

**PROVINCIA
DI PARMA**

**SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA
GESTIONE MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO**

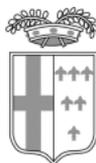
Viale Martiri della Libertà, 15 - 43123 Parma

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER
L'APPALTO DEI SERVIZI INTEGRATI E MANUTENTIVI
PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E
DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PARMA
(GLOBAL SERVICE), PER LA DURATA DI ANNI 9.**

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

F.to digitalmente

Il Responsabile del Progetto

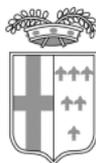


PROVINCIA DI PARMA

INDICE

Sommario

| | |
|---|----------|
| 1. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO, RIFERIMENTI LEGISLATIVI | 3 |
| 1.1. PREMESSA | 3 |
| 1.2. FORMA DELL'APPALTO..... | 3 |
| 1.3. OGGETTO DELL'APPALTO..... | 4 |
| 1.3.1. <i>SERVIZI FORNITURE (SF)</i> | 5 |
| 1.3.2. <i>SERVIZI MANUTENTIVI ED ALTRI SERVIZI (SM)</i> | 5 |
| 1.3.2.1. <i>ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)</i> | 5 |
| 1.3.3. <i>SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)</i> | 8 |
| 1.3.4. <i>PIANO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA OFFERTI (P.IRE)</i> | 8 |
| 1.4. MODALITÀ DI GESTIONE INFORMATIVA | 8 |
| 1.5. DURATA DELL'APPALTO | 9 |
| 1.6. CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)..... | 10 |
| 1.7. AMMONTARE DELL'APPALTO | 11 |
| 1.8. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI..... | 12 |
| 1.9. QUADRO TECNICO ECONOMICO COMPLESSIVO | 14 |



PROVINCIA DI PARMA

1. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

1.1. Premessa

Il presente progetto riguarda l'appalto del servizio di global service per la gestione del patrimonio degli immobili in uso alla Provincia di Parma, con la manutenzione degli impianti termici, elettrici e tecnologici, inclusa la fornitura dei vettori energetici.

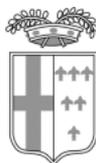
I principali obiettivi che la Stazione Appaltante intende perseguire sono così sintetizzabili:

- Una gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
- Garantire la perfetta efficienza e funzionalità dei beni della Provincia, per tutto il periodo contrattuale;
- Una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli impianti in grado di mantenere livelli di efficienza del patrimonio;
- L'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione di interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- Il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- La garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
- L'esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica mediante l'utilizzo anche di fonti di energia rinnovabili su impianti termici, di produzione acqua calda sanitaria, elettrici e altri impianti tecnologici, aventi lo scopo di ridurre i consumi energetici;
- La restituzione di dati ed informazioni relative agli immobili oggetto del presente appalto ed alle attività di gestione che verranno condotte, dovrà avvenire secondo le indicazioni del paragrafo 1.5 "Modalità di Gestione Informativa" e secondo le specifiche informative definite nell'allegato **Capitolato di Gestione Informativa (CGI)** con l'obiettivo di consentire la progressiva adozione di metodi e strumenti digitali per la gestione delle opere
- La sensibilizzazione degli utenti presenti all'interno degli edifici oggetto del servizio su aspetti concernenti il risparmio energetico, l'uso corretto di impianti ed apparecchiature, coinvolgendoli al fine di indirizzare il comportamento verso tali obiettivi.

1.2. Forma dell'appalto

Per la corretta esecuzione del servizio, con il conseguimento degli obiettivi citati in premessa, la Stazione Appaltante ha deciso di avvalersi di un appalto di servizi secondo la disciplina del D.Lgs. del 31 marzo 2023 n. 36 in materia di aggiudicazione dei contratti sugli appalti pubblici, la procedura aperta, come definita all'art. 71 del suddetto decreto.

Trattasi di appalto di prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare dei servizi.



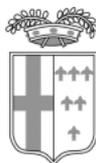
PROVINCIA DI PARMA

1.3. Oggetto dell'appalto

L'Appalto è relativo all'erogazione di una pluralità di servizi per la gestione del patrimonio degli immobili in uso alla Provincia di Parma, con la gestione degli impianti idrico sanitari, termici, di climatizzazione, elettrici e tecnologici, con le manutenzioni edili, delle aree verdi ed i servizi tecnici di supporto, compresa la restituzione di contenuti (dati, documenti ed informazioni) secondo quanto indicato nel paragrafo 1.5 "Modalità di Gestione Informativa" e specificato nel Capitolato di Gestione Informativa.

Il Servizio, che dovrà essere espletato secondo le modalità meglio specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto ed in ottemperanza alle leggi e le normative vigenti, concerne:

- La fornitura dell'energia termica necessaria al funzionamento degli impianti;
- La fornitura dell'energia elettrica necessaria all'illuminazione dei locali ed al funzionamento di apparecchiature ed impianti;
- Il bilanciamento termico degli impianti;
- L'esercizio e la conduzione degli impianti;
- La manutenzione ordinaria degli impianti;
- La manutenzione straordinaria degli impianti con le modalità ed i limiti specificati nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- Le attività necessarie a porre in essere tutte le condizioni atte a garantire la sicurezza delle persone e delle strutture;
- Il servizio di reperibilità e pronto intervento;
- L'eventuale esecuzione di opportune opere di riqualificazione volte al risparmio energetico con l'eventuale utilizzo di fonti assimilate o alternative, a completo carico dell'Appaltatore;
- Per gli edifici oggetto di riqualificazione di cui sopra l'elaborazione degli attestati di prestazione energetica ai sensi della normativa nazionale (Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come corretto ed integrato dal D. Lgs. n. 311/06 e dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 – e regionale - delibera di Giunta regionale n. 1275 del 7 settembre 2015 e n.304/2016) ed aggiornamento della consistenza del patrimonio impiantistico per tutti gli immobili oggetto del servizio;
- L'adozione di un sistema informativo di commessa, contenente l'anagrafica tecnica degli immobili, che garantisca portabilità e interoperabilità per la gestione digitale dei processi manutentivi, a cui la stazione appaltante avrà accesso, coerente con i dati ed informazioni previsti nel Capitolato di Gestione Informativa;
- La restituzione periodica dei dati e delle informazioni relativi all'anagrafica degli immobili ed alle attività di gestione svolte secondo quanto indicato nel CSA e specificato nel Capitolato di Gestione Informativa. Tale restituzione potrà essere automatizzata secondo logiche di portabilità o interoperabilità standard che l'operatore si dichiara disponibile a concordare nel corso dei primi 2 anni;
- La dematerializzazione di documenti cartacei che dovranno essere restituiti alla Stazione Appaltante nelle modalità indicate nel paragrafo 1.5 "Modalità di Gestione Informativa" del CSA e specificate nel Capitolato di Gestione Informativa;
- L'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre, su richiesta della Stazione Appaltante, la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme (Comune, INAIL, VV.F., U.S.L., ecc.) nonché al controllo dei consumi energetici degli edifici di pertinenza della Stazione Appaltante;



PROVINCIA DI PARMA

- Lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto;

I Servizi oggetto del presente Appalto si suddividono nelle seguenti macro categorie:

- **Servizi Fornitura vettori energetici (SF)**
- **Servizi Manutentivi ed altri servizi (SM)**
- **Servizio di Manutenzione Straordinaria (MS)**
- **Piano degli Interventi di riqualificazione energetica offerti (P.IRE)**

1.3.1. Servizi Forniture (SF)

I servizi di energetici avranno come oggetto gli impianti e le strutture di pertinenza dell'Amministrazione Provinciale indicati nell'Allegato A al CSA. Le attività sotto indicate dovranno essere espletate secondo le modalità meglio specificate in seguito dal presente capitolato:

- **SF.01 - Servizio Energia termica:** fornitura dei combustibili per il riscaldamento, la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria;
- **SF.02 - Servizio Energia elettrica:** fornitura del vettore energetico elettrico per illuminazione e la forza motrice negli edifici.

1.3.2. Servizi Manutentivi ed altri servizi (SM)

I servizi di manutenzione avranno come oggetto gli impianti e le strutture di pertinenza dell'Amministrazione Provinciale riportati nell'Allegato A al CSA, in cui sono altresì riportati i subservizi specifici richiesti, diversificati per ciascun sito. Per ogni subservizio (o sotto servizio) richiesto dovranno essere espletate tutte le attività minime riassunte nei successivi paragrafi del presente capitolato, e dettagliate nell'Allegato G al CSA "Piano di Manutenzione".

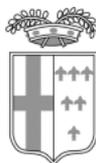
1.3.2.1. Attività di Manutenzione Ordinaria (MO)

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalle norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente. Queste operazioni sono finalizzate a:

- Mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto;
- Assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- Garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della Stazione Appaltante;
- Ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della Stazione Appaltante.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia
- Verifica



PROVINCIA DI PARMA

- Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo
- Sostituzione di parti

Di seguito si riporta l'elenco delle macro categorie di servizi richiesti, ognuno remunerato con una specifica voce di canone, con il dettaglio dei sotto servizi manutentivi specifici da erogare.

Ogni servizio e subservizio sarà erogato esclusivamente sugli immobili individuati nell'Allegato A al CSA - Elenco immobili e servizi richiesti.

SM.01 Gestione e manutenzione impianti termici, ACS, estrazione aria, rampe gas tecnici, prevenzione legionellosi

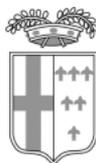
- SM.01.1 Impianti termici (terminali compresi)
- SM.01.2 Linee gas metano e gas tecnici laboratori e cucine, compresi contatori
- SM.01.3 Addolcitori
- SM.01.4 Impianti solari termici
- SM.01.5 Estrattori d'aria bagni (canalizzati, a parete o a finestra)
- SM.01.6 Boiler elettrici
- SM.01.7 Analisi del rischio legionella e manutenzione periodica (compresi i flussaggi presso la Reggia di Colorno)
- SM.01.8 Cappe aspiranti e Armadi aspirati
- SM.01.9 Manutenzione rampe gas tecnici (Istituti Berenini, IPSIA Levi, Istituto Solari)
- SM.01.10 Impianti di aspirazione (laboratori, officine)

SM.02 Gestione e manutenzione impianti di Climatizzazione estiva e di estrazione aria

- SM.02.1 Gruppi frigo
- SM.02.2 Split autonomi-VRV-Pompe di Calore
- SM.02.3 Unità di trattamento aria

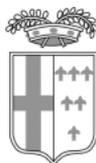
SM.03 Gestione e manutenzione degli impianti elettrici, cancelli sbarre, porte automatiche e impianti fotovoltaici

- SM.03.1 Impianti elettrici (terminali compresi)
- SM.03.2 Cabine MT/BT
- SM.03.3 Quadri elettrici
- SM.03.4 Gruppi elettrogeni
- SM.03.5 Gruppi statici di continuità
- SM.03.6 Gruppi di rifasamento
- SM.03.7 Impianti di terra
- SM.03.8 Impianti scariche atmosferiche compresi scaricatori
- SM.03.9 Pompe sommerse
- SM.03.10 Impianti fotovoltaici compresa la gestione documentale
- SM.03.11 Cancelli sbarre, porte automatiche ed evitapassaggi



PROVINCIA DI PARMA

- SM.03.12 Corpi illuminanti esterni
- SM.03.13 Impianti alza tabelloni canestri elettrici e manuali
- SM.04 Gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione di emergenza**
- SM.05 Gestione e manutenzione degli impianti idrico-sanitari**
 - SM.05.1 Impianti idrico-sanitari compresi terminali, erogatori acqua nelle scuole e fontane Reggia di Colorno
 - SM.05.2 Impianti sollevamento acque
 - SM.05.3 Visite periodiche su rubinetterie, soffioni e vaschette WC
- SM.06 Gestione e manutenzione degli impianti elevatori e servoscala**
 - SM.06.1 Impianti elevatori
 - SM.06.2 Servoscala
- SM.07 Gestione e manutenzione degli impianti antincendio**
 - SM.07.1 Impianti antincendio
 - SM.07.2 Porte tagliafuoco, di sicurezza e controllo vie d'esodo
 - SM.07.3 EVAC Diffusione sonora
 - SM.07.4 Evacuatori di fumo e calore e infissi motorizzati ai fini antincendio
 - SM.07.5 Pulsante Generale Sgancio energia elettrica
 - SM.07.6 Serrande tagliafuoco e compartimentazioni REI
 - SM.07.7 Valvola intercettazione gas
 - SM.07.8 Estrattore d'aria ai fini antincendio
 - SM.07.9 Rinnovo SCIA antincendio
 - SM.07.10 Aggiornamento certificato di idoneità statica nelle palestre con attività extrascolastiche, in grado di ospitare un numero di spettatori superiore a 200
- SM.08 Manutenzione Estintori**
- SM.09 Manutenzione idranti, naspi e gruppi attacco motopompa VVF**
 - SM.09.1 Idranti e naspi
 - SM.09.2 Centrale di pressurizzazione comprese verifica antilegionella
 - SM.09.3 Gruppi attacco motopompa VVF
- SM.10 Gestione e manutenzione degli impianti di rilevazione fumi, rilevazione gas, sprinkler, spegnimento e tecnologici**
 - SM.10.1 Impianti di rilevazione fumi e gas - rilevatori
 - SM.10.2 Impianti sprinkler e di spegnimento a gas
 - SM.10.3 Impianti allarmi tecnologici - rilevazione gas - allagamento
 - SM.10.4 Centralina Antincendio
 - SM.10.5 Targa ottico-acustica
 - SM.10.6 Pulsante allarme antincendio
 - SM.10.7 Sirena antincendio
- SM.11 Gestione e manutenzione degli impianti antintrusione e videosorveglianza**



PROVINCIA DI PARMA

- SM.11.1 Impianto antintrusione - rilevatori
- SM.11.2 Impianto di videosorveglianza, telecamere e sistemi di controllo/ registrazione
- SM.11.3 Impianto antintrusione - centraline e sensori
- SM.11.4 Impianto antintrusione - sirene
- SM.12 Manutenzioni edili**
 - SM.12.1 Manutenzione edile – Coperture, chiusini, griglie e caditoie
 - SM.12.2 Fognature turali Palazzo Ducale di Colorno
 - SM.12.3 Manutenzione programmata serramenti esterni dell’Istituto Solari di Fidenza
 - SM.12.4 Linee vita
 - SM.12.5 Monitoraggio vulnerabilità elementi non strutturali
 - SM.12.6 Manutenzione fosse biologiche, degrassatori e depuratore
- SM.13 Servizio neve**
- SM.14 Manutenzione aree verdi**
 - SM.14.1 Prati e superfici erbose
 - SM.14.2 Siepi/cespugli in forma libera
 - SM.14.3 Alberi
 - SM.14.4 Manutenzione e analisi dei pozzi
- SM.15 Servizio di aggiornamento APE in scadenza, produzione di Diagnosi energetiche**
- SM.16 Servizio di aggiornamento della valutazione del rischio amianto**
- SM.17 Servizio di valutazione rischio Radon - Campagna di monitoraggio e verifiche successive**
- SM.18 Servizio di riordino e digitalizzazione dell’archivio provinciale del Servizio Edilizia scolastica e Manutenzione del patrimonio**

1.3.3. Servizio di Manutenzione Straordinaria (MS)

I servizi di manutenzione Straordinaria **MS** sono compensati sulla base dei prezziari vigenti come indicati nel CSA al netto dello sconto offerto in sede di gara e dell’eventuale franchigia.

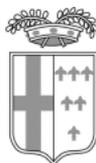
1.3.4. Piano degli Interventi di riqualificazione energetica offerti (P.IRE)

Il Piano degli Interventi di Riqualificazione Energetica offerti (P.IRE) è costituito dagli interventi di offerti in sede di gara dall’operatore economico aggiudicatario e remunerati all’interno dei canoni.

L’elenco degli immobili e degli impianti su cui attivare i singoli servizi è riportato nell’**Allegato A** al Capitolato Speciale d’Appalto, le cui consistenze convenzionali sono riportate nell’**Allegato A1**.

1.4. Modalità di Gestione Informativa

Con l’obiettivo di adottare progressivamente metodi e strumenti digitali per la gestione delle opere,



PROVINCIA DI PARMA

all'Appaltatore è richiesta la restituzione digitale dei contenuti (informazioni, dati e documenti) che supportano la gestione operativa dei servizi previsti nel presente appalto, secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante nel Capitolato di Gestione Informativa e che verrà ulteriormente specificato e concordato con l'Aggiudicatario nel Piano di Gestione Informativa.

Tale restituzione prevedrà, ove possibile, l'utilizzo di formati standard open e potrà prevedere tre modalità principali:

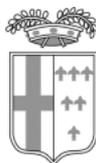
- Restituzione di documenti ed elaborati digitali codificati come indicato nel Capitolato di Gestione Informativa;
- Dematerializzazione di documenti cartacei, codificati e restituiti come indicato nel Capitolato di Gestione Informativa;
- Restituzione di contenuti gestiti su software messi a disposizione dall'Appaltatore (es. sistema informativo di commessa, software di monitoraggio e automazione) attraverso processi standard di portabilità o interoperabilità da concordarsi tra le parti.

Con riferimento ai processi operativi ed ai documenti descritti nel presente capitolato nei paragrafi seguenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta un elenco dei contenuti per i quali dovrà essere prevista la restituzione digitale secondo quanto indicato nel Capitolato di Gestione Informativa:

- Nuvole di punti, Rilievi, Censimenti
- Modelli IFC
- Elaborati tecnici bidimensionali, Planimetrie, Schemi Impiantistici
- Anagrafiche delle opere e dei sistemi-elementi che le compongono ai fini manutentivi
- Piani-Programmi di manutenzione e controllo
- Rapporti di manutenzione ordinarie e straordinarie
- Verifiche, Collaudi, Rapporti di Prova
- Analisi, Studi, Report, Relazioni, Verbali
- Libretti e Registri
- Certificazioni, Attestazioni, Asseverazioni
- Comunicazioni a organi ufficiali
- Richieste di autorizzazione e di contributi
- Pratiche
- Schede
- Rendicontazioni
- Contratti
- Documentazione Amministrativa e Burocratica di legge
- Anomalie/Issue
- Dati dei cartellini di manutenzione apposti fisicamente agli oggetti
- Progetti di manutenzione straordinaria

1.5. Durata dell'appalto

L'appalto avrà una durata pari a **9 anni (108 mesi)** a decorrere dalla data di firma del contratto o



PROVINCIA DI PARMA

dalla data di consegna in via d'urgenza di cui all'art. 17 commi 8 e 9 del D.lgs 36/2023 e s.m.i., fatta salva la facoltà per la Provincia di Parma di prorogare il contratto stesso per il tempo necessario all'espletamento di una nuova gara, al fine di evitare interruzioni del servizio.

Dalla data di cui sopra, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali.

In caso di consegna frazionata degli impianti la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella della data di firma e repertoriazione del contratto.

Alla scadenza contrattuale, qualora l'Amministrazione intenda gestire direttamente, od affidare ad altri il servizio, l'Amministrazione si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Appaltatore, di prendere, durante l'ultimo mese di durata del servizio, tutte le misure utili per assicurare la continuità del servizio e genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli impianti al nuovo regime.

Tutti gli impianti oggetto del presente contratto dovranno essere restituiti all'Amministrazione in perfetta efficienza e sicurezza; in caso di rilevate mancanze queste saranno oggetto di stima da parte della Amministrazione in contraddittorio con l'Appaltatore.

Gli importi risultanti da dette stime potranno essere detratti da quanto, a qualsiasi titolo, risultasse a credito dell'appaltatore.

1.6. Criteri Ambientali Minimi (CAM)

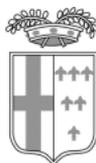
L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento dei servizi e dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

In particolare, nell'esecuzione delle opere, deve provvedere a:

- Utilizzare prodotti ad alto contenuto di materiale riciclato e introdurre tecnologie con elevati standard di efficienza energetica per ridurre le emissioni climalteranti;
- Utilizzare le tecnologie per il risparmio d'acqua ed evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- Effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate;
- Segnalare tempestivamente al Committente ed al Direttore dell'esecuzione il ritrovamento, nel corso dei lavori di scavo, di opere sotterranee che possano provocare rischi di inquinamento o materiali contaminati.

In conformità al Decreto Ministeriale del 12 agosto 2024 relativo ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento integrato di contratti a prestazione energetica (EPC), l'appaltatore è tenuto a garantire il rispetto degli standard ambientali attraverso pratiche e soluzioni specifiche durante l'esecuzione dei servizi.

Particolare attenzione dovrà essere posta al **raggiungimento degli obiettivi minimi di risparmio energetico**, alla predisposizione di un **piano di misura e verifica per valutare i risparmi conseguiti**, nonché alla redazione di un **piano per l'adeguamento normativo degli impianti oggetto del contratto**. Inoltre, è richiesta l'implementazione di **sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti**, con una dettagliata descrizione delle funzionalità del sistema proposto, dei dati da rilevare, della frequenza delle rilevazioni e delle elaborazioni effettuate dal software fornito. Anche nel caso dei software di monitoraggio ed automazione, l'appaltatore dovrà garantire la portabilità o interoperabilità standard di dati ed informazioni per le quali potrà essere



PROVINCIA DI PARMA

richiesta la restituzione da parte della Stazione Appaltante, a sua discrezione, secondo le modalità che verranno concordate.

Si chiede inoltre la stima degli incentivi ottenibili con gli interventi previsti e, in caso di ottenimento, l'eventuale ripartizione, tra le parti, in relazione alla titolarità, alle modalità e ai limiti di finanziamento stabiliti. L'appaltatore dovrà riportare le modalità con cui intende attuare la campagna di sensibilizzazione del personale utente circa il corretto utilizzo del servizio erogato e degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali.

L'Amministrazione, in fase esecutiva del servizio, effettuerà controlli periodici sul rispetto della summenzionata normativa.

Si richiama in particolare l'osservanza ai seguenti decreti, contenenti i criteri ambientali minimi:

- Criteri Ambientali minimi per l'affidamento integrato di un **contratto a prestazione energetica (EPC) di servizi energetici** per i sistemi edifici-impianti (CAM EPC) – Piano di Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PAN GPP) – Adottati con D.M. 12 agosto 2024, Pubblicato nella G.U. n. 202 del 29-8-2024. In vigore dal 27 dicembre 2024;
- Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di **progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi** (approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022 e modificati secondo quanto indicato nel Decreto correttivo 5 agosto 2024;
- Criteri ambientali minimi per il servizio di **gestione del verde** pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde (approvati con DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020).

1.7. Ammontare dell'appalto

L'importo complessivo per i servizi SF.01, SF.02, SM.01, SM.02, SM.03, SM.04, SM.05, SM.06, SM.07, SM.08, SM.09, SM.10, SM.11, SM.12, SM.13, SM.14, SM.15, SM.16, SM.17, SM.18, presunto a base d'asta dell'appalto ammonta a Euro **36.972.000,00** di cui Euro **292.680,00** per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per l'intera durata dell'appalto di 9 anni.

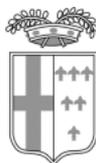
L'importo annuale per i servizi SF.01, SF.02, SM.01, SM.02, SM.03, SM.04, SM.05, SM.06, SM.07, SM.08, SM.09, SM.10, SM.11, SM.12, SM.13, SM.14, SM.15, SM.16, SM.17, SM.18, pari ad Euro **4.108.000,00** + I.V.A. di cui Euro **32.520,00** + I.V.A per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo contrattuale verrà determinato dalle somme dell'offerta presentate dall'Appaltatore che risulterà aggiudicatario.

L'importo indicato è comprensivo degli oneri per la sicurezza e tiene conto di tutti gli oneri connessi sia all'espletamento dei servizi e dei lavori che alle modalità di pagamento previste. In particolare essi sono comprensivi degli oneri finanziari che l'Appaltatore deve sostenere in relazione alle modalità di pagamento previste.

L'importo indicato è al netto di I.V.A.

È prevista un'eventuale proroga di un anno e la possibilità di prevedere **lavori opzionali** nelle seguenti categorie e importi:



PROVINCIA DI PARMA

| Categoria | % | Importo | Classifica |
|-----------|-----|--------------|------------|
| OG1 | 40% | 3.600.000,00 | IV bis |
| OG2 | 15% | 1.350.000,00 | III bis |
| OG11 | 25% | 2.250.000,00 | IV |
| OS28 | 10% | 900.000,00 | III |
| OS30 | 10% | 900.000,00 | III |

per un valore massimo annuale di € 1.000.000,00, IVA esclusa.

Ai sensi dell'art. 41, comma 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., i costi della manodopera ammontano a **€ 8.114.215,50**, stimati sulla base delle percentuali di manodopera delle attività individuate dal prezziario, Iva esclusa.

1.8. Osservanza delle leggi e dei regolamenti

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto.

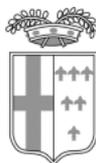
L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- Gestione dei servizi affidati;
- Esecuzione di opere pubbliche;
- Sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- Assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- Sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- Collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- Autorizzazioni da parte del comune;
- Autorizzazioni igienico - sanitarie;
- Prevenzione incendi;
- Gestione e conduzione impianti termotecnici;
- Gestione e conduzione impianti elettrici.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché dalle norme contenute:

- Nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della Stazione Appaltante, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- Nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.



PROVINCIA DI PARMA

Per quanto riguarda la qualità e provenienza dei materiali e le modalità di esecuzione di ogni intervento manutentivo, le verifiche e le prove sugli impianti, valgono le norme contenute nell'elenco di seguito riportato, senza che l'elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto indicativo:

Lavori Pubblici

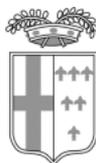
- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78.

Sicurezza sul luogo di lavoro

- D.Lgs. 9.04.2008, n. 81: Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

Impianti termici e di condizionamento

- Norme UNI CIG emanate conseguentemente alla legge suddetta.
- Norme Tecniche varie, dalle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della realizzazione secondo le regole di buona tecnica.
- D.M. 01/12/1975: Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda)
- Legge 09/01/1991 n°10: Norme di attuazione piano energetico (sostituisce la Legge 373/76 ma non il D.P.R. 1052/77).
- D.P.R. 26/08/1993 n° 412: Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione della L.9/1/1991 n°10 (modificato dal D.P.R. 21/12/1999 n°551);
- D.M. 13/12/1993: Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art.28 della L. 10/91.
- D.P.C.M. 8/03/2002: "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione"
- D. Lgs. n. 192/05: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D. Lgs. n. 311/06: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74. Regolamento 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 d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale
- Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.



PROVINCIA DI PARMA

Impianti elettrici

- Legge 1/03/1968 n° 186: Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici
- Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano)
- Norme Tecniche differenti delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della regola dell'arte.
- D.M. 22/01/2008 n° 37: "Disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- Norme tecniche CEI, UNI-UNEL etc. in merito

1.9. QUADRO TECNICO ECONOMICO COMPLESSIVO

Il quadro tecnico economico complessivo dell'appalto in oggetto è il seguente:

| | | | |
|-------|-----------------------------|---------------|--------------|
| A.1 | Servizi a base d'asta | 36.679.320,00 | |
| A.1.1 | di cui manodopera | | 8.114.215,50 |
| A.2 | Oneri della sicurezza | 292.680,00 | |
| A.3 | Totale a base di gara | 36.972.000,00 | |
| | Somme a disposizione | | |
| B.1 | Iva (22%) su A.3 | 8.133.840,00 | |
| B.2 | Contributo Anac | 880,00 | |
| B.3 | Art. 45 D.lgs 36/2023 | 369.720,00 | |
| B.4 | Spese commissione di gara | 15.000,00 | |
| B.5 | Imprevisti | 82.440,00 | |
| B.6 | Revisione prezzi | 135.000,00 | |
| B.7 | Totale somme a disposizione | 8.736.880,00 | |
| | Totale | 45.708.880,00 | |