



Piazzetta G. Matteotti n. 11 - 73025 MARTANO (Lecce) - tel 0836 - 575272 - fax 572347  
www.comune.martano.le.it - E-Mail: [tecnico@comune.martano.le.it](mailto:tecnico@comune.martano.le.it)

SETTORE 3° - AFFARI TECNICI  
Ufficio Tecnico

## BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E REFRIGERAZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI.

CUP (Codice Unico di Progetto): D48H22001040004

C.I.G. (Codice Identificativo Gara) 9478215673

### 1. STAZIONE APPALTANTE

**Denominazione dell'Amministrazione Aggiudicatrice:** Comune di Martano.

**Indirizzo:** Piazzetta Matteotti civ. 11

**Telefono:** 0836 575272

**Profilo di committente :** [www.comune.martano.le.it](http://www.comune.martano.le.it)

**PEC** [utc.martano@pec.it](mailto:utc.martano@pec.it) email [tecnico@comune.martano.le.it](mailto:tecnico@comune.martano.le.it)

### 2. PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.

### 3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA E IMPORTO COMPLESSIVO DEI SERVIZI, ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI

**3.1 Luogo di esecuzione:** Comune di Martano – Edifici di proprietà comunale

**3.2 descrizione:** interventi di manutenzione impianti di riscaldamento e refrigerazione;

**3.3 natura:**

servizi di manutenzione impianti

**3.4 importo complessivo dei servizi:** euro 3.200,00

di cui:

a) **importo servizi a base d'asta** euro 3.000,00

b) **oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):** euro 200,00

**3.5 modalità di determinazione del corrispettivo ai sensi dell'art. 59 comma 5 bis del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.: corrispettivo a corpo**

**Ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. la stazione appaltante si riserva la possibilità di affidare all'aggiudicatario la ripetizione del presente appalto per due annualità successive e precisamente dal 22 novembre 2023 al 21 novembre 2025, agli stessi patti e condizione del presente affidamento.**

**Con il presente bando di gara si dà atto che, sino alla data di individuazione dell'affidatario dei servizi per le manutenzioni straordinarie degli impianti comunali, si potrà fare riferimento alla ditta affidataria dei servizi di che trattasi.**

### 4. TERMINE DI ESECUZIONE ED ELENCAZIONE DEGLI IMPIANTI

Il termine di esecuzione dell'appalto è il seguente:

- "manutenzione ordinaria", per il periodo 22 novembre 2022 - 23 marzo 2023, degli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici di proprietà comunale, di seguito elencati;
- "manutenzione ordinaria", per il periodo 22 novembre 2022 - 21 novembre 2023 degli impianti di condizionamento con pompa di calore e refrigerazione esistenti in tutti gli edifici di proprietà comunale, come di seguito elencati.

| Ubicazione   | Impianti | Caldaie<br>Pompe di calore<br>Condizionatori | Potenzialità                        |
|--|----------|--|-------------------------------------|
| MUNICIPIO – piazzetta Matteotti                    | 1        | 1 caldaia                                    | 116 kW                              |
| MUNICIPIO – piazzetta Matteotti                    | 1        | 20 condizionatori                            | 83,8 kW                             |
| SCUOLA MATERNA – via Nizza                         | 1        | 1 caldaia                                    | 90,4 kW                             |
| SCUOLA ELEMENTARE – via M. Buonarroti              | 1        | 2 caldaie                                    | 347 kW<br>(107+240)                 |
| SCUOLA ELEMENTARE – via M. Buonarroti              | 1        | 4 condizionatori                             | 26,1 kW                             |
| SCUOLA ELEMENTARE E MATERNA – via F.lli Rosselli   | 3        | 4 caldaie                                    | 633,30 kW<br>(107+46,3+240<br>+240) |
| SCUOLA MEDIA – via Nizza                           | 1        | 3 caldaie                                    | 280 kW<br>(48+116+116)              |
| SCUOLA MEDIA – via Nizza                           | 1        | 7 condizionatori                             | 24,1 kW                             |
| CENTRO APERTO PER ANZIANI – via Pozzelle           | 1        | 1 caldaia                                    | 23 kW                               |
| BIBLIOTECA COMUNALE – via Calimera                 | 1        | 3 pompe di calore                            | 53,08 kW<br>(34,3+5+13,78)          |
| IAT (centro informazione turistica) – via Calimera | 1        | 1 condizionatore                             | 7 kW                                |
| PALAZZO DUCALE – via Calimera e via Nizza          | 1        | 1 pompa di calore                            | 30,8 kW                             |
| URBAN CENTER – via Nizza                           | 1        | 1 caldaia                                    | 34,8 kW                             |
| SALA CONVEGNI – Piazza Caduti di tutte le guerre   | 1        | 3 condizionatori                             | 21,75 kW                            |

**5. DOCUMENTAZIONE: il disciplinare di gara** contenente le norme integrative del presente bando di gara relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto.

Tutta la documentazione è presente sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>, ed è visionabile anche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Martano nei giorni di apertura al pubblico: lunedì, martedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

## 6. TERMINI, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 6.0. dichiarazione di urgenza:** con la determina di approvazione del presente bando di gara è stata dichiarata l'urgenza di procedere all'affidamento dei servizi di che trattasi stante la necessità di dover avviare i servizi di che trattasi entro il 22 novembre 2022;
- 6.1. termine di presentazione delle offerte:** Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è stabilito alle ore **10,00 del giorno 21.11.2022**;
- 6.2. indirizzo: PORTALE CONSIP – MEPA**
- 6.3. modalità:** secondo quanto previsto dal disciplinare di gara;
- 6.4. apertura buste:** 1° seduta pubblica il giorno **21/11/2022** alle ore **10,30** on line sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>;
- 6.5. soccorso istruttorio:** stante l'urgenza di cui sopra, qualora venga attivato l'istituto del soccorso istruttorio la ditta partecipante dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante la documentazione richiesta entro il termine perentorio di giorni due dalla data della richiesta, pena l'esclusione della gara;
- 6.6. data inizio servizi:** i servizi dovranno essere iniziati, in via d'urgenza, entro il 22 novembre 2022;

## 7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Sono ammessi all'apertura delle offerte tutte le ditte partecipanti mediante collegamento sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.

## 8. CAUZIONE

A norma dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari al **due per cento** del prezzo base dell'appalto di cui al punto **3.4**, sotto forma di cauzione o di fidejussione, a scelta dell'offerente secondo le modalità meglio specificate nel disciplinare di gara.

## 9. FINANZIAMENTO

I servizi sono stati finanziati con fondi di bilancio comunale.

## 10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

---

I soggetti ammessi a partecipare sono quelli di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli articoli 92, 93 e 94 del d.P.R. n. 207/2010 nonché dagli artt. 47, 45, comma 2, lett. c) ultimo periodo e 48 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del d.P.R. n. 207/2010, oppure le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter del decreto- legge 10 febbraio 2009 n. convertito dalla legge 9 aprile 2009 n. 33.

## **11. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE**

i concorrenti devono possedere, a pena di esclusione:

**11.1 Requisiti di ordine generale:** i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

**11.2 Requisiti di ordine speciale:**

**11.2.1** I partecipanti devono dimostrare di possedere requisiti riferiti a servizi della natura di cui al precedente punto 3.3:

- a) importo dei servizi analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente il bando di gara non inferiore all'importo del contratto da stipulare (€ 9.600,00 comprensivo delle opzioni di rinnovo);
- b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei servizi eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando;
- c) adeguata attrezzatura tecnica;

Nel caso in cui il requisito richiesto alla summenzionata lettera b) non rispetti la percentuale ivi prevista, l'importo dei servizi analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da stabilire la percentuale richiesta; l'importo dei servizi così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a).

**11.2.3 Possesso di patentino di abilitazione** per la conduzione di impianti termici rilasciato ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, art. 287 comma 6 e de l D.M. 12 agosto 1968 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

**11.2.4 iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività di cui all'oggetto dell'affidamento**, con indicazione dell'iscrizione al Registro Nazionale Gas Fluorescenti ad effetto serra di cui al D.P.R. 43/2012 per attività di manutenzione di apparecchiature fisse di condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti gas fluorescenti ad effetto serra.

## **12. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi centottanta giorni dalla data di presentazione delle offerte.

## **13. CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto verrà aggiudicato utilizzando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 97 comma 8, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.; ed in particolare mediante : massimo ribasso percentuale del prezzo offerto rispetto all'importo complessivo dei servizi a base di gara, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al punto 3.4 del presente bando; il prezzo offerto deve essere, comunque, inferiore a quello posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza di cui al punto 3.4 del presente bando di gara;

## **14. OFFERTE ANORMALMENTE BASSE**

Verrà applicato l'art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sono inferiori a cinque si applicherà l'art. 97, comma 3-bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

## **15. VARIANTI**

Non sono ammesse offerte in variante ai sensi dell'art. 95 del D.Lg. n. 50/2016 s.m.i..

## **16. AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo di cui all'art. 83, comma 1 lett. b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ovvero nonché il possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 84 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. avvalendosi della capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento, a prescindere della natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi; in tal caso dovranno presentare in sede di gara la documentazione prevista dall'art. 89, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 89, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie.

Ai sensi del comma 7 della norma sopra richiamata, non è ammesso, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

## **17.LOTTI FUNZIONALI:**

17.1. Si dà atto che il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto: costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare.

## 18. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando di gara non prevede l'applicazione della clausola compromissoria.

La Stazione Appaltante rende noto di aver aderito al protocollo di legalità di cui:

- al *"Protocollo d'intesa: La rete dei responsabili della legalità negli appalti pubblici"* sottoscritto dalla Prefettura di Lecce e dal Sindaco del Comune di Martano in data 09.10.2012;
- al protocollo d'intesa per la Prefettura di Lecce per la *"La rete dei responsabili della legalità negli appalti pubblici"*, con adesione avvenuta con deliberazione della G.C. n. 160 del 14.10.2013.

Il Responsabile Unico del Procedimento: ing. Raffaele Mittaridonna tel. 0836 575272

Si rinvia inoltre al punto 4 "Altre informazioni" contenute nel disciplinare di gara qui integralmente richiamate.

Martano, 07 novembre 2022

**Il Responsabile del Procedimento**  
f.to digitalmente ing. Raffaele Mittaridonna