

Avviso Pubblico

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE MEPA AI SENSI DELL’ ART 50 CO.1 LETT B) D.LGS 36/2023, DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE E RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI COMUNALI - PERIODO MARZO 2024- APRILE 2025

SI RENDE NOTO

che il Comune di Apiro, con il presente avviso pubblico, intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici da invitare tramite MEPA, finalizzate all’affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianti termici comunali e ruolo terzo responsabile per il periodo marzo 2024- aprile 2025.

Il presente avviso è finalizzato all’individuazione di soggetti che, in possesso dei requisiti di seguito indicati, siano interessati a partecipare alla procedura M.E.P.A. da indirsi sul portale www.acquistiinrete.it

STAZIONE APPALTANTE

Comune di APIRO

Indirizzo: Piazza Baldini 1 -62021 Apiro (MC)C.F.

e P.IVA: 00311510432

Indirizzo internet: www.comune.apiro.mc.it

e-mail: info@comune.apiro.mc.it

p.e.c.: comune.apiro.mc@legalmail.it

Servizio competente : Area Tecnica

Tel.0733611131

OGGETTO DELL’APPALTO

L’appalto ha per oggetto l’esecuzione del servizio di manutenzione, conduzione e ruolo di terzo responsabile delle centrali ed impianti termici di proprietà comunale indicati nell’ “**Allegato A: tabella elenco impianti termici edifici comunali**”.

Il presente appalto è valevole dalla data dell’affidamento prevista indicativamente dal 15.03.2024 al 15.04.2025.

Il servizio in appalto è classificato **CPV 50000000-5** (Servizi di riparazione e manutenzione) - Cat “Impianti termoidraulici e di condizionamento”.

ELENCO INTERVENTI COMPRESI NEL SERVIZIO

Analisi tecnico-energetica dell’impianto comprendente:

- 1) la verifica della conformità dell’impianto alla normativa e legislazione tecnica vigente
- 2) la verifica della completezza della documentazione e certificazione di legge
- 3) la verifica dello stato dei componenti dell’impianto
- 4) la valutazione di eventuali modifiche di impianto, aggiornamenti tecnologici o sostituzione di materiali obsoleti;
- 5) la valutazione di eventuali manutenzioni straordinarie e altre operazioni atte a garantire un risparmio energetico;

Conduzione dell’impianto

La conduzione dell’impianto termico, come previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. comprende l’attività di: accensione, aggiornamento e compilazione del libretto della centrale, rispetto del periodo annuale di esercizio, osservanza dell’orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione, mantenimento della temperatura ambientale nei limiti consentiti e secondo fasce orarie concordate con l’utenza, verifica di eventuali anomalie rispetto alle condizioni rilevate all’atto della messa in funzione, verifica del rendimento di combustione e spegnimento dell’impianto.

Temperatura ambientale: per garantire la temperatura dell’ambiente nelle singole unità immobiliari secondo quanto stabilito dall’art. 4 comma 1 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., la ditta appaltatrice provvederà ad effettuare i necessari interventi per equilibrare l’erogazione del calore per tutte le utenze, adottando gli opportuni accorgimenti o migliorie

tecniche. Per questo il committente si impegna a rendere accessibili tutte le parti dell'impianto e le relative unità immobiliari, nonché a consentire l'effettuazione delle necessarie migliorie. Durante l'esercizio la ditta appaltatrice provvederà a verificare periodicamente la temperatura dell'ambiente nei locali di riferimento concordati dal committente. In ogni caso gli occupanti delle unità immobiliari dovranno segnalare qualsiasi difformità delle temperature rilevate che potranno verificarsi durante l'esercizio; in mancanza di tale segnalazione la temperatura si intende quella concordata e comunque in ottemperanza alla legge.

Le verifiche per la corretta conduzione dell'impianto e gli interventi per la manutenzione straordinaria saranno effettuati ogni 15 gg e registrati nel Libretto di centrale che la ditta appaltatrice dovrà fornire, compilare e registrare nella tabella "Controllo parametri d'impianto";

Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti e attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente così come definito all'art. 1 comma 1 lettera h) del D.P.R. 412/93 e s.m.i.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto nel rispetto delle condizioni di cui al presente contratto.

La manutenzione ordinaria è svolta secondo le seguenti attività:

- a) Pulizia: per pulizia si intende un'operazione manuale o meccanica atta ad asportare sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento e il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;
- b) Verifica: per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con periodicità di almeno una volta all'anno (salvo indicazioni più restrittive di cui l'art. 11, comma 4, del D.P.R. 412/93 e s.m.i.).
- c) Conduzione impianti termici edifici comunali;
 1. Accensione impianto;
 2. Spegnimento impianto;
 3. Messa in funzione e taratura della regolazione climatica;
 4. Regolazione orari di funzionamento.
- d) Manutenzione ordinaria impianti termici edifici comunali:
 1. Apertura saracinesche con controllo eventuali perdite d'acqua;
 2. Controllo ed eventualmente caricamento acqua impianto;
 3. Messe in funzione dei circolatori con eventuale bloccaggio alla sede;
 4. Controllo e carico vasi di espansione;
 5. Prova di combustione, eseguita con apposita apparecchiatura omologata e tarata, del bruciatore;
 6. Trascrizione dati sul libretto di centrale;
 7. Pulizia camera di combustione caldaia;
 8. Manutenzione ordinaria del bruciatore comprendente:
 - i. Pulizia delle parti accessibili;
 - ii. Smontaggio e pulizia della testa di combustione;
 - iii. Smontaggio e pulizia degli elettrodi di accensione;
 - iv. Pulizia degli ugelli;
 - v. Pulizia filtri di linea;
 - vi. Pulizia fotocellula;
 - vii. Controllo della tenuta delle elettrovalvole del bruciatore;
 - viii. Controllo strumentale della pompa del bruciatore con regolazione della pressione del combustibile;
 - ix. Rimontaggio e prova di funzionamento;
 - x. Compilazione del libretto di centrale;
 - xi. Prove di combustione annuale;
 - xii. Disattivazione impianto di riscaldamento a fine stagione;
 - xiii. Chiusura interruttore elettrici;
 - xiv. Chiusura saracinesche impianti;
 - xv. Chiusura valvole gas e gasolio.

Anche gli interventi di manutenzione ordinaria sono registrati sul libretto di centrale.

Segnalazione e condizioni per gli interventi

La Ditta appaltatrice:

Segnala tempestivamente al committente qualsiasi anomalia o disfunzione relativamente ai componenti dell'impianto termico (inclusi interventi da effettuarsi nelle singole unità immobiliari e la sostituzione del generatore per usura o nel caso in cui non sia in grado di raggiungere il rendimento di combustione minimo previsto dall'art. 1 comma 14 del

D.P.R. 412/93 e s.m.i.).

Prende atto che potrà eseguire gli interventi solo dopo assenso del committente.

Nel caso il committente intenda affidare tali interventi ad altre ditte, si riserva di accertare che la suddetta ditta abbia i requisiti richiesti dalla legge e che i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte secondo le sue indicazioni. Solo dopo tali constatazioni la ditta appaltatrice riprenderà in consegna l'impianto ed effettuerà la registrazione sul libretto di centrale.

Pronto intervento

Nel caso di richieste di pronto intervento al di fuori dei due passaggi mensili previsti, la ditta appaltatrice provvederà ad eseguire l'intervento entro 12 ore dalla chiamata nei giorni feriali, con invio di personale specializzato, durante il normale orario di lavoro (dalle ore 8,30 alle ore 18,00) per il ripristino del funzionamento dell'impianto in caso di interruzione;

Nel caso di grave entità che necessita di intervento in orario festivo e, od oltre il normale orario di lavoro, quindi il sabato pomeriggio dalle 12:30 alle 18,00, la domenica dalle 08,30 alle 12,30 e dalle 14,00 alle 18,00 e nei giorni festivi nei medesimi orari la ditta provvederà nel più breve tempo possibile comunque entro 12 ore dalla chiamata. All'uopo l'appaltatore provvederà a fornire un numero telefonico di reperibile attivo dalle 08,30 alle 12,30 e dalle 14,00 alle 18,00.

In caso di intervento in reperibilità nei giorni festivi e prefestivi in intervento secondo l'orario sopra indicato, verrà addebitato l'importo previsto di € 150,00 + IVA per la prima ora di lavoro e € 80,00 + IVA per ogni ora successiva alla prima.

Pulizia dei locali.

L'appaltatore provvede alla pulizia dei locali in cui è situato l'impianto.

Informazione agli utenti.

L'appaltatore per conto del Comune di Apiro, espone una tabella, ai sensi dell'art. 9 comma 8 del DPR 412/93 e s.m.i., presso l'impianto termico centralizzato e in posizione accessibile agli utenti. La tabella contiene:

- a) l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto dallo stesso art.8;
- b) le generalità e il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

COSTO DEL SERVIZIO E ASPETTI CONTABILI

Il canone di appalto a base d'asta è di € 9.000,00 oltre IVA.

Il suddetto canone è compensativo di qualsiasi servizio inerente alla manutenzione, conduzione ed assunzione del ruolo di 3^a responsabile delle centrali ed impianti termici nel suo complesso indicati nell'allegato A), comprensivo degli oneri per la sicurezza, valutati nella misura del 5% dell'importo a base d'asta, senza alcun diritto a nuovi compensi, ritenendosi l'appaltatore il tutto soddisfatto dal Comune con il pagamento del canone;

I pagamenti saranno corrisposti in due rate (dicembre 2024 e maggio 2025), ciascuna nella misura del 50% del canone complessivo, previa presentazione della relativa fatturazione elettronica. Si provvederà alla liquidazione mediante apposito provvedimento emesso dall'organo competente.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO

L'affidamento del servizio comporta una spesa inferiore ad Euro 140.000,00 e, pertanto, verrà affidato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, previa raccolta delle manifestazioni di interesse.

All'affidamento si procederà ai sensi delle vigenti disposizioni mediante trattativa diretta o confronto tra preventivi sul Mepa. Successivamente la procedura di stipula del contratto si svolgerà sulla Piattaforma del Mepa.

REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono manifestare il proprio interesse a partecipare alla procedura di cui al presente avviso tutti i soggetti abilitati al Portale MEPA, purché in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 94 e ss del D.Lgs. 36/2023 e, in particolar modo:

a) Requisiti di ordine generale

Assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss del D.Lgs. 36/2023;

Assenza di condizioni di cui all'art. 53 comma 16 ter del d.lgs. 165/2001 o che gli operatori siano incorsi in altri divieti a contrattare con la Pubblica amministrazione;

b) Requisiti di idoneità professionale

Essere iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigiano o nell'apposito Albo, se cooperativa, dalla quale risulta che l'impresa svolge attività nel settore di cui trattasi;

c) Requisiti di capacità economico-finanziaria

Di avere un fatturato in analogo servizio prestato negli ultimi tre esercizi non inferiore all'importo a base di gara;

d) Requisiti di capacità tecnico-professionale

Avere documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione del servizio previsto nel presente appalto, senza contenziosi e con buon esito, precedenti al presente appalto, per conto di Amministrazioni comunali con indicazione degli enti pubblici e dei periodi prestati;

SUBAPPALTO O CESSIONE DI CONTRATTO

Il contratto non può essere ceduto a pena nullità. Non è consentito il subappalto.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

L'operatore economico interessato dovrà far pervenire al Comune di Apiro la propria manifestazione di interesse, in carta semplice, sulla base del modello di istanza allegato sub. B), entro e non oltre il **08/03/2024, ore 12:00**, a pena di esclusione.

L'istanza dovrà pervenire, nel termine indicato nel precedente capoverso, firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Operatore Economico e trasmessa esclusivamente tramite posta elettronica certificata **all'indirizzo PEC: comune.apiro.mc@legalmail.it**.

In sede di invio della domanda il richiedente dovrà chiaramente indicare nell'oggetto la seguente dicitura:

“Manifestazione di interesse per affidamento del servizio di manutenzione, conduzione e ruolo di terzo responsabile degli impianti termici comunali– marzo 2024- aprile2025”.

Non verranno accettate domande pervenute con modalità diversa dall'invio via PEC.

Il recapito della manifestazione di interesse rimane, comunque, ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione entro il termine sopra precisato.

Si precisa che le richieste pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione dalla procedura:

- il mancato possesso dei requisiti richiesti di partecipazione;
- la presentazione dell'Istanza (Allegato B) oltre il termine stabilito.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Apiro successivamente alla raccolta ed esame delle manifestazione di interesse procederà all'affidamento diretto attraverso il M.E.P.A., mediante invito agli operatori economici che avranno manifestato il loro interesse alla presente procedura, secondo i criteri predeterminati di cui al presente avviso.

La valutazione delle offerte verrà effettuata sulla base del criterio del prezzo più basso.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Carlo Piersigilli responsabile Area Tecnica-Patrimonio del Comune di Apiro.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Apiro, tel. 0733/611131 int.5, nella persona del Geom.Piersigilli Carlo, Mail: info@comune.apiro.mc.it

PEC commune.apiro.mc@legalmail.it;

TUTELA DEI DATI PERSONALI

-Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Apiro. Gli Autorizzati al trattamento dei dati sono i dipendenti comunali assegnati all'Area Amministrativa e Tecnica.

- Il Responsabile della protezione dei dati per il Comune di Apiro è il Segretario Comunale.
- Il trattamento dei dati personali comunicati dall'operatore economico concorrente, nell'ambito della presente procedura sarà effettuato dal Titolare anche con strumenti informatici, secondo la disciplina vigente sia europea che nazionale (in particolare GDPR U.E. 679/2016, D.Lgs.196/2003 ss.mm.), in ossequio dei principi di riservatezza, correttezza, necessità, pertinenza e liceità.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nel sito Internet del Comune di Apiro, sezione Amministrazione Trasparente.

Il presente Avviso si compone di n. 2 allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- **“Allegato A: tabella elenco impianti termici edifici comunali”;**
- **“Allegato B : scheda di domanda”.**

L'Ente si riserva in ogni momento di non procedere all'espletamento del successivo affidamento senza che gli operatori partecipanti alla preselezione abbiano nulla a pretendere.

Apiro lì 29/02/2024

Il Responsabile Area

Geom. Piersigilli Carlo