

A chi di interesse

Trieste, 28 maggio 2018

**Oggetto:** controllo di efficienza energetica e dello stato di esercizio e manutenzione degli impianti termici ubicati nel territorio del Comune di Trieste - Servizi di ispezione e verifica degli impianti termici - ricerca di mercato finalizzata all'affidamento ex art. 36 c. 2 lett. a) D.Lgs. 50/2016.

Si invitano gli interessati a presentare la propria migliore offerta per i servizi in oggetto, così come di seguito illustrati.

L'appalto ha per oggetto l'ispezione e la verifica degli impianti termici ubicati nel territorio del Comune di Trieste così come definiti dall'art.18, commi 2-bis e 3 del D.l. 63 del 4.6.2013 convertito con modificazioni, dalla L. 90 del 3.8.2013, esistenti sul territorio del Comune di Trieste, relativamente allo stato di manutenzione ed esercizio, nonché di efficienza energetica dei medesimi, in attuazione del D.P.R. 74 del 16.4.2013, della Delibera della Giunta Regionale n. 1872 del 10.10.2014 nonché delle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

In particolare l'appalto prevede le seguenti lavorazioni:

1. ispezione degli impianti termici, sia autonomi che centralizzati, alimentati a combustibile gassoso, liquido o solido non rinnovabile, aventi le seguenti caratteristiche:
  - impianti di climatizzazione invernale con potenza termica utile nominale complessiva non minore di 10 kW;
2. impianti per la produzione di acqua calda sanitaria di potenza termica utile nominale complessiva non minore di 10 kW, con esclusione di quelli al servizio di singole unità immobiliari a uso residenziale ed assimilate.

Non sono considerati impianti termici apparecchi singoli quali stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato a energia radiante. Tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria a servizio di singole unità immobiliari a uso residenziale e assimilate.

Il servizio sarà svolto come segue:

### **Oggetto dell'Ispezione**

L'ispezione comprende una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio con riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, e una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente riportati sotto forma di *check-list*, nel pertinente rapporto di prova.

Dovranno essere rispettati i requisiti di cui all'allegato C del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 allegati alla presente.

L'ispezione comprende altresì una verifica in base al luogo di installazione del generatore di calore e alle condizioni di utilizzo del medesimo con riferimento alle normative vigenti.

### **Modalità di ispezione**

Le ispezioni saranno mirate ad accertare che l'impianto sia gestito, condotto e mantenuto in modo conforme a quanto disposto dalle leggi e dalla normativa tecnica relativa.

In generale verrà accertato:

- che l'impianto termico sia dotato di libretto di impianto per la climatizzazione e che lo stesso sia correttamente tenuto e compilato in ogni sua parte;
- che l'utilizzatore o il terzo responsabile conduca l'impianto ed esegua le operazioni di manutenzione secondo la normativa vigente;
- che la manutenzione dell'impianto venga effettuata da personale abilitato in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- che siano state redatte e regolarmente conservate per il previsto periodo le relazioni tecniche relative alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguite;
- che siano rispettate tutte le norme contenute nel D.P.R. 412/1993, del D.Lgs. 192/2005 e del D.P.R. 74/2013 e loro successive modifiche e integrazioni e nella relativa normativa tecnica di supporto.

In particolare verranno misurati e/o accertati:

- la potenza termica al focolare;
- il tipo di combustibile usato;

- la temperatura dei fumi all'uscita del generatore;
- la temperatura aria comburente;
- la percentuale di CO<sub>2</sub> nei fumi all'uscita del generatore;
- l'indice di fumosità di Bacharach, per i combustibili liquidi;
- la concentrazione di CO nei fumi all'uscita del generatore;
- la percentuale di O<sub>2</sub> nei fumi all'uscita del generatore;
- la perdita di calore sensibile dei fumi;
- il rendimento di combustibile alla potenza nominale.

Saranno inoltre verificati visivamente:

- lo stato delle coibentazioni;
- lo stato dei condotti di evacuazione dei prodotti della combustione;
- i dispositivi di regolazione e controllo;
- la taratura degli strumenti di regolazione e controllo;
- il sistema di areazione dei locali in cui è installato il generatore di calore;
- l'esistenza del cartello, limitatamente agli impianti termici centralizzati, indicante il periodo di esercizio, l'orario di attivazione giornaliera dell'impianto e le generalità e domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

I risultati dell'ispezione devono essere riportati su un rapporto di prova redatto secondo apposito modello. Tale rapporto di prova costituisce documento valido comprovante che l'impianto termico controllato è in regola, a norma del D.P.R. 412/1993, del D.Lgs. 192/2005 e loro successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 74/2013.

Il rapporto viene redatto in due esemplari, sottoscritti dall'ispettore e dal responsabile dell'impianto, o dalla persona da questi delegata a presenziare all'ispezione, con firma leggibile di cui una viene rilasciata al medesimo che dovrà essere conservata nel libretto di impianto per la climatizzazione, una seconda copia resterà in possesso di Esatto S.p.A. In caso di ispezione con esito negativo, sul rapporto di prova sono riportate anche le ragioni che hanno determinato l'esito negativo, indicando specificatamente i parametri che siano risultati non conformi.

### **Doveri dell'ispettore**

L'ispettore:

a) deve:

- operare nel rigoroso rispetto delle norme vigenti e in particolare della norma UNI 10389 e UNI 10738;
- presentarsi all'appuntamento nella fascia oraria indicata nell'avviso di ispezione;
- essere munito di apposita tessera di riconoscimento;
- mantenere sempre un contegno corretto e cortese nei confronti del responsabile dell'impianto;
- eseguire i controlli e le misurazioni riportate nei pertinenti rapporti di prova;
- annotare le pertinenti osservazioni e prescrizioni sul rapporto di prova e in caso di ispezioni con esito negativo deve riportare anche le ragioni che hanno determinato tale esito, indicando specificatamente i parametri che siano risultati non conformi;
- compilare il rapporto di prova in duplice copia;
- rifiutarsi di procedere alle operazioni di ispezione nel caso in cui accerti situazioni che possano comportare per sé e per gli altri rischi specifici;
- tutelarsi dal rischio di esplosione, verificando preventivamente, per esempio, che non vi siano bombole di GPL esposte a sorgenti di calore, che non si manifestino odori di gas nonché provvedendo ad altre ulteriori verifiche finalizzate alla tutela della propria e altrui incolumità;
- tutelarsi dal rischio di folgorazione, verificando "a vista" che siano state adottate le necessarie misure di protezione contro i contatti diretti e indiretti e richiedendo, ove del caso, di prendere visione del progetto e della dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti presenti nei locali oggetto di verifica;

b) non deve:

- eseguire interventi sull'impianto;
- indicare nominativi di progettisti, installatori, manutentori e informazioni di carattere pubblicitario o commerciale su prodotti o aziende;
- esprimere giudizi o apprezzamenti di ogni genere riguardanti l'impianto, i suoi componenti e gli operatori che sono intervenuti sullo stesso;

c) accerta:

- le generalità del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico o della persona delegata, in forma scritta, con verifica di un documento valido di riconoscimento;

- la presenza o meno della documentazione di cui al precedente punto;

- che la conduzione e la gestione dell'impianto termico, comprese le operazioni di manutenzione, siano state eseguite secondo le norme vigenti;

- la sussistenza delle condizioni per l'avvio della procedura sanzionatoria prevista dal vigente Regolamento *pro tempore* vigente.

L'ispettore, sia nel caso in cui sia stato impossibilitato a effettuare le misurazioni, che nel caso in cui abbia ritenuto di effettuarle ugualmente, ma con procedure difformi da quelle previste, dovrà riportarlo sul rapporto di prova, motivandolo debitamente.

Nessuna somma di denaro deve essere incassata, a qualsiasi titolo, dall'ispettore.

L'ispettore può riservarsi di non completare, annotandolo, la parte del rapporto di prova relativa agli "Interventi atti a migliorare il rendimento energetico" e la parte relativa alla "Stima del dimensionamento del/i generatore/i". In questo caso dovrà spedire entro trenta giorni al responsabile dell'impianto tramite Esatto S.p.A. le apposite relazioni di dettaglio che saranno allegate al rapporto di prova.

**Dovranno essere rispettati i requisiti di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 allegato C (allegato)**

L'ispettore sarà ritenuto responsabile di eventuali danni a persone e/o cose conseguenti alla propria attività e sarà tenuto al risarcimento dei danni medesimi, rimanendo Esatto S.p.A. sollevata da ogni responsabilità, onere, e spesa in merito.

In presenza di situazioni di pericolo immediato, l'ispettore prescrive la tempestiva disattivazione dell'impianto, richiede contestualmente l'intervento dell'Ente distributore del gas e/o i Vigili del Fuoco per la disattivazione immediata dell'impianto medesimo e informa Esatto S.p.A.

Nel caso in cui, durante l'ispezione, si rilevino difformità dell'impianto termico rispetto alla normativa vigente, l'ispettore prescrive l'adeguamento entro 60 (sessanta) giorni dalla data dell'ispezione.

Il responsabile dell'impianto deve eseguire gli interventi entro il medesimo termine. Il responsabile dell'impianto termico può chiedere al soggetto esecutore, entro 60 giorni dalla data dell'ispezione, per dimostrati motivi tecnici e/o procedurali e/o autorizzativi, una proroga

per un massimo di 90 giorni oltre il termine iniziale. A intervento effettuato, il responsabile dell'impianto trasmette al soggetto esecutore la dichiarazione di cui all'allegato 8 e, quando prevista, la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. n. 37/2008 e s.m.i.

**Corrispettivi**

importo max per ispezione potenza fino a 35kw, € 30/cad.

importo max per ispezione potenza >35kw, € 85/cad.

importo max per ispezione generatori aggiuntivi, € 45/cad.

importo max per mancata ispezione causa assenza proprietario, € 10/cad.

L'offerta, firmata dal professionista/legale rappresentante, dovrà pervenire, **entro le ore 12.00 del giorno 08.06.2018**, via PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: **esattospa\_amministrazione@legalmail.it**

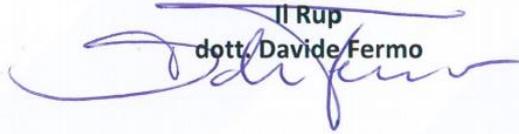
Esatto S.p.A. si riserva di non assegnare il servizio in assenza di offerte non confacenti alle esigenze aziendali.

Si avverte che non sarà presa in considerazione alcuna manifestazione d'interesse pervenuta o presentata dopo il termine sopraindicato.

Per ogni informazione è possibile contattare l'Ufficio Amministrazione, sig. Denis Rustia, al n. 040/3223782, dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30.

Distinti saluti.

Esatto S.p.A.  
Il Rup  
dott. Davide Fermo



**estratto del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74  
Allegato C - (Articolo 9, comma 5)**

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 (G.U. n. 149 del 27 giugno 2013)

**Allegato C - (Articolo 9, comma 5)** REQUISITI MINIMI, PROFESSIONALI E DI INDIPENDENZA, DEGLI ORGANISMI ESTERNI INCARICATI DELLE ISPEZIONI SUGLI IMPIANTI TERMICI. 1. Per "organismo esterno", ai fini del presente decreto, si intende un soggetto individuato dalla Regione o Provincia autonoma, in eventuale coordinamento con gli enti locali, per la realizzazione del sistema delle ispezioni. 2. Deve essere garantita l'indipendenza dell'organismo esterno e del personale incaricato ad eseguire le ispezioni degli impianti termici. In particolare si deve garantire che non ci siano interessi di natura economica (o rapporti), diretti o indiretti, con imprese di manutenzione e installazione di impianti termici e imprese di fabbricazione o fornitura di apparecchi o componenti per impianti termici. 3. L'organismo esterno e il personale incaricato di eseguire le ispezioni non devono aver partecipato alla progettazione, installazione, esercizio e manutenzione dell'impianto ispezionato. 4. L'organismo esterno e il personale incaricato di eseguire le ispezioni, non possono essere venditori di energia per impianti termici, né i mandatari di uno di questi. 5. L'organismo esterno deve eseguire le operazioni di ispezione con la massima professionalità e competenza tecnica. 6. L'organismo esterno deve disporre delle risorse tecniche, logistiche e umane per effettuare a regola d'arte il numero di ispezioni assegnate nei tempi previsti. 7. Il personale incaricato di eseguire le ispezioni, deve possedere i requisiti seguenti:  
a) una formazione tecnica e professionale di base, almeno equivalente a quella prevista dalle lettere a) e b) di cui all'art. 4 comma 1 DM 37/08, relativa alla tipologia di impianto da ispezionare; b) la conoscenza della legislazione e delle norme relative agli impianti da ispezionare e una pratica sufficiente di tali ispezioni; c) la competenza richiesta per redigere il rapporto di ispezione in tutti i suoi contenuti.  
8. Deve essere garantito il continuo aggiornamento professionale, in funzione dell'evoluzione della tecnica, della normazione e della legislazione, anche attraverso la frequenza obbligatoria di appositi corsi o seminari. 9. Se l'organismo esterno è un'impresa privata o un libero professionista deve sottoscrivere un'adeguata assicurazione di responsabilità civile. 10. Il personale dell'organismo esterno è vincolato dal segreto professionale. 11. Le Regioni e le Province autonome, dopo eventuale riqualificazione professionale, possono incaricare di eseguire gli accertamenti e le ispezioni sugli impianti termici personale che abbia maturato esperienza significativa per conto delle loro Amministrazioni, o presso enti e organismi da essi delegati, nell'attuazione della precedente normativa per le ispezioni degli impianti termici in materia di efficienza energetica.