



COMUNE DI FISCAGLIA

(Provincia di Ferrara)

SETTORE LAVORI PUBBLICI & PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA CONSULTARE PER IL SUCCESSIVO AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETTERA B), DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 E S.M.I., DEL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE", DELLE CENTRALI TERMICHE DEGLI EDIFICI COMUNALI – STAGIONE TERMICA 2026/2027

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Fiscaglia,

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", come integrato e modificato dal Decreto Legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

VISTO, in particolare, l'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che prevede l'affidamento diretto dei servizi e forniture di importo inferiore a € 140.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

CONSIDERATA la necessità di garantire, per la stagione termica 2026/2027, il regolare esercizio e la manutenzione degli impianti termici a servizio degli edifici comunali, nonché l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

RITENUTO opportuno effettuare una preventiva ricognizione degli operatori economici presenti sul mercato, in possesso dei requisiti necessari all'esecuzione del servizio in oggetto;

RENDE NOTO

che questa Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici qualificati, al fine di individuare soggetti da consultare nell'ambito del successivo procedimento finalizzato all'**affidamento diretto del servizio di esercizio e manutenzione, con assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile", delle centrali termiche degli edifici comunali – stagione termica 2026/2027**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

La successiva fase di affidamento potrà essere svolta mediante gli strumenti di negoziazione messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MePA, compreso il Confronto di Preventivi, nell'ambito del Bando e della categoria merceologica pertinente al servizio.

Il presente avviso costituisce una mera indagine esplorativa del mercato e non costituisce procedura di gara, proposta contrattuale né determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Fiscaglia.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Fiscaglia

Sede legale: Piazza XXV Aprile n. 8 – Loc. Migliaro – 44027 Fiscaglia (FE)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

c/o Municipio di Massa Fiscaglia

Piazza Garibaldi n. 1 – 44027 Fiscaglia (FE)

Tel. 0533/654150

PEC: comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

Sito internet: www.comune.fiscaglia.fe.it

2. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti termici degli edifici comunali, con assunzione da parte dell'affidatario del ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il servizio interessa gli edifici pubblici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Fiscaglia ubicati nelle località di Massa Fiscaglia, Migliaro e Migliarino, secondo l'elenco riportato nell'Allegato A – Elenco centrali termiche comunali, parte integrante del presente Avviso.

Le prestazioni comprendono, in particolare:

- assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" e delle connesse responsabilità previste dalla normativa vigente;
- conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti termici;
- compilazione, sottoscrizione e conservazione dei libretti di impianto per il periodo di durata del servizio;
- esecuzione degli adempimenti e dei controlli previsti dalla normativa vigente;
- accensione, spegnimento e regolazione degli impianti secondo le esigenze dell'Amministrazione e i limiti di esercizio previsti dalla normativa;
- interventi su chiamata per tarature, controlli e sblocco del bruciatore entro 1 (una) ora dalla chiamata, anche nei giorni festivi e prefestivi;
- manutenzione ordinaria e sostituzione/riparazione delle componenti comprese nel servizio, secondo le condizioni che saranno puntualmente definite nella successiva documentazione tecnica di affidamento;
- ogni ulteriore attività strettamente connessa alla corretta conduzione e manutenzione degli impianti oggetto del servizio.

La documentazione tecnica di dettaglio e le condizioni contrattuali definitive saranno rese disponibili nella successiva fase di richiesta del preventivo tramite piattaforma digitale di approvvigionamento.

3. IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI

L'importo complessivo presunto dell'affidamento è quantificato in:

€ 49.000,00 oltre IVA di legge.

L'importo indicato ha carattere presunto e costituisce l'importo massimo stimato del servizio ai fini della successiva procedura di affidamento.

4. DURATA E TEMPI DI ESECUZIONE

Il servizio è riferito alla **stagione termica 2026/2027**.

L'Amministrazione intende procedere all'affidamento in tempi utili a garantire la presa in carico degli impianti e l'avvio del servizio a decorrere dal **1 novembre 2026**.

La stagione termica avrà termine indicativamente il **7 aprile 2027**, fatte salve eventuali proroghe o modifiche disposte ai sensi della normativa vigente.

L'operatore economico dovrà garantire la propria disponibilità alla presa in carico degli impianti secondo le tempistiche indicate dall'Amministrazione Comunale.

5. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'eventuale successivo affidamento avverrà ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., mediante **affidamento diretto**, trattandosi di servizio di importo inferiore a € 140.000,00.

La Stazione Appaltante si riserva di acquisire uno o più preventivi dagli operatori economici ritenuti idonei sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute.

L'eventuale acquisizione e comparazione di più preventivi non assume natura di procedura negoziata né di gara pubblica, rimanendo il procedimento qualificato come affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023.

La successiva negoziazione sarà effettuata tramite piattaforma digitale di approvvigionamento certificata e, in particolare, tramite il **Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MePA**, utilizzando lo strumento ritenuto più idoneo dalla Stazione Appaltante.

Il presente avviso **non costituisce invito a presentare offerta**.

In questa fase non dovrà pertanto essere presentata alcuna offerta economica.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare seguito alla successiva procedura di affidamento ovvero di sospendere, modificare o revocare il presente avviso senza che gli operatori economici possano vantare alcuna pretesa.

6. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'esecuzione delle lavorazioni oggetto dell'affidamento.

Gli operatori economici dovranno risultare, alla data dell'eventuale successiva negoziazione, abilitati al MePA nella categoria pertinente al servizio oggetto dell'affidamento.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti.

7.1 Requisiti di ordine generale

- assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023;
- regolarità contributiva;
- rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008;

- iscrizione al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio per attività coerenti con quelle oggetto dell'affidamento.

7.2 Requisiti di idoneità professionale e tecnico-organizzativa

- possesso delle abilitazioni previste dal D.M. 37/2008, per quanto pertinenti alle attività oggetto del servizio;
- possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" degli impianti termici;
- qualora ricorrano impianti con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, possesso della certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici oppure di attestazione SOA nelle categorie OG11 o OS28, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. 74/2013;
- documentate esperienze pregresse idonee nell'esecuzione di servizi analoghi;
- disponibilità di personale qualificato, mezzi, attrezzature e strumentazioni adeguate all'esecuzione del servizio;
- capacità di assicurare la reperibilità e la tempestività degli interventi richiesti dall'Amministrazione.

8. SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso nel rispetto dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. Le prestazioni che l'operatore economico intenderà eventualmente subappaltare dovranno essere indicate nella successiva fase di affidamento e saranno soggette alle condizioni previste dalla normativa vigente.

9. PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti sopra indicati, dovranno presentare apposita manifestazione di interesse **esclusivamente a mezzo PEC** all'indirizzo:

comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

entro e non oltre:

le ore 12:00 del giorno 19/10/2026

La manifestazione dovrà essere presentata utilizzando l'**Allegato B – Modello di manifestazione di interesse**, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE, CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE, DELLE CENTRALI TERMICHE COMUNALI – STAGIONE TERMICA 2026/2027"

Nella manifestazione l'operatore economico dovrà dichiarare, in particolare:

- il possesso dei requisiti generali previsti dal D.Lgs. n. 36/2023;
- l'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- il possesso delle abilitazioni necessarie all'esecuzione del servizio;
- il possesso dei requisiti necessari per l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- l'indicazione dei principali servizi analoghi eseguiti;
- la disponibilità di personale, mezzi e attrezzature adeguati;
- l'abilitazione, ovvero l'impegno ad essere abilitato al momento della negoziazione, al pertinente Bando MePA.

Alla manifestazione di interesse **non dovrà essere allegata alcuna offerta economica**.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni pervenute oltre il termine stabilito o prive degli elementi essenziali richiesti.

10. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Settore Lavori Pubblici e Patrimonio al fine di verificare il possesso dei requisiti richiesti.

La Stazione Appaltante si riserva, sulla base delle risultanze della presente indagine esplorativa, di individuare uno o più operatori economici ai quali richiedere successivamente un preventivo tramite piattaforma MePA.

Ai fini dell'individuazione potranno essere tenuti in considerazione, tra gli altri:

- le esperienze pregresse documentate nell'esecuzione di servizi analoghi;
- l'adeguatezza dell'organizzazione tecnica e del personale;
- la capacità di assicurare la reperibilità e la tempestività degli interventi;
- la capacità organizzativa rispetto al numero e alla distribuzione territoriale degli impianti;
- la possibilità di garantire l'avvio del servizio nei tempi richiesti dall'Amministrazione;

La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun diritto dell'operatore economico ad essere successivamente consultato o a conseguire l'affidamento.

L'Amministrazione potrà procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché l'operatore risulti in possesso dei requisiti richiesti e sia ritenuto idoneo rispetto alle esigenze dell'Ente.

11. DISPONIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente Avviso e i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Fiscaglia nelle sezioni:

"Lavori Pubblici" e "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti".

Costituiscono allegati al presente Avviso:

- **Allegato A – Elenco centrali termiche;**
- **Allegato B – Modello di manifestazione di interesse.**

Responsabile Unico del Progetto:

Geom. Enrico Menini

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere trasmesse al Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ai recapiti indicati nel presente Avviso.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, si informa che i dati acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno trattati, anche mediante strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento e all'eventuale successivo affidamento.

Il conferimento dei dati è necessario ai fini della valutazione della manifestazione di interesse.

I dati potranno essere comunicati ai soggetti aventi titolo secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, contratti pubblici, accesso agli atti e trasparenza.

Le informazioni relative al trattamento dei dati personali e al Responsabile della Protezione dei Dati sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Fiscaglia.

**FIRMATO DIGITALMENTE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LL.PP. E PATRIMONIO**

Geom. Enrico Menini



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.