

**SERVIZIO DI GESTIONE CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
TERMOIDRAULCI INSTALLATI PRESSO GLI STABILI DI COMPETENZA DELL'E.R.S.U. DI
SASSARI PER IL PERIODO 2020-2021**

**AVVISO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO
PROTOCOLLO N. 0019037 DEL 10/12/2019**

Avviso pubblico di indagine esplorativa del mercato preliminare ad affidamento mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs n. 50/2016 nel Mercato Elettronico della Regione Sardegna (SardegnaCat), del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento installati presso gli immobili di proprietà ed in uso all'E.R.S.U. di Sassari per il periodo aprile 2020 – aprile 2021.

PREMESSA

Con Determinazione del Direttore Generale n. 254 del 10/12/2019, l'Ente Regionale per il diritto allo Studio Universitario di Sassari (di seguito E.R.S.U.), ha stabilito di avviare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza correttezza e pubblicità, idonei Operatori economici cui richiedere offerta ai fini del successivo affidamento tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D. Lgs n. 50/2016 del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento installati presso gli immobili di proprietà ed in uso all'E.R.S.U. di Sassari per il periodo 2020-2021 in epigrafe. Tale procedura, che sarà indetta con successiva determinazione, verrà espletata mediante ricorso allo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) nel mercato elettronico della Regione Sardegna, gestito nell'ambito della piattaforma telematica SardegnaCAT, cui saranno pertanto invitati gli operatori che avranno utilmente presentato manifestazione di interesse nella presente indagine di mercato nelle modalità e i termini di seguito descritti.

Il Mercato Elettronico della Regione Sardegna è accessibile all'url <https://www.sardegnaecat.it/esop/ita-ras-host/public/web/login.jst> o direttamente dal link presente nella home page della Regione Sardegna.

Il presente avviso è pubblicato per un periodo di 15 giorni sul sito istituzionale www.ersusassari.it (sezione ALBO PRETORIO > BANDI E GARE > BANDI DI GARA E PROCEDURE NEGOZiate), sul sito della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it, (sezione Servizi alle Imprese), nonché nel sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Servizio Contratti Pubblici <https://www.serviziocontrattipubblici.it/SPIApp>.

L'indagine di mercato di cui al presente avviso, ha il solo fine di favorire la partecipazione e la consultazione di Operatori economici, mediante acquisizione di espressa manifestazione di interesse da parte degli stessi ad essere invitati a presentare offerta e dunque ha scopo esclusivamente esplorativo e, pertanto, non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'E.R.S.U., che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa. L'ERSU si riserva altresì, in qualunque momento, di non procedere all'affidamento in appalto del servizio mediante procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del d.lgs. n. 50/2016 ovvero di affidare il servizio all'esito dell'esperimento di altre procedure disciplinate dal d.lgs. n. 50/2016.

1 - OGGETTO DEL SERVIZIO IN APPALTO, CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE.

L'appalto ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di assistenza, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termoidraulici e di condizionamento di qualsiasi tipo, installati presso gli edifici dell'ERSU di Sassari.

Le caratteristiche del servizio, le modalità di esecuzione dell'appalto e le principali clausole negoziali del contratto sono dettagliate nel **Capitolato speciale di appalto** unito al presente avviso.

Gli impianti oggetto del servizio di manutenzione sono elencati nell'**Allegato A** al Capitolato speciale di appalto.

Le prestazioni richieste dal presente servizio possono riassumersi come di seguito, salvo le più precise indicazioni contenute nel capitolato:

- 1) manutenzione Ordinaria Preventiva (programmata) comprendente:
 - servizio di conduzione giornaliera, gestione, manutenzione ordinaria e controllo periodico;
 - servizio di assistenza ai tecnici;
- 2) manutenzione Ordinaria Correttiva (non programmata) comprendente:
 - servizio di reperibilità;
 - servizio di pronto intervento.

2 - DURATA E VALORE PRESUNTO DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è di anni 2 (due) a decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 32, comma 8, del Codice, l'E.R.S.U. si riserva di disporre l'esecuzione anticipata delle prestazioni in via d'urgenza in pendenza del termine per la stipulazione del contratto.

Le prestazioni di manutenzione ordinaria previste nell'appalto sono remunerate mediante corresponsione di un canone liquidato secondo le modalità indicate all'art. 25 del Capitolato.

Il valore massimo stimato dell'appalto per la durata biennale del contratto è pari a € 70.533,33, così ripartito:

– canone biennale soggetto a ribasso	€ 56.936,39
– importo opzionale canone soggetto a ribasso	€ 12.096,94
– oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.500,00

Il calcolo del canone annuo è dettagliato nell'Allegato B del Capitolato ed è comprensivo di tutte le prestazioni di manodopera e assistenza, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio.

L'importo fisso annuo da corrispondere all'Appaltatore per le opere di manutenzione ordinaria di seguito chiamato "canone annuo", è quindi dato dalla somma delle singole quote annuali di manutenzione ordinaria di ogni impianto al netto del ribasso percentuale offerto nella procedura di affidamento.

L'importo "Canone" si riferisce alla somma dei canoni mensili di manutenzione stimati per ciascun sito presso cui sono installati impianti oggetto del contratto, riferita al periodo di durata del servizio pari a mesi 24 (ventiquattro).

L'importo canone opzionale si riferisce al fatto che nel calcolo del valore del servizio si è tenuto conto per l'annualità 2020 e 2021 delle prestazioni opzionali per la manutenzione programmata di nuovi impianti che potranno essere installati nel corso della durata contrattuale.

3 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA E CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Possono partecipare alla procedura per l'affidamento dell'appalto in epigrafe gli Operatori economici indicati nell'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016, ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 47 e 48 del medesimo d.lgs. n. 50/2016, i quali non si trovino in alcuna delle situazioni che configurano motivi di esclusione dalle procedure di affidamento di pubblici contratti ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e nei cui confronti non sussistano, ai sensi della normativa vigente, ulteriori impedimenti alla partecipazione alla presente procedura, né ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico professionale:

- iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per attività coerente con l'oggetto del contratto da affidare;
- abilitazione ad operare sugli impianti oggetto di manutenzione ai sensi dell'art. 3 e 4 del D.M. n. 37/2008;
- certificazione ai sensi dell'art. 9, comma 5, del DPR 43/2012;
- requisito per ricoprire l'incarico di terzo responsabile per impianti con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, art. 6, comma 8 del DPR 74/2013: certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del D.P.R. del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28;
- dispongano, ovvero potranno disporre in caso di aggiudicazione preordinariamente alla stipula contrattuale, all'interno del proprio organico delle necessarie risorse umane per eseguire l'appalto e, in particolare di personale in possesso di patentino di abilitazione per la conduzione degli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 0,232 MW, ai sensi dell'art. 287 del d.lgs. 152/2006;
- che tale personale sia inquadrato in una struttura operativa con sede entro un congruo raggio chilometrico dalla città di Sassari che consenta di garantire l'intervento di somma urgenza di cui al Capitolato entro mezz'ora dalla chiamata.

Gli Operatori economici potranno dichiarare ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 il possesso dei suddetti requisiti avvalendosi del modello di manifestazione di interesse "Allegato A" unito al presente avviso.

Poiché la procedura per l'affidamento dell'appalto sarà interamente espletata sul Mercato Elettronico della Regione Sardegna (piattaforma telematica SardegnaCAT), è inoltre condizione necessaria per essere invitati a presentare offerta, l'iscrizione al predetto Mercato, in almeno una delle seguenti categorie: "AH26 - SERVIZI DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI", "AH32 - SERVIZI DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE DI RISCALDAMENTI CENTRALI". La mancata iscrizione dell'operatore economico al Mercato Elettronico della Regione Sardegna nelle predette categorie, è causa di esclusione dalla procedura.

Per l'iscrizione al Mercato Elettronico della Regione Sardegna (SardegnaCAT) è necessario accedere al link https://www.sardegnaecat.it/esop/ita-ras-host/public/web/servizi_imprese/registrazione.jst e seguire le istruzioni ivi riportate.

Si rappresenta che, ai fini dell'iscrizione, l'Operatore economico dovrà essere dotato di firma digitale e di strumentazione tecnica e informatica adeguata ai requisiti minimi di sistema specificati nella home page del sito internet www.sardegnaecat.it.

Si invitano gli Operatori economici interessati a verificare attentamente che la procedura di iscrizione alla piattaforma SardegnaCAT sia stata regolarmente completata e che la stessa sia andata a buon fine.

Per chiarimenti sulle procedure di iscrizione e sulle modalità tecnico operative di uso della piattaforma SardegnaCAT sarà possibile contattare i riferimenti indicati nella sezione "CONTATTI" accessibile dalla home page del sito www.sardegnaecat.it.

4 - PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta in conformità al modello "Allegato A" unito al presente avviso dovrà pervenire **entro il 27/12/2019** a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo affarigenerali@pec.ersusassari.it, con indicazione nell'oggetto della seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PRESENTARE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO INSTALLATI PRESSO GLI STABILI DI COMPETENZA DELL'E.R.S.U. DI SASSARI PER IL PERIODO APRILE 2020 – APRILE 2021."

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta dal legale rappresentante dell'Operatore economico, debitamente sottoscritta con firma digitale e corredata della fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore stesso. Nella manifestazione di interesse l'Operatore economico dovrà dichiarare espressamente di possedere i titoli e requisiti richiesti dal presente avviso e comunicare l'indirizzo PEC al quale verranno indirizzate tutte le eventuali comunicazioni riguardanti la presente procedura di indagine.

Non saranno ammesse istanze incomplete, pervenute oltre il termine sopra indicato, non sottoscritte digitalmente e non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

5 - MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE

In esito all'indagine di mercato di cui al presente avviso, l'E.R.S.U. procederà a trasmettere richiesta d'offerta (R.d.O.) nell'ambito della piattaforma telematica SardegnaCAT agli Operatori che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse secondo le modalità di cui al precedente punto 4.

Nel rispetto degli obblighi normativi sul ricorso ai Mercati Elettronici della pubblica amministrazione e delle Centrali Regionali di Committenza e di utilizzo di mezzi di comunicazione elettronici nelle procedure di affidamento di contratti pubblici, l'intera procedura di gara sarà espletata interamente mediante R.d.O. nell'ambito della piattaforma SardegnaCAT fino all'aggiudicazione. È pertanto condizione necessaria per essere invitati a presentare offerta l'iscrizione al predetto Mercato Elettronico nelle categorie sopra indicate.

L'E.R.S.U. si riserva fin d'ora la facoltà di attivare la procedura di *Richiesta d'Offerta* anche in presenza di una sola manifestazione di interesse purché idonea. In tale eventualità e, comunque, qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse in numero inferiore a 5, saranno invitati alla procedura anche ulteriori idonei Operatori abilitati al mercato elettronico SardegnaCAT per le categorie sopra indicate fino a raggiungere almeno il predetto numero minimo di 5, se presenti in tal numero.

Al fine di garantire la più ampia partecipazione dei potenziali concorrenti, non è fissato alcun limite massimo al numero degli operatori che possono partecipare alla presente procedura. Trattandosi dunque di una procedura di affidamento preceduta da una indagine preliminare aperta al mercato, si ritiene di poter derogare al principio di rotazione degli inviti, così come declinato all'art. 36 del Codice dei contratti pubblici, conformemente alle linee guida ANAC n. 4, paragrafo 3.6, anche avuto riguardo al ristretto numero di operatori specializzati nel settore di servizi oggetto di appalto con ambito di operatività locale. Pertanto, potranno presentare manifestazione di interesse ed essere invitati a presentare offerta anche gli operatori invitati e non aggiudicatari di affidamenti precedenti aventi ad

oggetto lo stesso settore o categoria di servizi del presente appalto. Tuttavia, al fine di favorire la distribuzione temporale delle opportunità di aggiudicazione tra gli operatori potenzialmente idonei, si ritiene invece di applicare il principio di rotazione con riguardo al contraente uscente affidatario del medesimo contratto di appalto, il quale non potrà essere invitato alla procedura di gara.

Ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b del d.lgs. n. 50/2016, la migliore offerta sarà selezionata utilizzando il criterio del minor prezzo. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato il maggiore ribasso percentuale sull'importo del canone a base di gara.

6 - RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Ines Lai (079/9940025) in servizio presso la Direzione Generale dell'E.R.S.U. Sassari - Ufficio Tecnico.

Eventuali chiarimenti sulla presente procedura di indagine di mercato potranno essere richiesti tramite PEC all'indirizzo affarigenerali@pec.ersusassari.it.

7 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con riferimento al trattamento dei dati si precisa quanto segue:

- il "Titolare del trattamento" è l'E.R.S.U. di Sassari, in persona del legale rappresentante, il Presidente Massimo Sechi, tel. 079/9940020 mail: segreteria.direzione@ersusassari.it – PEC: affarigenerali@pec.ersusassari.it;
- il Responsabile della protezione dei dati ex art. 37 del Regolamento UE n. 679/16 è il dott. Alessandro Inghilleri PEC: rdp@pec.regione.sardegna.it;
- i dati personali forniti dall'operatore economico ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno raccolti e trattati nell'ambito del medesimo procedimento e dell'eventuale, successiva stipula e sino alla fine della gestione del contratto, secondo le modalità e finalità di cui al Regolamento UE n. 679/2016 e secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003, ove compatibile con il predetto Regolamento;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui ai succitati riferimenti normativi al quale si fa espresso rinvio per tutto quanto non previsto dal presente paragrafo.

**Il Direttore Generale
Antonello Arghittu**

Allegati:

*Modello A-Istanza di manifestazione di interesse
Capitolato Speciale di appalto
Allegato A del Capitolato
Allegato B del Capitolato
D.U.V.R.I.*