



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



*Settore IV*  
*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica*  
*Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie*

**AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO AD UNA RICERCA DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA COINVOLGERE NELLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DELLA LEGGE N. 120/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO MANUTENTIVO PER IMPIANTI ELETTRICI, IDRAULICI E DI RISCALDAMENTO DEGLI IMMOBILI PATRIMONIALI**

Il Comune di Montalto di Castro intende procedere ad una indagine di mercato volta ad individuare operatori economici disposti a prendere in affidamento il servizio manutentivo per impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e fotovoltaici, degli immobili patrimoniali per un periodo di 4 anni.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati al fine di invitare gli stessi alla successiva procedura da espletare sulla piattaforma informatica denominata "Net4market"; è pertanto indispensabile che gli operatori economici che manifestano la propria disponibilità ad essere consultati nella procedura negoziata siano registrati ed abilitati presso la piattaforma informatica denominata "Net4market"; per l'esecuzione dei servizi oggetto dell'affidamento. Al fine di favorire la più ampia partecipazione e nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, tutti gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti necessari all'affidamento possono presentare la loro richiesta di invito con le modalità di seguito riportate.

L'affidamento avverrà tramite procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) della L. 120/2020;

**AVVISO**

La presente ricerca di mercato non rappresenta procedura di affidamento concorsuale, pertanto non è prevista nessuna graduatoria, attribuzione di punteggi e/o altre classificazioni di merito e non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante, che si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva fase della procedura di gara per l'affidamento dell'appalto.

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Il luogo di svolgimento del servizio è il Comune di Montalto di Castro.

**Indirizzo:** Piazza Giacomo Matteotti, 11 – 01014 Montalto di Castro (VT)

**Indirizzo Internet:** [www.comune.montaltodicastro.vt.it](http://www.comune.montaltodicastro.vt.it)

**PEC:** [comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it](mailto:comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it)

**Telefono:** 0766 870163 **e-mail** [sara.massi@comune.montaltodicastro.vt.it](mailto:sara.massi@comune.montaltodicastro.vt.it)

Il **Responsabile del procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'Arch. Sara Massi, Responsabile del Settore IV – Lavori Pubblici del Comune di Montalto di Castro.

**2. DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

**2.1. Denominazione:**



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



*Settore IV*  
*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica*  
*Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie*

manutenzione per impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento degli immobili patrimoniali di seguito elencati, destinati a pubblico servizio e/o aperti al pubblico:

1. Scuola Infanzia Pescia Romana
2. Scuola Primaria Pescia Romana
3. Scuola Media Pescia Romana
4. Locali Mensa Pescia Romana
5. Scuola Infanzia Montalto di Castro
6. Scuola Primaria Montalto di Castro
7. Scuola Media Montalto di Castro
8. Locali Mensa Montalto di Castro
9. Palazzo Comunale
10. Teatro Lea padovani
11. Villa Ilvana - Ambulatori
12. Complesso di San Sisto
13. Palazzetto e Piscina Comunale
14. Campo Sportivo Incotti
15. Campo Sportivo Martelli
16. Campo Sportivo Il Maremmino
17. Centro Sportivo Pescia Romana
18. P.I.T. Marina di Montalto di Castro
19. Centro Anziani Regina Pacis
20. AVIS Montalto di Castro
21. Mattatoio Comunale
22. Centro Maratonda
23. Caserma dei Carabinieri di Montalto di Castro
24. Caserma dei Carabinieri di Pescia Romana



# COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

## Settore IV

Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica  
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie



- 25. Parcheggio Industriale
- 26. P.I.T. Pescia Romana
- 27. Comando Polizia Locale e Misericordia

### 2.2. Codice di CPV

- CPV: 45251000-1 – Lavori di costruzione di centrali elettriche e impianti di riscaldamento;
- CPV: 45315000-8 – Lavori di installazione di impianti di riscaldamento e di altri impianti elettrici per edifici;
- CPV: 50710000-5 – Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici;
- CPV: 50711000-2 – Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici;
- CPV: 65320000-2 – Gestione di impianti elettrici
- CPV: 43328000-8 – Impianti idraulici;
- CPV: 39715000-7 – Scaldacqua e riscaldamento centrale; attrezzature per impianti idraulici;
- CPV: 45332000-3 – Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue;
- CPV: 45331000-6 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione;
- CPV: 45331100-7 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento centrale;
- CPV: 50720000-8 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali
- CPV: 50721000-5 Messa in opera di impianti di riscaldamento

### 2.3. Tipo di appalto. Servizi

### 2.4. Valore economico dell'appalto e durata: L'importo a base d'asta per il servizio è determinato come segue:

€ 60.000,00 (diconsi euro sessantamila/00) di cui € 1.800,00 (diconsi euro milleottocento/00) per oneri della sicurezza di cui all'Art. 32 del D.P.R. 207/10 per l'intero periodo.

L'importo si intende omnicomprendivo di tutti gli oneri quali: attrezzature, prodotti, personale e quant'altro necessario per espletare il servizio per tutta la durata dell'appalto.

### 2.5. Subappalto: E' ammesso il subappalto nella misura e quota di legge, secondo quanto previsto dall'art. 105 del D.Lgs. 50/16. Il concorrente, all'atto dell'offerta deve indicare i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare.

### 2.6. Informazioni sul lotto: L'appalto prevede un solo lotto.

### 2.7. Procedura di gara utilizzata: L'affidamento avverrà tramite procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) della L. 120/2020;



# COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

## Settore IV

Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica  
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie



**2.8. Criterio di aggiudicazione:** L'appalto sarà aggiudicato utilizzando il minor prezzo, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del D.Lgs. 50/16

Non saranno ammesse alla gara offerte in aumento rispetto alla base d'asta, condizionate, plurime, alternative o indeterminate. La congruità delle offerte sarà valutata a norma dell'art. 97 del D.Lgs. 50/16.

### 2.9. Finanziamento e pagamenti.

Il servizio, così come indicato nel Capitolato, è remunerato in base alla percentuale di sconto presentata in sede di offerta. Tale prezzo è comprensivo di tutto quanto previsto dal capitolato.

### 2.10. Penalità

Eventuali inadempienze nella conduzione del servizio sono soggette a penalità, come previsto nel capitolato speciale d'appalto.

## 3. RISORSE FINANZIARIE

Il servizio gestito secondo le modalità suddette sarà finanziato dal Comune di Montalto di Castro, con fondi di bilancio pluriennali (FPV);

## 4. REQUISITI PER LA SUCCESSIVA PROCEDURA DI SELEZIONE

Possono presentare la propria candidatura i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

La gara è rivolta a soggetti con esperienza nel settore e in possesso dei seguenti requisiti:

- Assenza delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.
- Insussistenza di situazioni di incompatibilità nonché di conflitto di interessi con il Comune di Montalto di Castro;
- Abilitazione e possesso requisiti di cui al DM 22/01/2008, n. 37;
- Iscrizione per attività inerente l'oggetto della gara al registro delle imprese della C.C.I.A.A. (art. 83, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016);
- Certificazioni di qualità rilasciate dai competenti Organismi Certificatori relativamente a: controllo, installazione, manutenzione e collaudo degli impianti e nello specifico:
  - Abilitazione e Aggiornamento su Fonti Energie Rinnovabili – FER: macrotipologia elettrica e termoidraulica;
  - Abilitazione alla conduzione di impianti termici, per potenze superiori ai 35 kW;
  - Certificato per i servizi di "Installazione, manutenzione e/o riparazione e smantellamento di apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria, pompe di calore";

Requisiti preferenziali:



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



*Settore IV*  
*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica*  
*Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie*

Costituisce requisito preferenziale essere in possesso di:

- possesso SOA (inserire numero e grado inerente oggetto incarico);
- sistemi di gestione Sicurezza ISO 45001:2018;
- sistema di gestione della qualità ISO 9001:2015;
- esperienza pregressa di almeno 3 anni nella gestione amministrativa e manutentiva di impianti fotovoltaici;
- Certificazione relativa ai corsi di abilitazione degli operatori per lavori in quota, piattaforme / elevatori.

Resta inteso che la partecipazione all'avviso esplorativo non costituisce prova dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione che, invece dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato ed accertati dalla stazione appaltante, secondo le disposizioni di legge, in occasione della successiva procedura di affidamento.

#### **Capacità economica, finanziaria**

- I candidati dovranno dimostrare un fatturato minimo nel settore specifico di attività oggetto dell'appalto di importo pari ad almeno € 60.000,00 annui, IVA esclusa. Tale importo si intende riferito agli ultimi tre esercizi finanziari ed è da intendersi quale importo annuo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto) per anni di attività.

#### **Capacità tecnica**

- essere in possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessaria per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità;
- aver eseguito almeno un servizio analogo a quello oggetto dell'appalto, per la durata continuativa di almeno due anni.

La partecipazione delle imprese riunite o consorziate, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, è regolamentata ai sensi degli artt. 47 e 48 del Codice.

E' fatto divieto di partecipare in più di un'associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e) del Codice, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora l'impresa partecipi in associazione o consorzio.

### **1. SELEZIONE PUBBLICA**

I soggetti interessati in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché dei requisiti soggettivi di partecipazione indicati nel presente atto verranno tutti invitati a presentare la propria offerta economica, che sarà valutata col criterio del massimo ribasso.



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



*Settore IV*  
*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica*  
*Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie*

Qualora pervenisse, entro i termini stabiliti dal presente avviso, un'unica manifestazione di interesse, questa Amministrazione si riserva di affidare il servizio direttamente all'operatore economico partecipante, nelle forme di legge, previa richiesta informale di offerta e verifica dei requisiti di partecipazione .

Tutte le incombenze a carico dell'aggiudicatario verranno meglio specificate nel dettaglio nella eventuale, successiva lettera invito, cui sarà allegato anche il progetto di servizio.

## **2. MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO ESPLORATIVO**

Gli interessati dovranno far pervenire la manifestazione d'interesse esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo:

[comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it](mailto:comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it)

**entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10/06/2023;**

l'oggetto della pec dovrà riportare la seguente dicitura:

“AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO AD UNA RICERCA DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA COINVOLGERE NELLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DELLA LEGGE N. 120/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO MANUTENTIVO PER IMPIANTI ELETTRICI, IDRAULICI E DI RISCALDAMENTO DEGLI IMMOBILI PATRIMONIALI”;

## **3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'AVVISO ESPLORATIVO**

- Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/16 e ss.mm.ii;
- Esibizione dei certificati di seguito indicati:
  - attestazione partita IVA;
  - certificato di iscrizione alla camera di commercio per la classe di attività prevista dal Bando e con indicazione dei codici ATECO

Sarà cura dell'impresa presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito, qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito, causa disguidi o inefficienza attribuibili a causa esterne al Comune.

Il Comune di Montalto di Castro, sulla scorta delle richieste pervenute entro il termine sopra indicato, inviterà i concorrenti alla procedura con le modalità in precedenza indicate.

Il presente avviso costituisce una mera raccolta di manifestazione di interesse e, pertanto, non costituisce una proposta contrattuale. Il presente avviso, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune di Montalto di Castro verso i soggetti che presenteranno la propria candidatura e potrà valutare di non procedere ad



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
Provincia di Viterbo



*Settore IV*  
*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica*  
*Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie*

alcuna successiva procedura di affidamento con i soggetti candidati e/o decidere di avviare altre procedure di selezione di ulteriori soggetti.

Nel presente procedimento non sono previsti sopralluoghi nè richieste di accesso ai documenti di gara.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Sara Massi tel. 0766/870163 mail [sara.massi@comune.montaltodicastro.vt.it](mailto:sara.massi@comune.montaltodicastro.vt.it).

## 5. PUBBLICAZIONI

Il presente avviso rimane pubblicato:

- per 10 giorni all'Albo Pretorio online del Comune di Montalto di Castro;
- sul sito istituzionale del Comune di Montalto di Castro, al seguente link
- <https://comune.montaltodicastro.vt.it/category/avvisi-e-concorsi/>
- ed al link [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_cucetrusca;](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_cucetrusca;)

Montalto di Castro, 25/05/2023

Il Responsabile del Servizio LL.PP

Arch. Sara Massi