

AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO MEDIANTE ACQUISIZIONE DI PREVENTIVO/OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 36/2023, DEL "SERVIZIO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA, PROGRAMMATA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI, DI RISCALDAMENTO, DI CONDIZIONAMENTO, ESTRAZIONE LABORATORI, ESTRAZIONE SALA FRIGORIFERI E SERVER, CONDIZIONAMENTO SALA SERVER-CED, IDRICO-SANITARI, DISTRIBUZIONE GAS PURI NONCHÉ PER L'ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DI CUI ALL'ART. 6 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 74 DEL 16 APRILE 2013, AI SENSI DELL'ART. 31, LEGGE 09.01.1991, N. 10 E AI SENSI DELL'ART. 11, D.P.R. 26.08.1993, N. 412 E S.M.I. E DEL RUOLO DI GIDI – GESTORE IMPIANTI IDRICI INTERNI OLTRE MONITORAGGIO, CONTROLLO E GESTIONE DEL RISCHIO LEGIONELLA”.

Con il presente avviso, l'*Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Basilicata (A.R.P.A.B.)* intende avviare un'indagine esplorativa preordinata a conoscere l'assetto del mercato di riferimento e la platea di operatori economici interessati all'affidamento del servizio in oggetto emarginato. Ha, quindi, la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo l'Agenzia, che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Con il presente avviso l'*A.R.P.A.B.* intende assicurare la continuità del "SERVIZIO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA, PROGRAMMATA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI, DI RISCALDAMENTO, DI CONDIZIONAMENTO, ESTRAZIONE LABORATORI, ESTRAZIONE SALA FRIGORIFERI E SERVER, CONDIZIONAMENTO SALA SERVER-CED, IDRICO-SANITARI, DISTRIBUZIONE GAS PURI NONCHÉ L'ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DI CUI ALL'ART. 6 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 74 DEL 16 APRILE 2013, AI SENSI DELL'ART. 31, LEGGE 09.01.1991, N. 10 E AI SENSI DELL'ART. 11, D.P.R. 26.08.1993, N. 412 E S.M.I. E DEL RUOLO DI GIDI (GESTORE IMPIANTI IDRICI INTERNI) OLTRE MONITORAGGIO, CONTROLLO E GESTIONE DEL RISCHIO LEGIONELLA”, e dunque, di un servizio necessario a garantire la sicurezza, l'efficienza, la conformità normativa e la durata nel tempo degli impianti stessi.

Si tratta di un servizio inderogabile, in quanto solo con una manutenzione regolare e puntuale degli impianti è possibile ridurre drasticamente il rischio di malfunzionamenti pericolosi (fughe di gas, incendi, cortocircuiti o surriscaldamenti). Una corretta manutenzione assicura, tra l'altro, una riduzione dei consumi, una ottimizzazione delle prestazioni e una maggiore durata degli impianti stessi. Inoltre, è da precisare che, avendo installato presso la Sede Centrale A.R.P.A.B. un Sistema di Disinfezione A.C.S. anti legionella (in ragione di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 102/2025 che impone a tutte le strutture pubbliche e private il monitoraggio, il controllo e la gestione del rischio Legionella) è necessario prevedere anche la gestione del nuovo impianto, valutando la possibilità di attribuire alla ditta individuata quale affidataria, il titolo di GIDI (GESTORE IMPIANTI IDRICI INTERNI). Il GIDI, sarà, dunque, responsabile (con poteri decisionali autonomi e delega di spesa) del sistema idropotabile di distribuzione interna ai locali pubblici e privati, collocato fra il punto di consegna e il punto d'uso dell'acqua.

L'indagine di mercato consentirà all'Agenzia di: a) delineare un quadro chiaro e completo del mercato di riferimento, senza che ciò possa ingenerare negli operatori alcun affidamento sulla successiva

assegnazione; b) acquisire manifestazioni di interesse da parte di tutti gli operatori economici interessati, che siano in possesso dei requisiti richiesti, al fine di procedere successivamente all'affidamento diretto del servizio, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, tra quelli che si sono candidati.

L'allegato 1.1 del Codice, all'art. 3, comma 1, lett. d), definisce l'affidamento diretto come "affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1, lett. a) e b), del Codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo Codice".

Pertanto, l'amministrazione si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla selezione per l'affidamento del servizio.

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, D. Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante, in conformità al proprio regolamento, con apposito atto adotterà la decisione di contrarre, individuando l'oggetto, l'importo ed il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico finanziaria e tecnico professionale.

Si forniscono di seguito, le informazioni utili per la formulazione della manifestazione dell'interesse e del relativo preventivo/offerta.

1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente avviso ha per oggetto la manutenzione preventiva, ordinaria e straordinaria, e programmata degli impianti termici comprensivi dei relativi terminali e dei termostati ambiente, nonché degli impianti idrico- sanitari in uso nella sede A.R.P.A.B. di Potenza, come di seguito indicati:

- Impianto di climatizzazione Mitsubishi;
- Impianto di climatizzazione Panasonic;
- Impianto VRF Mitsubishi;
- Caldaia murale Chaffoteaux;
- Impianto VRV Daikin;
- Bollitore per produzione di acqua calda sanitaria;
- Moduli Cordivari per produzione di acqua calda sanitaria;
- Caldaia murale Hermann Saunier Duval;
- Accumulo ACS Cordivari;
- Impianto di climatizzazione Daikin laboratori;
- Impianto Clivet per ventilazione Laboratori;
- Impianto UTA Daikin;
- Impianto per raffrescamento Daikin;
- Impianto refrigeratori CED;
- Impianto di climatizzazione Maxa.

I suddetti impianti, prima dell'avvio del servizio, saranno oggetto da parte del Fornitore di una verifica puntuale, volta all'identificazione di tutti i componenti di impianto. Tale verifica è propedeutica alla redazione del Programma di Manutenzione.

La documentazione tecnica di dettaglio è visionabile presso la sede A.R.P.A.B. di Potenza.

Per tutta la durata del Contratto il Fornitore è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto dei servizi attivati dall'Amministrazione, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato Tecnico e dalle disposizioni imposte dalla Stazione Appaltante in sede di Appalto;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature che l'Amministrazione affida al Fornitore al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e di comfort richiesti dall'Amministrazione;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Amministrazione.

I servizi di manutenzione riguardano tutti i componenti e sottocomponenti, sia strutturali che impiantistici, che compongono gli impianti oggetto dell'affidamento indetto dall'Amministrazione.

1.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

I servizi di conduzione e manutenzione richiesti sono quelli previsti dalla normativa vigente, e nello specifico:

- funzioni di terzo responsabile come individuato dall'art. 1, comma 1, del D.P.R. 26/08/1993, n. 412, ivi comprese le responsabilità connesse alla conduzione di fatto delle centrali termiche;
- pulizia e messa a punto dei bruciatori e prova combustione come previsto da normativa;
- manutenzione generale finalizzata ad accertare, ed eventualmente se necessario a ripristinare, il regolare funzionamento dei dispositivi di sicurezza, di regolazione e comando nonché dei componenti costituenti la centrale termica;
- oneri per gli adempimenti previsti dal Comune di Potenza per l'operazione "Caldaia Sicura";
- monitoraggio ambientale di temperatura e umidità;
- manutenzione fan coil, pulizia filtri, batteria di scambio, trattamento igienizzante e sanificante;
- manutenzione climatizzatori split espansione diretta, pulizia filtri e lavaggio, pulizia batteria di scambio e unità interna e esterna, controllo scarico condensa, trattamento igienizzante e sanificante;
- verifica del corretto funzionamento e dell'efficienza dei condizionatori facenti parte dell'impianto di refrigerazione a servizio del CED;
- verifica componenti cassette, aspirazione polveri e depositi involucro, batterie di scambio, filtri aria, trattamento igienizzante/sanificante;
- verifica componenti unità interne canalizzate, aspirazione polveri e depositi involucro, batterie di scambio e filtri aria, trattamento igienizzante/sanificante delle batterie di scambio, filtri aria;
- pulizia e sanificazione periodica serbatoio accumulo ACS e trattamento antilegionella;
- conduzione impianti di condizionamento e di produzione combinata (riscaldamento e

condizionamento);

- controllo delle medesime secondo lo scadenziario più oltre indicato;
- verifica tenuta delle valvole e corretto funzionamento radiatori;
- verifica corretto funzionamento termostati ambiente;
- verifica corretto funzionamento scaldabagni elettrici;
- Rubinetteria laboratori e bagni: verifica dello stato e del corretto funzionamento;
- Bagni: controllo dello stato, ed eventuale sostituzione o riparazione di galleggianti, sifoni e pulsanti di scarico qualora ce ne sia la necessità, il tutto per dare l'opera funzionante e a regola d'arte, conforme alle norme vigenti.

Oltre all'assunzione del ruolo e dei compiti inerenti la figura di terzo responsabile, come definiti dall'art. 1, comma 1, lett. o) del D.P.R. 26/08/1993, n. 412, ss.mm.ii., l'appalto contempla anche:

- interventi di pronta reperibilità operativa a chiamata;
 - controllo di efficienza e dei fumi di scarico e compilazione di tutti i libretti di centrale e/o impianto;
 - interventi di controllo e regolazione della temperatura all'interno degli stabili;
 - regolazione e modifica della temperatura in funzione delle attività svolte all'interno dello stabile;
 - manutenzione ordinaria e pulizia dei filtri, all'inizio ed alla fine della stagione e con restituzione all'ufficio Tecnico dei report di avvenuta pulizia dei ventilconvettori, degli split e dei fan coli circa presenti all'interno dello stabile;
 - predisposizione dell'avviamento e dell'accensione delle apparecchiature degli impianti termici e di condizionamento autonomi come definiti nel D.P.R. 412/93, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione;
 - sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate.
- Per maggiori dettagli si rimanderà al Capitolato.

2. VALORE STIMATO DELL'AFFIDAMENTO

L'importo stimato per l'affidamento del servizio di che trattasi è pari ad € 139.000,00 (€ centoventicinquemila/00) IVA esclusa per complessivi 5 anni, oltre € 460,00 di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

3. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare all'indagine di mercato gli operatori economici di cui di cui all'articolo 1, lettera l), dell'allegato 1.1 del Codice, come definiti dall'art. 65 del medesimo Codice.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1) Requisiti di ordine generale:

- a) insussistenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice;
- b) insussistenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001;
- c) insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione ai sensi del D. Lgs. 159/2011

2) Requisiti di ordine speciale:

- a) Iscrizione alla Camera del commercio per l'attività oggetto del presente servizio;
- b) Abilitazione al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MePA) per la successiva trattativa diretta;
- c) Pregressa esperienza maturata in ambito analoghi a quello oggetto di affidamento e aver correttamente eseguito almeno un servizio analogo a quello oggetto del presente avviso;
- d) Possesso di tutte le abilitazioni e le autorizzazioni, e comunque di tutti i titoli/requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento del servizio.

I proponenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva contenuta nell'allegato schema di "Manifestazione di interesse", in conformità alle previsioni del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Prima di procedere alla stipula del contratto inerente il servizio in oggetto, l'A.R.P.A.B. procederà alle necessarie verifiche in ordine al possesso dei requisiti richiesti e autodichiarati in fase di presentazione della manifestazione di interesse.

5. PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente Avviso è pubblicato nella sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti. Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, il Responsabile del Procedimento del servizio oggetto del presente Avviso Pubblico è l'Ing. Sante Muro. Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso possono essere inviate esclusivamente, mediante posta elettronica, al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo e-mail: sante.muro@arpab.it.

6. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DEL PREVENTIVO/OFFERTA

Gli operatori economici interessati, in possesso dei richiesti requisiti, dovranno presentare, **a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno 21/01/2026**, la propria manifestazione di interesse, **ESCLUSIVAMENTE VIA PEC**, al seguente indirizzo: **protocollo@pec.arpab.it**, avente ad oggetto la dicitura "SERVIZIO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA, PROGRAMMATA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI".

La manifestazione di interesse dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del rappresentante legale, unitamente a copia fotostatica del documento di identità in caso di firma non digitale, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione succitati **nonché allegare una breve ma esaustiva presentazione del servizio offerto, le modalità con cui si assicureranno i servizi di cui al Capitolato tecnico e il relativo preventivo/offerta.**

7. CRITERI DI SELEZIONE

La selezione tra gli operatori offerenti avverrà sulla base di un confronto quali-quantitativo tra tutte le manifestazioni di interesse e le offerte pervenute. La valutazione considererà tanto il prezzo offerto quanto la complessiva rispondenza dei servizi offerti alle esigenze dell'Agenzia.

L'operatore economico individuato sulla scorta del confronto quali-quantitativo verrà successivamente invitato alla trattativa diretta da svolgersi sulla piattaforma di e-procurement Mepa, a cui è possibile accedere attraverso il seguente indirizzo internet: <https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/>.

8. TRATTAMENTO DATI

Titolare del trattamento dei dati personali è l'A.R.P.A.B. con sede legale in Potenza alla Via della Fisica n. 18 C/D, nella persona del Direttore Generale, al quale è possibile rivolgersi per esercitare i propri diritti e/o chiedere chiarimenti ai seguenti indirizzi: albo.online@arpab.it.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR) come da Informativa reperibile attraverso il sito www.arpab.it, esclusivamente nell'ambito e per la finalità del presente avviso, nel rispetto del suddetto Regolamento. Il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alla finalità sopra evidenziata e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi in conformità alle disposizioni previste dall'articolo 32 GDPR. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dar corso alla valutazione della manifestazione di interesse. I dati personali possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento; possono altresì essere oggetto di diffusione nel rispetto delle deliberazioni dell'Autorità garante per la protezione dei dati personali. L'interessato può esercitare, alle condizioni e nei limiti di cui al Regolamento UE 2016/679, i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti dello stesso. L'interessato può inoltre esercitare il diritto di proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del precitato Regolamento. I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) sono: dpo@arpab.it.