

**INDAGINE DI MERCATO – INVITO A PRESENTARE OFFERTE
PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE (TERZO RESPONSABILE) DELL’IMPIANTO
DI CONDIZIONAMENTO E DI RISCALDAMENTO PER IL PERIODO 2023-2025
PROROGABILE FINO A ULTERIORI TRE ANNI FINO AL 31.12.2028**

CIG: Z8B38E84ED

**TERMINE ENTRO CUI PRESENTARE L’OFFERTA: ~~30 GENNAIO 2023~~
PROROGATO AL 17 FEBBRAIO 2023**

1) STAZIONE APPALTANTE E FINALITA’ DELLA PROCEDURA

L’Associazione GAL Venezia Orientale (VeGAL), Associazione riconosciuta senza scopo di lucro con personalità giuridica di diritto privato e “Organismo di diritto pubblico” ai sensi dell’art.3 del D.Lgs 50/2016 (Codice degli appalti), intende affidare il servizio in oggetto per gli uffici di VeGAL tramite procedura di affidamento diretto ai sensi dell’art.1 co.2 del D.L.76/2020, come modificato dall’art.51 del D.L.77/2021 ed in deroga all’art.36 del D.Lgs 50/2016.

Per maggiori info sulla Stazione Appaltante: [VEGAL\Chi siamo](#)

2) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L’appalto avrà per oggetto:

A. MANUTENZIONE ORDINARIA di conduzione e manutenzione (terzo responsabile) dell’impianto di condizionamento e di riscaldamento sito presso la sede operativa di VeGAL in Portogruaro Via Cimetta n. 1 per il periodo indicato al punto 3).

Di seguito il dettaglio del servizio richiesto e degli impianti:

1. Manutenzione Impianto di climatizzazione - Gruppo frigo “TONON modello EWA/AP/LN 102C – potenzialità 50,6 kW” – installato nel 2008:

- intervento semestrale - pulizia batteria condensante del gruppo frigo;
- intervento annuale (da eseguirsi prima dell'accensione dell'impianto) comprendente controllo pressioni, temperature e assorbimenti elettrici del gruppo frigo; lavaggio, pulizia batterie di raffreddamento e ventilatori; controllo carica gas refrigerante; controllo linee elettriche; prova di funzionamento; avviamento impianto di climatizzazione e controllo funzionamento di tutti gli accessori;

2. Manutenzione ed esercizio dell'impianto termico – Caldaia murale Vaillant VC IT 466/2-E, 45,0 kW installata nel 2008:

- avviamento dell'impianto all'inizio della stagione di riscaldamento;
- esercizio dell'impianto termico: adempimenti connessi all'attuazione degli articoli 3,4 e 9 del DPR 412/1993;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI applicabili;
- spegnimento/attenuazione;
- verifiche e controlli di Legge;
- messa a riposo alla chiusura della stagione di riscaldamento;
- pulizia (scambiatore, lato fumi, bruciatore);
- controllo regolarità di accensione e del funzionamento di tutti gli apparecchi collegati alla rete del gas;
- verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di regolazione e controllo degli apparecchi;
- verifica protezioni e sistemi di sicurezza;
- verifica assenza perdite d'acqua;

- controllo durezza dell'acqua;
- ripristino sale;
- verifica valvola di sicurezza dell'acqua;
- verifica pressione statica dell'impianto;
- analisi della combustione;
- annotazione di Legge sul libretto d'impianto;

3. Pulizia dei ventilconvettori (n.17) presenti nei locali: Pulizia interna/esterna, Pulizia batteria lato visibile, pulizia filtri – almeno 1 intervento annuale nel periodo 15 aprile – 15 maggio.

B. FORNITURA E INSTALLAZIONE DI UN BOILER DA 25 LITRI per l'acqua calda in sostituzione dell'attuale boiler da 50 lt guasto (intervento di MANUTENZIONE STRAORDINARIA ad HOC).

C. MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PEZZI DI RICAMBIO (EVENTUALE)

Eventuali manutenzioni straordinarie dell'impianto termico Caldaia murale Vaillant VC IT 466/2-E, 45,0 kW e dell'Impianto di climatizzazione - Gruppo frigo "TONON modello EWA/AP/LN 102C – potenzialità 50,6 kW" che si rendessero necessarie nel corso del contratto di manutenzione ordinaria.

In caso di necessità di manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie per il regolare funzionamento dell'impianto termico e di climatizzazione, il Committente richiederà preventivamente di quantificare l'importo dell'intervento.

Per tutta la durata contrattuale il tempo massimo di intervento su chiamata per guasti dell'impianto di riscaldamento e condizionamento, interruzioni del servizio o eventuali malfunzionamenti degli stessi è fissato pari a:

- 4 ore nei giorni feriali,
- 8 ore nei giorni festivi.

Qualora questo termine non sia rispettato il Committente potrà trattenere sul pagamento successivo all'evento un importo pari al 5% dell'importo del costo dell'intervento preventivato.

3) TERMINI E CONDIZIONI DEL CONTRATTO

La presente indagine ha lo scopo di individuare l'operatore economico a cui affidare il servizio dettagliato all'art. 2, per tutta la durata del contratto.

La **durata** del rapporto contrattuale è stabilita **dalla data di stipula al 31.12.2025**.

Il servizio stesso potrà essere prorogato **per ulteriori tre anni** fino al 31.12.2028 alle medesime condizioni. L'istituto della proroga sarà così articolato: prima della scadenza sopra indicata, il Committente trasmetterà all'aggiudicatario la proposta di proroga. Se l'aggiudicatario concorda, restituirà al Committente la proposta ricevuta firmata e datata per accettazione entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento.

La Stazione Appaltante, per l'attività A - MANUTENZIONE ORDINARIA, non è disposta a valutare offerte al di sopra di **€ 850,00/anno oltre ad IVA**, inclusivo di eventuali servizi aggiuntivi/migliorativi offerti che verranno valutati in sede di selezione, per un **totale di € 1.037,00/anno oneri ed IVA inclusi**. Per la fornitura e installazione di cui al punto B - FORNITURA E INSTALLAZIONE DI UN BOILER DA 25 Lt, la Stazione Appaltante prevede di stanziare un budget massimo **di € 400,00 oltre ad IVA**.

Per gli eventuali servizi di cui al punto C - MANUTENZIONI STRAORDINARIE, la cui necessità dovesse manifestarsi nel corso del contratto principale, la Stazione Appaltante prevede di stanziare un budget massimo aggiuntivo **di € 5.000,00 oneri ed IVA inclusi per tutta la durata del contratto** da utilizzare di volta in volta in seguito a specifiche richieste di preventivo.

La liquidazione del corrispettivo avverrà a mezzo bonifico a fronte di emissione di regolare fattura entro 30 giorni f.m. data fattura.

Come previsto dall'art.29 del DL 4/2022, durante l'esecuzione del contratto sarà consentita la revisione dei prezzi, sia in aumento che in diminuzione, ai sensi di quanto disposto dall'art.106 comma 1 lett.a).

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti, pena l'esclusione dalla procedura in quanto elementi essenziali dell'offerta, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità tecnico-professionale;

- assenza di cause di esclusione previste dall'art. 80 D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- idoneità professionale (se dovuta per legge): iscrizione per attività inerenti all'oggetto del presente appalto nel registro della CCIAA, o presso i competenti ordini professionali, in conformità con quanto previsto dal comma 3 dell'art.83 del D.Lgs. 50/2016.
- Capacità tecnica e professionale attestata da un'esperienza almeno triennale nell'ambito del servizio richiesto, desumibili dal Curriculum vitae aziendale.

5) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La Stazione Appaltante aggiudicherà la procedura con affidamento diretto ai sensi dell'art.1 co.2 del D.L.76/2020, come modificato dall'art.51 del D.L.77/2021 ed in deroga all'art.36 del D.Lgs 50/2016, a seguito dei seguenti elementi di negoziazione indicati in ordine decrescente di importanza:

1. Assunzione di incarichi relativi a servizi di manutenzione e gestione impianti di climatizzazione/riscaldamento analoghi a quelli di cui al presente avviso;
2. Tempistica d'intervento in caso di chiamata per intervento/guasto;
3. Servizi aggiuntivi rispetto a quelli minimi elencati all'art. 2;
4. Offerta economica.

Si procederà all'affidamento del servizio anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta, purché essa sia valida e congrua.

6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I proponenti dovranno far pervenire la propria offerta a VeGAL **entro il giorno 30 GENNAIO 2023 PROROGATO AL 17 FEBBRAIO 2023** esclusivamente alla PEC di VEGAL, all'indirizzo vegal@pec.it.

L'oggetto della PEC/mail deve riportare la dicitura **"MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E DI RISCALDAMENTO (CIG Z8B38E84ED)"**.

L'offerta dovrà essere obbligatoriamente composta dai seguenti documenti:

- A) Una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, ai sensi dell'artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, redatta su carta libera, accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, con la quale il titolare/legale rappresentante dichiara:
 - le generalità della ditta;
 - di non trovarsi nelle condizioni di esclusione e di limitazione alla partecipazione a gare, previste nell'art.80 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;
 - di possedere i requisiti di "idoneità professionale" e di "capacità tecnica e professionale" richiesti al punto 4 dell'avviso (allegare: una recente visura CCIAA ed il CV aziendale e/o delle persone coinvolte nel servizio);
 - di partecipare alla procedura singolarmente ovvero quale componente di raggruppamento temporaneo e di non partecipare in più di un raggruppamento temporaneo;

- di accettare, senza condizione e riserva alcuna, tutte le norme, disposizioni, condizioni, tempi di espletamento del servizio, contenute nella lettera di invito oltre che le forniture/servizi accessori ed aggiuntivi proposti nell'offerta;
- di aver preso esatta cognizione della natura del servizio da fornire e di tutte le circostanze generali, particolari e locali che possano influire sulla determinazione dell'offerta.
- di autorizzare l'utilizzo dei dati personali raccolti per l'espletamento della procedura secondo quanto stabilito dal Reg. (UE) 679/2016.

B) L'**offerta tecnica ed economica**, che dovrà avere validità di almeno 120 giorni, sottoscritta dal Legale Rappresentante con firma leggibile e per esteso, che illustri:

- a. una presentazione della ditta e gli incarichi assunti negli ultimi 3 anni relativi a servizi di manutenzione e gestione impianti di climatizzazione/riscaldamento analoghi a quelli di cui al presente avviso, indicando il tipo di impianto, il Committente ed il periodo di incarico;
- b. le tempistiche di tempi di intervento;
- c. il dettaglio dei costi preventivati per il servizio offerto;
- d. eventuali servizi aggiuntivi e/o migliorativi (da descrivere) inclusi nel prezzo dell'offerta.

L'offerta economica, al netto dell'IVA di Legge, dovrà indicare l'IMPORTO OFFERTO per:

- MANUTENZIONE ORDINARIA: € IVA esclusa
- FORNITURA E INSTALLAZIONE DI UN BOILER DA 25 lt
(che dovrà essere compatibile con l'impianto esistente): € IVA esclusa

Si comunica che per consentire il sopralluogo al fine di formulare l'offerta, gli uffici sono aperti dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 19:00 previo contatto telefonico al numero 0421 394202. In occasione delle festività natalizie, come indicato al punto 9) INFROMAZIONI, i nostri uffici resteranno chiusi dal 27 dicembre 2022 al 5 gennaio 2023. Riapriranno al pubblico lunedì 9 gennaio 2023.

7) ALTRE INFORMAZIONI

L'aggiudicazione in sede di procedura deve ritenersi provvisoria e condizionata alla verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti, a norma di legge. In caso di mancato riscontro dei requisiti dichiarati si procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura e all'applicazione delle ulteriori sanzioni previste per legge e l'affidamento al concorrente che segue immediatamente in graduatoria.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di procedura, ai sensi del DPR 445/2000.

Si precisa che:

- l'aggiudicatario, a richiesta di VeGAL, è tenuto ad avviare la fornitura del servizio anche in pendenza di stipula del contratto;
- la stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure di verifica dei requisiti previste dalla normativa vigente;
- la stazione appaltante si riserva di differire, spostare, o revocare il presente procedimento senza alcun diritto dei concorrenti al rimborso delle spese o quant'altro.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e la sua eventuale registrazione.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà comunicare gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3 c.1, della legge n.136/2010, e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, ovvero per sopravvenuta e diversa esigenza dell'Amministrazione o mancata attivazione del servizio, in conformità a quanto previsto dall'art.94, del D.Lgs. n.50/2016.

In tal caso le ditte partecipanti alla procedura non potranno vantare alcun diritto nei confronti di VeGAL, né danno emergente, né lucro cessante.

Per quanto previsto dal presente invito si applica la normativa vigente in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - PRIVACY

I dati personali raccolti saranno trattati dalla Stazione Appaltante per gestire la gara in oggetto ai sensi del Reg (UE) n.679/2016. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di partecipare alla gara. I dati sono conservati sia su supporto cartaceo che magnetico e potranno venire a conoscenza di coloro che allo scopo saranno incaricati del trattamento. Titolare dei dati è la Stazione Appaltante. Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati in oggetto potrà essere rivolta alla Stazione Appaltante.

9) INFORMAZIONI

Si comunica che il Responsabile del Procedimento è la **Dott.ssa Adriana Bozza**, tel. 0421-394202 – Mail: vegal@vegal.net – PEC: vegal@pec.it.

Portogruaro, 30.01.2023