

COMUNE DI STRIANO

(Provincia di Napoli)

SERVIZIO DI LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Via Sarno, 1 - 80040 Striano (NA)

Prt.G. N. 0016346/2020 del 25/11/20250

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI “Terzo Responsabile-Gestione e manutenzione impianti termici, per la produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario delle strutture comunali nonchè manutenzione impianti di climatizzazione” per anni 2 (due) (artt. 36 comma 2 lett. b) e 216 comma 9 del d. Lgs. 50/2016)

Il Comune di **Striano**, in esecuzione alla Determinazione Servizio LLPP n. **287/2020 del 17/11/2020**, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, intende procedere ad affidare in concessione il servizio di **Terzo Responsabile-Gestione e manutenzione impianti termici, per la produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario delle strutture comunali nonchè la manutenzione degli impianti di climatizzazione” per anni 2 (due)**.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione di un numero adeguato di operatori economici potenzialmente interessati all'affidamento del servizio ad una ditta specializzata, da individuare mediante procedura negoziata, tra quelle che avranno fatto pervenire richiesta di invito nei tempi e modi previsti dal presente avviso, dimostrando il possesso dei requisiti richiesti e di seguito riportati.

Tra gli operatori economici che avranno presentato manifestazione di interesse a partecipare entro il termine stabilito, saranno invitate tre ditte se presenti, individuate tramite sorteggio pubblico se **superiori a 3**, a presentare le offerte oggetto di negoziazione mediante lettera invito contenente gli elementi essenziali costituenti l'oggetto delle prestazioni, il termine per la ricezione delle offerte e ogni altro ulteriore elemento utile.

L'affidamento di cui sopra avverrà con l'applicazione del criterio del **minor prezzo con ribasso unico sull'importo a base d'asta** ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. C del D.Lgs 50/2016, sul prezzo posto a base d'asta pari ad **€ 9.000,00** per canone **biennale**.

LUOGO DI ESECUZIONE:

·1	Sede Casa Comunale	Centrale termica a metano x termosifoni Fan coil in ogni ufficio Fan coil/ventilconvettore sala comunale
·2	Scuola Materna di Piazza D'Anna	Centrale termica a metano
·3	Scuola Materna di Via Risorgimento	Centrale termica a metano
·4	Scuola Media di Via Monte	Centrale termica a gasolio Fan coil in ogni ufficio amministrativo
·5	Scuola Elementare di via Sarno-Parco Verde	Centrale di condizionamento con UTA Fan coil in ogni aula ed ufficio amministrativo
·6	Campo sportivo in Via Monte	Centrale termica a metano
·7	Centro Sociale di via B. Marciano;	Centrale termica a gasolio Fan coil negli uffici a piano rialzato

1) OGGETTO E DESCRIZIONE:

Oggetto dell'appalto è il servizio di **“Terzo Responsabile-Gestione e manutenzione impianti termici, per la produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario delle strutture comunali nonchè la manutenzione degli impianti di climatizzazione” per anni 2”** da effettuare presso le strutture pubbliche comunali sopra identificate, consistente nelle sottoelencate attività:

1.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati dal D.P.R. 412/93, comprese le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto, riassunti di seguito:

- operazioni periodiche di controllo
- pulizia della caldaia e relativi raccordi fumari
- redazione con relativa sottoscrizione del rapporto di controllo tecnico
- indicazione sul libretto di centrale del nominativo del terzo responsabile ed apposizione sulla porta della centrale termica
- operazioni di accensione e spegnimento regolazione dell'orario giornaliero mantenimento della temperatura ambiente compilazione e custodia del libretto di centrale

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale.

Inoltre sono di competenza dell'Appaltatore medesimo:

1. All'inizio della stagione di riscaldamento e durante il periodo di funzionamento degli impianti, dovranno essere eseguiti interventi periodici di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento. Il T.R. si prenderà cura di tutte le apparecchiature esistenti negli impianti di riscaldamento. Con l'inizio della gestione di riscaldamento, per tutte le apparecchiature che lo richiedono, il T.R. procederà alla loro messa a punto e taratura tenendo sempre presenti gli obiettivi della sicurezza, del risparmio energetico e dell'inquinamento acustico e atmosferico. Il T.R. supporterà l'Ente Appaltante nelle scelte gestionali dell'impianto termico di sua competenza.

2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di Centrale termica in conformità alla normativa vigente.

3. Avviamento delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto 2 e di quanto altro necessario per il loro regolare funzionamento.

4. Prova a caldo:

- Il T.R. entro il 20 ottobre provvederà ad effettuare una prova a caldo degli impianti di cui all'allegato 1;
- Sarà cura del T.R. segnalare il buon esito all'Amministrazione o eventuali disfunzioni che fossero emerse in occasione delle prove stesse;

5. Manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice, comprensiva comunque di:

- pulizia semestrale degli organi di combustione e delle parti accessibili dei bruciatori, degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione, dei filtri di linea dei bruciatori;

- controllo semestrale della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
- controllo semestrale del funzionamento delle pompe, delle elettrovalvole, delle guarnizioni.

- pulizia semestrale dei raccordi orizzontali;

- controllo degli sportelli e della strumentazione e della rotazione dei generatori (con cadenze rapportate all'uso);

- messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo.

6. Operazioni da eseguire sulle linee di adduzione dei combustibili liquidi e gassosi:

- prova di tenuta di tutti i raccordi filettati e flangiati delle linee di adduzione da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza semestrale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile;

- verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;

- Controllo e pulizia semestrale dei filtri combustibile.

7. Operazioni da eseguire sulle elettropompe:

- verifica semestrale della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.);

- verifica semestrale dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa pulizia e lubrificazione;

- controllo dell'assorbimento dei motori;

- controllo semestrale del funzionamento delle funzioni di inserimento ed esclusione;

8. Saracinesche e valvolame:

- verifica trimestrale, controllo e ripristino dello stato di conservazione di valvole e saracinesche collocate nelle centrali, nelle sottostazioni di distribuzione e nelle reti di distribuzione;

- pulizia e ripristino verniciatura delle superfici esterne.

9. Strumentazione (termostati, presso stati, livellostati, ecc.):

- taratura, prove di pressione, controlli trimestrali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche;

- pulizia trimestrale;

- lubrificazione ed ingrassatura trimestrale.

10. Vasi di espansione:

- verifica trimestrale dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione;

- verifica trimestrale del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio;

- revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti.

11. Quadri elettrici:

- prove bimestrali di efficienza degli interruttori di comando;

- verifica trimestrale della taratura dei relais termici;

- pulizia annuale dei contatti e dei relais;

- controllo annuale della resistenza di terra.

12. Rete di distribuzione:

- verifica annuale delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche);

- esecuzione semestrale di ripristini di isolamento delle parti che necessitano;

- controllo semestrale della tenuta;

- eliminazione di piccole perdite e di bolle d'aria eventualmente presenti nell'impianto e nella rete di distribuzione;

13. Regolazione automatica:

- controllo bimestrale della strumentazione di regolazione;
- verifica bimestrale dei contatti elettrici e loro pulizia;
- verifica semestrale delle parti meccaniche dei servocomandi;
- taratura semestrale dei programmi di termoregolazione.

14. Accensione e spegnimento:

- tutti gli impianti dovranno essere accesi o spenti secondo le disposizioni che l'Amministrazione Comunale impartirà secondo i casi.

- L'Appaltatore dovrà installare in ogni centrale, a propria cura e spese, appositi programmatori settimanali di accensione elettronica, ove mancanti, ed inoltre dovrà eseguire verifica giornaliera presso ogni impianto.

16. Le operazioni di scarico e carico degli impianti, che si rendano necessarie a seguito di interventi manutentivi;

17. Pulizia, verifica e **SANIFICAZIONE periodica mensile** dei filtri dell'aria di ricircolo di tutti i fancoil/ventilconvettore presenti in tutti gli edifici comunali e scolastici, per mantenere gli adeguati i livelli di filtrazione/rimozione al fine di garantire per quanto possibile le opportune migliori condizioni di sicurezza relativamente all'emergenza Covid 19 e gli opportuni parametri microclimatici, con prodotti specifici sanificanti certificati, il controllo e la sanificazione della batteria di scambio termico e le bacinelle di raccolta della condensa. L'intervento dovrà comprendere per tutti i fan coil anche l'integrazione e/o la sostituzione del gas con prodotti certificati, ove necessario, per assicurarne la corretta e piena funzionalità, senza oneri aggiuntivi di spesa; Per ogni intervento di verifica, pulizia e sanificazione e per ogni edificio comunale, dovrà essere rilasciato mensilmente rapporto di avvenuta e regolare esecuzione.

18. Sorveglianza dei livelli dei serbatoi di carburante e/o gas delle centrali termiche in gestione con avvisi tempestivi per il riempimento degli stessi.

Interventi tempestivi a seguito di richieste anche telefoniche del Dirigente scolastico o suo delegato.

19. Fornitura dei materiali di uso corrente necessari alle manutenzioni;

1.2 SERVIZI DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi.

Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare.

A tal scopo l'Appaltatore dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato entro massimo 2 ore dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).

In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il Servizio Tecnico Comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema.

Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

STAZIONE APPALTATE:

Comune di Striano

Via Sarno n. 1 – 80040 Striano

Tel. 081 – 8276202 – 8276293 – Fax 081 - 8276103 –

P.I. 01254261215 - C.F. 01226000634

DURATA

La concessione avrà la durata di **anni 2 (due)**, decorrenti dalla data di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, qualora si proceda all'avvio dell'esecuzione anticipata del contratto in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016 e 302 del D.P.R. n. 207/2010 e successive modificazioni, anche in pendenza della stipula contrattuale.

IMPORTO DELL'APPALTO

Ai fini della quantificazione della cauzione definitiva ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 nonché per la stipula del contratto del servizio (art. 36 D. Lgs. n. 50/2016) l'importo quantificato per la **durata biennale è pari a € 9.000,00** al netto dell'IVA;

2)

3) REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Le richieste di cui al presente avviso possono essere presentate **esclusivamente dagli operatori economici di cui all'art. 45 del D. lgs. 50/2016** che dimostrino di possedere i seguenti requisiti:

A. Requisiti di ordine generale

- a) Essere iscritti nel registro delle imprese per la Camera di Commercio;
- b) Assenza delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e/o consorzio ovvero partecipare in forma individuale qualora partecipi in associazione e/o consorzio ovvero partecipare contemporaneamente come autonomo concorrente e come consorziato. I consorzi stabili sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio partecipa; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma. In caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato e si applica l'art. 353 del Codice Civile.

B. Requisiti di idoneità professionale e tecnica:

- iscrizione presso la Camera di Commercio per l'esercizio dell'attività in argomento;
- iscrizione al M.E.P.A. (Mercato elettronico della pubblica Amministrazione), per la categoria dei lavori richiesti OG11 o OS 28 - classifica I;
- Abilitazione di cui al D.M. 37/2008 per attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- **Abilitazione alla conduzione e controllo di impianti e centrali termiche ai sensi dell'art- 6 co. 1 DPR 74/2013;**
- Aver realizzato servizi di manutenzione di “**Terzo Responsabile-Gestione e manutenzione impianti termici** “ negli ultimi tre anni di importo analogo a quello richiesto;
- disponibilità di idonei automezzi ed attrezzature ;
- Protocolli operativi relativi alle modalità di intervento per l'effettuazione, in condizioni di sicurezza e con tempestività di intervento, nonché protocolli operativi anticovid 19;
- polizza assicurativa a garanzia dei danni derivanti a terzi per la eventuale non corretta esecuzione degli interventi con massimale non inferiore a 500.000 di euro.

E' in facoltà delle ditte allegare la documentazione a comprova dei requisiti autocertificati. Il possesso dei requisiti è richiesto a pena di esclusione .

4) TERMINE ULTIMO E MODALITA' DI RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata conformemente al modulo allegato al presente avviso, scaricabile dal sito del Comune di Striano, debitamente compilato e sottoscritto dal Legale Rappresentante con firma digitale.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire all'Amministrazione procedente, inderogabilmente entro e **non oltre il giorno 07/12/2020 ore 12:00** mediante:

Invio PEC all'indirizzo : protocollo@pec.striano.gov.it

Il recapito tempestivo delle candidature rimane a esclusivo onere del mittente.

Le candidature prive di sottoscrizione, così come quelle pervenute successivamente rispetto alla data sopra indicata (secondo la data risultante dalla segnatura di protocollo dell'Ente), non saranno tenute in considerazione.

Rimane fermo che la suddetta manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti di partecipazione generali e speciali richiesti per l'affidamento del lavoro, che dovranno invece essere specificatamente dichiarati dall'interessato ed accertati dall'Amministrazione in occasione della successiva procedura di selezione secondo le modalità prescritte nella lettera di invito.

La stazione appaltante, in caso che le Manifestazioni di interesse siano superiori a 3, procederà, con sorteggio pubblico che è fin d'ora fissato per le ore 13,00 del giorno 07/12/2020, ad estrarre n. 3 operatori economici da invitare alla gara.

Il sorteggio avverrà con le seguenti modalità:

- ciascuna domanda di partecipazione verrà contrassegnata da un numero progressivo (da 1 a n.****) in base al numero di iscrizione al registro di protocollo dell'Ente. Prima dell'estrazione verrà esposto l'elenco dei numeri di protocollo associati ai numeri progressivi, senza indicazione dei nomi delle ditte concorrenti.
- estrazione di tre numeri: le domande corrispondenti ai numeri di protocollo estratti saranno

-
- ammesse alla gara, le altre saranno escluse.
- al termine della seduta verranno resi noti solo i nomi delle ditte escluse, mentre i nomi delle cinque ditte ammesse verranno mantenuti riservati fino ad avvenuta presentazione delle offerte.

Sono ammessi al sorteggio pubblico i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

5) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso pertanto è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici alla futura fase di procedura di affidamento; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare all'ente la disponibilità a essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara; si tratta di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare con successiva trasmissione di lettera-invito a gara, in attuazione del principio di pubblicità preventiva, finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, contemplati nel D.Lgs. 50/2016.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, ovvero sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento o di non dare seguito alla selezione per l'affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il Diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino al momento di approvazione dell'aggiudicazione dell'offerta

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento dei lavori.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito e all'Albo Pretorio on line del Comune di Striano

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Vittorio Celentano.

Striano lì

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Vittorio Celentano