



## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, RISCALDAMENTO E PRODUZIONE A.C.S. CON SERVIZI TECNICI INTEGRATI DEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI SESTO FIORENTINO.**

Il Comune di Sesto Fiorentino intende valutare l'esistenza di operatori sul mercato e l'appetibilità economica del **Servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione, riscaldamento e produzione A.C.S. con servizi tecnici integrati** degli immobili del Comune di Sesto Fiorentino come da prestazioni descritte nel Capitolato Speciale allegato (A) al presente avviso. A tal fine è stato predisposto il presente Avviso pubblico, cui sono allegati i seguenti documenti descrittivi del servizio richiesto, della consistenza degli impianti di riscaldamento/raffrescamento presenti sugli immobili comunali che l'Amministrazione Comunale intende affidare in gestione, oltre che di altri impianti specifici riportati nell'Allegato E, ed i servizi tecnici relativi con il dettaglio della stima dei costi:

- **Allegato A** Capitolato Speciale
- **Allegato B** Consistenza impianti comunali
- **Allegato C:** Elenco impianti vulture utenze.
- **Allegato D:** Elenco impianti comunali gestione, conduzione e manutenzione.
- **Allegato E** Dettaglio costi impianti specifici aggiuntivi
- **Allegato F:** Dettaglio costi di gestione, conduzione, manutenzione e servizi tecnici.
- **Allegato G** Riepilogo dei costi
- **Allegato H:** Elenco impianti soggetti a procedimento antincendio Att. 74 (D.P.R. 151/2011 ss.mm.ii).
- **Allegato I:** Elenco impianti soggetti a pratiche INAIL (D.M. 01 dicembre 1975 - Allegato VII del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 ss.mm.ii - D.M.11 aprile 2011).
- **Allegato L:** Elenco impianti soggetti a R.C.E.E. (Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica).
- **Allegato M** Stima del Servizio

Si precisa che:

- il servizio richiesto non prevede la gestione e pagamento delle utenze che rimarranno in carico all'Amministrazione Comunale;
- le stime dei costi di manutenzione degli impianti riportati negli allegati sono impostate su base annuale;
- le stime delle attività dei servizi tecnici ancorché riparametrate su base annuale, sono state valutate per quanto necessario nel prossimo biennio, poiché alcune attività di controllo sono dovute per legge a cadenza biennale e le pratiche antincendio ed INAIL sono state calcolate sulle reali necessità del prossimo biennio;
- la telegestione esistente su alcuni impianti, come dettagliato nell'allegato B, è gestita su un software in uso all'attuale gestore del servizio. Dovrà migrare all'Ente proprietario al termine del contratto vigente, e l'Ente stesso lo metterà a disposizione del nuovo gestore previ adempimenti del caso a cura dell'Economato (sostituzione eventuali delle SIM esistenti, contratti di traffico dati). L'Aggiudicatario si impegnerà alle assistenze del caso



come la ricezione ed installazione delle eventuali nuove SIM fornite dell'A.C., nonché le configurazioni del caso delle centraline esistenti.

Si allega inoltre al presente avviso il seguente documento per la redazione dell'offerta economica, i cui importi a base di offerta sono stati calcolati e riparametrati per l'erogazione del servizio per 18 mesi (dal 1 novembre 2024 al 30 aprile 2026) e comprensivi quindi della gestione, conduzione e manutenzione di due stagioni invernali ed una stagione estiva:

- **Allegato N: Ipotesi proposta economica**

Si chiede agli operatori economici interessati e qualificati, di manifestare interesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto, formulando un'offerta sugli elementi economici e tecnici per lo svolgimento del servizio con esplicitazione delle modalità con le quali si intende dargli corso, **compilando in particolare il documento allegato N per quanto riguarda la propria offerta economica e redigendo una relazione descrittiva contenuta in un numero massimo di 5 cartelle** (5 pagine formato A4 ,dimensione carattere non inferiore a 10), nella quale dovrà essere specificata la gestione e l'organizzazione del servizio ed in particolare:

- modalità di gestione ufficio per le segnalazioni di emergenza, per archiviazione dati e trasferimento degli stessi all'Ente proprietario, per monitoraggio, programmazione, ecc.;
- eventuali proposte migliorative rispetto a quanto già indicato compreso nel canone nell'art.2 del capitolato speciale d'appalto prestazionale;
- modalità di organizzazione e gestione delle attività tecniche di legge INAIL, VV.F., RCEE;
- eventuali proposte migliorative per implementazione della telegestione esistente;
- eventuali proposte migliorative volte ad ottenere una miglior conoscenza dello stato di consistenza degli immobili, quali per esempio diagnosi energetiche degli immobili gestiti, rilievi e restituzione grafica della rete di distribuzione degli impianti di riscaldamento, ecc.;
- eventuali proposte migliorative volte ad implementare le franchigie a quanto già compreso nel canone di cui all'art.10 del Capitolato Speciale.

Gli operatori economici cui il servizio può essere affidato dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del d.lgs. 36/2023;
- iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto;
- aver realizzato negli ultimi tre esercizi un fatturato minimo pari ad almeno € 293.170,46, (euro duecentonovantatremilacentosettanta/46) I.V.A. esclusa per servizi attinenti alle prestazioni richieste;
- essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 o attestazione SOA OG11 o OS28.

Tale indagine esplorativa, **non vincolante**, è finalizzata a verificare quali siano le condizioni economiche del mercato per tale servizio.

Si invita pertanto a presentare la proposta, entro il **termine perentorio del 12/09/2024 ore 13.00**, tramite PEC all'indirizzo [protocollo@pec.sesto-fiorentino.net](mailto:protocollo@pec.sesto-fiorentino.net) , riservandosi di non valutare le proposte pervenute dopo tale termine

**Responsabile del procedimento e informazioni**

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Manutenzione Immobili e Impianti geom. Simonetta Boattini.

Per informazioni o chiarimenti, contattare il Servizio Manutenzione Immobili e Impianti ai numeri telefonici 055-4496809/324 o agli indirizzi e-mail: [s.boattini@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:s.boattini@comune.sesto-fiorentino.fi.it) , [c.lamberti@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:c.lamberti@comune.sesto-fiorentino.fi.it) .

**Trattamento dati**

Il Comune di Sesto Fiorentino dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento



UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il contraente potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite mail all'indirizzo [privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it).

Maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali possono essere reperite all'indirizzo <https://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/it/comune/privacy>

Responsabile interno del trattamento dei dati è il Dirigente competente del Settore a cui si riferiscono le informazioni.

Allegati:

- **Allegato A** *Capitolato Speciale*
- **Allegato B** *Consistenza impianti comunali*
- **Allegato C:** *Elenco impianti vulture utenze.*
- **Allegato D:** *Elenco impianti comunali gestione, conduzione e manutenzione.*
- **Allegato E** *Dettaglio costi impianti specifici aggiuntivi*
- **Allegato F:** *Dettaglio costi di gestione, conduzione, manutenzione e servizi tecnici.*
- **Allegato G** *Riepilogo dei costi*
- **Allegato H:** *Elenco impianti soggetti a procedimento antincendio Att. 74 (D.P.R. 151/2011 ss.mm.ii).*
- **Allegato I:** *Elenco impianti soggetti a pratiche INAIL (D.M. 01 dicembre 1975 - Allegato VII del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 ss.mm.ii - D.M.11 aprile 2011).*
- **Allegato L:** *Elenco impianti soggetti a R.C.E.E. (Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica).*
- **Allegato M** *Stima del Servizio*
- **Allegato N** *Ipotesi proposta economica*

IL Dirigente del Settore Infrastrutture e Ambiente  
Ing. Massimo Conti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo del Comune di Sesto Fiorentino.*