



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284
Tel. 049/9774811 - Email segreteria@comune.polverara.pd.it
www.comune.polverara.pd.it - PEC polverara.pd@cert.ip-veneto.net

4^ AREA TELERISCALDAMENTO

Polverara, 06/05/2025

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI A CUI AFFIDARE IN CONCESSIONE, MEDIANTE SUCCESSIVA RDO SU MEPA, LA:

“GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO CENTRALE TERMICA A CUI FA CAPO UN SISTEMA DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DI EDIFICI COMUNALI E PRIVATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POLVERARA (PD) PER 3 (TRE) ANNI – PERIODO 2025-2027”

CON PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 187, DEL D. LGS. N° 36/2023 E SS.MM.II.

C.U.P. n° I62E23000250007

SI RENDE NOTO

Che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici, in possesso dei requisiti necessari, potenzialmente interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, in esecuzione alla determinazione n°4/114 del 06/05/2025 con la quale il Responsabile dell' AREA TELERISCALDAMENTO del Comune di Polverara approvava l'avviso di che trattasi e per la quale si rappresenta quanto segue.

1) STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI POLVERARA

Piazza S. Fidenzio, 8 - 35020 Polverara – PADOVA

C.F. 80009830284

PEC: polverara.pd@cert.ip-veneto.net

Email: segreteria@comune.polverara.pd.it

Sito Istituzionale: www.comune.polverara.pd.it

Responsabile Unico di Progetto: geom. Alessandro Panella – Responsabile dell'Area Lavori Pubblici

Responsabile del procedimento: geom. Alessandro Panella – Responsabile dell'Area Lavori Pubblici

Punto di contatto per informazioni in merito al presente avviso: geom. Alessandro Panella – Responsabile dell'Area Lavori Pubblici

alessandro.panella@comune.polverara.pd.it .

2) OGGETTO

La procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione della **“GESTIONE E MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO CENTRALE TERMICA A CUI FA CAPO UN SISTEMA DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DI EDIFICI COMUNALI E PRIVATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POLVERARA (PD) PER 3 (TRE) ANNI – PERIODO 2025-2027 (rinnovabile per altri 2 (due) anni)”**.

Il servizio oggetto della concessione ricade all'interno dei centri abitati del Comune di Polverara.

Trattasi di un appalto misto servizi e lavori.

La gestione e manutenzione della centrale termica della potenza di 800kW, consiste nello svolgimento di tutte le attività e l'attivazione di tutti i contratti utili e/o necessari, attivi e passivi, a garantire il corretto funzionamento dell'impianto suddetto e all'erogazione del servizio relativo ai terzi beneficiari.

Precisamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'OPERATORE ECONOMICO garantirà il funzionamento dello stesso, 24 ore su 24, se non per cause di forza maggiore o per manutenzioni ordinarie o straordinarie programmate adeguatamente e preventivamente segnalate alla cittadinanza e al Comune e svolgerà direttamente o affiderà a terzi, nel rispetto delle norme in materia di subappalto, le seguenti attività:

- vendita di calore agli utenti attualmente allacciati alla rete di teleriscaldamento, n. 150 utenti privati e n. 8 utenti pubblici;
- manutenzione ordinaria dell'impianto, e relative spese di gestione, con assunzione del ruolo di terzo responsabile come previsto ai sensi del D.P.R. 16.04.2013 n° 74;
- servizio di assistenza alla clientela;
- fatturazione della vendita di calore (già disponibile una procedura automatizzata per la generazione delle fatture nel nostro gestionale e invio al sistema di interscambio);
- gestione incassi e pagamenti;
- approvvigionamento biomasse, acqua, energia elettrica e gas per il funzionamento dell'impianto;
- smaltimento ceneri e/o qualsiasi altro prodotto di rifiuto;

Può essere proposto un “Project Financing” per la riqualificazione dell'impianto centrale termica comprendente la rete di teleriscaldamento.

L' OPERATORE ECONOMICO stipulerà i contratti attivi di vendita calore alla cittadinanza del Comune di Polverara e alle strutture comunali interessate con i prezzi a base d'asta sotto-riportati stabiliti secondo una tariffa composta:

- da una **quota fissa** (differenziata a seconda della tipologia di utenza e al consumo medio annuo) ;
- da una **quota variabile**, in funzione dell'effettivo consumo.

Quota fissa mensile:

- **15 €/mese** per utenze residenziali domestiche

- **120 €/mese** per utenze non residenziali domestiche con un consumo annuo fino a 70 MWh

- **400 €/mese** per utenze non residenziali domestiche con un consumo annuo oltre i 70 MWh

Quota variabile di consumo:

115 euro/MWh + IVA 10% per le utenze private e al 22% (da verificare) per le utenze pubbliche.

Potrà essere inoltre applicato lo sconto agli utenti, recuperato poi sotto forma di credito di imposta, pari a **21,9494 €/MWh**, per tutte le ore del giorno e della notte.

I costi e ricavi relativi all'adempimento del presente mandato resteranno di esclusiva competenza dell'OPERATORE ECONOMICO che si impegnerà a trasmettere al Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, copia del rendiconto consuntivo annuale di gestione dell'impianto, economico e finanziario dell'anno precedente, evidenziando gli incassi, le spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il Comune autorizza l'OPERATORE ECONOMICO a sottoscrivere i contratti di fornitura di beni e servizi di cui al precedente capoverso.

3) IMPORTO STIMATO

Il valore globale della concessione è stimato per un importo complessivo di: 210.000 €/anno per 5 anni, oltre all'Iva di legge, comprensivo degli oneri della sicurezza.

Trattandosi di un appalto misto servizi e lavori si considera una incidenza stimata di € 170.000, pari a circa l'80% di servizi e di circa € 40.000 pari al 20%, per la componente lavori.

L'importo complessivo sopra indicato comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha indicativamente stimato possano essere pari a circa il 10% del valore totale della concessione.

4) DURATA

Il contratto che si andrà a stipulare per la gestione e manutenzione dell'impianto centrale termica a cui fa capo un sistema di teleriscaldamento avrà la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data del verbale di consegna, rinnovabili per altri 2 (due) anni.

Il servizio dovrà, quindi, eseguirsi negli anni 2025-2026-2027 prorogabili per gli anni 2028 e 2029.

5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura prevista dal presente avviso tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

A) Requisiti di ordine generale

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

A pena di esclusione, l'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- i. insussistenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023. Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.
- ii. non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 68, co. 14, del d.lgs. n. 36/2023;
- iii. insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, co. 16 ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

B) Requisiti di idoneità professionale art. 100, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. L'attinenza e pertinenza

alle attività oggetto della concessione e dimostrata dall'operatore economico attraverso il possesso di attività riconducibili ai seguenti codici ATECORI 2007-2022:

Codice 35.14 – Commercio di energia elettrica;

Codice 35.23 – Commercio di gas distribuito mediante condotte;

Codice 35.3 – Fornitura di vapore e aria condizionata;

Possesso della certificazione di qualità aziendale UNI ISO 9001: l'operatore economico dovrà fornire una copia in formato pdf dell'attestazione di qualità in corso di validità.

C) Requisiti di capacità economica e finanziaria art. 100, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023

Fatturato globale complessivo maturato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando di gara non inferiore ad € 600.000,00, IVA esclusa.

Tale requisito è richiesto al fine di garantire un'adeguata qualificazione dei soggetti concorrenti alla procedura di gara, anche in considerazione della peculiarità del servizio svolto dal concessionario che comprende, in particolare, la gestione, nel periodo di vigenza contrattuale, di prestazioni affidabili.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del contratto, che verranno accertati in occasione della procedura di aggiudicazione.

D) Requisiti di capacità tecnico professionale art. 100, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023

L'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze chieste dalla stazione appaltante, potrà in sede di procedura effettiva di gara, provare **la propria capacità economica - finanziaria e professionale** mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

La procedura NEGOZIATA SENZA BANDO verrà espletata attraverso la piattaforma MEPA, pertanto gli operatori economici non iscritti alla stessa, alla data di avvio della procedura su tale piattaforma elettronica, non potranno essere invitati alla procedura di gara.

6) NUMERO MINIMO E NUMERO MASSIMO DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE SARANNO INVITATI ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA

Saranno invitati tutti gli operatori economici che presenteranno domanda, previa valutazione di un breve curriculum da allegare alla manifestazione di interesse stessa. Solo nel caso in cui il numero dei richiedenti fosse superiore a 50, verrà operata una selezione in funzione degli anni di esperienza nel settore, e nel caso di parità, selezionando l'operatore con il fatturato maggiore.

nel caso di un numero di operatori economici ammessi inferiore a cinque: verranno invitati tutti gli operatori economici, senza ulteriore indagine di mercato;

la procedura negoziata sarà esperita anche in presenza di solo operatore economico ammesso.

7 PUBBLICAZIONE, ELABORATI, MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati alla partecipazione, in possesso dei requisiti sopra evidenziati, dovranno manifestare il proprio interesse entro e non oltre il 30 giorno decorrente dalla data di pubblicazione sul BUR Veneto ore 12:00 a mezzo PEC all'indirizzo polverara.pd@cert.ip-veneto.net indicando nell'oggetto la seguente dicitura: "Avviso esplorativo per "GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO CENTRALE TERMICA A CUI FA CAPO UN SISTEMA DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DI EDIFICI

COMUNALI E PRIVATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POLVERARA (PD) PER 3 (TRE) ANNI – PERIODO 2025-2027”.

L'operatore economico che presenterà la propria manifestazione d'interesse è invitato a correderla di una breve presentazione/curriculum (massimo 10 facciate) e di tutta la eventuale documentazione esplicativa, al fine di permettere un'attenta analisi, da parte dell'Amministrazione, in merito agli elementi che potranno costituire successivamente i criteri per l'aggiudicazione.

Oltre all'allegato A - Modello manifestazione di interesse - dichiarazione requisiti (obbligatorio), potrà essere allegata anche eventuale documentazione ulteriore (facoltativa)

La manifestazione di interesse, redatta sulla base del modello A, dovrà essere sottoscritta digitalmente con firma qualificata da un legale rappresentante/procuratore in grado di impegnare il soggetto.

Trattandosi di una indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento della concessione in oggetto, **NON DEVONO, IN QUESTA FASE, ESSERE PRESENTATE OFFERTE MA ESCLUSIVAMENTE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (MODELLO A) unitamente al curriculum di presentazione e all'eventuale documentazione ulteriore.**

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione asseverata. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio dell'operatore economico assicurare la fedeltà della traduzione.

Il dichiarante allega la scansione di un documento di riconoscimento, in corso di validità (*per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti*).

Si precisa inoltre, che la dimensione totale del plico telematico non dovrà superare i 15360 KB.

Polverara, 06.05.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dennis Romanato
(f.to digitalmente)