

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**  
**REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE**



**COMUNE DI QUART**  
**COMMUNE DE QUART**

**UFFICIO ASSOCIATO TECNICO QUART E BRISSOGNE**

**CUP: G38B24000070004**

**Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria impianti termici degli stabili comunali con assunzione del ruolo di terzo responsabile**

**01 LUGLIO 2024 – 30 GIUGNO 2027**

**AVVISO DI AVVIO  
INDAGINE DI MERCATO**

Data:

giugno 2024

**Il Responsabile Unico del**

**Progetto**

*Arch. Giovanna Spinella*

*(documento firmato digitalmente)*



### **1. Stazione appaltante e RUP:**

Comune di Quart

Via Roma 1, 11020 Quart (AO)

Telefono: 0165-761800, 0165-761810

e-mail: [info@comune.quart.ao.it](mailto:info@comune.quart.ao.it)

pec: [protocollo@pec.comune.quart.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.quart.ao.it)

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Giovanna SPINELLA, Responsabile dell'Ufficio Associato Tecnico Quart-Brissogne.

### **2. Oggetto del contratto:**

Indagine di mercato per la selezione degli operatori economici da invitare **alla procedura di affidamento diretto per servizi d'importo inferiore a 140.000 euro**, ai sensi del d.lgs 36/2023 art. 50, comma 1, lett. a), relativa all'appalto di sola esecuzione dei lavori di **“Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria impianti termici degli stabili comunali con assunzione del ruolo di terzo responsabile: 1 luglio 2024 - 30 giugno 2027”**, nello specifico gli stabili oggetto del servizio sono i seguenti:

EDIFICIO	VOLUME LORDO	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO INVERNALE	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	NOTE
Municipio	3.651 mc	Impianto a gasolio	SI	Impianto ad aria
Scuola materna del Villair	4.374 mc	Impianto a gasolio	SI	
Scuola materna di Chantignan	1.903 mc	Impianto a gasolio		
Biblioteca e farmacia comunale	1.563 mc	Impianto elettrico con geotermia – pompa di calore	SI	Impianto ad aria (n.1 UTA) + pannelli solari
Edificio per uffici Soeur Martine	1.136 mc	Impianto a gasolio		
Centro anziani – locale associazioni	594 mc	Impianto a gasolio		immobili inseriti nel piano alienazioni 2024, da gestire fino a loro eventuale alienazione
Campo sportivo	792 mc	Impianto a gasolio		
Ex scuola di Jeanceyaz	764 mc	Impianto a GPL		

Il servizio di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria è dettagliatamente esplicitato nell'allegato capitolato speciale d'appalto, con indicazione della frequenza dei controlli periodici programmati.



### **3. Importo e durata del contratto:**

Il compenso, da liquidarsi a misura, è stimato in euro **Euro 11.700,00 annui per 3 anni**, I.V.A. esclusa, di cui oneri per la sicurezza stimati in €0,00/anno, per **complessivi Euro 35.100,00**; si prevede inoltre una opzione per affidamento di servizi analoghi, ai sensi dell'art. 76, comma 6 del D. Lgs. 36/2023, per euro 2.400,00/anno, per **complessivi euro 7.200,00** per eventuali interventi di manutenzione straordinaria non prevedibili .

L'importo a base di gara ammonta pertanto ad euro **42.300,00** come di seguito dettagliato:

	<b>BASE D'ASTA SOGGETTA A RIBASSO</b>	<b>OPZIONI</b>	<b>IMPORTO TOTALE APPALTO</b>
<b>TRIENNIO 2024-27</b>	€ 35.100,00		€ 42.300,00
<b>AFFIDAMENTO DI SERVIZI ANALOGHI (Art. 76, comma 6 del D. Lgs. 36/2023)</b>		€ 7.200,00	

L'appalto ha durata triennale, con decorrenza a far data dal 01 luglio 2024 o comunque dalla data di aggiudicazione definitiva del contratto.

### **4. Operatori economici e requisiti minimi di partecipazione:**

Possono manifestare l'interesse alla procedura di affidamento dei lavori in oggetto i soggetti di cui all'art. 65, 67 e 68 del d.lgs. 36/2023.

Gli operatori economici interessati dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere iscritti sul Sistema Telematico di Acquisto PlaCe-VdA, accessibile dal sito <https://place-vda.aflink.it>, al momento della presentazione della manifestazione di interesse. Gli operatori economici non iscritti possono effettuare l'iscrizione prima di manifestare il proprio interesse entro la scadenza indicata al **punto 8** del presente avviso.

#### **Requisiti di ordine generale**

Tale requisito si intende soddisfatto con il possesso dei requisiti di cui agli artt.95, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. 36/2023 e delle norme di settore specifiche del contratto.

#### **Requisiti di idoneità professionale e capacità economica e finanziaria**

E' necessaria l'iscrizione alla Chambre Valdôtaine (C.C.I.A.A.) con oggetto attinente ai lavori da eseguire.

È inoltre il possesso dell'**abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008 per gli impianti di cui all'art.1, comma 2, lett. c) – d) – e).**

La ditta appaltatrice dovrà svolgere il servizio con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio. In particolare dovrà provvedere alle prestazioni di manodopera ed alla fornitura di materiali, tenendosi costantemente a disposizione del Comune e rispondendo alle chiamate dell'Amministrazione con precedenza assoluta su ogni altro incarico.

A dimostrazione della capacità tecnica è richiesta l'esperienza nella manutenzione di impianti termici, **per almeno tre contratti di servizi negli ultimi 5 anni giudicati regolari** dalle Amministrazioni competenti secondo certificati emessi o regolarmente conclusi o in corso. La somma del valore dei contratti dovrà essere almeno pari a € 40.000,00. Alternativamente è possibile presentare l'attestazione SOA nella categoria **OS28 – Cat I.**



## 5. Elementi essenziali del contratto:

### GESTIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI

L'appaltatore nell'eseguire i lavori in conformità al contratto, deve uniformarsi agli ordini di servizio impartiti **per iscritto** a mezzo mail ed alle istruzioni e prescrizioni che gli siano comunicate anche **verbalmente dal Responsabile dell'ufficio, dal Responsabile Unico del progetto o dal direttore dell'esecuzione**. È salva la facoltà dell'appaltatore di fare le proprie osservazioni.

Per ciascun intervento richiesto dovrà essere fornito riscontro via mail dell'avvenuta esecuzione e la data di conclusione, con trasmissione di specifico rapporto di intervento.

### GESTIONE DEI GUASTI

Il tempo massimo di intervento in caso di segnalazione guasti è stabilito in massimo 2 ore dalla segnalazione, in qualsiasi giorno dell'anno festivi compresi.

La ditta dovrà fornire un numero di telefono cellulare attivo, nonché mail e PEC per fare pervenire tali comunicazioni e garantire la **reperibilità telefonica 24 ore su 24 compresi i giorni festivi e prefestivi**.

### SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto principale, secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023.

In considerazione delle caratteristiche degli interventi da eseguire le lavorazioni subappaltabili non possono essere oggetto di ulteriore subappalto, per evitare parcellizzazioni eccessive delle lavorazioni medesime nonché aggiuntivi frazionamenti dell'attività.

### OPZIONE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PREVEDIBILI

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria che il Comune si riserva di affidare all'appaltatore mediante apposito provvedimento, dovranno essere eseguiti mediante la seguente procedura:

1. richiesta di sopralluogo (telefonica o a mezzo mail) da parte del direttore dell'esecuzione del contratto o dei referenti degli edifici;
2. consegna da parte dell'operatore economico di un preventivo con applicazione, ove disponibili, dei prezzi desunti dal Prezzario Regione Autonoma Valle d'Aosta vigente al momento della richiesta;
3. approvazione della spesa da parte del Comune e invio dell'ordine di esecuzione dei lavori;
4. esecuzione dei lavori, verifica della corretta esecuzione dei medesimi e redazione della contabilità;
5. rilascio da parte dell'operatore economico delle certificazioni di legge, ove previste;
6. verifica e conferma, da parte del direttore dell'esecuzione del servizio, all'emissione della fattura;
7. liquidazione della fattura.

Il costo della manodopera per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria è definito mediante applicazione dello sconto di gara al costo orario desunto dall'elenco prezzi regionale vigente:

- **M00.A00.002 : Operaio specializzato III livello €/ora 39,79**



Analogamente i prezzi dei materiali di ricambio eventualmente necessari per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria saranno definiti mediante l'applicazione dello sconto di gara sui listini delle ditte costruttrici in vigore al momento della richiesta.

#### **GARANZIA DEFINITIVA**

L'appaltatore, ai sensi dell'art. 53 del D.lgs.36/2023, per la sottoscrizione del contratto deve costituire, una garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 del D.lgs.36/2023.

La **garanzia definitiva**, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, **sarà eguale al 5% dell'importo contrattuale** (IVA esclusa). Tale importo è fisso e non soggetto alle riduzioni previste dall'art.106.

#### **6. Procedura di selezione e criterio di aggiudicazione**

Gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti sopraindicati sono invitati a inviare apposita richiesta di partecipazione alla manifestazione d'interesse, allegata al presente avviso, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, esclusivamente tramite il sito PlaCe-VdA.

L'invito successivo a formulare offerta, esclusivamente inviato tramite il sito PlaCe-VdA, sarà gestito come segue:

- a) il Responsabile Unico del Progetto **procederà ad invitare tutti gli operatori ammessi che hanno presentato istanza**, indipendentemente dal numero di richieste di partecipazione ammesse;
- b) l'Ente Committente si riserva la facoltà di procedere alla successiva procedura di affidamento diretto anche nel caso di un'unica candidatura, se considerata idonea;

Ai sensi dell'articolo 49, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 *"le stazioni appaltanti non applicano il principio di rotazione quando l'indagine di mercato sia stata effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata."*, pertanto l'affidatario uscente, qualora presenti manifestazione di interesse, potrà essere ammesso alla successiva procedura negoziata senza che sia violato il rispetto del principio di rotazione.

L'elenco delle ditte invitate resterà segreto sino all'espletamento della gara.

La successiva procedura di affidamento diretto sarà aggiudicata con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'articolo 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, con esclusione automatica delle offerte pari o superiori alla soglia di anomalia ai sensi dell'articolo 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque; il metodo di valutazione dell'anomalia sarà selezionato in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2.

#### **7. Comunicazioni e chiarimenti relativi alla procedura:**

Ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 36/2023 le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di cui al citato decreto legislativo, sono eseguite utilizzando mezzi di comunicazioni elettronici.

La presente indagine di mercato e la successiva procedura negoziata si svolgono attraverso il Sistema Telematico di Acquisto della Centrale Unica di Committenza della Regione Autonoma Valle d'Aosta (di seguito piattaforma e-procurement PlaceVda). La documentazione è resa disponibile sulla piattaforma e-



procurement PlaceVda all'indirizzo [https:// https://place-vda.aflink.it/portale/](https://place-vda.aflink.it/portale/) all'interno della sezione "atti".

Eventuali comunicazioni nell'ambito della presente procedura avvengono mediante l'apposita sezione dedicata "comunicazioni" presente sulla piattaforma e-procurement Place-VdA della centrale Unica di Committenza RAVA, all'interno del dettaglio dedicato alla gara. È onere del partecipante verificare la presenza di eventuali comunicazioni presenti.

Eventuali informazioni e chiarimenti circa la presente procedura potranno essere richiesti dal concorrente esclusivamente attraverso l'apposita sezione "chiarimenti", sottosezione "richiesta chiarimenti" nell'area riservata alla presente gara.

**8. Termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse:**  
**ore (10.00) del giorno (25/06/2024).**

**9. Trattamento dati personali:**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 l'informativa relativa alla protezione dei dati personali è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Quart [www.comune.quart.ao.it](http://www.comune.quart.ao.it).

**Il Responsabile Unico del  
Procedimento**

*Arch. Giovanna Spinella*

*(documento firmato digitalmente)*