Comune di Nerviano

Città Metropolitana di Milano
Area V
Servizio Gestione Lavori Pubblici,
Patrimonio e Reti

Nerviano, *26/09/2025*

A DIVERSI

LORO INDIRIZZI

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE E DEI CLIMATIZZATORI DEGLI IMMOBILI COMUNALI DELLA DURATA DI 24 MESI.
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE PIATTAFORMA REGIONALE SINTEL.

CIG sarà acquisito in fase di aggiudicazione

Con Determinazione 659/RG del 24.09.2025 si è stabilito di procedere mediante affidamento diretto, previa consultazione da parte di operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. lgs n. 36/2023 e s.m.i. dell'appalto relativo ai lavori in oggetto indicati.

Alla luce di quanto sopra, si invita Codesto Spett.le Operatore Economico a trasmettere la Vostra migliore offerta.

L'Ente utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URLwww.ariaspa.it.

1) OGGETTO DELL'APPALTO:
Le prestazioni oggetto d'appalto sono finalizzate al garantire gli interventi di manutenzione delle centrali termiche e degli impianti di climatizzazione degli edifici di proprietà comunale, assicurare il servizio di conduzione delle centrali termiche per il riscaldamento e produzione acqua calda, degli edifici di proprietà comunale, garantire la figura di terzo responsabile delle centrali termiche.

2) IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI:
L'importo del contratto ammonta a **€ 139.800,00 iva esclusa** di cui **€ 2.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.**
L'importo contrattuale di € 139.800,00 non è garantito trattandosi di lavori non prevedibili e non individuati preliminarmente ed è da intendersi quale importo massimo affidabile.

3) REQUISITI GENERALI RICHIESTI:
Gli operatori concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti ai sensi dell'art.28 comma 1, dell'Allegato II.12 del D.lgs. 36/2023.

a) **Aver svolto nel triennio antecedente quello della gara lavori analoghi** all'oggetto dell'appalto per un importo pari almeno a quello a base d'asta;
b) aver sostenuto un **costo complessivo per il personale dipendente** non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando;
c) **Disporre di idonea attrezzatura tecnica**: attrezzature idonee per l'esecuzione di lavori di manutenzione idraulica e di riscaldamento.

Il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti a-b-c può essere sostituito da attestazione SOA nella categoria OS28

L'appaltatore dovrà inoltre:
- **essere in possesso dei requisiti di cui al DM 37/08 (ex Legge 46/90) e dal DPR 74/13 e poter assumere l'incarico di terzo responsabile dell'impianto oggetto dell'intervento**
- **poter gestire impianti di climatizzazione a pompa di calore per i quali è necessario il possesso della certificazione di cui al D.P.R. n. 146 del 16.11.2018.**
- **essere in grado di sottoscrivere la Dichiarazione sostitutiva del controllo dello stato di manutenzione ed esercizio degli impianti termici, pertanto l'Appaltatore dovrà pertanto essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge per l'espletamento delle operazioni indicate nel presente contratto e, in particolare, di essere in possesso dell'abilitazione prevista dal DM 37/2008, per gli impianti di cui al presente appalto.**
- **essere in possesso della certificazione di cui al D.P.R. n. 146 del 16.11.2018, mediante indicazione d'iscrizione al Registro telematico nazionale.**
- **garantire la presenza di personale altamente specializzato per eventuali interventi d'urgenza tutti i giorni dell'anno anche nei periodi di luglio e agosto o durante le festività natalizie e pasquali, 24 ore su 24.**

4) REQUISITI DI ESECUZIONE:
L'appaltatore assumerà inoltre l'incarico di "terzo responsabile" dell'impianto ai sensi della normativa a partire dalla consegna dei lavori e fino al termine dell'appalto.

L'aggiudicatario dovrà garantire i materiali installati per 2 anni dalla data di collaudo, secondo quanto disposto nel Capitolato Speciale di Appalto e Modalità di esecuzione.

L'Appaltatore eseguirà le operazioni di manutenzione secondo le norme di buona tecnica e, comunque, a regola d'arte.

5) TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI:

Il contratto ha inizio dalla data del verbale di inizio dei lavori e avrà una durata **di 24 mesi** e comunque fino all'esaurimento dell'importo massimo affidabile dei lavori di cui all'art. 2.

È facoltà della stazione appaltante estendere la durata dell'appalto fino all'esaurimento delle risorse disponibili e al raggiungimento dell'importo massimo affidabile

6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse a Comune di Nerviano in formato elettronico attraverso la piattaforma Sintel.
La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel, che consentono di predisporre:
- una busta telematica contenente la documentazione amministrativa;
- una busta telematica contenente l'offerta economica.

L'OFFERTA E LA DOCUMENTAZIONE CHE LA COMPONE DOVRANNO ESSERE INVIATE E FATTE PERVENIRE A COMUNE DI NERVIANO ATTRAVERSO SINTEL **ENTRO IL TERMINE DEL GIORNO 01/10/2025 ORE 12.00**.

La Stazione Appaltante si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso a Sintel o che impediscano di formulare l'offerta.

Eventuali **richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto** e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa possono essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Stazione Appaltante per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel entro il entro il **termine perentorio del giorno 30/09/2025 ore 18.00.**
Eventuali integrazioni alla documentazione o risposte a richieste di chiarimento pervenute dai partecipanti verranno pubblicate sul portale "Sintel".

7) DOCUMENTAZIONE CHE COMPONE L'OFFERTA

Il Concorrente debitamente registrato a Sintel accede con le proprie chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo www.arca.regione.lombardia.it.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nell'apposito campo **"Requisiti amministrativi"** presente sulla piattaforma Sintel (al primo step del percorso guidato "Invia offerta") il Concorrente, dovrà allegare la seguente documentazione amministrativa sottoscritta digitalmente dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica:

a. **EDGUE** in formato .xml

b. **Dichiarazione** resa utilizzando il "Modulo A – dichiarazione requisiti", ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa, firmata digitalmente

c. **Patto di Integrità** firmato digitalmente dal legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa.

d. **Capitolato speciale d'appalto** firmato digitalmente dal legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa.

Non viene richiesta cauzione provvisoria per partecipare alla gara.

ATTENZIONE:
per garantire la celerità del procedimento, il caricamento nel campo "Requisiti amministrativi" proposto dalla piattaforma Sintel dei suddetti documenti dovrà avvenire con **un'unica cartella compressa, denominata "*Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA*",** contenente i documenti debitamente compilati, firmati digitalmente dal Legale Rappresentante ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s), del D.lgs. n. 82/2005;

B) OFFERTA ECONOMICA
Nell'apposito campo "**offerta economica**" presente sulla piattaforma Sintel, il Concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà indicare la propria offerta economica consistente in **ribasso percentuale offerto e applicato a tutti i prezzi dell'elenco prezzi di capitolato ed elaborati secondo le modalità dell'art. 5 del capitolato speciale d'appalto.**

Al termine della compilazione dell'offerta economica, Sintel genererà un documento in formato PDF che dovrà essere **sottoscritto con firma digitale** dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica **e ricaricato sulla piattaforma**.

Validità dell'offerta: 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

8) SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi dell'art. 101, comma 1, del D.lgs. 36/2023, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

9) OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

a) L'offerente è impegnato per effetto della presentazione dell'offerta verso il Comune, che non è soggetto ad alcun obbligo verso la controparte fino al perfezionamento di tutti gli atti necessari, inerenti e dipendenti dalla procedura di affidamento.
b) Il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata.
c) L'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 53 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.., dovrà prestare una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 5 per cento dell'importo contrattuale.

d) **A pena di revoca dell'affidamento**, dovrà essere verificata la regolarità contributiva dell'aggiudicatario.
e) L'aggiudicatario dovrà eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto, presso gli uffici comunali.
f) L'aggiudicatario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010.

10) SUBAPPALTO

In relazione al subappalto il concorrente dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni dell'art 119 del D. lgs. 36/2023.

LA RESPONSABILE DELL'AREA V
Arch. Francesca Ughi

Allegati:
- Modulo A – dichiarazione requisiti;
- Patto di Integrità;
- Documentazione completa di progetto.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate