

## RICHIESTA DI OFFERTA

**INSTALLAZIONE DEL SISTEMA DI CONTABILIZZAZIONE INDIRETTA DEL CALORE PER L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PER LA CONTABILIZZAZIONE DIRETTA DELLA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA A SERVIZIO DEL CONDOMINIO GESTITO DA AREZZO CASA S.P.A. POSTO NEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA, PIAZZA PERTINI.**

**STAZIONE APPALTANTE:** AREZZO CASA S.p.a. - Via Margaritone n. 6 - 52100 AREZZO  
**PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** procedura negoziata ai sensi dell'art.36, comma 2, lettera a) del D.L.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii.

A seguito della Determinazione del Direttore Generale n. 425 del 21/05/2021, questa Società richiede l'offerta per **installare il nuovo sistema di contabilizzazione indiretta del calore per l'impianto di riscaldamento e per la contabilizzazione diretta della produzione di acqua calda sanitaria a servizio del condominio gestito da Arezzo Casa S.p.a. posto nel Comune di Foiano della Chiana, Piazza Pertini.**

**FINANZIAMENTO:** i lavori sono finanziati con fondi delibera GRT n. 648/2020.

**COMUNICAZIONI AI CONCORRENTI:** tutte le comunicazioni ai concorrenti avverranno in forma telematica all'indirizzo di posta elettronica da essi indicato nella documentazione prodotta ai fini della partecipazione.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** al minor prezzo (inferiore a quello posto a base di gara) determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara (art.95 del D. Lgs. n.50/2016). Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di migliori offerte di uguale importo si procederà immediatamente all'aggiudicazione tramite sorteggio. E' facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice.

**VARIANTI:** non sono ammesse offerte in variante.

**ALTRE DISPOSIZIONI:** l'impresa aggiudicataria dovrà assumersi tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n.136/2010; si richiama l'attenzione sulla tassatività del termine di ultimazione dei lavori, che dovrà avvenire comunque entro e non oltre il giorno 15 agosto 2021; qualora non sia rispettato il termine suindicato, sarà conteggiata una penale pecuniaria pari all'1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale, il cui importo totale sarà detratto dal saldo dovuto all'impresa; per qualsiasi controversia nascente dal presente bando, dalla procedura, dal contratto e dalla sua attuazione è tassativamente esclusa la competenza arbitrale; i candidati accettano integralmente e senza eccezioni tutte le disposizioni contenute nel presente bando e autorizzano il trattamento dei dati conferiti ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679 nei limiti necessari all'espletamento della Procedura.

**LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI E MODALITA', DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI :**

**Luogo di esecuzione dei lavori:** Comune di Foiano della Chiana, Piazza Pertini.

**Descrizione:** i lavori ricadono nella categoria prevalente OS28.

**Essenzialmente l'intervento prevede:**

- la modifica della schermatura della centrale termica come indicato nella tavola di progetto per permettere l'installazione dei sistemi di contabilizzazione e del sistema di trattamento dell'acqua prescritto dal D.P.R. n. 59/09;
- la sostituzione della pompa di circolazione del circuito primario per la produzione di acqua calda;
- la sostituzione della pompa di circolazione del circuito primario per la produzione di acqua caldasantaria resa necessaria dalla perdita di carico aggiuntiva derivata dall'installazione del contatore volumetrico;
- l'adeguamento delle sicurezze INAIL relative ai due generatori mediante la sostituzione delle valvole di sicurezza e l'installazione dei pressostati di minima a riarmo manuale;
- installazione di sistema di trattamento dell'acqua di reintegro impianti come previsto dal D.P.R. n. 59/09 composto da: filtro di sicurezza, addolcitore, sistema di dosaggio di prodotti anticrostanti per l'impianto di riscaldamento e per il circuito primario di produzione di acqua calda sanitaria, dosatore di prodotti condizionanti sull'alimentazione acqua fredda ai bollitori;
- installazione di defangatori allo scopo di proteggere gli impianti da residui di calcare e/o pezzi di tubo corrosivo delle tubazioni di distribuzione dell'impianto esistente;
- installazione del sistema di contabilizzazione del calore indiretta per l'impianto di riscaldamento centralizzato composto da: contatore di calore diretto conforme alla direttiva 2004/22/ce (mid) da installare in centrale termica, integratore elettronico con visualizzazione dati su display LCD con singola uscita impulsiva e acquirente di consumi, ripartitori di calore con trasmissione wireless da installare sui radiatori, concentratore dei dati di consumo per la teletrasmissione e antenna ripetitrice;
- l'installazione di sistema di contabilizzazione del calore diretta per l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria centralizzato costituito da: contatore di calore diretto conforme alla direttiva 2004/22/ce (mid) da installare in centrale termica, integratore elettronico con visualizzazione dati su display LCD con singola uscita impulsiva e acquirente di consumi. Stacchi acqua calda sanitaria d'utenza per ogni appartamento composti da valvola d'intercettazione a sfera con ritegno, valvola d'intercettazione a sfera con terminale maschio, contatore volumetrico con uscita impulsiva, acquirente di consumi con alimentazione a batteria, display a 6 cifre con tasto utente, sigillo e sensore antimanomissione, grado di protezione IP 31, certificato 2014/56/EU (RED) predisposizione per la trasmissione OMS e wireless M-Bus. Lo smontaggio del contatore esistente e l'eventuale modifica alle tubazioni;
- la sostituzione delle valvole e detentori dei radiatori esistenti con valvole termostatiche;
- la modifica dell'impianto elettrico e del quadro di centrale termica.

**Importo complessivo massimo dei lavori: € 23.152,93 (euro ventitremilacentocinquantadue/93) esclusa IVA di legge.**

**Modalità di pagamento:** il corrispettivo sarà pagato in una unica soluzione a collaudo effettuato che verrà redatto entro trenta giorni dalla fine dei lavori.

**TERMINE DI ESECUZIONE:** i lavori dovranno essere completati in 30 giorni naturali e consecutivi dalla consegna e concludersi entro e non oltre il 30.9.2021; il rispetto di tale termine è da considerare tassativo.

**DOCUMENTAZIONE:** richiesta di offerta, Computo metrico estimativo, relazione tecnica, capitolato prestazionale, Schema centrale termica e produzione acqua calda sanitaria.  
**TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:** termine perentorio per la presentazione delle offerte: le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire entro le ore 13:00 del giorno 5 Luglio 2021 esclusivamente per via telematica, mediante utilizzo della piattaforma telematica <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>, a pena di irricevibilità.

**Al fine di partecipare alla procedura telematica ogni operatore economico dovrà effettuare la registrazione:**

- collegarsi al portale <https://arezzocasa.acquistitelematici.it/> e cliccare sul tasto REGISTRATI.
- Seguire la procedura visibile a schermo inserendo i dati obbligatori richiesti dal sistema.
- Una volta effettuata la registrazione, sarà possibile partecipare alla procedura in oggetto cliccando

su DETTAGLI e successivamente su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE.

GLI UTENTI GIÀ REGISTRATI sul portale dovranno cliccare sul tasto ACCEDI e successivamente, dopo aver cliccato sul tasto DETTAGLI della procedura in oggetto, cliccare su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori che assistono alla procedura avranno la possibilità di visualizzare l'elenco dei partecipanti,

lo stato di validazione della documentazione prodotta anche dagli altri concorrenti. Non avranno la possibilità di scaricare e vedere i file caricati dagli altri partecipanti.

**Non saranno accettate offerte cartacee.**

L'apertura delle offerte si terrà il giorno **6 Luglio 2021 alle ore 10.00** sulla piattaforma telematica di Arezzo Casa S.p.a. <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>.

Tutta la documentazione relativa alla procedura di gara (computo metrico estimativo, documentazione fotografica, foglio oneri e modello per la presentazione dell'offerta) sarà visionabile e reperibile gratuitamente sulla piattaforma telematica di questa Società <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> a partire dal giorno 24 giugno 2021.

L'offerta dovrà essere presentata sul modello allegato o su altro riportante le stesse indicazioni, che dovrà essere regolarmente compilato e sottoscritto, ed accompagnato dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore o firmato digitalmente.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata in favore della ditta che avrà presentato l'offerta di maggior ribasso sull'importo a base d'asta, espresso in percentuale ed indicato in cifre ed in lettere, con l'indicazione di due decimali; in caso di utilizzo di un numero minore di decimali da parte del concorrente, saranno aggiunti tanti zero finali quanti sono i decimali mancanti; in caso di utilizzo di un numero maggiore di decimali, si procederà a troncamento dopo il secondo decimale.

Il prezzo di aggiudicazione sarà da intendersi a corpo, fisso ed invariabile, esclusa ogni forma di revisione o aggiornamento.

Le offerte che presenteranno correzioni non confermate e sottoscritte e/o illeggibili verranno escluse dalla procedura.

In caso di migliori offerte riportanti lo stesso ribasso, si procederà immediatamente a sorteggio. In caso di discordanza tra gli importi indicati, prevale quello espresso in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'aggiudicazione provvisoria disposta in sede di gara sarà immediatamente vincolante per l'impresa, mentre per Arezzo Casa resterà sottoposta alla condizione sospensiva dell'esito positivo delle verifiche di legge.

Il **contratto** (foglio d'oneri) verrà stipulato in forma di scrittura privata; la stipulazione del contratto (foglio d'oneri) è comunque e sempre subordinata al positivo esito delle verifiche in materia di possesso dei requisiti generali e tecnico-organizzativi dichiarati in sede di gara.

L'aggiudicatario dovrà presentare ad Arezzo Casa **garanzia assicurativa** contro tutti i rischi di esecuzione e responsabilità civile (**polizza RCT**).

Sono dovuti dall'aggiudicatario i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei lavori eseguiti.

Arezzo Casa si riserva la facoltà di procedere alla consegna dei lavori in via di urgenza. La DL provvede in via d'urgenza su autorizzazione del RUP e indica espressamente sul verbale le lavorazioni da iniziare immediatamente.

**L'impresa affidataria dovrà eseguire le lavorazioni entro il 30.9.2021**, al fine di consentire la realizzazione dell'impianto nel periodo estivo, dal momento che le opere di ripristino all'interno della centrale termica sono lavorazioni propedeutiche alla sostituzione delle caldaie ed alla relativa impiantistica.

Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari a 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale, fino ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale, il cui importo totale sarà detratto dal saldo dovuto all'impresa.

La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora dell'appaltatore con assegnazione di un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni per compiere i lavori.

Sarà effettuato un unico pagamento a lavorazione ultimata e certificata dal direttore dei lavori, il quale dovrà redigere il certificato di regolare esecuzione dei lavori entro trenta giorni dal verbale di ultimazione dei lavori.

L'appaltatore è tenuto al rispetto degli obblighi e oneri previsti nel foglio d'oneri agli art. 4 e 5 e, in particolare, tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n. 136/2010.

**INFORMAZIONI TECNICHE: per la corretta formulazione dell'offerta l'impresa potrà chiedere informazioni e chiarimenti rivolgendosi allo Studio Tecnico Pentium Associati tel. 0575351451 – 251756 – [info@studiopentium.it](mailto:info@studiopentium.it)**

**INFORMATIVA PRIVACY:** con la presentazione dell'offerta le imprese accettano integralmente tutte le condizioni di partecipazione alla procedura ed autorizzano sin d'ora al trattamento dei dati necessari all'espletamento della stessa ai sensi del regolamento U.E. 2016/679 e della normativa nazionale di recepimento D.lgs 196/2003 e s.m.i. Apposita informativa con indicazione di finalità del trattamento e gli altri requisiti a tutela e garanzia della riservatezza è consultabile sul sito aziendale [www.arezzocasa.net](http://www.arezzocasa.net).

**CODICE ETICO:** Il contraente si impegna, inoltre, a prendere visione del Codice etico di Arezzo Casa pubblicato nel sito aziendale (<http://www.arezzocasa.net/amm-trasparente/codice-etico-di-cui-d-lgs-2312001>) e all'osservanza integrale delle prescrizioni in esso indicate. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice Etico costituisce clausola di risoluzione

del contratto. Con la partecipazione alla presente procedura i partecipanti sono consapevoli che i dati relativi alla partecipazione alla procedura ed all'esito della medesima, saranno pubblicati nel sito aziendale secondo le prescrizioni previste dal D.lgs. 33/2013 e s.m.i in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti alla presente procedura devono non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti di Arezzo Casa che hanno esercitato poteri autoritativi e/o negoziali nei confronti del soggetto partecipante al presente bando, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Il contraente si impegna, inoltre, a segnalare qualsiasi forma di illecito derivante dai rapporti intercorsi con funzioni aziendali di Arezzo Casa, durante l'esperimento del procedimento di gara. Ai sensi della legge 179/2017 "Disposizioni per la tutela degli autori di segnalazioni di reati o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell'ambito di un rapporto di lavoro pubblico o privato". L'identità del segnalante è soggetta a tutela della riservatezza, secondo la procedura interna descritta nel sito nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Altri contenuti corruzione" - "Segnalazioni Whistleblowing" (<http://www.arezzocasa.net/amm-trasparente/segnalazioni-whistleblowing>).

R.U.P.: ing. Barbara Rossi, Arezzo Casa S.p.a.

Distinti saluti.

Il Direttore Arezzo Casa Spa  
f.to Dott. Fabrizio Raffaelli

Allegati:

Computo metrico estimativo

Relazione tecnica

Modello offerta

Capitolato prestazionale

Schema centrale termica e produzione acqua calda sanitaria

Foglio Oneri



Arezzo Casa S.p.a.

Ufficio Registro delle imprese di Arezzo n° 01781060510 - Capitale Sociale € 3.120.000 int. Versato  
C.F. e P.I. 01781060510 - Sede Legale: Via Margaritone, 6 - 52100 Arezzo (AR)

Tel. 0575 399311  
Fax: 0575 399310

Web: [www.arezzocasa.net](http://www.arezzocasa.net)  
E-mail: [info@arezzocasa.net](mailto:info@arezzocasa.net)