



COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

SETTORE: III° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA SUL MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA) PER L'AFFIDAMENTO DI APPALTO TRIENNALE (2023-2026) DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI, DI CONDIZIONAMENTO ED IDRICO-SANITARI AL SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E IN USO AL COMUNE DI FIORANO MODENESE (MO).

CUI S84001590367202300003

CUP G84D23001340004

CIG 9729528480

Stazione appaltante

COMUNE DI FIORANO MODENESE – P.zza C. Menotti, 1 FIORANO (MO)

PEC: comunefiorano@cert.fiorano.it

e-mail: llpp@fiorano.it

Telefono: 0536/833283– 259-267

Indirizzo internet: <http://www.comune.fiorano-modenese.mo.it/>

Responsabile del procedimento di gara e ai sensi dell'art. 31 del Codice:

Ing. Manuela Giurgola

Il Comune di Fiorano Modenese (MO)

RENDE NOTO

che intende affidare, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della l. 120/2020 e ss.mm.ii, in deroga all'art. 36 del d.lgs. 50/2016, il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici, di condizionamento ed idrico-sanitari al servizio degli immobili di proprietà e in uso al comune di Fiorano Modenese (MO) per n. 36 mesi, come da determina a contrarre n. 144 del 30/03/2023.

1) NATURA DELL'AVVISO.

L'ente scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione del presente Avviso al fine di garantire il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del d.lgs. 50/2016 e ssmm.ii. nonché di assicurare la possibilità ai soggetti interessati di manifestare il proprio interesse ad essere invitati.

Il presente Avviso è infatti finalizzato a conoscere la disponibilità degli operatori economici del mercato di riferimento e a formare un elenco di operatori economici da invitare a procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della l. 120/2020 e ss.mm.ii, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso.

L'indagine di mercato viene avviata a scopo esclusivamente esplorativo (nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza, adeguata pubblicità, non



COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

SETTORE: III° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità) e pertanto l'acquisizione delle candidature non vincola in alcun modo il Comune di Fiorano modenese ordine alla prosecuzione della propria attività negoziale, né all'attribuzione al candidato di alcun diritto in ordine alla sottoscrizione del contratto.

Il Comune di Fiorano Modenese si riserva la facoltà di richiedere ai proponenti ulteriore documentazione comprovante quanto dichiarato in ordine al possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa e dal presente avviso.

1) OGGETTO.

Il servizio ha per oggetto il mantenimento delle condizioni di comfort termico degli immobili di proprietà e in uso al comune di Fiorano Modenese (Mo) nelle sedi comunali oggetto dell'appalto, attraverso la gestione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, ed idrico-sanitari per n. 36 mesi.

Le prestazioni oggetto del servizio sono sommariamente riconducibili a quelle elencate nel bando di abilitazione per il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito anche Mepa), sezione "*Gestione degli Immobili*", a titolo "*Servizi agli impianti – Manutenzione e riparazione*".

Lo scopo primario del servizio è il **mantenimento delle condizioni di confort ambientale** nei locali oggetto dell'appalto.

Il servizio dovrà essere erogato attraverso due tipologie di prestazione:

1. Attività prestate a fronte del pagamento di un canone che verrà compensato a misura adottando i prezzi della Tabella B previa applicazione del ribasso percentuale offerto dall'Operatore Economico in sede di trattativa diretta remunerate per i soli immobili dati in gestione nel periodo: **ATTIVITA' A CANONE – conduzione e manutenzione ordinaria;**
2. Attività prestate con pagamento extra-canone, ossia pagati in base ai prezzi unitari dei listini di riferimento al netto dei ribassi offerti dall'Operatore Economico: **ATTIVITA' EXTRA CANONE – manutenzione ordinaria e straordinaria.**

Le attività di **gestione e conduzione e di manutenzione ordinaria a canone**, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si elencano di seguito :

1. Conduzione e manutenzione caldaie murali;
2. Conduzione e manutenzione centrali termiche;
3. Conduzione e manutenzione scambiatori di calore e boiler;
4. Conduzione e manutenzione pannelli solari;
5. Conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata (riscaldamento e condizionamento);
6. Manutenzione impianti idrici e idricosanitari;
7. Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazioni e terminali;
8. Terzo Responsabile;



COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

SETTORE: III° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

9. Reperibilità e pronto intervento 24 ore su 24.

Le opere oggetto della parte di **manutenzione straordinaria extra canone** possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dal Direttore dei Lavori:

1. Riparazione e sostituzione di bruciatori, rubinetti, valvole, manometri, termostati e pressostati e comunque di qualsiasi elemento facente parte dell'impianto di riscaldamento;
2. Riparazione e sostituzione di compressori, split, inverter, fan coil e comunque di qualsiasi elemento facente parte dell'impianto di riscaldamento, compresa la supervisione telematica;
3. Riparazione e sostituzione di pompe, compressori, saracinesche e comunque di qualsiasi elemento facente parte dell'impianto di trattamento aria;
4. Riparazione e sostituzione di pompe dosatrici, addolcitori e comunque di qualsiasi elemento facente parte dell'impianto di trattamento acqua;
5. Riparazione e sostituzione di impianti idrici e idricosanitari comprese cassette di scarico, sanitari e accessori.

2) IMPORTO STIMATO DEL SERVIZIO E DURATA

Ai sensi dell'art. 35 e seguenti del d.lgs. 50/2016 e ssmm.ii, il valore dell'appalto è pari ad euro **214.000,00 (euro duecentoquattordicimila/00)**, di cui € 5.640,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre a IVA.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e ssmm.ii. i costi della manodopera, soggetti a ribasso, sono stimati a € 76.126,48.

Il valore dell'appalto è così ripartito:

- **euro 132.360,00 (euro centotrendaduecentosessanta/00)** per servizi "A CANONE" soggetto a ribasso per la conduzione, manutenzione ordinaria, terzo responsabile e di pronto intervento degli impianti;
- **euro 76.000,00 (euro settantaseimila/00)** come valore stimato di Accordo Quadro per lavori cd. extra canone di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti termoidraulici, condizionamento ed idrico sanitari. Si precisa che il suddetto importo rimane invariato anche dopo l'aggiudicazione in quanto il ribasso offerto dall'Impresa in sede di offerta non deve intendersi applicato sull'importo a base di gara ma applicato in via esclusiva all'Elenco Prezzi Unitari. In base alle esigenze dell'ente, il Comune di Fiorano stipulerà con la ditta appaltatrice appositi contratti discendenti per la realizzazione dei ridetti interventi, autorizzati con provvedimento dirigenziale con il quale verrà impegnata la relativa spesa. **Il predetto importo è puramente indicativo in quanto il raggiungimento dello stesso è subordinato alla stipula dei contratti discendenti e agli ordini di lavoro effettivamente emessi, in funzione delle necessità e delle disponibilità economiche della Società in corso di vigenza contrattuale.** Nel caso al termine del contratto non siano state affidate lavorazioni per una somma pari al suddetto importo, nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.
- **euro 5.640,00 (euro quattromilacinquecento/00)** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.



COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

SETTORE: III° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

Si precisa che l'appalto è definito a misura.

3) DURATA.

Il servizio decorrerà dalla data di consegna, anche anticipata e presumibilmente coincidente con il 01.05.2023 ed avrà una durata di 36 mesi.

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) della l. 120/2020 e ssmm.ii, è autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura.

4) SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA e REQUISITI GENERALI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs 50/2016.

- **Requisiti di carattere generale.**

Gli operatori economici non si dovranno trovare, pena l'esclusione da procedura, in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

- **Requisiti e capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di cui all'art. 83 del D.Lgs 50/2016.**

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50/2016 e dell'allegato XVII al codice, gli operatori economici dovranno dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

- iano iscritti alla CCIAA per attività inerenti ai servizi oggetto del presente avviso;
- Siano iscritti e abilitati al seguente MEPA all'iniziativa "SERVIZI", di cui fa parte il bando "Manutenzione e riparazione impianti" che prevede la categoria "Impianti termoidraulici e di condizionamento".
- Non partecipino alla selezione in più di una associazione temporanea, consorzio o soggetto di cui all'art. 45, comma 2, lettere d), e), f), g) del Codice e non partecipino simultaneamente in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio ;
- Siano certificati ad operare sulle apparecchiature contenenti gas fluorurati ai sensi del DPR 146/2018 ;
- Siano in possesso del patentino di abilitazione di 2° grado per la conduzione di impianti termici;
- Abbiano a disposizione, al momento della presentazione dell'offerta, una sede operativa debitamente attrezzata entro un raggio di 50 km misurati su strada a partire dalla sede municipale di Fiorano Modenese, P.zza C. Menotti, 1;
- Abbiano svolto, nell'ultimo triennio, servizi di manutenzione e lavori analoghi per un importo almeno pari a quello posto a base di gara.

5) TERMINE E MODALITÀ PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori interessati alla partecipazione alla procedura negoziata devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, utilizzando i modelli allegati, entro e non oltre le

ore 18.00 del giorno 11/04/2023

al seguente indirizzo di posta elettronica certificata comunefiorano@cert.fiorano.it.

L'oggetto della PEC oppure della busta dovrà riportare la seguente indicazione:
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INVITO ALLA PROCEDURA NEGOZIATA RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO DI APPALTO TRIENNALE (2023-2026) DEL SERVIZIO DI



COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

SETTORE: III° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI, DI CONDIZIONAMENTO ED IDRICO-SANITARI AL SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E IN USO AL COMUNE DI FIORANO MODENESE (MO)."

Ai sensi dell'art. 39 del DPR n. 445 del 28.12.2000, non è richiesta l'autenticazione della sottoscrizione della domanda purché la stessa, se autografa e non digitale, sia accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La mancata sottoscrizione della domanda è considerata irregolarità non sanabile e comporta, automaticamente, l'esclusione dalla selezione.

Il suddetto termine di presentazione delle domande di partecipazione è perentorio; pertanto non saranno prese in considerazione le domande presentate e/o pervenute successivamente al termine sopra indicato.

6) CRITERI DI SELEZIONE

La Stazione Appaltante, scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse, procederà ad un preventivo esame delle stesse.

La stazione appaltante inviterà alla procedura tutti gli operatori economici che ne facciano richiesta.

Qualora siano pervenute meno di 5 manifestazioni di interesse, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di scegliere un numero congruo di Operatori Economici per raggiungere il numero minimo previsto dal Codice per l'effettuazione della procedura negoziata, avvalendosi degli elenchi messi a disposizione da Consip sul Mercato Elettronico Mepa.

7) CHIARIMENTI.

Eventuali richieste di chiarimento, dovranno pervenire almeno cinque giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo comunefiorano@cert.fiorano.it

Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute dopo la data ultima sopra indicata.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali, in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet **del Comune di Fiorano Modenese** <http://www.comune.fiorano.mo.it> nella sezione **"Bandi di gara"**.

La pubblicazione avverrà almeno due giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze di partecipazione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prorogare i termini, sospendere o revocare in qualsiasi momento, con provvedimento del Dirigente, il presente Avviso.

8) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alla procedura di affidamento sopra richiamata. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara.



COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

SETTORE: III° PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento.

La relativa richiesta va rivolta: COMUNE DI FIORANO MODENESE, con sede in Piazza Ciro Menotti 1, 41042 Fiorano Modenese – Pec istituzionale: comunefiorano@cert.fiorano.it.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it).

Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A., con sede in via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna, Tel. 051/6338860. Indirizzo email: dpo-team@lepida.it; segreteria@pec.lepida.it

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è:

- Comune di Fiorano Modenese con sede in Piazza Ciro Menotti 1, 41042 Fiorano Modenese.

Le informazioni su titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web del Comune di Fiorano Modenese, reperibile al link <https://www.comune.fiorano-modenese.mo.it/>

9) ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE INDAGINE. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Manuela Giurgola, Responsabile del SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA

Il R.U.P.

Ing. Manuela Giurgola

(documento firmato digitalmente)

Allegati:

- fac simile istanza di partecipazione;