


## INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER LE STRUTTURE DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

### PU10

EDIFICIO: CENTRO ANZIANI EX ECA, Via Cavanna n° 12

INTERVENTO: RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA

OGGETTO: CAPITOLATO PRESTAZIONALE

					COMUNE DI NOVI LIGURE	
						
					SIGLA – TAG	
					A226.PU10.03-15.CP.00	
1	Precisazione Categorie opere			26/05/2017	LINGUA – LANG.	PAGINA - SHEET
REV	DESCRIZIONE — DESCRIPTION	EMESSO—ISSUED	APPROV.—APPR'D	DATA—DATE	I	1 / 4

 **archinovi**  
studio di architettura  
cristiano laguzzi architetto  
+39 349.6042474 - c.laguzzi@awn.it  
via roma 68, 15067 novi ligure - t/f +39 0143.745887

**G-ENERGY**  
Consulenza e Servizi per l'Energia  
Via G. Garibaldi, 81/16B - 15067 Novi Ligure (AL)  
amministrazione@g-energy.it www.g-energy.it

Sede legale e Ufficio Tecnico  
Via Altiero Spinelli – Novi Ligure (AL)  
Tel. 0143.74.69.27 – Fax 0143.32.40.69

Unità Amministrativa  
Corso Italia, 49 – Novi Ligure (AL)  
Tel. 0143.33.09.50 – Fax 0143.31.45.19  
www.acosi.it

Registro Imprese: AL 217561  
Capitale Sociale: € 90.000,00 i. v.  
Codice fiscale e partita IVA: 01996810063

(D.lgs 163/06 - Allegato XXI – Sez. I – Art. 1, p.to 2, lett. i)

## 1. INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale Prestazionale di uno degli interventi previsti dal Project Financing proposto da ACOSÌ S.r.l. su immobili di proprietà del Comune di Novi Ligure (AL) e dalla stessa Società gestiti energeticamente.

Il presente Capitolato definisce gli standard prestazionali per l'elaborazione del Progetto Definitivo, del Progetto Esecutivo, del Programma dei lavori previsti singolarmente per ogni interventi e tipo di intervento. L'intervento previsto e codificato è descritto al Capitolo 2 "Oggetto dell'offerta".

I contenuti del presente Capitolato si articolano nei seguenti punti:

- l'indicazione delle necessità funzionali minime, richieste agli interventi, definite per requisiti e/o livelli prestazionali minimi che devono essere raggiunti dalla progettazione per poter essere considerabili e ammissibili in modo da rispondere alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori finali nel rispetto delle risorse finanziarie disponibili;
- l'indicazione degli elaborati facenti parte dell'offerta e dei loro livelli minimi di completezza;
- una tabella degli elementi e sub-elementi in cui l'intervento è valutabile con l'indicazione dei relativi pesi normalizzati necessari per l'applicazione della determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## 2. OGGETTO DELL'OFFERTA

L'intervento rientra nella proposta generale del Project Financing che ha come principale fine la definizione di un "Programma generale di riqualificazione energetica cittadina".

Nello specifico il programma di riqualificazione si articola nei seguenti interventi:

### - riqualificazione CT:

- \* rimozione dei gruppi termici esistenti
- \* installazione nuovi gruppi termici
- \* sostituzione gruppi di pompaggio
- \* adeguamento e coibentazione circuiti idraulici
- \* adeguamento quadro elettrico
- \* installazione nuovi camini in acciaio inox
- \* sono incluse demolizioni, smontaggi e smaltimento materiali di risulta

### - strumenti di controllo:

- \* installazione termostato di zona
- \* installazione termovalvole

Per rispondere alle esigenze della Stazione Appaltante e degli utilizzatori finali nel rispetto delle risorse finanziarie disponibili, per quanto non diversamente definito dal Bando di gara, sono ammesse con il Progetto Definitivo migliorie al Progetto Preliminare. La completa corrispondenza al suddetto Progetto Preliminare fornirà comunque solo la base per l'accettabilità della proposta, mentre l'attribuzione dei punteggi di valutazione sarà specificamente dettagliata in ragione delle migliorie proposte

**Tabella categorie generali e specifiche dell'intervento**

Tipologia	Descrizione	Costo previsto	%	Categoria
IMPIANTI	Riqualificazione Centrale Termica	20.000,00	100%	OS28

**3. CRITERI PER LA PROGETTAZIONE**

**3.1 Criteri generali**

Il Progetto Definitivo offerto in gara e successivamente il Progetto Esecutivo dovranno essere sviluppati nel rispetto ed in coerenza con i documenti a base di gara e con quanto specificato nel Bando di gara; in particolare la coerenza con il Progetto Preliminare non impedisce la possibilità di proporre soluzioni alternative che offrano migliore qualità funzionale, architettonica e ambientale/energetica.

In ogni caso i progetti devono essere redatti tenendo in debito conto la successiva la unitarietà di gestione, manutenzione e utilizzazione delle opere nella loro interezza e complessità funzionale.

Tutte le migliorie al fine di ottenere i punteggi definiti nel presente Capitolato dovranno essere singolarmente descritte in un apposito separato documento, facente parte della documentazione del progetto definitivo, che verrà valutato dalla Stazione Appaltante.

Gli elaborati progettuali, ad ogni livello di progettazione, devono comprendere la localizzazione dell'area di cantiere necessaria e nel caso la valutazione sia del tipo e quantità di materiali rispettivamente da prelevare e da smaltire, sia delle esigenze dell'eventuale ripristino ambientale finale.

I progetti (definitivo e successivamente esecutivo) devono essere redatti:

- considerando il contesto in cui il nuovo intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
- secondo criteri diretti a salvaguardare nella fase di costruzione e in quella di esercizio la salute e la sicurezza degli utenti, degli operatori degli operai impiegati nei lavori;

### 3.2 Requisiti tecnici

I progetti sono predisposti in conformità alle regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia al momento della loro redazione; i materiali e i prodotti previsti devono essere conformi alle regole tecniche di cui alle vigenti disposizioni di legge; le relazioni tecniche devono indicare la normativa applicata.

### 3.3 Programmazione e metodologie per gli interventi

Per dare minor disturbo possibile agli utenti dell'immobile è richiesta una programmazione degli interventi e degli impatti degli stessi in fase di esecuzione dei lavori.

## 4. PRESTAZIONI MINIME DELLE OPERE PROGETTATE E REALIZZATE

Nel presente capitolo sono indicati i livelli minimi dei requisiti prestazionali delle opere da progettare, realizzare e gestire nel rispetto del Bando di gara e del presente Capitolato.

Tutti i materiali impiegati nei lavori della presente gara dovranno possedere specifica certificazione attestanti le caratteristiche prestazionali agli specifici usi per cui sono impiegati e la rispondenza alla normativa vigente in materia.

Tutte le opere progettate e realizzate per essere considerate accettabili dovranno rispettare le normative vigenti per l'edilizia residenziale pubblica e privata di livello nazionale e regionale che prevalgono quando differiscono, comprensive di quelle per il risparmio energetico e per la sismica. Ad eccezione delle due questioni indicate potranno essere considerate, all'interno dei vari momenti di approvazione delle proposte, delle leggere difformità che dovranno essere sanate con l'introduzione di varianti a totale carico economico ed operativo dell'impresa che ha presentato l'offerta.

Fino al presente livello di progettazione preliminare gli interventi sono stati progettati e dimensionati per ottenere un risultato che rispondesse alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori finali nel rispetto delle risorse finanziarie disponibili.

Novi Ligure, 26.05.2017

I progettisti