

Oggetto: Avviso di indagine di mercato ex art. 125 comma 11 D. Lgs. n. 163/2006 per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare alla gara per l'affidamento del servizio relativo alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 26 centrali termiche di proprietà di A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per L'Edilizia di Savona – periodo 2016-2018

Si rende noto che A.R.T.E. Savona intende procedere all'esperimento di una procedura di gara mediante cottimo fiduciario ai sensi dell'art. 125 D. Lgs. n. 163/2006 e s. m. i. finalizzata all'affidamento del servizio di per lo svolgimento dell'incarico relativamente alle centrali termiche sotto elencate (invitando a presentare offerta le Ditte iscritte all'Albo Fornitori dell'Ente e le eventuali ulteriori Ditte idoneamente qualificate che manifestino interesse):

	Indirizzo Centrale Termica	Utilizzo	Combustibile	Potenza utile
1.	Savona Via Bresciana, 22	Risc+ACS	metano	285 kW+232 kW
2.	Savona Via Bresciana, 39-55	Risc+ACS	metano	370 kW+197 kW
3.	Savona Via Bresciana, 25-27	Risc+ACS	metano	105 kW
4.	Savona Via Moizo, 17-21	Riscaldamento	metano	370 kW
5.	Savona Via Romagnoli 29-35	Riscaldamento	metano	370 kW
6.	Savona Via Fontanassa, 13-17	Riscaldamento	metano	460 kW
7.	Savona Via Chiappino, 10-14	Riscaldamento	metano	370 kW
8.	Savona Via Bruzzone, 1-11	Riscaldamento	metano	720 kW
9.	Savona Via Milano, 11-13	Risc+ACS	metano	720 kW
10.	Savona Via Roveda, 1-3	Riscaldamento	metano	235 kW
11.	Savona Via Gnocchi Viani, 38-40	Riscaldamento	metano	175 kW
12.	Savona Via Aglietto, 90	Riscaldamento	metano	186 kW
13.	Vado Lig. Via Caviglia, 20-22	Risc+ACS	metano	108 kW
14.	Vado Lig. Via Caduti per la libertà, 35	Risc+ACS	metano	97 kW
15.	Albenga Via dei Partigiani civv. 4-34	Riscaldamento	metano	630 kW
16.	Finale Lig. Via Aquila, 6	Riscaldamento	metano	98 kW
17.	Loano Via Fornaci, 17a-17b	Riscaldamento	metano	180 kW
18.	Quiliano Via Bertolotto, 2-3	Riscaldamento	metano	186 kW
19.	Quiliano Via Bertolotto, 4-5	Riscaldamento	metano	185 kW
20.	Quiliano Via Bertolotto, 6	Riscaldamento	metano	116 kW
21.	Quiliano Via Valletta Rossa	Riscaldamento	gasolio	64 kW
22.	Cengio Via 2 Giugno, 2-16	Riscaldamento	metano	200 kW
23.	Cengio Via Mazzini, 16	Riscaldamento	gasolio	70 kW

24. Millesimo	Via Moneta, 20-26	Risc+ACS	metano	285 kW
25. Cairo M.tte	Via Recoaro, 21	Risc+ACS	metano	69 kW
26. Savona	loc. Mongrifiene	Risc+ACS	metano	48W

ai sensi del Regolamento D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 ed alle speciali condizioni che verranno stabilite dalla lettera invito tenuto altresì presente che:

- sulla copertura dell'edificio in Via Caviglia 20-22 Vado Ligure è presente l'impianto solare termico costituito da nr. 12 pannelli solari piani aventi una superficie totale pari 30 mq.;
- sulla copertura dell'edificio in Via Caduti per la Libertà, 35 Vado Ligure è presente l'impianto solare termico costituito da nr. 4 pannelli solari piani aventi una superficie totale pari 9,2 mq.;
- sulla copertura del complesso immobiliare in Via Milano 11 Savona è presente l'impianto fotovoltaico a servizio dell'impianto elettrico della centrale termica, costituito da nr. 22 pannelli fotovoltaici aventi una di superficie totale circa 45 mq; potenza nominale 5,94 kW.
- sulla copertura dell'edificio in Via Recoaro, 21 Cairo M.tte è presente l'impianto solare termico costituito da nr. 7 pannelli solari piani aventi una superficie totale pari a 17,5 mq. e l'impianto fotovoltaico a servizio dell'impianto elettrico della centrale termica e delle parti comuni dell'edificio, costituito da nr. 20 pannelli fotovoltaici aventi una superficie totale di circa 33 mq. e potenza nominale 9.99 kW;
- sulla copertura dell'edificio in Savona loc. Mongrifiene è presente l'impianto solare termico costituito da nr. 4 collettori solari sottovuoto aventi una superficie totale pari a 16 mq. e l'impianto fotovoltaico a servizio dell'impianto elettrico della centrale termica e delle parti comuni dell'edificio, costituito da nr. 18 pannelli fotovoltaici con potenza totale 4,14kW;

le prestazioni a carico dell'impresa saranno le seguenti:

1. esercizio degli impianti termici con i limiti relativi al periodo annuale e alla durata giornaliera di attivazione ai sensi dell'art. 9 del DPR 26 agosto 1993, n. 412; al di fuori di tali periodi ed orari giornalieri gli impianti possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustificano l'esercizio e comunque secondo le deroghe stabilite dai sindaci con propria ordinanza;
2. controllo di efficienza energetica che dovrà essere effettuato **ogni anno**, normalmente all'inizio del periodo di riscaldamento, per gli impianti di potenza nominale del focolare maggiore a 35 kW e minore di 350 kW; gli elementi da sottoporre al controllo sono quelli riportati sul "libretto di impianto" e precisamente:
 - a) controllo del bruciatore, con smontaggio e/o rimontaggio degli elettrodi, della sonda di ionizzazione e dei vari filtri; prove di funzionamento con messa a punto del bruciatore; verifica della tenuta dell'elettrovalvola del bruciatore;
 - b) controllo e verifica con apposita apparecchiatura dei fumi e del sistema fumario e che i vari condotti siano liberi dalla fuliggine e/o da eventuali detriti;
 - c) verifica di esistenza di acqua nell'impianto;
 - d) controllo e verifica del corretto funzionamento delle elettropompe dei rispettivi circuiti;
 - e) controllo e verifica del corretto funzionamento del sistema di telegestione e termoregolazione e di altre eventuali apparecchiature esistenti;
 - f) **e' prescritto un ulteriore controllo** del solo rendimento di combustione, da effettuarsi normalmente alla metà del periodo di riscaldamento annuale, per le centrali termiche di potenza nominale maggiore di 350 kW;
3. controllo e manutenzione periodica da effettuarsi, almeno **una volta all'anno**, del neutralizzatore di condense prodotte dalla caldaia a condensazione e dalla canna fumaria, avendo cura di:
 - a) pulire il contenitore di raccolta e smaltire il granulato sporco ed il fango secondo le normative vigenti,
 - b) riempire con nuovo granulato,
 - c) controllare la tenuta stagna dell'impianto, così come pure le tubazioni in entrata ed in uscita;

4. controllo e verifica del corretto funzionamento dell'addolcitore di acqua proveniente dall'acquedotto, avendo cura di:
 - a) controllare, almeno **una volta all'anno**, che i valori della pressione dell'acqua corrispondano a quelli stabiliti;
 - b) verificare che sul display dell'apparecchio venga indicato l'orario esatto,
 - c) controllare che sia sempre presente sale in quantità sufficiente nel serbatoio di salamoia (il livello del sale deve essere sempre superiore al livello dell'acqua) e una confezione di riserva presso la rispettiva centrale termica; n.b.: deve essere usato sale in pastiglie poiché mantiene puliti i contenitori e le tubazioni;
 5. controllo e manutenzione ordinaria periodica almeno una volta all'anno della stazione di dosaggio di carico impianto, avendo cura di:
 - a) controllare come minimo ogni sei mesi il funzionamento della pompa,;
 - b) controllare che nelle testine non si siano formati dei depositi, (in tal caso dovranno essere asportati smontando il pezzo e lavandolo accuratamente con acqua);
 - c) controllare il gommino dell'iniettore perché soggetto a deterioramento per usura;
 - d) controllare che sia sempre presente il prodotto da dosare in quantità sufficiente nel serbatoio ed un contenitore di riserva presso la rispettiva centrale termica; n.b.: deve essere usato il prodotto da dosare specifico secondo le prescrizione del produttore;
 6. controllo e manutenzione periodica, almeno **una volta all'anno**, del filtro dell'acqua proveniente dall'acquedotto, effettuando la pulizia con acqua fredda e spugna del bicchiere e la pulizia e/o sostituzione delle cartucce seguendo le indicazioni del produttore;
 7. controllo e verifica delle colonne montanti (mandata e ritorno) di distribuzione del fluido caldo all'interno dell'edificio servito dalla centrale termica, escludendo i tratti all'interno degli appartamenti, avendo cura di controllare la pressione del circuito, la presenza dell'aria nell'impianto ed il corretto funzionamento delle valvole di sfiato, lo smontaggio e l'installazione delle medesime nuove in caso di sostituzione;
 8. verifica del corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza e controllo (ISPESL) esistenti in centrale termica e cioè: valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, pressostati, termostati di blocco, termostati di sicurezza, vasi di espansione ed in caso di sostituzione degli eventuali dispositivi nuovi. Per tutti i componenti ISPESL dovrà essere conservato il certificato di omologazione che dovrà essere riposto nell'apposita cassetta porta documenti. Inoltre dovrà essere verificata e segnalata in tempo utile alla committenza la scadenza della validità di 5 anni dei certificati di taratura a banco per le valvole di sicurezza e per le valvole di intercettazione combustibile, secondo le norme di sicurezza vigenti;
 9. controllo e verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature dell'impianto solare termico, se presente, compresa la pulizia periodica dei pannelli solari, almeno **una volta all'anno**, avendo cura di controllare la pressione del circuito solare, la presenza dell'aria nell'impianto, il reintegro con glicole se necessario;
 10. controllo e verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature dell'impianto fotovoltaico, se presente, compresa la pulizia periodica dei pannelli fotovoltaici, almeno **una volta all'anno**;
 11. esposizione del cartello di centrale, fornito e compilato correttamente secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
 12. controllo degli estintori portatili, con frequenza **semestrale**, tramite accertamento della pressione interna secondo quanto stabilito dalla norma UNI 9994/2003 con verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'estintore e sia correttamente compilato.
- n.b.:** al termine di tutte le operazioni di controllo, verifica e manutenzione sopraindicate, l'impresa dovrà redigere e sottoscrivere un rapporto che sarà allegato al libretto della centrale e conservato presso la stessa.
13. pulizia e mantenimento in ordine del locale della centrale termica, nella quale non devono essere depositati oggetti e/o materiali non facenti parte delle apparecchiature necessarie per il funzionamento dell'impianto di centrale;
 14. svuotamento e successivo riempimento dell'impianto in caso di necessità di interventi

manutentivi negli impianti interni degli appartamenti e/o in centrale termica ogni qualvolta richiesto dalla committenza;

15. controllo e verifica del livello dei serbatoi di gasolio e comunicazione in tempo utile alla committenza della necessità di provvedere al rifornimento;

16. ogni altra attività imposta dalla vigente normativa o ritenuta opportuna e/o necessaria dall'Impresa, volta al buon funzionamento dell'impianto e alla conduzione dello stesso in assoluta sicurezza.

n.b.: la programmazione degli interventi relativi alla prima accensione degli impianti termici, che dovranno essere compiuti con almeno 15 giorni di anticipo rispetto l'inizio del periodo e/o della stagione termica stabilita dalla normativa vigente, ossia 1 novembre per gli impianti di riscaldamento degli edifici di Savona e Vado Ligure e 15 ottobre per gli impianti di riscaldamento degli edifici di Millesimo, Cengio e Cairo m.tte dovrà essere concordata con il tecnico di ARTE, al fine di poter preliminarmente controllare le operazioni di avviamento delle caldaie ed il regolare funzionamento delle apparecchiature di centrale.

Le prestazioni di cui ai precedenti punti 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14 dovranno essere svolte in data da concordarsi preventivamente con la committenza in persona del Responsabile del procedimento geom. Maurizio Noli ai fini delle verifiche del caso.

L'impresa affidataria del servizio dovrà essere munita di sistema di telegestione e telecontrollo per le centrali termiche, già predisposte per l'utilizzo di tale apparecchiatura, ed in specifico di sistema Siemens, Coster e Climatel.

Inoltre l'impresa dovrà fornire costante reperibilità, pari alle 24 ore, comprendendo anche i giorni festivi, con un pronto intervento su richiesta di ARTE entro 2 (due) ore dalla chiamata, per la verifica e risoluzione di problematiche inerenti la conduzione della centrale. In caso di riscontro di anomalie e/o guasti che necessitano di intervento tecnico specifico con lavori, l'impresa dovrà immediatamente segnalare le problematiche riscontrate alla committenza anche tramite il servizio di reperibilità (tel. 019 8410220) per i conseguenti adempimenti di competenza.

Il contratto avrà la durata di mesi 24 (ventiquattro) con decorrenza dalla sottoscrizione dell'atto di cottimo.

La fatturazione dei corrispettivi della prestazione oggetto dell'affidamento, da liquidarsi da parte di ARTE Savona, dovrà essere effettuata ad ARTE Savona per la parte relativa all'incarico di terzo responsabile ed ai singoli condomini per la quota relativa alla conduzione. I pagamenti avverranno in quattro rate.

La gara sarà aggiudicata in favore del concorrente che offrirà l'importo più basso per lo svolgimento del servizio sopra descritto.

Sono ammessi a presentare domanda ai fini dell'inserimento nell'elenco delle ditte da invitare a partecipare alla presente procedura di cottimo fiduciario i soggetti che sono in possesso dei seguenti requisiti:

- che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 ed all'art. 46.1-bis D. Lgs 163/2006 e s.m.i.
- che hanno svolto nell'ultimo triennio dalla data della lettera invito, servizi analoghi a quello di cui al presente Avviso, per un importo non inferiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) da dimostrare in caso di aggiudicazione ai sensi di quanto previsto dalla Vigente Normativa e in particolare ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 163/2006 comma 1 lettera a).
- che sono in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici.

L'impresa affidataria dovrà produrre, tra l'altro:

- copia conforme di polizza assicurativa stipulata con Compagnia di primaria importanza, relativa all'esercizio dell'attività di impresa che copra gli eventuali danni subiti da ARTE o da terzi a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso della prestazione del servizio;
- cauzione definitiva avente le caratteristiche di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. nonché al Decreto Intermin. 12.03.2004 n. 123, nella misura del 10% dell'importo contrattuale, con firma, autenticata da notaio, del soggetto idoneo alla stipula;
- comunicazione da effettuarsi ai sensi del D.P.C.M. 187/1991;
- documentazione attestante l'adempimento agli obblighi in materia di sicurezza e salute dei lavoratori secondo quanto prescritto dal D. Lgs 81/2008 e dal D. M. 10 marzo 1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).

Si precisa che in sede di gara la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 6-bis del D. Lgs. 163/2006, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'AVCP (ora ANAC) con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 come aggiornata dalla Deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 157 del 17.02.2016, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis.

Si rende noto sin d'ora che la stipulazione del contratto con il concorrente che risulterà aggiudicatario avverrà in modalità elettronica ai sensi dell'art. 11, comma 13, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. n virtù di quanto disposto dall'art. 6 comma 4 D.L.179/2012 (convertito in Legge n. 221/2012) come modificato dal D.L. n. 145/2013 (convertito in Legge n. 9/2014).

Gli aspiranti concorrenti potranno presentare apposita domanda a mezzo Pec all'indirizzo posta@cert.artesv.it entro il termine perentorio del **09.05.2016 (lunedì) ore 13.00**, utilizzando il modello allegato al presente Avviso, per manifestare l'interesse ad essere invitati alla presente procedura dichiarando, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. il possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti nel presente Avviso. È' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano della domanda dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00, entro il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Segreteria Generale Contratti e Appalti della stazione appaltante sito in via Aglietto - 90, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Gli aspiranti concorrenti dovranno indicare in modo chiaro: denominazione sociale, indirizzo, riferimenti telefonici, di fax e **posta elettronica certificata** a cui verrà inviata la documentazione di gara.

La presente indagine di mercato ha carattere meramente esplorativo.

Savona, 22.04.2016

Il Responsabile del procedimento

(geom **Maurizio Noli**)

Allegato: "Modello per manifestazione di interesse"

INFORMATIVA EX ART. 13 D. LGS. N. 196 del 30.06.2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) *il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente all'espletamento della presente procedura e alla eventuale stipula e gestione del contratto di appalto ed avverrà presso questa Azienda, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità; i dati*

potranno essere comunicati ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione in base alle vigenti norme di legge; dei dati potranno inoltre venire a conoscenza gli incaricati del trattamento di altri uffici dell'A.R.T.E. o ogni altro soggetto che abbia interesse, in base alle vigenti norme di legge nonché l'Organismo di Vigilanza dell'ente istituito ai sensi del D. Lgs. 231/2001. Il conferimento dei dati è obbligatorio per la procedura indicata e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di trattare la pratica. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs n. 196 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Titolare del trattamento A.R.T.E. Savona nella persona del suo Legale Rappresentante pro tempore ed al Responsabile del trattamento Geom. Maurizio Noli- Via Aglietto 90 – Savona. L'elenco aggiornato dei Responsabili del trattamento è consultabile presso l'Ufficio Segreteria Generale dell'A.R.T.E. .