



UNI CEI 11352:2014 - ESCO

SERVIZIO
CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

Darfo Boario Terme, 27/04/2017

Capitolato tecnico descrittivo per il revamping dell'impianto di illuminazione presso l'Ortomercato di Brescia gestito dal Consorzio Brescia Mercati S.p.A.

Premessa

Il Consorzio Brescia Mercati S.p.A. sta valutando il revamping dell'impianto di illuminazione interna ed esterna presso l'Ortomercato di Brescia. Al fine di assicurarsi di eseguire al meglio i suddetti interventi di riqualificazione tecnologica ed energetica dell'impianto di illuminazione, il Consorzio Brescia Mercati S.p.A. ha dato mandato alla società di consulenza Fedabo S.p.A. di assisterlo nella richiesta e nella valutazione dei preventivi, mediante una procedura definita a priori e basata principalmente sui seguenti aspetti:

- Qualità dei materiali
- Competitività dell'offerta
- Competenze e referenze del proponente
- Accessori ed optional

In ogni caso si precisa che, l'esito della procedura di valutazione delle offerte che perverranno non sarà né vincolante né obbligatorio per il Committente; la decisione finale sulla realizzazione dell'intervento oggetto di questo capitolato spetterà al Consiglio di Amministrazione dello stesso Committente.

Descrizione generale dell'intervento e del contesto

La presente relazione costituisce il capitolato tecnico descrittivo relativo all'intervento che il Consorzio Brescia Mercati S.p.A. intende sostenere presso l'Ortomercato di Brescia in via Orzinuovi, 82/86 in Brescia (si prenda visione degli elaborati planimetrici in allegato) secondo le modalità e tempistiche di seguito specificate.

Per una più chiara e precisa definizione del perimetro di intervento, si riportano di seguito la planimetria generale dello stabilimento con il riferimento indicativo delle diverse aree oggetto di revamping (Figura 1) e il censimento di dettaglio dell'impianto di illuminazione nella configurazione ex ante (Tabella 1).



UNI CEI 11352:2014 - ESCO



SERVIZIO CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008



SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004



SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO

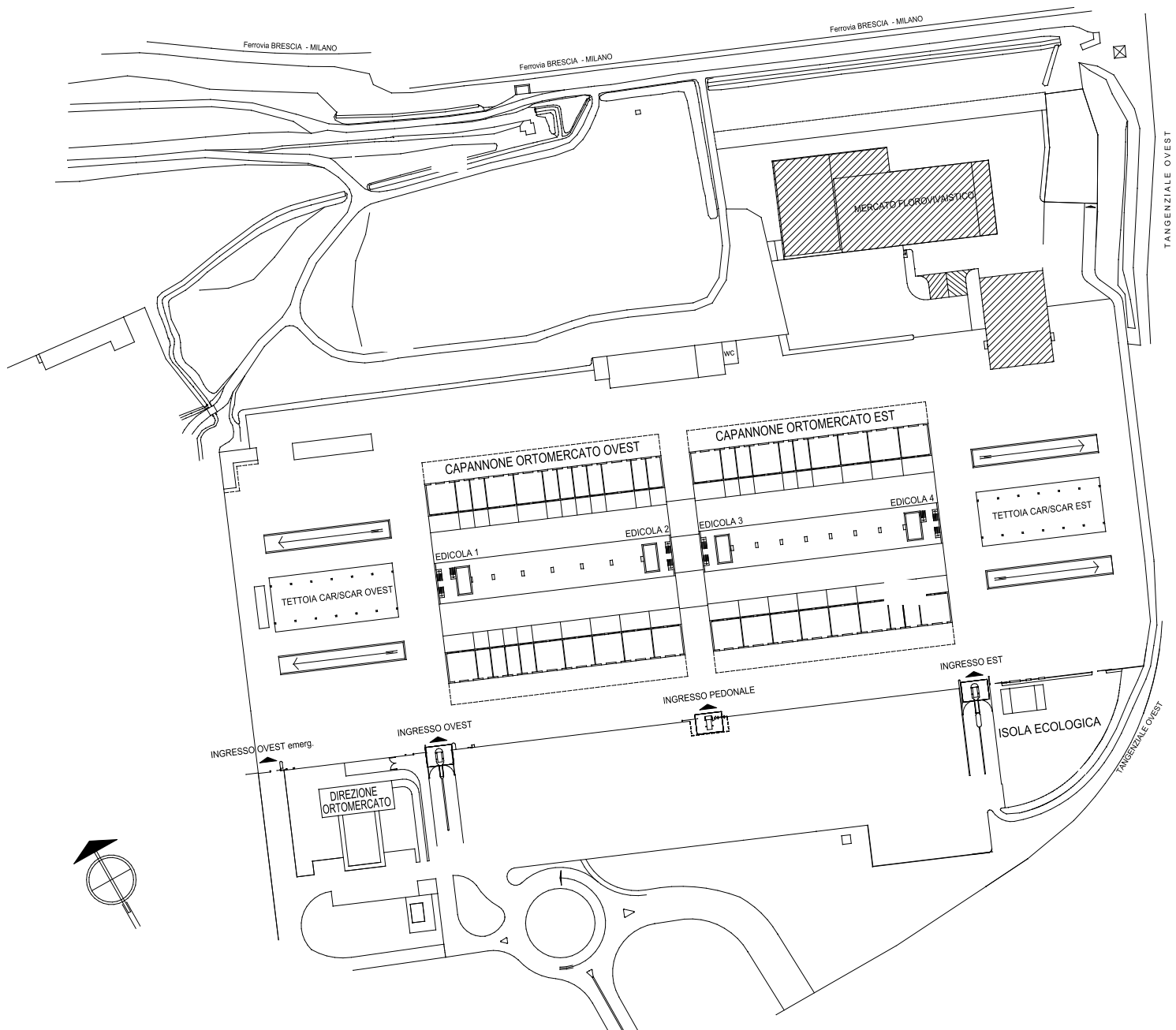


Figura 1: Planimetria generale del sito.



Fedabo SpA
via Romolo Galassi, 22
25047 Darfo Boario Terme (BS)
P.IVA, C.F. e Registro Imprese di Brescia n: 02088660986

Tel. +39 0364 538000
Fax +39 0364 538068
www.fedabo.com



UNI CEI 11352:2014 - ESCO



SERVIZIO CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008



SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004



SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO



Area	Tipologia lampada	n° Corpi illuminanti	n° Lampade per apparecchio	Potenza Lampada [kW]	
CORSIE PIANO INTERRATO-OVEST	CORSIA SUD	Fluorescenti tubolari - T5	30	1	0,080
	CORSIA NORD	Fluorescenti tubolari - T5	32	1	0,080
	CORSIA CENTRALE	Fluorescenti tubolari - T5	14	2	0,049
	NOTTURNA	Fluorescenti tubolari - T5	9	1	0,080
CORSIE PIANO INTERRATO-EST	CORSIA SUD	Fluorescenti tubolari - T5	30	1	0,080
	CORSIA NORD	Fluorescenti tubolari - T5	30	1	0,080
	CORSIA CENTRALE	Fluorescenti tubolari - T5	20	2	0,049
	NOTTURNA	Fluorescenti tubolari - T5	9	1	0,080
CORSIE PIANO TERRA-OVEST	CORSIA SUD	Fluorescenti tubolari - T5	40	1	0,080
	CORSIA NORD	Fluorescenti tubolari - T5	40	1	0,080
	CORSIA CENTRALE	Fluorescenti tubolari - T5	46	2	0,049
	NOTTURNA	Fluorescenti tubolari - T5	16	1	0,080
CORSIE PIANO TERRA-EST	CORSIA SUD	Fluorescenti tubolari - T5	40	1	0,080
	CORSIA NORD	Fluorescenti tubolari - T5	40	1	0,080
	CORSIA CENTRALE	Fluorescenti tubolari - T5	70	2	0,049
	NOTTURNA	Fluorescenti tubolari - T5	16	1	0,080
ESTERNE PERIMETRALI	LATO SUD	alogenuri metallici - HQJ NDL	10	1	0,250
	LATO NORD	alogenuri metallici - HQJ NDL	10	1	0,250
	LATO EST	alogenuri metallici - HQJ NDL	7	1	0,250
	LATO OVEST	alogenuri metallici - HQJ NDL	7	1	0,250
ESTERNE	USCITA LATO OVEST Emerg.	Fluorescenti tubolari - T5	4	2	0,049
	USCITA LATO OVEST	Fluorescenti tubolari - T5	6	2	0,049
	INGRESSO PEDONALE	Fluorescenti tubolari - T8	6	2	0,058
	INGRESSO EST	Fluorescenti tubolari - T5	6	2	0,049
	INGRESSO EST BOX	Fluorescenti tubolari - T8	2	4	0,018
	MAGAZZINO ISOLA ECOLOGICA int.	Fluorescenti tubolari - T8	8	2	0,058
	MAGAZZINO ISOLA ECOLOGICA est.	Fluorescenti tubolari - T8	4	1	0,036
	PIAZZALE ISOLA ECOLOGICA	alogenuri metallici	5	1	0,250
	TETTOIA CAR/SCAR EST	alogenuri metallici	12	1	0,400
	TETTOIA CAR/SCAR EST	sodio alta pressione NAV-T	8	1	0,250
	TETTOIA CAR/SCAR OVEST	alogenuri metallici	12	1	0,400
	TETTOIA CAR/SCAR OVEST	sodio alta pressione NAV-T	8	1	0,250
	PIAZZALE FLORICOLTORI	alogenuri metallici	4	1	0,250
	WC	Fluorescenti tubolari - T8	4	2	0,036
EDICOLE	EDICOLA 1 P.INTERRATO vano scale	Fluorescenti tubolari - T8	2	2	0,036
	EDICOLA 1 P.INTERRATO deposito	Fluorescenti tubolari - T8	4	2	0,036
	EDICOLA 1 P.PRIMO uffici	Fluorescenti tubolari - T8	2	2	0,036
	EDICOLA 1 P.PRIMO uffici	Fluorescenti tubolari - T8	1	1	0,058
	ex BANCA P.TERRA	Fluorescenti tubolari - T8	7	4	0,018
	EDICOLA 2 P.INTERRATO vano scala	Fluorescenti tubolari - T8	2	2	0,036
	EDICOLA 2 P.INTERRATO vano scala	Fluorescenti tubolari - T5	1	2	0,049
	EDICOLA 3 P.INTERRATO disimp. locali tecnici	Fluorescenti tubolari - T8	3	2	0,058
	EDICOLA 3 P.INTERRATO vano scala	Fluorescenti tubolari - T5	1	2	0,049
	EDICOLA 4 P.INTERRATO vano scala	Fluorescenti tubolari - T8	2	2	0,036
PALAZZINA UFFICI DIREZIONE PIANO SEMINTERRATO	EX AUTORIMESSA	Fluorescenti tubolari - T8	4	2	0,036
	DEPOSITO	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,036
	CORRIDOIO	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,018
	VANO SCALE	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,018
	VANO SCALE su rampa	Fluorescenti PL	2	1	0,013
	VANO SCALE Emergenza	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,018
PALAZZINA UFFICI DIREZIONE PIANO TERRA	SALA RIUNIONI	Fluorescenti tubolari - T8	3	2	0,036
	CORRIDOIO	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,036
	DISIMPEGNO PER ARCHIVIO	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,036
	WC	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,018
	LOCALE TECNICO	Fluorescenti tubolari - T8	1	1	0,058
	DISIMPEGNO INGRESSO LATO NORD	Fluorescenti tubolari - T8	2	2	0,036
	VANO SCALE su rampa	Fluorescenti PL	2	1	0,013
	INGRESSO	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,013
PALAZZINA UFFICI DIREZIONE PIANO PRIMO	UFFICIO	Fluorescenti tubolari - T8	4	2	0,058
	UFFICIO	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,036
	CORRIDOIO	Fluorescenti tubolari - T8	3	2	0,018
	UFFICIO PRESIDENTE	Fluorescenti PL	4	2	0,055
	UFFICIO DIRETTORE	Fluorescenti PL	3	2	0,055
	SALE ATTESA	Fluorescenti tubolari - T8	1	2	0,036

Tabella 1: Rilievo dello stato di fatto dell'impianto di illuminazione (pre-intervento) - Allegato 6.

I soggetti coinvolti nella gara saranno tenuti a verificare tutte le grandezze necessarie alla corretta stesura delle offerte per l'intervento in oggetto.



Fedabo SpA
via Romolo Galassi, 22
25047 Darfo Boario Terme (BS)
P.IVA, C.F. e Registro Imprese di Brescia n: 02088660986

Tel. +39 0364 538000
Fax +39 0364 538068
www.fedabo.com



UNI CEI 11352:2014 - ESCO

SERVIZIO
CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

Capitolato generale

L'intervento di revamping oggetto del presente capitolato consiste nella sostituzione degli attuali apparecchi luminosi alimentati con sorgenti luminose tradizionali a scarica in gas, con apparecchi luminosi con tecnologia a LED, secondo le seguenti disposizioni:

- Fornitura e posa in opera di apparecchi luminosi a LED in sostituzione totale degli apparecchi illuminanti enumerati in Tabella 1 (non è ammessa la sola sostituzione delle sorgenti luminose), in modo che siano garantiti i livelli minimi di illuminamento indicati nelle norme tecniche specifiche e comunque non inferiore a quelli attuali. Eventuali rivalutazioni del numero e del posizionamento dei punti luce attuali dovranno essere esplicitamente indicati e condivisi con il Committente.
- Fornitura e posa in opera di sistemi di controllo e gestione delle accensione/spengimento degli impianti di illuminazione nelle zone di passaggio pedonale al piano interrato, denominate Edicole, mediante sensori di presenza e/o temporizzatori (secondo specifiche condivise con il Committente e compatibilmente con i dispositivi già presenti in campo).
- Fornitura e posa in opera di apparecchi luminosi a LED ad integrazione all'impianto di illuminazione esistente nel locale contatori al piano interrato dell'Edicola 3, fornendo adeguata evidenza documentale della rispondenza ai requisiti minimi di illuminamento previsti da normativa tecnica specifica.
- Rimozione e smaltimento degli attuali corpi illuminanti e di tutto il materiale elettrico ed elettronico di risulta.
- Sarà consentito il subappalto dell'intervento in oggetto, in tal caso l'offerta dovrà essere corredata dall'indicazione della società subappaltatrice che l'appaltatore (general contractor) intende utilizzare, resta in ogni modo valida la responsabilità del fornitore per azioni o esborsi che eventualmente si renderanno necessari ai fini delle rimozioni di vizi e difformità delle opere commissionate.
- Le tempistiche per la realizzazione dell'intervento dovranno essere concordate con il Consorzio Brescia Mercati S.p.A., presentando un programma lavori che garantisca il corretto svolgimento delle attività e le condizioni adeguate di sicurezza nelle aree oggetto di intervento.
- Al termine dei lavori, sarà richiesta la dichiarazione di conformità dell'impianto oggetto di intervento corredata da una relazione sui componenti utilizzati in conformità a quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del DM 37/08 in materia di regola d'arte.
- In aggiunta, i general contractor invitati alla gara hanno la facoltà di presentare una proposta alternativa alla fornitura e posa in opera tradizionale basata su una formula di noleggio operativo per la quale andranno precisati almeno i seguenti parametri:
 - canoni
 - durata
 - eventuale costo per il riscatto



UNI CEI 11352:2014 - ESCO

SERVIZIO
CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

Richieste ai general contractor

Di seguito si elencano le richieste che i general contractor invitati dovranno soddisfare al fine della partecipazione alla procedura di affidamento dei lavori:

- Informazioni richiedibili a:
 - Dott. Marco Hrobat, mail: marco.hrobat@bresciamercati.com – tel: 030.3507611 - società committente
 - Marco Ceresoli, mail: marcoceresoli@fedabo.com – tel: 0364.538000 - società consulente.
- Valore stimato pari ad euro 100.000 € (centomila).
- Sopralluogo obbligatorio **entro il 16/05/2017** da concordare con il dott. Marco Hrobat della società committente (mail info@bresciamercati.com - tel: 030.3507611) in cui dovranno essere verificate, in collaborazione con il committente e fornendo adeguata evidenza documentale, le condizioni attuali dell'impianto elettrico, individuando eventualmente gli adeguamenti necessari per il corretto funzionamento del nuovo impianto
- Preventivi da realizzarsi secondo le specifiche contenute nel presente capitolato e da inviare (posta raccomandata A/R o consegna diretta: in caso di consegna diretta il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico) con le seguenti modalità: la busta deve essere sigillata, si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica, per esempio mediante nastro adesivo su ogni lato e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico deve recare all'esterno le informazioni relative all'**operatore economico concorrente** (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax e/o posta elettronica certificata, per le comunicazioni) e le indicazioni relative all'**oggetto della gara**. Il plico deve contenere al suo interno tutta la documentazione di gara.
- I preventivi dovranno essere recapitati alla Direzione del Consorzio Brescia Mercati spa Via Orzinuovi 86 – Brescia. I preventivi dovranno pervenire entro **le ore 12 del 30/05/2017 pena la esclusione dalla procedura**.
 - I preventivi dovranno prevedere quotazioni scorporate per:
 - singola tipologia di apparecchio luminoso
 - installazione
 - oneri di sicurezza
 - progettazione e studio illuminotecnico pre-post intervento
 - costi di rimozione e smaltimento rifiuti elettrici ed elettronici
 - eventuali costi accessori per adeguamento impianto
- Per ciascun preventivo i general contractor si impegnano a:
 - compilare e sottoscrivere la "Scheda riassuntiva preventivo" allegata ed a fornire i datasheet di tutti i componenti quotati
 - fornire le simulazioni illuminotecniche della situazione pre-intervento e post-intervento, che dimostrino l'adeguatezza dei valori di illuminamento garantiti dai nuovi impianti
- Nei preventivi andranno dichiarati i tempi previsti per la fornitura e posa in opera del nuovo impianto di illuminazione dalla data dell'ordine, la modalità e le tempistiche di pagamento
- Si chiede di quotare a parte il costo per l'eventuale estensione della garanzia sui componenti oggetto della fornitura



UNI CEI 11352:2014 - ESCO

SERVIZIO
CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004

SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

Disciplinare Procedura Negoziata

- Responsabile del procedimento è il dr. Marco Hrobat
- **Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione.** La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici) avviene, ai sensi dell'art. 216, comma 13 del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (nel prosieguo, Autorità). Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCpass.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente procedura.
- E' in ogni caso facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- L'offerta vincherà il concorrente per 180gg. dal termine indicato per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione.
- La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti. Nel caso in cui le "Informazioni Antimafia" di cui all'art. 91 d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, abbiano dato esito positivo, il contratto è risolto di diritto.
- **Procedura di aggiudicazione:** la prima seduta pubblica per l'apertura dei plichi, avrà luogo presso la Direzione del Consorzio in via Orzinuovi, 86 il giorno **31/05/2017**, alle ore **10:00** e vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. In tale occasione la Commissione Giudicatrice procederà all'apertura delle buste sigillate, formando processo verbale delle operazioni svolte.
- **Criterio di aggiudicazione** L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice, nominata dalla stazione appaltante, sulla base dei criteri e sotto-criteri di valutazione e relativi pesi e sotto-pesi indicati nell'Allegato 8 del presente disciplinare di gara, mediante il metodo aggregativo compensatore.
- La commissione giudicatrice, procederà, in successive sedute riservate a determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa impiegando il **metodo aggregativo compensatore**. La fornitura verrà aggiudicata al concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo (qualità e offerta economica) più alto. A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.
- La stazione appaltante valuterà la congruità delle offerte a partire dalla migliore offerta e, qualora l'esito sia negativo, procedendo progressivamente nei confronti delle successive fino a individuare la migliore offerta non anomala.
- La graduatoria dei concorrenti verrà pubblicata sul profilo di committente della stazione appaltante nei giorni immediatamente successivi alla conclusione dell'esperimento.
- L'avviso sui risultati della procedura di affidamento verrà pubblicato, ad aggiudicazione definitiva, sul profilo di committente dell'ente ai sensi dell'art. 29 del Codice.
- Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Brescia, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.



UNI CEI 11352:2014 - ESCO



SERVIZIO
CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008



SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 14001:2004



SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO



Allegati

Costituiscono allegati di integrazione al presente capitolato i seguenti documenti:

- **Allegato 1:** Planimetria Generale
- **Allegato 2:** Pianta-Sezione Piano Interrato EST
- **Allegato 3:** Pianta-Sezione Piano Interrato OVEST
- **Allegato 4:** Pianta-Sezione Piano Terra EST
- **Allegato 5:** Pianta-Sezione Piano Terra OVEST
- **Allegato 6:** Rilievo stato di fatto
- **Allegato 7:** Scheda riassuntiva preventivo
- **Allegato 8:** Criterio di aggiudicazione