



Arte

SAVONA

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona

Via Aglietto 90, Savona - tel. 019/84101 - fax 019/8410210 - P.IVA 00190540096

☒ <http://www.artesv.it> - ☒ info@artesv.it ☒ posta@cert.artesv.it

Oggetto: Avviso per la raccolta di manifestazione di interesse finalizzata all'espletamento della procedura negoziata relativa alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 28 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona – periodo 2018-2020

Si rende noto che A.R.T.E. Savona intende procedere all'esperimento di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., invitando a presentare offerta le ditte iscritte all'Albo Fornitori dell'Ente e le ulteriori Ditte, idoneamente qualificate, che manifestino interesse in relazione all'affidamento del servizio di conduzione e all'incarico di terzo responsabile relativamente alle 28 centrali termiche sotto elencate :

	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.	Savona loc. Mongrifone	Risc+ACS	metano	48W
14.	Vado Lig. Via Caviglia, 20-22	Risc+ACS	metano	108 kW
15.	Vado Lig. Via Caduti per la libertà, 35	Risc+ACS	metano	97 kW
16.	Vado Lig. Via Pertinace 6	Risc+ACS	metano	61,50 KW
17.	Albenga Via dei Partigiani civv. 4-34	Riscaldamento	metano	630 kW
18.	Finale Lig. Via Aquila, 6	Riscaldamento	metano	98 kW
19.	Loano Via Fornaci, 17a-17b	Riscaldamento	metano	180 kW
20.	Quiliano Via Bertolotto, 2-3	Riscaldamento	metano	186 kW
21.	Quiliano Via Bertolotto, 4-5	Riscaldamento	metano	185 kW
22.	Quiliano Via Bertolotto, 6	Riscaldamento	metano	116 kW
23.	Quiliano Via Valletta Rossa	Riscaldamento	gasolio	64 kW
24.	Quiliano Contrada S.Pietro	Risc+ACS	metano	48,50 kw
25.	Cengio Via 2 Giugno, 2-16	Riscaldamento	metano	200 kW
26.	Cengio Via Mazzini, 16	Riscaldamento	gasolio	70 kW
27.	Millesimo Via Moneta, 20-26	Risc+ACS	metano	285 kW
28.	Cairo M.tte Via Recoaro, 21	Risc+ACS	metano	69 kW

Il servizio dovrà essere svolto ai sensi del Regolamento D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e

SERVIZIO TECNICO

Il Responsabile

Geom. Costanza FAROPPA

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 ed alle speciali condizioni di cui alla presente lettera invito tenuto 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. Mongrifone è presente l'impianto solare termico costituito da nr. 7 pannelli solari piani 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 nominale 4,14 kW;
- nel terreno adiacente l'edificio in Quiliano Contrada S. Pietro 2 è presente l'impianto solare termico costituito da nr. 9 pannelli solari piani aventi una superficie pari a mq. 19,44.

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 giustifichino 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 prescrizioni 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, dove 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, dove presente, compresa la pulizia periodica dei pannelli fotovoltaici, almeno **una volta all'anno**;
11. esposizione del cartello di centrale, fornito e compilato correttamente dall'impresa 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.te 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 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-14 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.

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 del contratto.

La fatturazione dei corrispettivi della prestazione oggetto dell'affidamento 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 ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. .

Sono ammessi a presentare domanda ai fini dell'inserimento nell'elenco delle ditte da invitare a partecipare alla presente procedura di gara i soggetti

- **che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 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;
- che sono in possesso di certificazioni UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici.

L'offerta dovrà essere corredata da garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i...

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 dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso della prestazione del servizio;
- garanzia avente le caratteristiche di cui ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e del Decreto Interm. 19.01.2018 n. 31 nella misura del 10% determinata ai sensi del suddetto art. 103, 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, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC con la Delibera attuativa n. 111 del 20/12/2012 aggiornata dalla Deliberazione dell'ANAC 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 conformemente a quanto disposto dall'articolo 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016, sarà conservato agli atti di A.R.T.E Savona.

Gli aspiranti concorrenti potranno presentare apposita domanda a mezzo Pec all'indirizzo posta@cert.artesv.it entro il termine perentorio del **17/09/2018 (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 dell'artt. 46,47,e 76 del D.P.R. 445/200 e s.m.i. il possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti nel presente Avviso. E' 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.

Il presente avviso per la raccolta di manifestazione di interesse ha carattere meramente esplorativo.

Savona, 28/08/2018

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Maurizio Noli)

MODELLO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

posta@cert.artesv.it

Spett.le
A.R.T.E. Savona
Via Aglietto, 90
17100 Savona (SV)

OGGETTO: avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzata all'espletamento della procedura negoziata relativa alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 28 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona - periodo 2018-2020, pubblicato sul sito di ARTE Savona in data _____

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente nel Comune di _____ Provincia _____

stato _____ Via/Piazza _____

nella sua qualità di _____

dell'impresa _____ con sede nel Comune di _____

_____ Provincia di _____

stato _____ Via/Piazza _____

C.F. _____ P.I. _____

Tel. _____ fax _____

e-mail _____

facendo riferimento all'avviso in oggetto indicato,

avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzata all'espletamento della procedura negoziata relativa alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 28 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona - periodo 2018-2020.

conformemente a quanto previsto nel citato avviso, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 dello stesso D.P.R.

DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

- il possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara, come previsti nell'Avviso in oggetto indicato;
- che la PEC cui inviare la documentazione di gara è la seguente:

_____, li _____

Firma del dichiarante
