



COMUNE DI POLLA

(Provincia di Salerno)

Via Strada delle Monache c.a.p. 84035

PEC: protocollo.polla@asmepec.it

P. IVA 00463020651 - Cod. Fisc. 83002060651

AREA TECNICA MANUTENTIVA



OGGETTO:

R.D.O. APERTA per l'affidamento del SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"

(Art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023)

Questa amministrazione intende procedere ad affidare, mediante RDO aperta e nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza ed ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett.b) del D.Lgs 36/2023, il SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE", operatori economici qualificati di cui all'articolo 65 del Decreto Legislativo n. 36/2023 (d'ora in poi Codice).

Il presente Sondaggio di mercato, attuato mediante R.D.O. aperta, è finalizzato esclusivamente a ricevere proposte per lo svolgimento del servizio di cui in oggetto finalizzato al potenziale affidamento diretto dello stesso, favorendo la massima partecipazione dei soggetti di cui all'articolo 65 del codice che rispondono ai requisiti richiesti nel presente avviso, ma non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Con il presente avviso non verrà stilata alcuna graduatoria di merito, né verranno attribuiti punteggi;

Il Codice Identificativo di Gara (CIG) sarà acquisito così come indicato nella Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023 attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata DigitalPA.

Il servizio sarà finanziato con risorse proprie dell'Ente.

Oggetto dell'affidamento

L'appalto ha per oggetto la gestione degli Impianti termici, l'esercizio e conduzione, la manutenzione, le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione periodica e programmata e dove previsto straordinaria, oltre che la delega a TERZO RESPONSABILE, degli apparati e dei sistemi di climatizzazione invernale, estiva, di produzione di acqua calda sanitaria presenti nelle centrali e sottocentrali a servizio degli Edifici di competenza del comune di Polla, secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato d'Oneri nonché della normativa vigente in materia.

Il servizio è contraddistinto dal seguente CPV: 50720000-8 - Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali.

Importo e durata del servizio

La durata dell'appalto, (escluse le eventuali opzioni) è di **36 mesi** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

la stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a **24 mesi** ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto originario.

L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 20 giorni prima della scadenza del contratto. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023;
- Non trovarsi nelle situazioni che, ai sensi della vigente normativa, inibiscano le possibilità di partecipare a gare di appalto pubbliche e di trattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Requisiti di idoneità professionale art. 100 c. 1 lett. a):

- iscrizione alla Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura in cui il soggetto ha sede, con oggetto sociale attinente all'oggetto del presente affidamento;
- certificazioni abilitazione di cui al DM 37/2008 per attività installazione degli impianti all'interno di edifici e degli impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 KW;
- certificazioni abilitazioni alla conduzione e controllo di impianti e centrali termiche ai sensi dell'art. 6 comma 1 DPR 74/2013;
- certificazione F- GAS;
- patentino per conduttore impianti termici di II° grado, secondo quanto previsto dal D.L. n° 152 del 03/04/2006 rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro per la conduzione degli impianti termici aventi potenzialità termica nominale superiore a 232 kW;
- Certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione SOA nelle categorie OG 11, oppure OS 28;
- patente a crediti.

Il potenziale affidamento sarà subordinato alla verifica del possesso dei requisiti generali, professionali e di capacità tecniche di cui all'art. 94, 95 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023.

Caratteristiche del servizio:

Le caratteristiche del servizio sono stabilite nel Capitolato d'Oneri allegato alla presente, nonché nella normativa vigente in materia.

Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 117 comma 14 del D.lgs 36/2023 non sarà richiesta la garanzia definitiva considerato il ridotto importo del contratto e per fine di ottenere il miglioramento del prezzo;

Pagamenti

Il pagamento del servizio avverrà liquidato in due rati annuali previa verifica di regolarità del servizio svolto, verifica di regolarità contributiva e fiscale e dietro presentazione di fattura.

- I rata Al 30/06 di ogni anno una rata corrispondente al 50% del canone annuo;
- II rata Al 31/12 il 50% a saldo di ciascun anno.

Il servizio in argomento è finanziato con fondi di bilancio comunale.

Modalità e termine per la presentazione dell'istanza di manifestazione di interesse e relativi allegati

La proposta, redatta secondo l'allegato schema, dovrà essere firmata dal legale rappresentante della ditta in indirizzo digitalmente e caricata sulla piattaforma [della](https://www.apacentralecommittenza.it/) C.U.C. A.P.A. raggiungibile al seguente link <https://www.apacentralecommittenza.it/>, entro le ore **13:00** del giorno **24.11.2025**;

La proposta dovrà contenere:

- **Piano di manutenzione programmata** composto da una relazione (massimo di 10 facciate A4) con indicati:
 - Tipologia di controllo;
 - Frequenza controlli;
 - Tenuta libretti;
 - Utilizzo di tecnologie di gestione;
 - Descrizione assistenza tecnica fornita (reperibilità, tempistica degli interventi in loco e delle riparazioni ecc.)
- Dichiarazione ai sensi degli artt. 94, 95 e 100 del D.Lgs. 36/2023 a firma del Legale Rappresentante;
- certificazioni abilitazione di cui al DM 37/2008 per attività installazione degli impianti all'interno di edifici e degli impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 KW;
- certificazioni abilitazioni alla conduzione e controllo di impianti e centrali termiche ai sensi dell'art. 6 comma 1 DPR 74/2013;
- certificazione F- GAS;
- patentino per conduttore impianti termici di II° grado, secondo quanto previsto dal D.L. n° 152 del 03/04/2006 rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro per la conduzione degli impianti termici aventi potenzialità termica nominale superiore a 232 kW;
- Certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione SOA nelle categorie OG 11, oppure OS 28;
- Patente a crediti dimostrazione del possesso;
- Visura camerale;
- **ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI;**
- **Offerta economica.**

Si precisa che ai fini dell'eventuale affidamento, ai sensi dell'art. 50 comma 1 del codice, è necessario che l'offerente sia in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sistema è possibile contattare la società **DigitalPa srl** che gestisce il software della piattaforma, al numero di Telefono: **070.4640438** oppure richiedendo assistenza mediante l'apposito step della stessa piattaforma mediante l'apertura di un ticket.

Per qualsiasi chiarimento circa l'affidamento o per eventuali delucidazioni, è attiva una apposita sezione denominata "Quesiti", accessibile all'interno della sezione "E-procurement", richiamando la gara di cui trattasi.

Modalità di formulazione offerta economica

L'offerta economica dovrà essere formulata secondo il modello E allegato alla presente.

Presa visione degli impianti

Ai sensi dell'art. 92 comma 1 del codice, per la partecipazione all'avviso è necessario, pena la non ammissibilità dell'offerta, l'aver eseguito il sopralluogo degli impianti, in quanto funzionale alla redazione dell'offerta, onde incombe sull'impresa l'onere di effettuare tale sopralluogo con la dovuta diligenza, in modo da poter modulare la propria offerta sulle concrete caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli impianti da mantenere e condurre.

La comprensione, da parte di ciascun o.e., del servizio da assegnare in relazione allo stato dei luoghi, è ritenuta, dunque, necessaria al fine di consentirgli di calibrare, essenzialmente nell'interesse dell'amministrazione procedente, un'offerta tecnica seria e consapevole ed è strumentale all'interesse precontrattuale dell'amministrazione a un confronto comparativo tra offerte consapevoli.

Tale obbligo è superfluo allorché partecipa alla RDO l'operatore economico che sia gestore uscente del servizio.

L'avvenuta presa visione dei luoghi comporta l'accettazione da parte della ditta concorrente ad accettare e prendere in consegna gli impianti esonerando la stazione appaltante da ogni responsabilità. L'effettiva esaustività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità della ditta concorrente.

Modalità di scelta del contraente e criteri di valutazione

Il soggetto a cui affidare il servizio sarà individuato da un gruppo di supporto tecnico al RUP composto da soggetti appartenenti all'Ente, secondo criteri di valutazione discrezionali che tengono conto del Programma manutentivo offerto e dell'offerta economica formulata.

Richiesta di informazioni e chiarimenti

Per qualsiasi chiarimento circa la fornitura da effettuare è possibile contattare l'ufficio tecnico comunale al seguente recapito: 0975376222 mail: r.soldovieri@comune.polla.sa.it .

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Dalla Residenza municipale di Polla, 31/10/2025

Il Responsabile del Procedimento

F.to Ing. Rosario Soldovieri

*ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI DELL'UFFICIO
Documento privo di firma perché gestito in forma digitale
Art. 3 D.lvo n. 39/1993 – G.U. n. 42 del 20.2.1993*

Allegati:

- Modello Offerta economica;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Modello dichiarazione assenza cause di esclusione;

- Elenco impianti.