



COMUNE DI SANT'ARSENIO

PROVINCIA DI SALERNO

Piazza Domenico Pica 1
C.A.P. 84037
P.IVA 00701890659

AREA TECNICA I
Tel. 0975.398033 - Fax 0975.398214
www.comune.santarsenio.sa.it
P .e.c : protocollo@pec.comune.santarsenio.sa.it

AREA TECNICA MANUTENTIVA

AVVISO ESPLORATIVO
per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla partecipazione alla
Richiesta di preventivo sul MEPA, per l'affidamento DIRETTO DEL SERVIZIO DI
CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI
CON INCARICO DI TERZO RESPONSABILE DI DURATA BIENNALE.
ANNO 2026 – 2027 – 2028

ALLEGATO A

Il Responsabile del Servizio rende noto che il Comune di Sant'Arsenio intende effettuare una indagine di mercato, per individuare gli Operatori Economici da invitare alla richiesta di preventivo su MEPA per l'affidamento diretto ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D. Lgs 36/2023 del servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici comunali con assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile", salvo possibile "proroga tecnica" di mesi tre per garantire la continuità del servizio nelle more dell'espletamento delle procedure concorsuali per individuare il nuovo operatore economico affidatario del servizio.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione degli operatori economici in modo non vincolante per il Comune; le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare al Comune la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, e trasparenza.

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL SERVIZIO

Oggetto dell'appalto è il " SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE" di durata biennale con la presa in carico degli impianti delle seguenti strutture di proprietà comunale:

- 1) Sede Comunale, Piazza Domenico Pica 1 : Geotermico - Pompa di Calore MPE 040HOAASPO1 - Potenza Termica kW 45;
- 2) Palestra Florenzano Potenza Termica kW 113, - combustibile Metano;
- 3) Scuola materna via Annunziata : Potenza Termica kW 50, - combustibile Energia elettrica;
- 4) Scuola Media - Teatro Comunale, Piazza Domenico Mele : Termica Kw 385 - combustibile Metano ;
- 5) Scuola Elementare Giliberti : Potenza Termica kW 70 - combustibile energia elettrica ;
- 6) Campo sportivo Potenza Termica kW 80, - combustibile Metano;
- 7) Micronido Potenza Termica kW 28, - combustibile energia elettrica.
- 8) Palazzo Fiordelisi: Potenza Termica kW 30, - combustibile gas metano pat geotermico

Gli adempimenti dell'appaltatore, le condizioni, le caratteristiche, nonché le modalità di esecuzione del servizio sono dettagliatamente descritte nel capitolato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO

Il servizio ha per oggetto la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria delle caldaie e degli impianti termici e l'assunzione dell'incarico di *terzo responsabile*, che si specificano sommariamente nelle seguenti mansioni:

- conduzione e controllo impianti termici, ventilazione trattamento aria e di produzione acqua caldaia sanitaria;
- interventi di Manutenzione Ordinaria;
- assunzione della figura di Terzo Responsabile;
- corretta tenuta dei Libretti di centrale;
- esecuzione delle Analisi di combustione previste dalla normativa;
- eventuale Manutenzione Straordinaria che dovesse rendersi necessaria ai fini del funzionamento degli impianti da concordare preventivamente con il Responsabile del Servizio (pertanto non inclusa nell'importo dell'appalto);
- servizi di reperibilità e pronto intervento;
- attività tecnico/amministrative.

3. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'affidamento del servizio di cui all'oggetto, come in premessa evidenziato, avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera "b" del D.lgs. n.36/2023.

ALLEGATO A

Successivamente al ricevimento delle istanze di manifestazione di interesse, si provvederà alla creazione della Richiesta di preventivo o RDO sul MEPA.

Ai fini di una gestione efficiente dei servizi, trattandosi di interventi che richiedono la tempestività dell'intervento, la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 108 comma 7 del D.Lgs 36/2023, inviterà alla richiesta di preventivo ovvero alla RDO su Mepa i cinque operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse e che hanno sede operativa che permette di raggiungere il territorio comunale entro il tempo massimo di percorrenza di 80 minuti dalla sede operativa della ditta al centro di Sant'Arsenio (tempo di percorrenza da calcolare con il sito www.viamichelin.it – sezione “calcola il tuo itinerario” – opzione “il più veloce”-da “Sant'Arsenio” a sede operativa della ditta).

È fatta salva la facoltà di procedere da parte dell'Ente all'affidamento del servizio anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

4. DURATA

L'appalto avrà la durata di anni 2 (due), decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione/lettera commerciale. L'Ente appaltante si riserva la facoltà (e la ditta vi è obbligata) di procedere alla consegna dei lavori in pendenza della stipula del contratto ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del D.Lgs.36/2023.

5. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo stimato a corpo per l'affidamento biennale in oggetto è pari ad € **10.000,00** oltre Iva di legge.

L'importo stimato annuale è pari ad € 5.000,00 oltre iva.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs.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.

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.

Requisiti di idoneità professionale (art. 100, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 36/2023).

Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art. 100, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 36/2023)

- ✓ 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;
- ✓ abilitazione di cui alle lettere del 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, comma 1, DPR 74/2013;
- ✓ possesso dei requisiti previsti dalla normativa ove impone l'obbligo di attestazione e *certificazione F-gas*;
- ✓ patentino di abilitazione di primo grado alla conduzione di impianti termici civili con potenza termica nominale superiore A 232 kW (ai sensi dell'art. 287 D.Lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni).

ALLEGATO A

- ✓ possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 412/1993 e, in particolare, dell'abilitazione e dei requisiti previsti dagli artt. 3 e 4 del D.M. 37/2008 e succ. modificazioni, Per impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW.
- ✓ possesso dei requisiti previsti dall'art. 6 comma 8 del D.P.R. 74/2013: certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici,
- ✓ attestazione SOA (e/o certificati attestanti equivalenti), nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.
- ✓ Frequenza a corsi necessari all'espletamento del servizio in questione previsti dalla normativa vigente in materia;
- ✓ possesso di specifiche attrezzature e/o equipaggiamento tecnico, necessari per il regolare svolgimento del servizio.

In particolare gli Operatori Economici che intendano partecipare alla richiesta di preventivo devono essere abilitati al MEPA nella sezione "Servizi", nella categoria "***Servizi agli impianti (manutenzione e riparazione)***" - Sottocategoria merceologica: ***Manutenzione e Riparazione impianti di climatizzazione e produzione ACS.***

7. ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Obbligo a pena di esclusione di avvenuta presa visione dei luoghi ai fini dell'effettuazione del sopralluogo presso gli immobili, i concorrenti devono inoltrare all'ufficio competente del Servizio il modello Predisposto, indirizzata al Comune di Sant'Arsenio – Area Tecnica I - Piazza Domenico Pica 1 - C.A.P. 84037 - una *richiesta di sopralluogo*, indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone che effettueranno il sopralluogo.

La richiesta deve specificare l'indirizzo pec e i numeri di telefono del concorrente a cui indirizzare la convocazione. Al termine del sopralluogo ciascun concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa da presentarsi.

L'avvenuta presa visione dei luoghi comporta l'accettazione da parte della ditta concorrente ad accettare e prendere in consegna gli impianti esonerando la stazione appaltante da ogni responsabilità.

8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria candidatura entro e non oltre le **ore 12:00 del 06/05/2026**, attestante la manifestazione d'interesse e il possesso, in via preliminare, dei requisiti di ammissione di cui sopra, completa di dati anagrafici, indirizzo, numero di telefono, PEC, codice fiscale/partita iva (***Modello istanza di partecipazione***).

La dichiarazione secondo il modello di istanza (modello 1) , sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente alla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità oppure sottoscritto digitalmente, potrà essere inviata, con oggetto: "SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE, PER ANNI 2 (DUE) ", mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.santarsenio.sa.it.

La candidatura potrà essere consegnata anche a mano presso l'ufficio protocollo del comune di Sant'Arsenio, sempre nei termini sopra indicati.

Non sarà ritenuta valida alcuna documentazione pervenuta al di fuori del termine sopra indicato, anche se sostitutiva o integrativa di atti precedenti. Il recapito tempestivo delle candidature rimane a esclusivo onere del mittente.

Il Comune di Sant'Arsenio non resta comunque in alcun modo vincolato dal presente avviso.

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 servizio, che dovranno invece essere

ALLEGATO A

specificatamente dichiarati dall'interessato ed accertati dall'Amministrazione in occasione della successiva procedura di selezione secondo le modalità prescritte nella lettera di invito.

Successivamente al ricevimento delle istanze, si provvederà alla creazione della Richiesta di preventivo o RDO sul MEPA.

Ai fini di una gestione efficiente dei servizi, trattandosi di interventi che richiedono la tempestività dell'intervento, la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 108 comma 7 del D.Lgs 36/2023, inviterà alla richiesta di preventivo ovvero alla RDO su Mepa i cinque operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse e che hanno sede operativa che permette di raggiungere il territorio comunale entro il tempo massimo di percorrenza di 80 minuti dalla sede operativa della ditta al centro di Sant'Arsenio (tempo di percorrenza da calcolare con il sito www.viamichelin.it – sezione “calcola il tuo itinerario” – opzione “il più veloce”-da “Sant'Arsenio” a sede operativa della ditta).

La lettera di invito, conterrà le indicazioni inerenti la modalità e tempistiche di presentazione delle offerte e l'ulteriore documentazione da presentare (DGUE, cauzione provvisoria, PASSOE, ecc).

Si precisa che l'appalto sarà aggiudicato utilizzando il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

Si procederà a valutare la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, appaia anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Dlgs.n.196/03 e successive modifiche e integrazioni, si informa che i dati forniti dai partecipanti alla procedura sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia e potranno essere comunicati ad altre pubbliche amministrazioni ai fini della verifica delle dichiarazioni effettuate.

Titolare del trattamento è il Comune di Sant'Arsenio (SA). Il Responsabile del trattamento, invece, è il Responsabile dell'Area tecnica I.

10. 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 negoziata; 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 della lettera di 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.

L'Amministrazione comunale, inoltre, 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.

Per qualunque ulteriore informazione i soggetti interessati potranno contattare o il responsabile unico del procedimento Dott. . Filippo Pica, al n. 0975/398033, o rivolgersi ai nostri uffici, siti in Piazza Domenico Pica 1, nei giorni di apertura al pubblico - dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

11. PUBBLICAZIONE AVVISO

ALLEGATO A

Il presente avviso con allegati viene pubblicato per quindici giorni naturali e consecutivi: all'Albo Pretorio on line e sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comune.santarsenio.sa.it nella sezione "Bandi di gara".

12. ALLEGATI

- Capitolato d'Appalto;
- Modello istanza di partecipazione;
- Modello presa visione dei luoghi.

Sant'Arsenio, li 23/04/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Donato Pica

