



## AVVISO ESPLORATIVO

per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzata alla ricezione di preventivi per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, del servizio relativo alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 26 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona, lettura dei ripartitori e manutenzione condizionatori uffici per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2026.

**Importo presunto complessivo lordo dell'appalto ammonta ad Euro 89.000,00 oltre IVA**

Si rende noto che A.R.T.E. Savona intende procedere alla raccolta di manifestazioni di interesse finalizzata alla ricezione di preventivi per procedere all'affidamento diretto del servizio relativo alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 26 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona, lettura dei ripartitori e manutenzione condizionatori uffici per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2026, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023.

La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di segnalare all'azienda il consenso ad essere invitati a presentare preventivo. Le ditte individuate tramite la presente indagine di mercato potranno essere consultate ai fini dell'affidamento del servizio nel rispetto dei principi in materia di appalti pubblici. Ai suddetti soggetti potrà essere richiesto, con lettera invito, di presentare preventivo.

ARTE potrà procedere all'affidamento anche in presenza di un solo preventivo.

La manifestazione di interesse verrà svolta tramite il portale Sintel di ARIA SPA e pertanto le ditte interessate dovranno effettuare l'iscrizione, in qualità di operatore economico, alla suddetta Piattaforma accedendo al sito <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria> (Home>>Registrazioni) e qualificarsi per Arte Savona. Per ogni eventuale informazione e/o problematica si invita a contattare direttamente gli addetti alla Piattaforma ai riferimenti indicati nel suddetto sito.

### STAZIONE APPALTANTE:

A.R.T.E. Savona, via Aglietto 90, 17100 Savona (SV) - Partita IVA: 00190540096.

Sito internet: [www.artesv.it](http://www.artesv.it)

Posta elettronica: [info@artesv.it](mailto:info@artesv.it)

Posta elettronica certificata PEC: [posta@cert.artesv.it](mailto:posta@cert.artesv.it)

### A) SERVIZIO DI CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE

#### DESCRIZIONE SERVIZIO /TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE:

Il servizio relativo alla conduzione ed all'incarico di terzo responsabile interessa le 26 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	48 kW
14. Savona	Via Botta 3	Risc+ACS	metano	28 kW
15. Vado Lig.	Via Caviglia, 20-22	Risc+ACS	metano	108 kW
16. Vado Lig.	Via Caduti per la libertà, 35	Risc+ACS	metano	97 kW
17. Vado Lig.	Via Pertinace 6	Risc+ACS	metano	61,50 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	Contrada S.Pietro	Risc+ACS	metano	48,50 kW
24. Cengio	Via 2 Giugno, 2-16	Riscaldamento	metano	200 kW
25. Millesimo	Via Moneta, 20-26	Risc+ACS	metano	285 kW
26. 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 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 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 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;

**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.

12. 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;
13. 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;
14. 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 Unico del Progetto 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 dall'avvio dell'esecuzione del contratto.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11 del Codice D.lgs. 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

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.

## **B) SERVIZIO DI LETTURA CONSUMI**

## DESCRIZIONE SERVIZIO /TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE:

Il servizio comprende la lettura e la contabilizzazione dei dati per singolo radiatore delle unità abitative degli immobili di cui al seguente elenco con rilevamento, registrazione ed elaborazione dei dati e reports dei conteggi, tramite palmare walk-by.

	COMUNE	INDIRIZZO FABBRICATO	n. alloggi	n. ripartitori
1	Albenga	Fraz. Leca Via Partigiani civ.4-34	48	282
2	Finale Ligure	via Aquila civ. 6	9	63
3	Loano	via Fornaci civ. 17	10	78
4	Quiliano	via Valletta Rossa civ.1A	6	48
5	Cengio	via Mazzini civ. 16	8	52
6	Cengio	via 2 Giugno civ. 2-16	16	96
7	Millesimo	via Moneta civ. 20-26	21	136
8	Savona	via Bresciana civ. 22 via Quintana civ. 15	67	304
9	Savona	via Bresciana civ. 39-55	65	333
10	Savona	via Bresciana civ. 25-27	16	89
11	Savona	via Moizo civ. 17-19-23	42	307
12	Savona	via Fontanassa civ. 13-15-17 Via Comotto civ. 2-4-6	64	399
13	Savona	via Chiappino civ. 10-12-14 via Gnocchi Viani civ. 63-65	50	200
14	Savona	via Bruzzone civ. 1 via Bruzzone civ. 3 via Bruzzone civ. 5 via Bruzzone civ. 7 via Bruzzone civ. 9 via Bruzzone civ. 11 totale	111	83 80 78 94 86 87
15	Savona	via Roveda civ. 1-3	24	107
16	Savona	via Gnocchi Viani civ. 38-40	16	122
17	Savona	via Romagnoli civ. 29-31-33-35-37	95	459

I suddetti immobili di proprietà dell'Azienda hanno l'impianto di riscaldamento centralizzato con radiatori dotati di valvole termostatiche e sui quali risultano installati ripartitori marca SAVE ENERGY mod. GIUSTO-100R (1SE100101). Le letture dei consumi dovranno essere effettuate con il software di lettura consumi "EQUO" SAVE ENERGY" mediante utilizzo di apposita chiavetta radio e per il quale ARTE SAVONA fornisce all'appaltatore i relativi file EQUO necessari per la lettura.

La rendicontazione annuale dei consumi sarà di tipo collettivo e dovrà essere fornita in formato pdf e formato excel editabile, secondo lo schema predisposto dalla Stazione Appaltante per le stagioni precedenti e messo a disposizione dell'Appaltatore.

Dovrà essere trasmessa ad ARTE anche il file EQUO relativo alle letture effettuate sugli immobili.

Il servizio comprende altresì la lettura dei consumi nei seguenti immobili:

- immobile sito in Quiliano, via Bertolotto 4-5.

La lettura dei consumi dei 23 alloggi (dotati di moduli contabilizzatori della marca AR THERM con relative centraline radio AMRQ Node 5) va effettuata dalla centralina marca AR THERM ubicata in centrale termica.

- immobile sito in Quiliano, contrada San Pietro.  
L'immobile è costituito da 11 alloggi dotati di contabilizzatori volumetrici per riscaldamento, acqua calda e fredda ubicati all'interno di ciascun alloggio.  
Le letture dei consumi vanno rilavate in loco da operatore leggendo i contatori volumetrici installati all'interno degli alloggi. La ditta incaricata del servizio dovrà provvedere ad avvisare gli assegnatari del giorno e dell'orario relativo al rilevamento delle letture, con avviso scritto da lasciare sulla porta degli alloggi o portone di ingresso del vano scala, dando almeno 5 giorni di preavviso.  
In caso di ripetuta assenza dell'assegnatario per il rilevamento delle letture occorre darne comunicazione ad ARTE Savona.
- immobile sito in Vado Ligure, via Caduti per la Libertà 35 e via Maestri del lavoro civ.1  
L'immobile è costituito da 12 alloggi dotati di contabilizzatori volumetrici per riscaldamento, acqua calda e fredda ubicati all'interno di ciascun alloggio.  
Le letture dei consumi vanno rilavate in loco da operatore leggendo i contatori volumetrici installati all'interno degli alloggi. La ditta incaricata del servizio dovrà provvedere ad avvisare gli assegnatari del giorno e dell'orario relativo al rilevamento delle letture, con avviso scritto da lasciare sulla porta degli alloggi o portone di ingresso del vano scala, dando almeno 5 giorni di preavviso.  
In caso di ripetuta assenza dell'assegnatario per il rilevamento delle letture occorre darne comunicazione ad ARTE Savona.
- immobile sito in Vado Ligure, via Pertinace 6B.  
L'immobile è costituito da 6 alloggi dotati di moduli per il riscaldamento DAE ENERGIA - ENERCLIMA ubicati all'interno di ciascun alloggio.  
Le letture dei consumi vanno rilavate in loco da operatore leggendo i moduli installati all'interno degli alloggi. La ditta incaricata del servizio dovrà provvedere ad avvisare gli assegnatari del giorno e dell'orario relativo al rilevamento delle letture, con avviso scritto da lasciare sulla porta degli alloggi o portone di ingresso del vano scala, dando almeno 5 giorni di preavviso.  
In caso di ripetuta assenza dell'assegnatario per il rilevamento delle letture occorre darne comunicazione ad ARTE Savona.
- immobile sito in Vado Ligure, via Caviglia 20-22.  
L'immobile è costituito da 12 alloggi dotati di contabilizzatori volumetrici per riscaldamento, acqua calda e fredda ubicati all'interno di ciascun alloggio.  
Le letture dei consumi vanno rilavate in loco da operatore leggendo i contatori volumetrici installati all'interno degli alloggi. La ditta incaricata del servizio dovrà provvedere ad avvisare gli assegnatari del giorno e dell'orario relativo al rilevamento delle letture, con avviso scritto da lasciare sulla porta degli alloggi o portone di ingresso del vano scala, dando almeno 5 giorni di preavviso.  
In caso di ripetuta assenza dell'assegnatario per il rilevamento delle letture occorre darne comunicazione ad ARTE Savona.
- immobile sito in Cairo Montenotte, via Recoaro civ. 21.  
L'immobile è costituito da 9 alloggi (3 per piano) dotati di contabilizzatori volumetrici per riscaldamento, acqua calda e fredda ubicati nel vano scala, all'interno di apposita nicchia. Le letture dei consumi vanno rilavate in loco da operatore leggendo i contatori volumetrici installati nelle 3 nicchie all'interno del vano scala (1 nicchia per piano). Le nicchie sono dotte di sportelli ....
- immobile sito in Savona, via Vittime di Brescia 22  
L'immobile è costituito da 10 alloggi dotati di contabilizzatori volumetrici per riscaldamento, acqua calda e fredda ubicati all'interno di ciascun alloggio.  
Le letture dei consumi vanno rilavate in loco da operatore leggendo i contatori volumetrici installati all'interno degli alloggi. La ditta incaricata del servizio dovrà provvedere ad avvisare gli assegnatari del giorno e dell'orario relativo al rilevamento delle letture, con avviso scritto da lasciare sulla porta degli alloggi o portone di ingresso del vano scala, dando almeno 5 giorni di preavviso.  
In caso di ripetuta assenza dell'assegnatario per il rilevamento delle letture occorre darne comunicazione ad ARTE Savona.
- Immobile sito in Savona, via Botta civ. 3  
L'immobile è costituito da 5 alloggi dotati di contabilizzatori volumetrici per riscaldamento, acqua calda e fredda ubicati nel vano scala per i due alloggi posti al piano terra ed

all'interno degli alloggi nelle tre unità immobiliari poste al piano primo.

Le letture dei consumi vanno rilevate in loco da operatore leggendo i contatori volumetrici. La ditta incaricata del servizio dovrà provvedere ad avvisare gli assegnatari del giorno e dell'orario relativo al rilevamento delle letture, con avviso scritto da lasciare sulla porta degli alloggi o portone di ingresso del vano scala, dando almeno 5 giorni di preavviso.

In caso di ripetuta assenza dell'assegnatario per il rilevamento delle letture occorre darne comunicazione ad ARTE Savona.

Il servizio comprende la rilevazione e comunicazione alla Stazione Appaltante di ogni eventuale malfunzionamento nelle letture dei consumi.

E' stabilita la seguente tempistica per l'esecuzione del servizio:

- la lettura stagione 2024/2025 e 2025/2026 e relativa rendicontazione su tutti gli immobili dovrà essere eseguita rispettivamente entro il 30 maggio 2025 e 2026.

### **C) SERVIZIO DI MANUTENZIONE CONDIZIONATORI UFFICI ARTE Savona**

#### **DESCRIZIONE SERVIZIO /TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE:**

• Impianti di condizionamento marca PANASONIC – AERMEC – SAMSUNG – VIESSAMANN – ELUXE – HITACHI – DAIKIN per un totale di 17 unità esterne e di n. 31 unità interne.

La manutenzione programmata è prevista in n. 2 interventi con le seguenti operazioni:

- Avviamento stagionale delle macchine CDZ (data maggio 2025 e 2026)

#### **Operazioni richieste unità esterne:**

- Soffiaggio e pulizia batteria di condensazione, controllo manometrico delle pressioni, controllo delle sicurezze;
- Controllo perdite annuale gas.

#### **Operazioni richieste unità interne:**

• Lavaggio del filtro d'aria con detersivo, pulizia della batteria di funzionamento con spruzzamento preparato antibatterico, controllo del funzionamento del termostato, pulizia della vaschetta di scarico condensa per prevenire intasamenti.

#### **• Pratica di accatastamento degli impianti termici presso il Catasto Regionale della Regione Liguria**

L'importo presunto complessivo lordo dell'appalto ammonta ad Euro 89.000,00 IVA esclusa posto a base della presente procedura di affidamento, così suddiviso:

- A) SERVIZIO DI CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE: Euro 57.000,00
- B) SERVIZIO DI LETTURA CONSUMI: Euro 18.620,00
- C) SERVIZIO DI MANUTENZIONE CONDIZIONATORI UFFICI ARTE Savona: Euro 13.380,00

#### **CRITERI DI SELEZIONE:**

L'aggiudicazione del servizio avverrà con affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 previa richiesta di preventivi, a favore dell'operatore economico che

presenterà un preventivo conveniente e idoneo a soddisfare le esigenze dell'Azienda, fatta salva la facoltà di ARTE Savona di non affidare qualora non ritenga congruo nessuno dei preventivi ricevuti.

**Per essere ammessi a presentare domanda ai fini dell'inserimento nell'elenco delle ditte da invitare alla presente procedura gli operatori economici dovranno possedere, alla data di scadenza del termine del presente avviso e successivamente mantenuti, i seguenti requisiti:**

- l'inesistenza a proprio carico delle cause di esclusione dalle gare di contratti pubblici di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs n. 36/2023;
- l'inesistenza nei propri confronti del divieto di contrarre con la P.A. di cui all'art. 53, comma 16 -ter, D.Lgs. n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto di ARTE Savona, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto);
- l'inesistenza a proprio carico delle misure di prevenzione o altre cause ostative previste dalla normativa antimafia ai sensi del D.Lgs. 159/2011;
- l'iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato per un'attività pertinente anche se non coincidente al servizio in oggetto;
- essere iscritti all'Albo fornitori di ARTE Savona istituito sul portale Sintel di ARIA S.p.A.;
- avere 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 90.000,00 (novantamila/00) da dimostrare in caso di affidamento ai sensi di quanto previsto dalla Vigente Normativa;
- essere in possesso di certificazioni 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 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. 117 del D.Lgs. n.36/2023 e del Decreto Interm. 16.09.2022 n. 193 pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. n. 36/2023 (la fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere resa **con autentica notarile** della firma 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 la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi della delibera ANAC n. 262 del 20.06.2023, attraverso il fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito "FVOE") operante presso la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici istituita presso l'ANAC, al quale gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente iscriversi. L'utilizzo del sistema FVOE ha sostituito l'AVCPass.

L'operatore economico dovrà dichiarare:

- di avere preso visione del Codice Etico di ARTE Savona, disponibile sul sito istituzionale dell'Azienda [www.artesv.it](http://www.artesv.it) e quindi di averne piena conoscenza e consapevolezza e di impegnarsi al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute e di riconoscere che eventuali violazioni delle prescrizioni del Codice etico dirette in modo non equivoco al compimento di un reato sanzionato dal decreto 231/2001 e s.m.i. e/o di cui alla normativa anticorruzione costituiscono causa di risoluzione del contratto per grave inadempimento. In particolare l'art. 15 del Codice Etico di ARTE

Savona prevede il divieto di erogazione di regali, compensi ed altre utilità a favore dei dipendenti dell'Azienda, precisando che tali azioni configurano violazione ai doveri d'ufficio e possono essere sanzionate ai fini del suddetto Codice;

- di avere piena conoscenza dell'Intesa per la legalità e la trasparenza degli appalti pubblici sottoscritta da ARTE Savona in data 21.11.2017 disponibile sul sito [www.artesv.it](http://www.artesv.it) e del "Protocollo d'intesa sulla tutela dei lavoratori in termini di sicurezza dell'ambiente di lavoro e di garanzia del livello occupazionale, nonché la prevenzione delle infiltrazioni criminali nel settore degli appalti di lavori, servizi e forniture" sottoscritto in data 04.05.2022 tra Regione Liguria e CGIL Liguria, CISL Liguria, UIL Liguria e di accettarne integralmente il contenuto tra cui la clausola per cui l'Impresa appaltatrice e tutte le imprese a qualsiasi titolo coinvolte nell'appalto (affidatari, subappaltatori) applicano obbligatoriamente i CCNL nazionali e, ove presenti, i contratti territoriali di settore e di II livello, in base alle tipologie delle attività prevalenti oggetto dell'appalto, sottoscritti tra le associazioni di imprese e le OOSS maggiormente rappresentative sul piano nazionale secondo quanto previsto e nei limiti di cui all'art. 11, comma 4 e 5, D. Lgs. 36/2023 e la clausola per cui ai lavoratori impiegati nei subappalti in attività riconducibili in misura prevalente all'oggetto dell'Appalto deve essere garantita l'applicazione dello stesso contratto collettivo nazionale sottoscritto dalle Parti firmatarie dell'accordo comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, i medesimi diritti, le medesime condizioni normative ed economiche, il rispetto di tutti gli obblighi relativi alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro applicate ai lavoratori impiegati dall'appaltatore, secondo quanto previsto dall'art. 119 comma 7 del D. Lgs. 36/2023;

- di avere piena conoscenza che ARTE Savona ha adottato, ai sensi della vigente normativa, un programma informatico per la gestione delle segnalazioni di violazioni (Whistleblowing), fornito da Ditta specializzata idoneo a garantire la riservatezza dell'identità del segnalante (<https://whistleblowingartesv.azurewebsites.net>) ed approvato il relativo Regolamento aziendale, adeguati e conformi al D. Lgs. n. 23/2024. Il Regolamento è pubblicato sul sito di ARTE Savona al seguente indirizzo <https://www.artesv.it/segnalazione-di-condotte-illecite-whistleblowing/>, oltre che in Amministrazione trasparente, nella sezione Altri contenuti /Segnalazioni Illecite Whistleblowing. Dal sito di Arte Savona, all'indirizzo sopra indicato, è possibile anche inoltrare segnalazioni di violazioni.

Si rende noto sin d'ora che la stipulazione del contratto con l'operatore economico che risulterà affidatario avverrà in modalità elettronica conformemente a quanto disposto dall'art. 18 del D. Lgs. n. 36/2023.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**

La manifestazione di interesse dovrà essere caricata sul **portale Sintel di ARIA S.p.A.** entro il termine perentorio del **15 novembre 2024 (venerdì) ore 19.00**, 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.

**La presente indagine di mercato ha carattere meramente esplorativo e non vincolante per la scrivente azienda.**

**Per eventuali informazioni/chiarimenti contattare il geom. Maurizio Noli al numero 019/8410263.**

**Savona 07.11.2024**

**Il Responsabile Unico del Progetto**  
**geom. Maurizio Noli**  
F.to

**Il Dirigente**  
**Avv. Sabrina Petroni**  
F.to

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
**Ing. Paola Andreoli**  
F.to

**Allegato: "Modello per manifestazione di interesse"**

## **INFORMATIVA PRIVACY (ART. 13 REG. 2016/679)**

Questa informativa è resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 (RGPD)

### **TITOLARE DEL TRATTAMENTO:**

Titolare del trattamento è il soggetto nei cui confronti l'interessato può esercitare i suoi diritti e cui sono imputabili le scelte di fondo sulle finalità e modalità del trattamento.

In ARTE Savona il titolare è l'Amministratore Unico pro tempore di ARTE Savona, numero telefono centralino tel. +39 019.84101, indirizzo email [info@artesev.it](mailto:info@artesev.it), domiciliato per la carica presso ARTE Savona Via Aglietto 90 - 17100 Savona centralino +39 019.84101 - fax 019.8410210, posta elettronica certificata: [posta@cert.artesev.it](mailto:posta@cert.artesev.it), sito web <http://www.artesev.it>

### **RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI**

Responsabile per il trattamento dei dati personali, ARTE Genova (via B. Castello, n. 3, 16121 - Genova) a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al trattamento dei propri dati personali e al rispetto della propria privacy, come indicato all'interno del Regolamento europeo nei Diritti dell'interessato, ai seguenti recapiti:

indirizzo: via B. Castello, n. 3, 16121 - Genova

n. telefono: 01053901

e-mail [privacy@arte.ge.it](mailto:privacy@arte.ge.it)

posta certificata (pec) [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)

### **FINALITA' DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

La richiesta di dati è finalizzata all'affidamento del servizio relativo alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 26 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona, lettura dei ripartitori e manutenzione condizionatori uffici per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2026.

### **BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO**

La liceità del trattamento è costituita dall'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (come espresso all'art. 6, comma 1, punto b del RGPD) e dall'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto titolare del trattamento (come espresso all'articolo 6 comma 1 punto c del RGPD).

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, l'eventuale rifiuto di conferimento comporta l'impossibilità di affidare il servizio.

### **DESTINATARI**

I dati potranno essere comunicati al personale dell'Ente coinvolto nel procedimento, agli eventuali partecipanti alla procedura di affidamento, ai responsabili del trattamento, eventualmente individuati e nominati dal Titolare (art. 28 del Reg. 2016/679), se necessario, per le finalità indicate.

I dati saranno in parte pubblicati in applicazione della normativa vigente in termini di trasparenza amministrativa secondo le linee guida del Garante in materia di trattamento dei dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI FORNITE AGLI INTERESSATI**

Ulteriori informazioni fornite all'interessato (riferimento comma 2, articolo 13 del Regolamento 28 del Reg. 2016/679)

I dati saranno conservati dal Titolare per il tempo previsto dalla vigente normativa.

L'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare agli indirizzi sopra riportati

L'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere al Garante per la protezione dei dati personali, che ha sede in Roma (Italia), Piazza Venezia n. 11 – 00187.

L'eventuale comunicazione dei dati, successiva alla fase di ammissione, è un requisito necessario per la conclusione della procedura di affidamento, pertanto tanto la conseguenza del mancato conferimento è l'impossibilità a stipulare il contratto

L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione.

## MODELLO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le  
A.R.T.E. SAVONA  
Via Aglietto, 90  
17100 – Savona  
Via pec posta@cert.artesv.it

**OGGETTO: manifestazione di interesse finalizzata all'eventuale affidamento diretto previa richiesta di preventivi, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b) del d.l. n. 36 del 31/03/2023, del servizio relativo alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 26 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona, lettura dei ripartitori e manutenzione condizionatori uffici per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2026.**

**Importo presunto complessivo lordo dell'appalto ammonta ad Euro 89.000,00 IVA.**

Avviso pubblicato sul sito di ARTE Savona in data 07.11.2024

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di (specificare se titolare, legale  
rappresentante dell'Impresa o procuratore del legale rappresentante)  
\_\_\_\_\_ dell'Impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ Via/P.zza \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ Partita I.V.A. \_\_\_\_\_  
Tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

facendo riferimento all'avviso in oggetto indicato,

manifesta l'interesse a partecipare alla procedura finalizzata all'eventuale affidamento diretto, previa richiesta di preventivi, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b) del d.l. n. 36 del 31/03/2023 e s.m.i., del servizio relativo alla conduzione e all'incarico di terzo responsabile di nr. 26 centrali termiche gestite da A.R.T.E. Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia di Savona, lettura dei ripartitori e manutenzione condizionatori uffici per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2026.

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 di carattere generale e speciale, come previsti nell'Avviso in oggetto indicato;
- che la PEC è la seguente:

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante

Si allega copia documento di identità in corso di validità del dichiarante