

F.A.Q.

AVVISO ESPLORATIVO PER INDIVIDUARE OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 D.LGS. 36/2023, DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DELLE STRUTTURE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO ED IN GESTIONE A MILANOSPORT IVI INCLUSA LA RELATIVA FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI, SECONDO LA FORMULA DELL'EPC (ENERGY PERFORMANCE CONTRACT) AI SENSI DEL D.LGS. 102/2014 E S.M.I., IN TEMA DI RISPARMIO, DI CONTENIMENTO E DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA.

D.1

1) Si chiede conferma che la richiesta (pag. 2 dell'Avviso) di presentare una cauzione, di cui all'art. 106 del Codice dei Contratti Pubblici, sia un refuso in quanto la consegna di tale documento è previsto dal citato art. 193 comma 6 con riferimento alla gara successiva all'individuazione del promotore e non alla prima fase di selezione dello stesso;

2) tenuto conto che l'Avviso non prevede l'esecuzione obbligatoria dei sopralluoghi si chiede conferma che nel caso in cui l'operatore economico intenda partecipare all'iniziativa in raggruppamento temporaneo di imprese, l'eventuale visita ai luoghi possa essere effettuata da un solo componente del raggruppamento;

3) considerata la possibilità di presentare la documentazione mediante plico cartaceo presso l'indirizzo della Vostra amministrazione, si chiede di confermare che sia ammessa la consegna della documentazione richiesta (firmata digitalmente) su supporto informatico (ad esempio cd, dvd, usb), all'interno del citato plico.

R.1

1) Si conferma, la richiesta di presentazione della cauzione è un refuso.

2) Si conferma.

3) Si conferma.

D.2 Si chiede la bozza di convenzione da compilare e presentare.

R.2 E' l'operatore economico a proporre la bozza.

D.3

A) Modalità di presentazione della documentazione cartacea.

1) Considerato quanto precisato nel chiarimento di cui alla risposta R1 – 3), si chiede di **CONFERMARE** che il plico cartaceo potrà essere consegnato **DIRETTAMENTE A MANO** facendo pervenire il medesimo come richiesto dall'avviso "all'Ufficio Protocollo di Milanospport sito al 2° piano della sede legale, in Milano al Viale Tunisia n. 35, contenente tutti i documenti sopra menzionati, debitamente sigillato (senza ceralacca) all'esterno del quale dovranno riportare la dicitura "NON APRIRE - AVVISO ESPLORATIVO PROPOSTA DI PPP, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA" e l'indirizzo del destinatario come di seguito riportato: MILANOSPORT S.p.A., Viale Tunisia n. 35, 20124 MILANO";

2) Si chiede di **INDICARE** gli orari di apertura al pubblico del predetto Ufficio Protocollo.

B) Modalità di presentazione della documentazione in formato digitale.

Si chiede di **CONFERMARE** che sia consentito far pervenire i singoli file in cui si sostanzia la proposta a mezzo di distinte PEC, numerate progressivamente e corredate da apposito elenco documenti e in ogni caso, si intende, tutte inviate non oltre la scadenza.

R.3

A) 1) Si conferma.

2) Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:00 (termine di presentazione ore 17:00 del 30/10/2023).

B) Si conferma.

D.4 Si richiede di poter disporre dei dati relativi alla spesa storica degli ultimi due anni sostenuti da parte di Codesta spett.le Stazione Appaltante, per ciascuno dei servizi oggetto della procedura in oggetto.

R.4 I dati relativi alle spese storiche (bollette) delle forniture di energia elettrica e gas sono disponibili nei documenti scaricabili al link pubblicato (consumi degli anni 2019, 2020, 2021, 2022). Le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria: 2021 € 640.000,00 circa; 2022 € 400.000,00 circa. Le spese per interventi di manutenzione straordinaria: 2021 € 580.000,00 circa; 2022 € 460.000,00 circa.

(Consumi e spese manutentive sono caratterizzati dall'evento pandemico Covid 19 e dalle conseguenze della guerra in Ucraina).

D.5

1. Si chiede conferma che per l'edificio "Bacone non sia prevista la fornitura di energia termica ma solo di energia elettrica, e sia prevista la *"conduzione e manutenzione degli impianti a servizio delle strutture"*;



2. Si chiede conferma che per gli edifici “De Marchi” e “Romano” non sia prevista la fornitura di energia termica né di energia elettrica e sia prevista la *“conduzione e manutenzione degli impianti a servizio delle strutture”*;
3. Avendo notato, durante i sopralluoghi, alcune attività dei lavori in corso presso la “Piscina Procida”, si chiede se siano previsti interventi di efficientamento energetico;
4. Vista l’attività di ristrutturazione della “Piscina Suzzani”, si chiede conferma che per tale struttura non sia prevista l’attività fornitura di vettori energetici ma solo la *“conduzione e manutenzione degli impianti a servizio delle strutture”*;
5. Al fine rendere comparabili le proposte che saranno presentate, si chiede:
 - a. Quale sia la durata massima desiderata della concessione (anni), oggetto di proposta;
 - b. Al fine di definire univocamente i riferimenti per la revisione dei prezzi, si richiedono:
 - i. la definizione del riferimento temporale T0 (mese, anno);
 - ii. la definizione dei prezzi unitari dei vettori energetici P0 (metano ed energia elettrica) da utilizzare come di riferimento;
6. Si chiede conferma che tutti gli impianti termici usufriscano dell’accisa per usi industriali sul metano;
7. Si richiedono i costi storici degli ultimi tre anni per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei seguenti impianti:
 - a. Impianti di produzione calore, climatizzazione invernale ed estiva;
 - b. Impianti speciali;
 - c. Impianti antincendio;
 - d. Impianti elevatori;
 - e. Impianti antintrusione;
 - f. Sistemi di videosorveglianza a circuito chiuso (TVCC);
 - g. Gruppi elettrogeni e UPS;
 - h. Impianti Fotovoltaici;
8. Si richiedono le consistenze dei seguenti impianti:
 - a. Impianti speciali;
 - b. Impianti antincendio;
 - c. Impianti elevatori;
 - d. Impianti antintrusione;

- e. Sistemi di videosorveglianza a circuito chiuso (TVCC);
 - f. Gruppi elettrogeni e UPS;
 - g. Impianti Fotovoltaici;
9. Verrà messo a disposizione da parte della Amministrazione un “Contributo Pubblico” in conto pagamento lavori? Se sì, in che misura?
10. È disponibile un Piano triennale delle Opere? Ovvero un piano investimenti in Conto Capitale?

R.5

1. Per l’edificio Bacone non è prevista la fornitura di energia termica ma solo di energia elettrica; è prevista la conduzione e la manutenzione degli impianti a servizio delle strutture con esclusione degli impianti termici.
2. Per gli edifici De Marchi e Romano non è prevista la fornitura di energia termica, mentre è prevista la fornitura di energia elettrica ed è prevista la conduzione e la manutenzione degli impianti a servizio delle strutture con esclusione degli impianti termici.
3. Presso la Piscina Procida sono in corso interventi di rifacimento dell’impermeabilizzazione della copertura che prevedono anche la posa di uno strato di isolamento termico.
4. Conclusa la ristrutturazione della Piscina Suzzani, certamente è prevista la fornitura di vettori energetici nonché la conduzione e la manutenzione degli impianti a servizio delle strutture.
5. Si rimette all’operatore economico la proposta. Si tenga conto che il contratto di servizio tra il Comune di Milano e Milanospport terminerà a gennaio 2050.
6. Si conferma che gli impianti termici alimentati con gas naturale usufruiscono dell’accisa (ridotta) per usi industriali.
7. I costi degli ultimi tre anni per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti richiesti sono riconducibili alla tabella seguente (alcune spese potrebbero afferire ad annualità successive). Non sono presenti altri impianti speciali, gruppi elettrogeni, UPS e impianti Fotovoltaici nel perimetro analizzato.
(Le spese manutentive sono caratterizzate dall’evento pandemico Covid 19)

	2020	2021	2022
a) Impianti di produzione calore, climatizzazione invernale ed estiva	141.642,75 €	122.151,55 €	40.944,13 €
c) Impianti antincendio	21.612,32 €	34.682,81 €	13.807,69 €
d) impianti elevatori	2.076,00 €	4.957,93 €	4.867,28 €
e) Impianti antintrusione	3.050,00 €	7.342,33 €	15.924,60 €
f) Sistemi di videosorveglianza a circuito chiuso (TVCC)	-	5.100,00 €	29.431,00 €



8. Relativamente alle consistenze richieste, di seguito le tabelle riassuntive
- Impianti speciali, non presenti
 - Impianti antincendio

PRESIDI ANTINCENDIO 2022															
rif.	impianto	estintori polveri 6 kg	estintori polveri 9 kg	estintori CO2 5 kg	estintori CO2 2 kg	Naspi UNI 25	idranti UNI 45	attacco motopompa	rilevatori fumi	pulsanti manuali antincendio	indicatori acustici e luminosi	Porte REI	Maniglioni Antipanico	Gruppo pompaggio	Centralina rilevazione Incendi
1	ARIOLI VENEGONI	18	3		1		3	1					7		
2	BACONE	10		4			4	1					7		
3	CAMBINI FOSSATI	9	24	5		13		1	33	9	9	8	14	1	1
	CAMBINI PISCINA	14		8		9		1	60	8	10	6	18	1	1
4	CARELLA CANTU	15	1	5			12	3					12		
5	DE MARCHI	6		1			2	1					5		
6	ISEO PISCINA	11		3	1		4	1		2	6		5		1
	PALASEO	20		4		8	1	1					7	1	
	RIPAMONTI	4		1			5								
7	MINCIO	15		2									7		
8	MURAT	20					8	1					8		
9	PARRI MENGONI	32		8		12		1				23	10		
10	PROCIDA	16	2	3			2						11		
11	QUARTO CAGNINO	13		2			4						5		
12	ROMANO	2	10	1									8		
13	SANT'ABBONDIO	16		8									14		
14	SOLARI	18		3	1				10	8	3	2	5		1
15	SUZZANI	26		3			5	1					12		
16	WASHINGTON	5	1	2									2		

c. Impianti elevatori

SISTEMI ELEVAZIONE E SERVOSCALA IMPIANTI MILANOSPORT		
Complesso	numero Elevatori	numero Servoscala
Arioli Venegoni		1
Bacone		1
Cambini	1	
Iseo	1	1
Parri Mengoni	1	
Suzzani		1

d. Impianti antintrusione

SISTEMI ANTINTRUSIONE IMPIANTI MILANOSPORT COMPLESSIVO DELLE ZONE GESTITE PER SINGOLO IMPIANTO		
CENTRALINE UNIFICATE ECOSISTEMA MONOMARCHE - MARCA INIM MODELLO Prime 60L E Prime 240L		
Complesso	Componenti Allarme	Marca e Modello Centrale Antintrusione
Arioli Venegoni	38	INIM Prime_60L
Bacone	46	INIM Prime_60L
Cambini	22	Modulo di Espansione da INIM Prime_60L
	55	INIM Prime_60L
Carella Cantù	26	INIM Prime_60L
De Marchi	35	INIM Prime_60L
Iseo	37	INIM Prime_60L
	26	INIM Prime_60L
Mincio	27	INIM Prime_60L
Murat	33	INIM Prime_60L
Parri Mengoni	23	INIM Prime_60L
Procida	27	INIM Prime_60L
Quarto Cagnino	31	INIM Prime_60L
Romano	25	INIM Prime_60L
Sant'Abbondio	30	INIM Prime_60L
Solari	33	INIM Prime_60L
Suzzani	41	INIM Prime_60L
Washington	11	INIM Prime_60L

e. Sistemi di videosorveglianza a circuito chiuso (TVCC)

SISTEMI TVCC IMPIANTI MILANOSPORT COMPLESSIVO DELLE COMPONENTI PER SINGOLO IMPIANTO			
SISTEMA TVCC UNIFICATO DI TIPO POE MARCA NVR GAMS Integra - S			
Complesso	Specifica Denominazione Impianto	n. Componenti (videocamere, DVR/NVR DOM ecc.)	Marca e Modello Impianto TVCC
Cambini	Edificio Palestre	3	GAMS Integra - S
	Edificio Piscina	27	GAMS Integra - S
Carella Cantù		6	GAMS Integra - S
Iseo	Edificio Piscina	6	GAMS Integra - S
Mincio		2	GAMS Integra - S

Parri Mengoni		9	GAMS Integra - S
Procida		7	GAMS Integra - S
Romano		6	GAMS Integra - S
Solari		7	GAMS Integra - S
Suzzani		14	GAMS Integra - S

- f. Gruppi elettrogeni e UPS, non presenti
- g. Impianti Fotovoltaici, non presenti

9. No.

10. No.

D.6 Si chiedono i seguenti chiarimenti:

- 1) Si chiede di chiarire la corrispondenza dei dati riportati nelle risposte ai quesiti D.4 e D.5 paragrafo 7. Infatti, nella risposta R.4 si riporta per il 2021 una spesa per la manutenzione ordinaria pari a 640.000 € e per la manutenzione straordinaria 580.000 € (totale 1.220.000 €) mentre nella tabella della risposta R.5 paragrafo 7 la somma dei costi sostenuti per la manutenzione ordinaria e straordinaria (impianti di produzione calore e climatizzazione, antincendio, elevatori, antintrusione e videosorveglianza) riporta una spesa complessiva di 174.235 €;
- 2) La medesima incongruenza di cui al quesito sopra, si riscontra anche per i dati indicati nelle risposte R.4 e R.5 paragrafo 7 relative all'anno 2022. Si chiede, pertanto, anche in questo caso di chiarire la corrispondenza dei dati;
- 3) Avendo richiesto, tra le caratteristiche delle attività, la fornitura di energia elettrica per il "centro balneare Romano", si chiede di avere evidenza dei consumi di energia elettrica dello stesso poiché non presenti nella documentazione finora condivisa. In proposito, infatti, nella tabella Excel "2019-2020-2021-2022 Consumi EE" viene indicata, solamente, la seguente dicitura: "Romano - energia fornita dal Contatore intestato al Comune di Milano a servizio comando Vigili urbani".

R.6

- 1) 2)** Non c'è incongruenza, le cifre riportate nella R.5 paragrafo 7 sono ricomprese nelle cifre esposte alla risposta R4 che, oltre ad impianti di produzione calore e climatizzazione, antincendio, elevatori, antintrusione e videosorveglianza, ricomprende anche e soprattutto le spese sostenute per le manutenzioni ordinarie e straordinarie edilizie, idrauliche, elettriche, opere da fabbro, da serramentista, da vetraio, servizi ecologici, ecc.
- 3) Si intende precisare, anche a parziale rettifica** rispetto alla R.5, punto 2, che la fornitura di energia elettrica è prevista per la De Marchi, ma non per la Romano poiché il contatore è intestato al Comune di Milano, a servizio del Comando della Polizia Locale.