



**AVVISO 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 DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI  
IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO  
PER IMMOBILI GESTITI DAL COMUNE DI FORMIGINE  
STAGIONE TERMICA 2021-2022

**CIG 8742587306**

Il Comune di Formigine,

**RENDE NOTO**

che questa Stazione Appaltante intende affidare, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 50/2016 (d'ora innanzi anche "Codice"), il servizio per il mantenimento del comfort termico ambientale negli edifici comunali attraverso la conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento relativi ad immobili di proprietà o gestiti dal Comune di Formigine per l'anno termico 2021 – 2022.

**1) NATURA DELL'AVVISO**

Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento di gara, nonché la possibilità ai soggetti interessati di manifestare il proprio interesse ad essere invitati, questa Stazione Appaltante ha ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione del presente Avviso che è 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. 36, comma 2, lettera b), da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3.

L'acquisizione delle candidature non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte della Stazione Appaltante, che non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della propria attività negoziale, né all'attribuzione al candidato di alcun diritto in ordine alla sottoscrizione del contratto.

**COMUNE DI FORMIGINE**

Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (Mo)  
C.F. 00603990367 - P.IVA 00292430360

SERVIZIO MANUTENZIONI-LOGISTICA-SICUREZZA-PROTEZIONE CIVILE  
Responsabile: Ing. Stefano Roncaglia

telefono 059 416204  
Email: manut@comune.formigine.mo.it  
PEC: area3@cert.comune.formigine.mo.it



## **2) OGGETTO DELLA PRESTAZIONE**

Il servizio ha per oggetto il mantenimento delle condizioni di comfort termico nelle sedi comunali oggetto dell'appalto, attraverso la gestione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, comprendendo sommariamente le seguenti prestazioni principali :

- Conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici (centrali termiche e caldaie), anche attraverso stazioni di telegestione (Coster, Sauter, Honeywell) ;
- Reperibilità e pronto intervento 24 ore su 24 entro almeno 60 minuti in caso di chiamate da parte dell'utenza ;
- Proposta ed eventuale realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria ;
- Assunzione del ruolo di terzo responsabile e relativi adempimenti normativi ;
- Conduzione e manutenzione di impianti di condizionamento e raffrescamento ;
- Conduzione e manutenzione di impianti di trattamento aria (UTA) ;
- Conduzione e manutenzione di impianti di depurazione e addolcimento acqua ;
- Conduzione e manutenzione di impianti di produzione di acqua calda sanitaria, anche attraverso pannelli solari ;
- Conduzione e manutenzione di un impianto di cogenerazione ;
- Conduzione e manutenzione di un impianto termico con alimentazione a pellet compresa relativa fornitura ;
- Mantenimento del Certificato di Prevenzione Incendi ove presente per le attività inerenti ;
- Dichiarazioni annuali telematiche ISPRA sull'emissione dei gas fluorati .

Il servizio si svilupperà su n. 55 impianti di proprietà o gestione del Comune di Formigine, così come elencati nell'allegato 1.

## **3) IMPORTO STIMATO DEL SERVIZIO E DURATA**

Facendo riferimento ai dati storici riferiti agli ultimi anni, si stima un importo complessivo del servizio pari ad euro 172.603,64 oltre IVA, così suddivisi :

- Euro 108.000,00 per canone di conduzione e manutenzione ordinaria annuale ;
- Euro 1.203,64 per oneri della sicurezza per il servizio (non soggetti a ribasso) ;
- Euro 46.500,00 per esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria ;
- Euro 1.900,00 per oneri della sicurezza riferiti ai lavori (non soggetti a ribasso) ;
- Euro 15.000,00 per la fornitura di pellet .

Il servizio prenderà avvio il 01/08/2021 e avrà una durata di 12 mesi (termine il 31/07/2022) .



#### **4) SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

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

#### **5) REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE**

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 :

- Siano iscritti alla CCIAA per attività inerenti ai servizi oggetto del presente avviso ;
- Non si trovino in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- Siano iscritti e abilitati al seguente bando MEPA: "SERVIZI AGLI IMPIANTI – MANUTENZIONE E RIPARAZIONE" ;
- 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 svolto, nell'ultimo triennio, servizi analoghi di manutenzione per un importo almeno pari a quello posto a base di gara ;
- Abbiano una sede operativa localizzata sul territorio comunale di Formigine o al più entro 40 km misurati su strada da esso .

#### **6) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli operatori interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, utilizzando i modelli allegati, entro e non oltre le **ore 09.00 del giorno 07/06/2021** al seguente indirizzo di posta elettronica certificata [area3@cert.comune.formigine.mo.it](mailto:area3@cert.comune.formigine.mo.it) oppure all'Ufficio Protocollo del Comune di Formigine, via Unità d'Italia 26. L'oggetto della PEC oppure della busta dovrà riportare la seguente indicazione: **"Manifestazione di interesse per l'invito alla procedura negoziata relativa all'affidamento del servizio di**



## **conduzione e manutenzione impianti termoidraulici e di condizionamento. Stagione termica 2021 - 2022”.**

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 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.

### **7) CRITERI DI SELEZIONE**

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

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.

### **8) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento Europeo n. 679/2016, si informa che i dati acquisiti in esecuzione del presente Avviso saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale tali dati vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

### **9) CHIARIMENTI.**

Eventuali richieste di chiarimento, dovranno pervenire almeno sette giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo [area3@cert.comune.formigine.mo.it](mailto:area3@cert.comune.formigine.mo.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 Formigine <http://www.comune.formigine.mo.it> nella sezione "Bandi di gara" -> "Avvisi pubblici in corso".



**AREA 3  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE  
DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO  
MANUTENZIONI  
LOGISTICA  
SICUREZZA  
PROTEZIONE CIVILE**

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.

Il Dirigente Area 3 – Programmazione e Gestione del Territorio  
Arch. Alessandro Malavolti

---

**COMUNE DI FORMIGINE**

Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (Mo)  
C.F. 00603990367 - P.IVA 00292430360

SERVIZIO MANUTENZIONI-LOGISTICA-SICUREZZA-PROTEZIONE CIVILE  
Responsabile: Ing. Stefano Roncaglia

telefono 059 416204  
Email: [manut@comune.formigine.mo.it](mailto:manut@comune.formigine.mo.it)  
PEC: [area3@cert.comune.formigine.mo.it](mailto:area3@cert.comune.formigine.mo.it)