



# Città di Isernia

Medaglia d'Oro

## SETTORE III AREA TECNICA

3° Servizio - Progettazione e realizzazione OO.PP, Patrimonio e territorio, Viabilità e Trasporti, Protezione Civile, Servizio Idrico Integrato –

### Avviso pubblico di manifestazione di interesse

finalizzato all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata o affidamento diretto del **“Servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti idrici, termici, di condizionamento e di produzione di ACS degli edifici comunali, compreso l'incarico di Terzo Responsabile, nonché di pronto intervento ed emergenza”** da svolgersi sulla piattaforma MEPA

(art. 50 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023)

### SI RENDE NOTO

che la Stazione Appaltante “Comune di Isernia” intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'affidamento del **“Servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti idrici, termici, di condizionamento e di produzione di ACS degli edifici comunali, compreso l'incarico di Terzo Responsabile, nonché di pronto intervento ed emergenza” di durata biennale**, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata o affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 – comma 1 – del D.Lgs. 36/2023, che verrà espletata tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) di Consip.

La procedura in oggetto verrà espletata in modalità completamente telematica, attraverso la piattaforma di e-procurement disponibile sul sito istituzionale, raggiungibile tramite la piattaforma Portale Appalti al seguente indirizzo: <http://5.63.170.94:38080/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

#### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante: Comune di Isernia – Piazza Marconi, 1 86170 ISERNIA; telefono 0865/4491; PEC [comuneisernia@pec.it](mailto:comuneisernia@pec.it); profilo del committente [http://5.63.170.94:38080/PortaleAppalti/it/ppgare\\_avvisi\\_lista.wp?csrf=Q06L6F1V5JYTU253YAWV5HN2R5BJXYFV](http://5.63.170.94:38080/PortaleAppalti/it/ppgare_avvisi_lista.wp?csrf=Q06L6F1V5JYTU253YAWV5HN2R5BJXYFV)

Settore competente: III^ Settore Tecnico – Dirigente Arch. Paolo Di Guglielmo.

#### 2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n. 36/2023 il Responsabile del procedimento è l'Ing. Antonio Ricchiuti – Responsabile del 3^ Servizio.

#### 3. OGGETTO, IMPORTO, NATURA, MODALITA' DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Formano oggetto del presente Appalto tutte le opere, somministrazioni, noli di mezzi e prestazioni occorrenti per il **“Servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti idrici, termici, di condizionamento e di produzione di ACS degli edifici comunali, compreso l'incarico di Terzo Responsabile, nonché di pronto intervento ed emergenza”** – Periodo dal 01.01.2024 al 31.12.2025 (con opzione di rinnovo) - presenti negli edifici comunali, come da elenco riportato del presente avviso.

Più precisamente la conduzione (esercizio), e manutenzione ordinaria degli impianti termici e di condizionamento con l'assunzione del ruolo del "Terzo responsabile" comprensivo di tutti gli oneri dovuti agli enti quali, a titolo di esempio, la dichiarazione di avvenuta manutenzione, la redazione e aggiornamento dei libretti di impianto come da D.M. 10 febbraio 2014 "Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica" di cui al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.

È nella facoltà della Stazione Appaltante l'inclusione o l'esclusione dal presente appalto di impianti termici a seguito di realizzazione di nuovi immobili, dismissioni, convenzioni, acquisizioni, ecc.

L'importo presunto a base di gara ammonta ad € 18.480,00 oltre IVA per ogni anno, dettagliato come sotto riportato:

Descrizione del servizio	Importo complessivo a base d'asta	Costo manodopera	Oneri sicurezza	Importo soggetto a ribasso	Durata
Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti idrici, termici, condizionamento e ACS degli edifici comunali, compreso Terzo Responsabile, pronto intervento ed emergenza	€ 36.960,00	€ 14.488,32	€ 739,40	€ 7.875,00	24 mesi

L'elenco degli immobili e degli impianti oggetto di appalto è il seguente:

**A- COMUNE - P.zza Marconi**

- 1)- Palazzo "S. Francesco" - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento Kcal/h 420.000;
- 2)- Palazzo "S. Francesco" - Segreteria - Imp. Gas-Metano - Caldaia murale Kcal/h 20.000 ;
- 3)- Palazzo "S. Francesco" - Sala Consiliare 1° Piano - Imp. climatizzazione -
- 4)- Palazzo "S. Francesco" - Sala Giunta 1° Piano - Imp. climatizzazione -
- 5)- Palazzo "S. Francesco" - Uffici personale e affari generali 1° Piano Impianto climatizzazione. -
- 6)- Palazzo "S. Francesco" - Uffici Sindaco , Segreteria generale, Presidenza Consiglio e Stampa 1° Piano Impianto climatizzazione. -
- 7)- Palazzo "S. Francesco" - Uffici Ragioneria 1° Piano seminterrato Impianto climatizzazione. -

**B) - COMANDO VIGILI URBANI - Via XXIV Maggio**

- 8)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia murale Kcal/h 20.000.
- 9)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia murale Kcal/h 20.000.

**C) - AREA TECNICA COMUNALE-Piazza Michelangelo**

- 10) -Imp. a Gas-Metano - 2 Caldaie a basamento Kcal/h 150.000

**D)- BIBLIOTECHE-MUSEI-SALE ESPOSITIVE E CENTRI SOCIALI**

- 11)- Museo storico " - P.zza Concezione " - Imp. a Gas - Metano - n. 2 Caldaie murali kcal/h 28.000
- 12)- Biblioteca "M. Romano" - P.zza S. Maria - Imp. a Gas - Metano - Caldaia murale Kcal/h 24.000
- 13)- Biblioteca "M. Romano" - P.zza S. Maria - Imp. a Gas - Metano - Caldaia murale Kcal/h 20.000
- 14)- Centro Sociale "X Settembre" - Via Roma - Imp. a Gas - Metano - N. 2 Caldaie murali a condensazione Kcal/h 28.000
- 15)- Centro Anziani "Sabino D'Acunto" - edificio ex Ignazio Silone - Imp. a Gas - Metano - N. 1 Caldaia murale Kcal/h 28.000
- 16) Locale ex lavatoio C.so Garibaldi impianto a gas metano generatore aria calda;
- 17) Casa dello Studente n.8 caldaie murali Kcal/h 20.000

**E) - ASILO NIDO COMUNALE - Via Umbria**

- 18)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 45.000
- 19)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 20.000 per produzione acqua calda

**F) - AUDITORIUM "Unità d'Italia" - C.so Risorgimento**

- 20)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 300.000

- 21)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 300.000
- 22)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 300.000

#### **H)- EDIFICI SCOLASTICI**

- 23)- Sc. Materna - Via Umbria - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento Kcal/h 120.000
- 24)- Sc. Elementare "S. Giovanni Bosco" - C.so Garibaldi - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a Condensazione, per i soli uffici, Kcal/h 30.000
- 25)- Sc. Elementare "S. Giovanni Bosco" - C.so Garibaldi - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento Kcal/h 500.000
- 26)- Sc. Elementare "S. Giovanni Bosco" - C.so Garibaldi - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 500.000
- 27)- Sc. Elementare "I. Silone" - V.Umbria - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 150.000
- 28)- Sc. Media "Giovanni XXIII" - C.so Garibaldi - Imp. a Gas-Metano - n.2 caldaie a condensazione da kW 120
- 29)-Nuova Scuola. Materna – S.Leucio - Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 95.546
- 30)-Nuova Scuola. Materna – S.Leucio - Imp. a Gas-Metano - Caldaia murale da Kcal/h 80.000 (Palus)
- 31)- Scuola Elementare "SAN LAZZARO" - Impianto termico Kcal 400.000 (caldaia), Kcal 185.000 (caldaia), Apparecchiatura Cucina - Mensa da Kcal 86.000 (cucina) ed impianto di irrigazione
- 32)- Scuola Elementare "San Giovanni Bosco" in località San Lazzaro (PALUS)- Impianto termico Kcal 400.000 (caldaia);
- 33)- Scuola materna "San Giovanni Bosco" presso edificio privato Calabrese in località PIP di Miranda Impianto di condizionamento;
- 34)- Nuovo polo scolastico di via Umbria "Scuola Sicura" n. 2 caldaie da 102 Kcal a condensazione;

#### **H) - PALAZZETTO DELLO SPORT**

- 35)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 258.000
- 36)- Imp. a Gas-Metano - Caldaia a basamento da Kcal/h 258.000 impianto di riscaldamento costituito da aerotermini.

#### **I) - STADIO LE PIANE**

- 37)- Imp. a Gas-GPL - Caldaia a basamento da Kcal/h 220.000
- 38)- Imp. a Gas-GPL -N.2 Caldaie Murali da Kcal/h 30.000 spogliatoi antistadio
- 39)- SCUOLA Elementare e Materna "S. Giovanni Bosco" - Impianto autoclave
- 40)- SCUOLA ELEMENTARE "I. SILONE" - Impianto autoclave

#### **L)- Immobile in Via PONZIO PILATO (acqua solfurea)**

- 41)-Impianto di condizionamento- 14 KW

Si specifica che il sopra riportato elenco potrà riportare delle minime variazioni sulle componenti impiantistiche descritte, a seguito di puntuale ricognizione in sede di aggiornamento del capitolato.

**Modalità di determinazione del corrispettivo:** *"a corpo"*, ai sensi della normativa vigente.

Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto, attraverso la corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso, con periodicità, fatte salve indicazioni più restrittive previste dalle normative vigenti

#### **4. DURATA DELL'APPALTO**

Il Servizio di cui al presente appalto avrà durata dal 01.01.2024 al 31.12.2025.

#### **5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà aggiudicato sulla base di uno dei criteri di cui dell'art. 108, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023.

#### **6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**Possono presentare istanza:** i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico è tenuto, a pena di esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla stessa, in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D.Lgs. n. 36/2023. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorziarsi o far ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato.

**6.a Requisiti di ordine generale:** i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

**6.b Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione:**

Ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 i concorrenti devono possedere i seguenti requisiti di ordine speciale:

- iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero analogo registro dello Stato di appartenenza, per la categoria di attività inerenti Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, inclusa manutenzione e riparazione (codice ATECO 43.22.01) o equivalente;
- qualifica per l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile degli impianti termici e di climatizzazione ai sensi del DPR 74/2013;
- certificazione F-gas da parte del personale e dell'impresa come stabilito dal DPR 146/2018;
- fatturato globale dell'ultimo triennio (2020-2021-2022), non inferiore ad € 36.960,00 iva esclusa.
- Aver prestato servizi analoghi a quelli oggetto dell'appalto negli ultimi tre anni (2020-2021-2022), nei confronti di committenti pubblici e/o privati di importo almeno pari ad € 36.960,00 iva esclusa.

**7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Gli operatori economici in possesso dei requisiti sopra specificati, dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del **16 ottobre 2023** la manifestazione di interesse, attraverso la piattaforma di e-procurement disponibile sul sito istituzionale, raggiungibile tramite la piattaforma Portale Appalti al seguente indirizzo: <http://5.63.170.94:38080/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

I concorrenti per presentare la manifestazione di interesse dovranno registrarsi sulla Piattaforma "Portale Appalti", ottenendo così le credenziali di accesso ed inviare tutta la documentazione telematica di seguito indicata, firmata digitalmente ove richiesto.

Ad avvenuta scadenza del suddetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle manifestazioni di interesse è necessario che l'Operatore Economico:

- sia in possesso di una firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta;
- sia in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC);
- si registri alla Piattaforma telematica ottenendo così una username e una password di accesso all'area riservata;
- una volta ottenute le credenziali di accesso alla Piattaforma Telematica, acceda all'area riservata, selezionando la procedura di interesse e cliccando sulla voce "presenta offerta".

La Piattaforma telematica prevede il caricamento di un'unica busta virtuale contenente la Documentazione Amministrativa.

Nella busta telematica dovranno essere inseriti i seguenti documenti digitali:

- **Istanza di partecipazione** (*redatta secondo lo schema allegato A*), debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore economico o persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia prodotta nella Documentazione Amministrativa del concorrente;
- **DGUE** (*redatto secondo lo schema allegato B*), sottoscritto con firma digitale, di cui allo schema allegato al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 reperibile, in formato elettronico, sulla piattaforma Portale Appalti.

**8. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

La Stazione Appaltante selezionerà gli operatori economici a cui affidare e/o quelli da invitare alla successiva procedura negoziata tra coloro che avranno presentato la manifestazione di interesse;

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

## **9. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

## **10. Trattamento dei dati personali (Regolamento Europeo n. 679/2016)**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

## **11. Pubblicazione Avviso**

Il presente avviso, è pubblicato, per almeno **quindici giorni**:

- all'Albo Pretorio Online;
- sul profilo del committente nella sezione "Atti Amministrativi" – Portale Appalti;
- sul sito internet del MIT: [www.serviziocontrattipubblici.it](http://www.serviziocontrattipubblici.it).

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare:

Servizio 3 – Ing. Antonio Ricchiuti, tel.0865-471614

### **Allegati:**

- Modello A - Domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse;
- Modello B - Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);

Isernia, lì 28 Settembre 2023

Il Dirigente del III^ Settore  
Arch. Paolo Di Guglielmo