella relazione tecnica del progetto di prefattibilità del 15/02/2019, secondo la quale i fabbisogni energetici annui complessivi che la Centrale Termica dovrebbe erogare "a regime" sono 13.529.272,08 KWb termici e 8.262.000 kWb frigoriferi.*

*Si chiede di chiarire quali siano i valori di potenza termica e frigorifera da considerare come riferimento per la proposta ai fini del dimensionamento della centrale tecnologica, e quali i valori di energia richiesti.*

*Si richiedono inoltre i dati tecnici aggiornati del dimensionamento delle sottocentrali di scambio degli edifici serviti dalla centrale tecnologica, sia per la potenza di picco termica invernale ed estiva (ACS + circuiti POST riscaldamento) sia per la potenza frigorifera.*

4.2) Si chiede di chiarire l'esatto perimetro di edifici del Tecnopolo che dovranno essere serviti dalla Centrale Termica di cui al Lotto1, in quanto la documentazione disponibile riporta informazioni non coerenti:

- Al punto 4.2.1 dell'avviso si legge: "Lavori previsti: Costruzione di una centrale termica e tunnel impiantistici servente gli immobili [G2] Magazzino del Sale ed annessi – [A] Edificio Ballette – Edifici [E] ex centrale ed edificio [D] – Edificio [F1] ed edificio [C1] a fini di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti rispetto ai requisiti tecnici, ambientali e di sicurezza"
- Il documento "01\_RelazioneValutazioniFunzionamentoTecnopolo-s\_Prot9442" (compreso nella Documentazione economica e finanziaria allegata all'avviso stesso), riporta a pagina 9 la seguente tabella che elenca gli edifici che saranno serviti dalla CT (l'elenco comprende anche la torre F3 non presente nell'elenco precedente)

| Edificio | Destinazione<br>(Cfr A1_Relazione Illustrativa) | Data di completamento<br>Cronoprogramma | Superficie<br>m <sup>2</sup> |
|----------|---|---|------------------------------|
| A1       | Uffici  | 01/03/2025                              | 26.915                       |
| C1       | ENEA  | 01/07/2023                              | 12.485                       |
| D        | UNIBO - ASTER - LEPIDA                          | 01/03/2024                              | 3.608                        |
| E        | Ristorazione                                    | 01/03/2024                              | 2.008                        |
| F1       | IOR   | 01/07/2023                              | 14.800                       |
| F3       | Torre   | Non prevista                            | 19.976                       |
| G2       | Centro Convegni                                 | 01/03/2024                              | 4.150                        |

4.3) Data la complessità delle valutazioni necessarie per produrre una proposta completa ed articolata, considerate le suddette discordanze dei dati di riferimenti, si chiede di concedere una proroga dei termini di presentazione della stessa, di almeno 20 giorni.

(Richiesta di chiarimento del 09/05/2022)

Con riferimento al quesito 4.1), si evidenzia che, ai fini del dimensionamento della Centrale, sono da considerare i dati di potenza indicati nel documento "Relazione illustrativa PPP" di cui al secondo punto del quesito (7.500 kW termici e 8.500 KW frigoriferi) come indicate anche nella relazione "PPC RD Impianti meccanici. Relazione Tecnica" di cui alla PREFATTIBILITÀ CENTRALE TECNOLOGICA TECNOPOLO allegata all'avviso, in particolare al punto 2.1.1.5. il proponente, alla luce delle indicazioni contenute nei documenti allegati all'avviso, dovrà valutare le effettive potenze necessarie per gli edifici da collegare alla centrale "servente l'area immobiliare del Tecnopolo .... esclusi gli edifici autonomi" come indicati anche nella RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI IMMOBILI AI QUALI AFFERISCONO LE PROPOSTE allegata all'avviso, pagina 12.

I dati di potenza indicati nell'avviso si riferiscono alla stima di una potenza media prevista in un giorno di picco che può essere utile considerare (ai fini della previsione del funzionamento reale e quindi della ottimizzazione dei sistemi di regolazione della produzione del calore) in quanto gli impianti periferici sono in gran parte radianti e quindi saranno condotti in lieve attenuazione e non in spegnimento notturno. Con riferimento ai dati di consumo stimati (kWh), si ritengono più realistici i dati aggiornati indicati nell'avviso.

Resta comunque fermo che il dimensionamento della Centrale costituisce parte del progetto a cura del proponente, pertanto i dati indicati nei documenti costituiscono un mero riferimento a supporto dell'operatore economico, rimanendo ad esso in capo l'onere di valorizzare il dimensionamento della centrale in sede di studio di fattibilità tecnico-economica.

Con riferimento al dimensionamento delle sottostazioni, la loro realizzazione non rientra nel perimetro di intervento del soggetto realizzatore della Centrale.

Con riferimento al quesito 4.2), è corretta l'indicazione del documento "Relazione tecnica inerente la Centrale termica e la stima delle curve di consumo prospettiche" come richiamato nella RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI IMMOBILI AI QUALI AFFERISCONO LE PROPOSTE allegata all'avviso, pagina 12, l'edificio Centrale Tecnologica al servizio del Tecnopolo, dovrà garantire principalmente il raffreddamento e riscaldamento per gli edifici ad essa collegati, oltre che acqua calda sanitaria come di seguito indicati:

- [F1] (destinato a terziario per enti come ART-ER, start-up, IOR con bianche e uffici);
- [C1] (ENEA);
- [D] (commerciale – terziario);
- [E] (Ristorazione);
- [A] (Ballette);
- [G2] (Centro Convegni);
- [F3] Torre (oggetto di sviluppo futuro).

Con riferimento alla richiesta 4.3), si concede la proroga nei termini richiesti. Verrà conseguentemente aggiornato il termine nella documentazione pubblicata.

*(Risposta pubblicata il 17/05/2022)*