Città *di* Martano
Prov. *di* Lecce

Χώρα Μαρτάνα
Ελλάς τού Δερεντού

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

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): D42E25000200004

C.I.G. (Codice Identificativo Gara) B8A0404878

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
PEC utc.martano@pec.it email tecnico@comune.martano.le.it

2. PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. sulla piattaforma di E-Procurament 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 4.000,00
di cui:
a) importo servizi a base d'asta euro 3.800,00
b) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso): euro 200,00

3.5 modalità di determinazione del corrispettivo a corpo.

Ai sensi dell'art. 76, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 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 15 novembre 2026 al 14 novembre 2028, 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 15 novembre 2025 - 31 marzo 2026, degli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici di proprietà comunale, di seguito elencati;
- "manutenzione ordinaria", per il periodo 15 novembre 2025 – 14 novembre 2026 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 Pompe di calore Condizionatori*	*Potenzialità*
MUNICIPIO – piazzetta Matteotti	*1*	*1 caldaia*	*116 kW*
MUNICIPIO – piazzetta Matteotti	*1*	*20 condizionatori*	*83,8 kW*
SCUOLA ELEMENTARE – via M. Buonarroti	*1*	*2 caldaie*	*347 kW (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 (107+46,3+240+240)*
SCUOLA MEDIA – via Nizza	*2* *1*	*2 Pompe di calore e raffrescamento* *1 Pompa di calore e raffrescamento*	*155 kW (77,5+77,5)* *12,5 kW*
SCUOLA MEDIA – via Nizza	*1*	*3 caldaie*	*280 kW (48+116+116)*
CENTRO APERTO PER ANZIANI – via Pozzelle	*1*	*1 caldaia*	*23 kW*
BIBLIOTECA COMUNALE – via Calimera	*1*	*3 pompe di calore*	*53,08 kW (34,3+5+13,78)*
IAT (centro informazione turistica) – via Calimera	*1*	*1 condizionatore*	*7 kW*
PALAZZO DUCALE – piano terra – via Calimera e via Nizza	*1*	*1 pompa di calore*	*30,8 kW*
PALAZZO DUCALE – piano primo – da destinare provvisoriamente a uffici del Comune – via Calimera	*1*	*1 pompa di calore e condizionamento*	*81,4 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-Procurament 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 15 novembre 2025;

6.1. **termine di presentazione delle offerte:** Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è stabilito alle **ore 10,00 del giorno 29.10.2025**;

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 **29.10.2025** alle ore **10,15** on line sulla piattaforma di E-Procurament 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 cinque 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 15 novembre 2025;

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

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

8. CAUZIONE

A norma dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 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 fideiussione, 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. 65 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 360 s.m.i., costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, oppure le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente.

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 degli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023 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 (€. 12.000,00 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 mediante il criterio dell'offerta al massimo ribasso sul prezzo a base di gara (esclusi oneri di sicurezza), ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i..

14. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 110, comma 5, sono considerate anormalmente basse le offerte che:

- non rispettano gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro indicate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;
- non rispettano gli obblighi di cui all'art. 119 del D. Lgs. 36/2023;
- presentano valori di oneri aziendali della sicurezza di cui all'art. 108, comma 9, del medesimo decreto incongrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dei servizi che si intendono assumere;
- il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'art. 41, comma 3, del D. Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Ai sensi dell'art. 110, comma 2, del D. Lgs. 36/2023 il *RUP* richiede per iscritto al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta.
Il *RUP* esamina le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.
Il *RUP* esclude, ai sensi dell'art. 110, comma 5 del D. Lgs. 36/2023, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili. Si procede quindi con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il metodo di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte avverrà con le modalità stabilite nell'Allegato II.2 del vigente Codice degli Appalti, con il "METODO A".

Nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque si applicherà l'art. 54, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

15. VARIANTI

Non sono ammesse offerte in variante.

16. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo, ovvero nonché il possesso dei requisiti di qualificazione 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. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

17.LOTTI FUNZIONALI:

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, 14 ottobre 2025

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

MITTARIDONNA
RAFFAELE
14.10.2025 08:51:54
GMT+01:00