



**COOPERAZIONE & RINASCITA**<sub>S.R.L.</sub>

**SOCIETÀ IN HOUSE DEL COMUNE DI BELLIZZI**



Sede legale: Via Manin 23; Sede operativa: Via Roma 197 84092 Bellizzi (SA) C.F. e P.IVA 05288720658  
tel 08281995200 - email: [cermanutenzione@virgilio.it](mailto:cermanutenzione@virgilio.it) sito: [www.cooperazionerinascita.it](http://www.cooperazionerinascita.it)

**Bellizzi, 18.05.2020**

## AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI  
QUALIFICATI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI CALDAIE, IMPIANTI IDRICI, RISCALDAMENTO E  
CLIMATIZZAZIONE PRESENTI NELLE STRUTTURE PUBBLICHE DEL COMUNE DI BELLIZZI (SA)

CIG: Z942D038D7

### **1. PREMESSE**

La società COOPERAZIONE & RINASCITA Srl (società in house del Comune di Bellizzi), in qualità di Stazione Appaltante, intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori qualificati per procedere all'affidamento del SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI CALDAIE, IMPIANTI IDRICI, RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE PRESENTI NELLE STRUTTURE PUBBLICHE DEL COMUNE DI BELLIZZI (SA), ai sensi dell'art. 36, del D.Lgs. n. 50/2016 e disciplinato dalle Linee Guida n. 4 di attuazione del D. Lgs 18 aprile 2016 n.50, recante "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici".

Il presente avviso, predisposto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.), ma semplice richiesta di manifestazione di interesse finalizzata all'invito alla successiva procedura negoziata, da realizzarsi tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, di quei soggetti che manifestino interesse a partecipare.

La manifestazione di interesse, pertanto, non vincola in alcun modo questa Stazione Appaltante che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all'indizione della successiva gara, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile, dandone avviso mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale. Le comunicazioni afferenti alla presente procedura, o eventuali rettifiche, saranno pubblicate sul sito istituzionale di Cooperazione e Rinascita Srl all'indirizzo <https://www.cooperazionerinascita.it>.

### **2. STAZIONE APPALTANTE**

Cooperazione & Rinascita Srl - Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA) - C.F. e P.IVA: 05288720658

### **3. PROCEDURA E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE**

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, c. 2, del D. Lgs. n. 50/2016, da realizzarsi tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, con aggiudicazione mediante il criterio del prezzo più basso sul valore posto a base d'asta.

Le richieste di offerte saranno rivolte esclusivamente agli operatori economici che avranno fatto pervenire la propria manifestazione di interesse conformemente a quanto prescritto nel presente avviso pubblico.

In mancanza di richieste di manifestazione di interesse, la scrivente Società procederà ad individuare i soggetti da invitare direttamente sul Mercato Elettronico della P.A.

### **4. OGGETTO DELLA PROCEDURA**

Cooperazione & Rinascita s.r.l., quale affidataria dei servizi di manutenzione ordinaria del patrimonio comune di Bellizzi (SA) (Determina di Affidamento n° 318 del 26/03/2015), è intenzionata a raccogliere le manifestazioni



Sede legale: Via Manin 23; Sede operativa: Via Roma 197 84092 Bellizzi (SA) C.F. e P.IVA 05288720658  
tel 08281995200 - email: [cermanutenzione@virgilio.it](mailto:cermanutenzione@virgilio.it) sito: [www.cooperazionerinascita.it](http://www.cooperazionerinascita.it)

d'interesse per di operatori economici a cui affidare il servizio in oggetto attraverso un Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs 50/2016, secondo i dettagli di seguito riportati:

- Avrà una durata di mesi 24 (ventiquattro) a decorrere dalla data di stipula del medesimo accordo, ovvero potrà avere una durata minore determinata dall'esaurimento dell'importo posto a base di gara. In caso di non raggiungimento della cifra massima stabilita nei 24 (ventiquattro) mesi, la sua durata potrà essere prorogata di ulteriori mesi 12 (dodici) a seguito di comunicazione scritta all'operatore economico, fermo restando che il raggiungimento dell'importo massimo posto a base di gara porrà comunque termine alla durata dell'Accordo.
- Disciplinerà le condizioni ed i termini per i servizi in oggetto successivamente all'individuazione di un unico operatore economico, ai sensi del comma 3 dell'art. 54 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, da parte della società.
- Non è ostativo alla stipula di singoli contratti applicativi con l'aggiudicatario dell'accordo, nei limiti della propria disponibilità finanziaria ed entro il termine di scadenza
- Non vincola in alcun modo Cooperazione & Rinascita a dar corso ai successivi contratti applicativi.
- Costituisce una stima e pertanto, in caso di mancato esaurimento dello stesso alla scadenza dell'accordo, l'aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo
- Non costituisce, per l'aggiudicatario, un minimo garantito

Le singole prestazioni verranno richieste dalla società, in qualità di Amministrazione appaltante, mediante specifiche richieste, anche per le vie brevi in casi di urgenza.

L'accordo cesserà comunque di produrre effetti, anche anticipatamente rispetto al termine finale, una volta che si sia raggiunto l'importo totale dello stesso. L'aggiudicatario è tenuto a dar corso agli interventi che la stazione appaltante abbia richiesto prima della scadenza dell'accordo quadro; in tal caso il termine di scadenza si deve intendere prorogato per il periodo di tempo necessario ad eseguire le lavorazioni in corso.

Importante specificare che, in ogni caso, la scrivente società, essendo dotata di personale interno, potrà svolgere parte delle suddette manutenzioni in maniera autonoma, senza che l'aggiudicatario abbia nulla a che pretendere.

### **5. DESCRIZIONE TECNICA DEL SERVIZIO/FORNITURA**

L'aggiudicatario del servizio è tenuto ad eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a mantenere in funzione gli impianti in oggetto, comprese le opere previste nel capitolato d'appalto allegato alla Determina di Affidamento n° 318 del 26/03/2015 che disciplina gli interventi che Cooperazione & Rinascita deve eseguire sul territorio comunale. La presente manifestazione d'interesse è relativa, ovviamente, alle sole categorie di lavori espresse in oggetto.

Per far fronte alle esigenze manutentive che si manifesteranno nel corso della vigenza dell'Accordo Quadro, la Società ha preso come riferimento gli interventi che si sono succeduti nei due anni precedenti a quello in corso sia per la quantificazione dell'importo sia per la tipologia e la quantità degli interventi stessi.

Partendo da questi dati esperienziali si è scelto di suddividere le opere di manutenzione in tre categorie:

A. ***urgenti***: sono quelle lavorazioni di somma urgenza, che richiedono un intervento immediato da parte dell'aggiudicatario in quanto esiste il pericolo di danni provocati a terzi, questo tipo di interventi deve essere effettuato in un massimo di ore 1 dalla chiamata e comprende:

1. la rimessa in funzione di una caldaia andata in "blocco", soprattutto in giorni particolarmente freddi;
2. la messa in sicurezza qualora ci sia una perdita d'acqua bollente da un punto qualsiasi dell'impianto di riscaldamento che possa cagionare danno all'utenza o alla struttura (termosifoni, ecc);
3. La messa in sicurezza qualora ci sia una perdita d'acqua o di gas da un punto qualsiasi dell'impianto di condizionamento che possa cagionare danno all'utenza o alla struttura;
4. La messa in sicurezza qualora ci sia una perdita d'acqua da un punto qualsiasi dell'impianto idrico che possa cagionare danno all'utenza o alla struttura;
5. Il ripristino del piano cottura nella misura strettamente necessaria alla preparazione del pasto;



Sede legale: Via Manin 23; Sede operativa: Via Roma 197 84092 Bellizzi (SA) C.F. e P.IVA 05288720658  
tel 08281995200 - email: [cermanutenzione@virgilio.it](mailto:cermanutenzione@virgilio.it) sito: [www.cooperazionerinascita.it](http://www.cooperazionerinascita.it)

- B. **ordinarie**: si tratta di tutte quelle operazioni programmabili di controllo e verifica degli impianti, identificate nell'allegato A (ALL. A) del presente avviso;
- C. **straordinarie**: sono ravvisabili in questa categoria tutte le opere necessarie a mantenere in funzione gli impianti e che non rientrino nelle categoria A e B. Questi tipi di intervento riguardano le lavorazioni che si dovessero rendere necessarie in seguito a guasti o malfunzionamenti improvvisi e che risulterebbero indispensabili per mantenere l'impianto attivo. Essendo opere di manutenzione straordinaria, non sono preventivabili e sono di difficile quantificazione, quindi ne verrà valutata l'urgenza e la necessità di volta in volta.

### **6. IMPORTO PRESUNTO DELLA FORNITURA/PROCEDURA**

Il valore presunto del servizio/fornitura, oggetto di successiva procedura negoziata, viene stimato in **€ 36.050,00** di cui **€ 1.050,00** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso calcolato sulla base di quanto speso effettivamente dalla società per lavorazioni simili e congruenti nei due anni precedenti (2018-2019), aumentato del 10% considerata la vetustà sempre maggiore delle strutture e degli impianti. L'importo a base di gara (oggetto di ribasso) è pari, quindi, ad **€ 35.000,00** (oltre IVA ed oneri di legge, se dovuti)

Il suddetto importo va suddiviso in tre parti a seconda delle differenti categorie di intervento, come di seguito descritto:

- A. **Urgenti**: trattandosi di lavori di "somma urgenza" che sostanzialmente richiedono l'intervento di un tecnico, si dispone la cifra massima di **€ 200,00** per ogni intervento. I costi di questa categoria saranno compresi nel budget dei lavori straordinari ma avranno la precedenza in quanto trattasi di lavorazioni fondamentali per il funzionamento del servizio. Come già descritto, l'intervento deve avvenire entro un'ora dalla chiamata, che in questo caso potrà essere anche telefonica. Successivamente l'impresa redigerà la scheda con la descrizione dell'intervento ed il costo dello stesso;
- B. **Ordinari**: trattandosi di lavori programmabili e che sostanzialmente si ripetono nei tempi e nelle modalità, si dispone la cifra massima di **€ 15.000,00** da consumarsi nei due anni di validità dell'accordo quadro.
- C. **Straordinari**: in questo caso si tratta di lavori non prevedibili ma che sono necessari per garantire il corretto funzionamento degli impianti. Non è possibile fare una valutazione preventiva della quantità degli interventi da effettuare, ma da dati esperienziali si stima una quota massima di **€ 20.000,00**, da consumarsi nei due anni di validità dell'accordo quadro e comprensivi delle urgenze, e saranno concordati e validati di volta in volta.

Le cifre descritte sono quelle poste a base di gara, e la stessa percentuale di ribasso che proporrà l'affidatario sarà applicata agli importi di cui sopra.

L'importo totale che verrà calcolato dopo la decurtazione dal ribasso, costituirà il valore definitivo dell'accordo quadro e, come già specificato, benché l'affidamento ha una durata di due anni, si concluderà prima nel momento in cui si sia raggiunto l'importo effettivo.

Trattandosi di Accordo Quadro, la determinazione precisa e specifica degli oneri per la sicurezza e di discarica, è posticipata al momento della determinazione dell'oggetto delle prestazioni lavorative da richiedere all'impresa, ma prendendo comunque in esame il biennio precedente si è stimata una percentuale di sicurezza pari al 3% dell'importo totale

Il valore dell'Accordo Quadro non costituisce il minimo garantito per l'impresa, atteso che la società non è obbligata a contrarre, ma solo ad affidare mediante ordinativi attuativi, di volta in volta, i lavori di manutenzione che si dovessero rendere necessari nel corso della durata dell'Accordo Quadro, nel rispetto delle clausole e delle condizioni ivi fissate, e sempre previo accertamento di opportuna copertura finanziaria disponibile.

Cooperazione & Rinascita sarà tenuta esclusivamente al pagamento dei corrispettivi riguardanti i lavori effettivamente disposti dal proprio settore tecnico ed eseguiti dall'impresa, per far fronte alle necessità manutentive, durante il periodo di vigenza dell'Accordo Quadro.

### **7. SOGGETTI AMMESSI**



Sede legale: Via Manin 23; Sede operativa: Via Roma 197 84092 Bellizzi (SA) C.F. e P.IVA 05288720658  
tel 08281995200 - email: [cermanutenzione@virgilio.it](mailto:cermanutenzione@virgilio.it) sito: [www.cooperazionerinascesa.it](http://www.cooperazionerinascesa.it)

Possono partecipare i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016 e che, alla data di scadenza del presente avviso pubblico di manifestazione d'interesse, risultino essere iscritti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA).

### **8. REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Assenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

### **9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti invitati potranno presentare offerta, per sé o come mandatarî di operatori riuniti, nelle forme previste dal D.Lgs. n. 50/2016.

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, e corredata da copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ai sensi degli art. 46 e 47, D.P.R. 445/2000), redatta secondo lo schema predisposto (Allegato 1), dovrà pervenire alla sede della Stazione Appaltante – **entro e non oltre le ore 12.00 del 01.06.2020**, pena la non ammissione alla procedura, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [cooperazionerinascesa@pec.it](mailto:cooperazionerinascesa@pec.it). Farà fede la data e l'ora di ricezione della PEC da parte del sistema.

Il recapito delle istanze rimane ad esclusivo rischio del mittente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.

La mancanza dei documenti richiesti o la non conformità a quanto richiesto dal presente avviso, comporterà la non ammissibilità della richiesta e l'esclusione dalla selezione.

L'oggetto del messaggio della PEC dovrà essere il seguente: "**Manifestazione d'interesse - Affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di caldaie, impianti idrici, riscaldamento e climatizzazione presenti nelle strutture pubbliche del comune di Bellizzi (SA) - CIG: Z942D038D7.**"

### **10. ESITO ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni d'interesse pervenute nei termini previsti saranno valutate in termini di ammissibilità alla procedura di gara. L'elenco dei soggetti non ammessi sarà pubblicato sul sito internet istituzionale di questa amministrazione.

I soggetti ammessi saranno invitati a presentare offerta per il tramite della piattaforma telematica del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, all'indirizzo [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it).

L'affidamento sarà aggiudicato al concorrente che avrà formulato l'offerta con il maggiore ribasso, ai sensi dell'art. 95, c. 4, lett. b), del D. Lgs. 50/2016.

### **11. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Salerno, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

### **13. PUBBLICITA'**

Il presente avviso è consultabile sul sito internet della S. A. all'indirizzo <https://www.cooperazionerinascesa.it>.

### **14. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il R.U.P. incaricato è il geom. Antonio CIRILLO, Legale Rappresentante della Società Cooperazione e Rinascesa Srl  
Tel: 0828 1995200 - mail: [cermanutenzione@virgilio.it](mailto:cermanutenzione@virgilio.it)

**Legale Rappresentante**  
**Responsabile Unico del Procedimento**  
f.to Geom. Antonio CIRILLO