



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

DISCIPLINARE 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

II RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Premette

La presente gara è finalizzata all'affidamento dell'appalto sopra specificato con procedura ai sensi all'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio di aggiudicazione del "minor prezzo" (art. 108 comma 3 del D.Lgs. 36/2023), e si svolgerà interamente per via telematica tramite la piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.

Presso tale indirizzo web è possibile prendere visione della documentazione relativa alla gara, dei documenti per la partecipazione richiesti, nonché inviare o chiedere chiarimenti.

Specifiche e dettagliate indicazioni relative al funzionamento della piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/> sono contenute nelle norme tecniche di utilizzo, messe a disposizione dei fornitori sul portale <https://martano.tuttogare.it/>. Le disposizioni delle suddette norme tecniche di utilizzo, ove applicabili, integrano le prescrizioni del presente Disciplinare. In caso di contrasto tra gli stessi e le disposizioni del presente Disciplinare o della documentazione di gara, queste ultime prevarranno.

La presente procedura di gara è stata autorizzata con Determina a contrarre del Responsabile del 3° Settore n. 1326/403 del 13.10.2025.

Rende Noto

che con il presente Disciplinare si indice gara per l'appalto, ai sensi di quanto disposto all'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 dei servizi indicati in oggetto, da esperire mediante procedura aperta sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del "minor prezzo" (art. 108 comma 3 del D.Lgs. 36/2023), per un importo d'appalto pari a complessivi € 4.000,00 di cui € 200,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. nella misura di legge.

INDICAZIONI PER L'APPALTO

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 Aggiudicazione

Procedura aperta sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.

Specifiche e dettagliate indicazioni relative al funzionamento della piattaforma sono contenute nelle norme tecniche di utilizzo, messe a disposizione dei fornitori sul portale "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.
Le disposizioni delle suddette norme tecniche di utilizzo, ove applicabili, integrano le prescrizioni del presente Disciplinare. In caso di contrasto tra gli stessi e le disposizioni del presente Disciplinare o della documentazione di gara, queste ultime prevarranno.

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.

Per servizi di manutenzione degli impianti di riscaldamento devono intendersi tutti quelli necessari a garantire l'efficienza degli impianti, compresa la pulizia delle caldaie e dei bruciatori e delle apparecchiature, la messa a punto e la loro sorveglianza continua tesa ad accertare il perfetto funzionamento nel periodo 15 novembre 2025 - 31 marzo 2026 ivi comprese le prove di combustione di tutti gli impianti termici ai sensi del D.P.R. 412/93 e s.m.i. da riportare nei rispettivi libretti di impianto.

Per servizi di manutenzione degli impianti di refrigerazione devono intendersi tutti quelli necessari a garantire l'efficienza degli impianti, compresa la pulizia dei filtri, igienizzazione, messa a punto e la loro continua sorveglianza tesa a garantire il perfetto funzionamento di tutti gli impianti esistenti in tutti gli edifici innanzi indicati, per una durata complessiva di anni uno e più precisamente dal 15 novembre 2025 - 14 novembre 2026 ivi comprese le predisposizioni dei rispettivi libretti di impianto.

Le parti di ricambio eventualmente occorrenti o la manutenzione straordinaria sono a carico del Comune e della loro necessità deve darsi comunicazione preventiva all'ufficio tecnico comunale, il quale, eventualmente, autorizzerà la fornitura e l'esecuzione dei servizi.

Dall'offerta dovrà risultare espressamente che è stata effettuata l'ispezione degli impianti.

3.3 natura: servizi di manutenzione impianti.

3.4 importo complessivo dei servizi: euro 4.000,00 + I.V.A. al 22%

di cui:

- | | |
|---|---------------|
| a) importo servizi a base d'asta (soggetti a ribasso 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.

L'importo della manodopera è stato stimato in €. 3.000,00 e ai sensi dall'art. 41, comma 14, del D.lgs 36/2023: *resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.*

Alla luce di quanto previsto dall'art. 41, comma 14, prevedendo dunque che l'operatore economico possa avere un ribasso complessivo che includa importi inferiori a quanto individuato dalla stazione appaltante gli importi di aggiudicazione saranno calcolati come segue:

Importo Aggiudicazione = (Importo del servizio a base d'asta di €. 3.800,00, comprensivo del costo della manodopera) - ribasso d'asta offerto) + Oneri per la sicurezza in €. 200,00.

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 disciplinare 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	2 Pompe di calore e raffrescamento	155 kW (77,5+77,5)
	1	1 Pompa di calore e raffrescamento	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. Finanziamento: I servizi sono stati finanziati con fondi di bilancio comunale.

6. Condizioni minime di carattere generale, economico e tecnico necessarie per la partecipazione:

i concorrenti devono possedere:

6.1 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..

6.2 Requisiti di ordine speciale:

6.2.1 I partecipanti devono dimostrare di possedere requisiti riferiti a servizi della natura di cui al precedente punto 3.3 del presente disciplinare:

a) importo dei servizi analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data del 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 disciplinare;

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).

6.2.3 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.

6.2.4 Autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 indicante l'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.

7. 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.

8. Varianti: non sono ammesse offerte in variante.

9. Soccorso Istruttorio:

Troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i. in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE e/o di dichiarazioni necessarie con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica.

In tal caso, stante l'urgenza dichiarata nella determina di approvazione degli atti di gara, 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. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

10 Avvalimento dei requisiti

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.

11 Subappalto

11.1 Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta le lavorazioni che intendono subappaltare, secondo quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

11.2 Si precisa che la quota percentuale subappaltabile deve essere contenuta entro il limite massimo del 30% dell'importo contrattuale.

11.3 La Stazione Appaltante provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subappaltatore;

11.4 I subappaltatori devono possedere i requisiti di ordine generale, e di ordine speciale, ed ogni altro requisiti indicato nel presente disciplinare di gara e dovrà dichiararli in gara mediante presentazione di un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti. Il mancato possesso dei predetti requisiti comporta l'esclusione dalla gara.

12. Cauzione

12.1 A norma dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari al **due per cento** del prezzo base dell'appalto di cui al precedente punto **3.4** e quindi pari ad **€ 80,00**, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

12.2 Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

12.3 La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla normativa vigente bancaria assicurativa.

12.4 La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

12.5 La garanzia deve avere validità per almeno **centottanta giorni** dalla data di presentazione dell'offerta.

12.6 La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

12.6 L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, può essere ridotto nelle percentuali indicate all'art. 106 del D.lgs. n. 36/2023 qualora il concorrente sia in possesso dei requisiti prescritti.

12.7 Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

12.8 L'offerta deve essere altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per

l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 106 dello stesso D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., qualora l'offerente risultasse affidatario.

12.9 La garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo previsti dalla legislazione vigente.

N.B. La cauzione provvisoria dovrà essere presentata in formato elettronico con firma digitale del garante e dell'operatore economico

13. Criterio 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..

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..

14. Offerte anormalmente basse

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.

15. 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.

16. Adempimenti relativi alla presentazione delle offerte e della documentazione richiesta per l'ammissione alla procedura

Le ditte partecipanti alla gara dovranno far pervenire, entro e non oltre l'orario e il termine perentorio indicato nel presente Disciplinare al successivo punto 17, le proprie offerte sul sito internet <https://martano.tuttogare.it/> secondo le indicazioni contenute nelle norme tecniche di utilizzo della piattaforma.

Saranno prese in considerazione solo le offerte pervenute entro il termine stabilito e saranno aperte secondo la procedura prevista per la valutazione delle offerte sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>. L'offerta sarà composta da 2 buste e precisamente:

A) Una prima busta virtuale, denominata "BUSTA A – Documentazione Amministrativa" la quale dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) domanda di partecipazione alla gara (vedi **allegato A**), **firmata digitalmente** dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere **firmata digitalmente** da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere **firmata digitalmente** anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura. La domanda contiene una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente assumendosene la piena responsabilità:

- a) dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella determina a contrarre e nel disciplinare di gara;

- b) attesta di essersi recato sul luogo di esecuzione dei servizi e di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi dove debbono eseguirsi i servizi;
- c) attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i servizi;
- d) attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei servizi e di aver giudicato i servizi stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
- e) dichiara di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e la disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate;
- f) attesta di aver effettuato l'ispezione degli impianti;
- g) dichiara di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei servizi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- h) attesta di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali e della mano d'opera da impiegare nei servizi, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi;
- i) dichiara che l'indirizzo PEC e/o mail indicati nel DGUE sono idonei per l'invio per l'eventuale richiesta di integrazioni (soccorso istruttorio) e qualsiasi altra comunicazione prevista dal Codice degli Appalti;
- j) **(nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito)**
assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di servizi pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;
- k) **(nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito)**
indica la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi che verranno eseguiti da ciascun concorrente e quale categoria di servizi o tipologia di servizi verrà eseguita da ciascun concorrente;
- l) ☐ dichiara di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/2001;
oppure
☐ dichiara di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;
- m) dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti nell'ambito della procedura (incluso il DGUE) saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

Si precisa che:

- 1.1. Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito, la domanda, **pena di esclusione**, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio;
- 1.2. Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:
 - a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater della L. n. 33/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;
 - b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater della L. n. 33/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;
 - c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

N.B.1 Nel caso di aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete, oltre alle dichiarazioni sopra espresse sarà obbligatorio, **a pena di esclusione**, allegare la documentazione accessoria necessaria in rapporto alla specifica tipologia del contratto di rete a cui aderisce l'operatore economico (documentazione prevista ed elencata nell'allegato schema di domanda).

N.B.2 Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (ATI, GEIE) e consorzi (ordinari, stabili, di cooperative, di imprese artigiane), oltre alle dichiarazioni sopra espresse sarà obbligatorio, **a pena di esclusione**, allegare la documentazione accessoria necessaria in rapporto alla specifica natura della aggregazione tra gli operatori economici (documentazione prevista ed elencata nell'allegato schema di domanda).

2) Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) in forma elettronica firmato digitalmente, (vedi allegato B):

Tale documento è finalizzato alla dimostrazione del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale indicati dal Codice degli Appalti e da presente disciplinare di gara e deve essere compilato nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016 (pubblicato in GUUE L 3/16 del 6 gennaio 2016);
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e trasporti 18 luglio 2016, n. 3 a titolo "Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di gara unico europeo (DGUE) approvato dal regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016 (G.U. n. 174 del 27 luglio 2016).

Si precisa che gli operatori economici stabiliti in altri stati membri dovranno dichiarare quanto segue:

si è in possesso dei requisiti d'ordine speciale previsti dal D.P.R. n. 207/2010 s.m.i. accertati, ai sensi dell'art. 62 dello stesso decreto, idonei a surrogare i servizi svolti richiesti dal bando di gara secondo le norme vigenti nel proprio paese di stabilimento e precisamente:

segue (se pertinenti) l'indicazione dell'autorità attestante, il numero del certificato, la data, la validità dello stesso e la qualifica alla quale si riferisce l'attestazione e se tale attestazione di qualificazione comprende tutti i criteri di selezione richiesti per il possesso dei requisiti speciali;

Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

N.B. L'operatore economico può limitarsi a compilare la sezione α della parte IV senza compilare nessun'altra sezione della parte medesima.

3) Cauzione provvisoria secondo le condizioni indicate al precedente punto 12 e con le modalità dell'art. 106 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i. con allegata la dichiarazione, concernente l'impegno a rilasciare la **cauzione** definitiva secondo la norma sopra richiamata (la cauzione dovrà essere prestata in modalità elettronica con firma digitale).

4) Autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, firmata digitalmente, di essere in 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 del D.M. 12 agosto 1968 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale;

5) Autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 indicante l'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.

6) Nel caso di avalimento, l'operatore economico dovrà produrre tutta la documentazione prevista nell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale;

Si precisa che:

- la dichiarazione di cui al punto 1) deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. La domanda e le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e successive modificazioni, devono essere redatte preferibilmente in conformità al modello allegato al presente disciplinare (**vedi allegato A**).

- il documento di cui al punto 4) deve essere unico, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente;

- la domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 1, 2 e 3 **a pena di esclusione**, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

Troverà tuttavia applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dal vigente Codice dei Contratti in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, così come meglio dettagliato al precedente punto 9.

B) Una seconda busta, virtuale denominata **"BUSTA B – Offerta Economica"** nella quale dovrà essere contenuta, a pena di esclusione:

- 1) l'offerta economica predisposta automaticamente dal sistema e firmata digitalmente dal legale rappresentante o suo procuratore in cui viene indicato il ribasso d'asta offerto, il costo della manodopera ed il costo degli oneri di sicurezza aziendali.

17. Termini di presentazione dell'offerta Telematica

I concorrenti che intendono partecipare alla presente procedura di gara, **pena la nullità dell'offerta e l'esclusione dalla stessa**, devono far pervenire l'offerta ed i documenti attraverso la piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/> entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 29.10.2025.

Non sarà tenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine anche per cause non imputabili al concorrente.

Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura.

E' in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente disciplinare di gara, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Tutti i documenti richiesti per la partecipazione alla gara devono essere redatti in lingua italiana.

18. Modalità di espletamento della Gara

L'esperimento di gara avrà luogo alle **ore 10:15 del giorno 29.10.2025** e si procederà all'apertura della seduta pubblica sulla piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>, con l'apertura della documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara.

In caso di irregolarità o carenze non sanabili per violazione della condizione della par condicio, e fermo restando l'eventuale esercizio della facoltà del soccorso istruttorio e ove la carenza integri una delle ipotesi di cui al medesimo articolo, e in caso di non regolarizzazione si procederà all'esclusione dell'offerta.

Si procederà, quindi, all'apertura delle buste "Offerta economica" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara verificandone la correttezza formale, e dando lettura dei ribassi offerti.

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..

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..

Qualora il seggio di gara accerti, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente, ovvero che sono imputabili ad un unico centro decisionale, procederà ad escludere i concorrenti che le hanno presentate.

All'esito delle operazioni di cui sopra, si redigerà la graduatoria definitiva e si aggiudicherà l'appalto al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

La Stazione Appaltante:

- procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente così come previsto dall'art. 108, comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
- in caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

Resta inteso che la presente richiesta non ha natura di proposta contrattuale, per cui l'Amministrazione non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa. In ogni caso i concorrenti non potranno pretendere alcun compenso a nessun titolo, neanche risarcitorio, in ragione della partecipazione alla gara o delle spese sostenute per l'effettuazione dell'offerta. L'aggiudicazione sarà comunicata tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui offerta sia stata esclusa se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato il bando di gara, se detta impugnazione non sia stata ancora respinta con pronuncia giurisdizionale definitiva.

Considerato l'importo del servizio di che trattasi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il contatto può essere può essere stipulato mediante scrittura privata.

19. Ipotesi di cessione.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità dello stesso.

20. Ulteriori adempimenti

Nel termine di 10 (dieci) giorni solari decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione l'affidatario dovrà far pervenire al Comune di Martano, a pena di annullamento dell'aggiudicazione stessa, la seguente documentazione e certificazione di legge:

- a) idoneo documento comprovante la prestazione di una cauzione definitiva, in favore del Comune di Martano, a garanzia degli impegni contrattuali, il cui importo e il contenuto della stessa sia conforme alla disciplina prevista dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. che a tal fine si richiama. La cauzione dovrà avere efficacia per tutta la durata del contratto e, successivamente alla scadenza di tale termine, sino alla completa ed esatta esecuzione da parte dell'affidatario di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto medesimo. La cauzione sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione contrattuale secondo la disciplina stabilita dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. che a tal fine si richiama. Si precisa che:
 - la fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà avere sottoscrizione nelle forme di legge;
 - dovrà, inoltre, prevedere espressamente
 - la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile
 - l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante
 - l'estensione a tutti gli accessori del debito principale, a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni, anche future ai sensi e per gli effetti dell'art. 1938 cod. civ., nascenti dal Contratto.

- b) comunicazione con dichiarazione, rilasciata dal legale rappresentante dell'aggiudicatario, ovvero da soggetto munito di apposita procura, con indicazione degli estremi identificativi (IBAN) del conto corrente dedicato (bancario o postale) ai sensi della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., unitamente alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

21. Penali

Nel caso di ritardi nell'esecuzione dei servizi verrà applicata una penale giornaliera pari all'uno per mille dell'importo contrattuale.

22. Obblighi dell'affidatario

Ai sensi dell'art. 3, comma 8 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010 s.m.i., l'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima legge, in particolare:

- L'obbligo di utilizzare un conto corrente bancario o postale acceso presso una banca o presso la società Poste Italiane SpA e dedicato anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche (comma 1);
- L'obbligo di registrare sul conto corrente dedicato tutti i movimenti finanziari relativi all'incarico e, salvo quanto previsto dal comma 3 del citato articolo, l'obbligo di effettuare detti movimenti esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale (comma 1);
- L'obbligo di riportare, in relazione a ciascuna transazione effettuata il codice identificativo di gara CIG e CUP;
- L'obbligo di comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, entro 7 gg dalla sua accensione o, qualora già esistente, dalla data di accettazione dell'incarico nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso, nonché di comunicare ogni eventuale modifica ai dati trasmessi (comma 7);
- Ogni altro obbligo previsto dalla legge 136/2010, non specificato nel precedente elenco. Ai sensi del medesimo art. 3, comma 9 bis della citata legge, il rapporto contrattuale si intenderà risolto qualora l'aggiudicatario abbia eseguito una o più transazioni senza avvalersi del conto corrente all'uopo indicato al Comune.

Fatta salva l'applicazione di tale clausola risolutiva espressa, le transazioni effettuate in violazione degli obblighi assunti con l'accettazione dell'incarico comporteranno, a carico dell'aggiudicatario, l'applicazione delle sanzioni amministrative come previste e disciplinate dall'art. 6 della citata legge.

23. Data di avvio dei servizi

I servizi dovranno essere iniziati, in via d'urgenza, entro il 15 novembre 2025.

24. Definizione delle controversie

Contro i provvedimenti che il concorrente ritenga lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) di Lecce entro 30 giorni.

25. Responsabile Unico del Progetto e Direttore dell'Esecuzione del Contratto

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., è l'ing. Raffaele Mittaridonna, Responsabile del 3° Settore Affari Tecnici del Comune di Martano.

Lo stesso potrà essere contattato per eventuali chiarimenti tramite la specifica funzione di messaggistica della Piattaforma di E-Procurement di gare telematiche in uso al Comune di Martano denominata "TuttoGare" - sito internet <https://martano.tuttogare.it/>.

Martano, 14 ottobre 2025

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Raffaele Mittaridonna

F.to digitalmente