



# PROVINCIA DI PESCARA

## ATTIVAZIONE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE PROJECT FINANCING

(ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016 e S.M.I.)

### AFFIDAMENTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA

(ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 e S.M.I.)

*“Progettazione Esecutiva e CSP, relativamente alla realizzazione di opere di adeguamento funzionale, efficientamento energetico, manutenzione ordinaria e straordinaria, del Liceo “G. Galilei” sedi via Balilla e Via Vespucci e alla gestione del parcheggio interrato di via Balilla”.*

### CAPITOLATO PRESTAZIONALE



L  
I  
C  
E  
O  
  
G  
A  
L  
I  
L  
E  
I

Il R.U.P.

\_\_\_\_\_

Il Gruppo di Lavoro

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore

\_\_\_\_\_

## **CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

### **PREMESSA**

Il presente capitolato fissa le prestazioni che si intendono assicurare nell'attuazione degli interventi richiesti e compiutamente descritti nella progettazione definitiva che l'O.E. partecipante dovrà rendere in sede di offerta.

Le prestazioni minime sono comunque definite a monte dello svolgimento della gara di appalto e della acquisizione delle offerte, e riepilogate nel presente elaborato.

Una volta chiare le prestazioni che si vogliono conseguire con l'affidamento dell'appalto, ogni O.E. partecipante ed offerente in sede di gara proporrà liberamente le proprie soluzioni per il raggiungimento di dette prestazioni.

In sede di gara è pertanto concessa ampia libertà all'O.E. proponente in merito alla formulazione della propria offerta relativamente alle più confacenti scelte progettuali, ai materiali da impiegare, alle più efficaci modalità esecutive, alle tempistiche e modalità di attuazione del progetto etc...

### **GLI OBIETTIVI E IL LIVELLO PRESTAZIONALE DA RAGGIUNGERE**

Come da relazione in atti gli obiettivi che l'Amministrazione Provinciale vuole perseguire attraverso la presente iniziativa sono costituiti da:

- 1) Adeguamento funzionale spazi didattici con particolare riferimento al Polo Didattico di Via Balilla da attuare mediante il recupero di volumi aperti in spazi di più livelli per la realizzazione di due aule a piano primo. Inoltre sono previsti ulteriori interventi funzionali, ripristini ed opere varie atte a risolvere varie criticità del polo didattico ;
- 2) Messa in funzione, previo completamento funzionale, adeguamento normativo degli impianti tecnologici ed adeguamento alla normativa antincendio, oltre ad opere accessorie, del parcheggio pubblico allocato al piano interrato della palazzina Polo Didattico di Via Balilla con accesso carrabile dalla Via Tasso;

- 3) Efficientamento delle strutture attenzionate (sedi di Via Balilla e Via Vespucci) al fine di contenere i consumi energetici per il riscaldamento e l'illuminazione. Detto obiettivo comprende anche la corretta conduzione degli impianti termici ossia la gestione del servizio calore;
- 4) Adeguamento di tutti i fabbricati non già adeguati (sede e succursale), incluse le annesse centrali termiche, alla normativa antincendio;
- 5) Manutenzioni ordinarie e straordinarie delle strutture oggetto del presente studio di finanza di progetto, entro i limiti di seguito precisati.

A seguire vengono puntualmente, anche se non esaustivamente, dettagliati gli interventi afferenti a ciascuna classe degli obiettivi sopracitati.

Fissati gli obiettivi, come sopra esposto, ne conseguono i relativi livelli prestazionali, che nello specifico risultano così definiti:

- 1) **Adeguamenti funzionali per spazi didattici ed opere di completamento:** detti interventi rispetteranno la normativa in materia di edilizia scolastica, specificatamente per quanto attiene agli *standard*, alla normativa igienico – sanitaria, alla normativa antincendio e quella della sicurezza in generale, ogni altra normativa vigente e cogente pur non richiamata nella presente.

Vanno altresì rispettate le Norme Tecniche per le Costruzioni e quelle urbanistiche vigenti.

A tal ultimo riguardo andranno acquisiti tutti i relativi nulla osta ed autorizzazioni richiesti per legge.

Inoltre il fine da perseguire con il presente progetto è il ripristino della funzionalità degli spazi pertinenziali esterni, varie sistemazioni da eseguirsi sul vano scala di accesso al locale seminterrato, opere di riparazione intonaci e pavimenti atrio, interventi di ripristino ed impermeabilizzazione delle coperture, riparazioni e ripristini da effettuarsi sulla “vela” di copertura su prospetto principale ;

## **2) Interventi di messa a norma del parcheggio interrato:**

detti lavori saranno mirati a consentire la messa in esercizio del parcheggio a piano interrato del Polo Didattico di Via Balilla, attraverso la verifica ed attuazione di ogni accorgimento atto a garantire il rispetto delle norme che regolano l'esercizio di cui trattasi, anche in relazione alla risoluzione di interferenze con l'attività scolastica.

Come noto, il parcheggio in parola è un locale esistente, le cui relative opere strutturali sono già dotate di collaudo statico.

Pertanto la funzionalità di cui alle previsioni progettuali del presente studio dovrà essere assicurata verificando nello specifico la rispondenza alla normativa antincendio e di settore, attuando tutti gli interventi di adeguamento previsti in essa normativa.

Naturalmente, prima della messa in esercizio dell'attività di parking, sarà cura dell'affidatario ottenere i necessari titoli abilitativi, ossia SCIA antincendio, SCIA per attività di rimessa da presentare presso il SUAP comunale, e quanto altro necessario per legge, anche se non espressamente richiamato al presente capitolato;

## **3) Efficientamento termico ed elettrico:**

si intende con tali interventi innalzare il più possibile il livello prestazionale di ciascun edificio al fine di abbattere significativamente i consumi di energia elettrica e termica.

L'O.E. a tal riguardo, pur garantendo i minimi interventi necessari, tali da garantire i requisiti di comfort termico ed illuminotecnico previsto dalla normativa di riferimento, all'interno degli spazi scolastici, potrà liberamente proporre idonee soluzioni nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Il presente progetto prevede tra l'altro, come descritto nella relazione illustrativa, la realizzazione di n. 2 impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, il cui corretto dimensionamento e realizzazione consentiranno un notevole

risparmio di energia ed un evidente rientro economico. Difatti si osserva che un oculato bilanciamento degli impianti in termini di costi-benefici potrà accrescere considerevolmente i vantaggi economici a favore dell' O.E.

Detti impianti dovranno essere progettati, realizzati e tenuti in esercizio nel rispetto della normativa di settore, in maniera da garantire anche la sicurezza degli impianti tecnologici ad esso collegati ed ovviamente quella dei fruitori della struttura scolastica.

Giova ricordare in generale che un ponderato piano di efficientamento energetico del complesso scolastico potrà, già a breve termine, garantire all'O.E. un rapido rientro dell'investimento monetario con benefici in termini di spesa per i consumi energetici e, inoltre, un auspicabile risparmio sul consumo dell'ambiente (risparmio di risorse e produzione di energie rinnovabili), obiettivo quest'ultimo particolarmente auspicabile data la destinazione d'uso pubblico delle strutture di cui trattasi. Ampia libertà è lasciata all'O.E. proponente circa il piano di efficientamento energetico da presentare, fermi restando gli obiettivi prefissati, ossia il soddisfacimento dei requisiti illuminotecnici nei posti di lavoro (comfort visivo, prestazione visiva e sicurezza) e dei requisiti di benessere termo-igrometrico e comfort termico prescritti dalle norme di settore. A proposito si precisa che l'O.E. affidatario dovrà provvedere alla fornitura combustibile, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Detto affidamento consiste nello specifico nella corretta tenuta in esercizio degli impianti (accensioni, spegnimenti, controlli funzionali etc...) ivi inclusi i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (pronto intervento ed operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto, richiesta di verifica periodica all'INAIL, ASL, e quanto previsto per legge). Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale;

#### 4) **Adeguamento delle strutture scolastiche alla normativa antincendio:**

a tal riguardo è cogente il rispetto della normativa antincendio di riferimento, declinata per ciascuna delle attività soggetto ai controlli del Vigili del Fuoco. Tale aspetto rappresenta quello che prestazionalmente è più condizionato dalla normativa, infatti l'O.E. ben poco può discostarsi con propria iniziativa dalle prestazioni che si vogliono perseguire, appunto fissate da norma;

#### 5) **Le manutenzioni:**

queste sono rappresentate dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il livello prestazionale di quelle ordinarie deve essere tale da garantire il normale funzionamento delle strutture costituenti il complesso scolastico, e di ogni sua parte.

Vengono ricomprese nella manutenzione ordinaria l'esecuzione di tutti gli interventi necessari ed indispensabili, nel periodo di durata dell'appalto, alla corretta tenuta in efficienza delle strutture edilizie quali registrazione di serramenti interni ed esterni, sostituzione di piccoli componenti, opere di piccola manutenzione e spurghi da operare sull'impianto idrico.

Sono inclusi anche i trattamenti specifici di disinfestazione necessari a rendere fruibili locali interni e spazi esterni pertinenziali (derattizzazioni, trattamenti contro muffe, termiti, scarafaggi, formiche etc...).

Sono altresì compresi gli interventi necessari alla corretta tenuta del sistema di smaltimento acque reflue (pulizia di grondaie, griglie e caditoie, opere di spurgo).

E' altresì richiesta la tinteggiatura periodica dei locali, da attuare con cadenza almeno decennale.

Infine sono ricompresi i controlli periodici prescritti da norma su tutti i presidi antincendio, ivi incluse vie di esodo e l'illuminazione di sicurezza.

Le manutenzioni di **carattere straordinario** consistono nelle opere necessarie a rinnovare o sostituire parti danneggiate/non più funzionali del complesso scolastico, nell'ottica del mantenimento nella piena efficienza delle parti edilizie, strutturali ed impiantistiche.

Resta fissato e precisato inderogabilmente che il carattere straordinario di detti interventi non deve interessare nel modo più assoluto variazioni definite essenziali al complesso.

Più nel dettaglio, variazioni nella organizzazione della attività didattiche, variazioni nelle superfici, incrementi di servizi igienici, interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, così come la sostituzione integrale di elementi che concorrono a definire il complesso non possono sicuramente rientrare nell'ambito del presente progetto.

Inoltre, premettendo che gli ambienti scolastici sono costantemente presidiati e che gli utenti sono tenuti ad un rigoroso codice di comportamento, si evidenzia che trattandosi pur sempre di locali deputati all'istruzione, gli interventi di ripristino di involontari danneggiamenti alle strutture ed impianti si ascrivono indubbiamente alla manutenzione affidata all'O.E. prescelto.

A seguito di dette precisazioni, per **manutenzione straordinaria** qui si vuole intendere tutta quella serie di interventi che a titolo esemplificativo ma non esaustivo possono comprendere:

- Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture edilizie, quali ripristini di tinteggiature ed intonaci danneggiati da agenti di varia natura, di controsoffitti, distacchi vari etc..
- Interventi di ripristino di colonne montanti dei bagni che si intasano anche a causa di un improprio utilizzo degli stessi;
- Revisione di serramenti metallici ed in legno interni ed esterni, ivi ricomprese le uscite di sicurezza, anche con sostituzione di maniglie, maniglioni anti –panico, molle di torsione per porte tagliafuoco, cardini, serrature, vetri, fermavetri ed altre

parti dei serramenti, danneggiati da usura e anche a seguito di improprio utilizzo degli stessi;

- Revisione degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, allarme, ascensore fotovoltaico etc...) comprendente le necessarie sostituzioni di componentistica usurata o non più idonea/funzionante, riparazioni diffuse dovute all'utilizzo degli stessi;
- Revisione periodica dei presidi antincendio (impianto di spegnimento ossia rete idranti ed estintori, illuminazione di emergenza, impianto di allarme, etc...) il tutto secondo le cogenti prescrizioni della normativa di settore, ivi incluse le necessarie sostituzioni di componentistica usurata o non più idonea (a titolo esemplificativo, sostituzione triennale delle batterie delle lampade di emergenza);
- Revisione periodica di coperture a tetto o terrazzo, riparazione di impermeabilizzazioni usurate da tempo ed intemperie, rifacimento di piccole porzioni di pavimentazione danneggiate, sistemazione di gronde e discendenti, etc...

#### **CONTROLLI INTERNI DELL'ENTE – RESPONSABILE DEL CONTRATTO**

Ai fini della verifica della congruità delle lavorazioni eseguite verrà nominato, tra i dipendenti del settore tecnico, un Responsabile del Contratto, il quale verrà a costituire il referente dell'O.E. per la corretta esecuzione delle lavorazioni di cui all'appalto.

Resta inteso che l'O.E., con report mensili, sarà tenuto a trasmettere al Responsabile suddetto lo stato dell'arte dando evidenza delle criticità riscontrate e delle soluzioni eventualmente adottate, nonché il monitoraggio della spesa.

In particolare, con riferimento ad impianti tecnologici e presidi antincendio, la Ditta affidataria dovrà consegnare mensilmente apposito *“Registro dei controlli periodici”* compilato e firmato in ogni sua pagina. Analogamente dovrà essere eseguito sul *“Registro Antincendio dei*



controlli” e sui libretti di manutenzione di impianti specifici, come da previsioni della normativa di settore.

Inoltre, a chiusura dell’anno solare, l’O.E. trasmetterà un accurato report contenente le attività svolte, ossia lavorazioni e manutenzioni effettuate, unitamente ad un programma di massima delle lavorazioni da attuare nell’annualità successiva, sempre nell’ottica della corretta manutenzione programmata dell’involucro edilizio e di tutta l’impiantistica in esso ricompresa, in maniera da garantire strutture scolastiche al massimo dell’efficienza.

Inoltre si precisa che resta in capo all’O.E. la funzione di Terzo Responsabile dell’impianto termico ai sensi del DPR 74/2013.

Resta precisato che le attività di Direzione lavori e CSE saranno a cura dell’Ente appaltante con l’obbligo del ristoro alle casse dell’Ente degli onorari, già previsti nel QTE, a cura dell’O.E., previa stipula di apposta convenzione.

## **CONCLUSIONI**

Come dettagliato nel precedente paragrafo, le prestazioni che l’O.E. dovrà garantire in merito agli interventi richiesti, sui quali è chiamato ad individuare e proporre le soluzioni progettuali più efficaci, costituiscono appunto obiettivo minimo da conseguire e non già imposizioni circa le modalità esecutive per il loro raggiungimento.

Ogni O.E. ha facoltà, sulla base della propria capacità tecnico – economica ed imprenditoriale, di elaborare il progetto che più ritiene idoneo ed efficace al raggiungimento delle prestazioni minime fissate, impiegando i mezzi e le risorse che ritiene più adatte allo scopo.

Come descritto in relazione e come meglio ripreso negli atti di gara (disciplinare) sono stati a tal uopo fissati i criteri di valutazione per assicurare all’Amministrazione Provinciale la soluzione tecnico - economica più vantaggiosa.