



COMUNE DI COLFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piazza Italia, 1 – 00034 – Colferro (RM)

PEC: comune.colferro@legalmail.it

Area V

Cultura, Pubblica istruzione, Concessioni cimiteriali, Musei, Servizio manutentivo, TPL, UMA

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI PER PROCEDURA DI
AFFIDAMENTO DIRETTO ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023

OGGETTO: Servizio di conduzione, manutenzione ordinaria, pronto intervento e 'Terzo Responsabile' degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento presso edifici comunali

La presente Stazione Appaltante intende avviare un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di cui al D.lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), al fine di individuare operatori economici qualificati da consultare ai fini del successivo affidamento diretto del servizio indicato in oggetto. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né bando di gara, ma una mera indagine conoscitiva finalizzata a selezionare soggetti idonei ad eventuale affidamento del servizio.

1. OGGETTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio ha per oggetto le seguenti attività da eseguirsi sul patrimonio immobiliare della Stazione Appaltante (come da elenco allegato al presente avviso):

- Conduzione e manutenzione ordinaria programmata e correttiva degli impianti;
- Pronto intervento attivo h24, 365 giorni all'anno, con obbligo di intervento in loco entro 2 (due) ore dalla chiamata della Stazione Appaltante;
- Assunzione della qualifica e delle connesse responsabilità di "Terzo Responsabile" dell'impianto ai sensi della normativa vigente.

2. DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO

La durata dell'affidamento è stabilita in due anni a decorrere dalla data di avvio effettivo del servizio.

L'importo complessivo stimato dell'appalto per il periodo biennale è pari a € 116.000,00 oltre IVA, ripartito in un importo annuo stimato pari a € 58.000,00 oltre IVA.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023 che siano in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

3.1 Requisiti di ordine generale

Assenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94, 95 e 98 del D.lgs. n. 36/2023.

3.2 Requisiti di idoneità professionale ed economico-finanziaria/tecnico-organizzativa

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività coerenti con l'oggetto del presente appalto;
- Abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008 per art. 1 lettere c) e d) (impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento, idrici e sanitari);
- Attestazione SOA in corso di validità per la categoria OG 11 (Impianti tecnologici), classifica II (seconda) o superiore;
- Iscrizione al Registro Nazionale F-GAS e possesso della specifica Certificazione F-GAS (Regolamento UE n. 2015/2067) in corso di validità per l'azienda e per il personale tecnico addetto;
- Requisito di idoneità tecnica/Esperienza specifica: Aver eseguito con buon esito, nel corso degli ultimi 5 (cinque) anni antecedenti alla pubblicazione del presente avviso, servizi analoghi a quello in oggetto (conduzione/manutenzione impianti termici/Terzo Responsabile) a favore di Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti.

4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in conformità al modello allegato (Allegato A) o analogo schema, debitamente sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, tassativamente entro e non oltre le ore **24:00 del giorno 28/10/2026**.

La trasmissione dovrà avvenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: comune.colleferro@legalmail.it

indicando nell'oggetto la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI E TERZO RESPONSABILE".

5. SELEZIONE ED EVENTUALE AFFIDAMENTO

La Stazione Appaltante verificherà le manifestazioni ricevute e i relativi requisiti. Successivamente, si riserva la facoltà di invitare i soggetti idonei a presentare formale offerta ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, su piattaforma telematica di negoziazione come stabilito dall'art. 1, comma 450 della L. 296/06. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di non procedere ad alcun invito o affidamento qualora lo ritenga opportuno, senza che i candidati possano avanzare alcuna pretesa.

ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO:

- Allegato A – Modello di domanda e dichiarazione requisiti
- Allegato B – Elenco immobili oggetto del servizio
- Allegato C - Capitolato

Colleferro, lì 09/10/2026

Il Dirigente Area 5
Arch. Melissa Bubbico



MELISSA
BUBBICO
09.10.2026
11:51:25
GMT+02:00