



PROVINCIA DI FERMO
SETTORE I
SERVIZI GENERALI E LEGALI – SUA – RISORSE UMANE

BANDO DI GARA

Affidamento del Servizio triennale relativo all'esercizio, conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, assunzione terzo responsabile degli impianti termici di climatizzazione invernale, estiva e di produzione di acqua calda sanitaria degli edifici di competenza della Provincia di Fermo nel periodo ottobre 2026 - settembre 2029. Gara europea a procedura aperta ex artt. 71 e 108 del D. Lgs. n. 36/2023, con applicazione della facoltà di inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023 - CIG: BCC8A1A461.

I.1) AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: Provincia di Fermo, L.go Don Gaspare Morello 2/4, 63900 Fermo (FM), C.F.: 90038780442 e P.I.: 02004530446 – Tel. 0734 2321, e-mail: gestionecalore@provincia.fm.it, PEC: provincia.fermo@emarche.it, pagina web <https://www.provincia.fermo.it>.

DOCUMENTAZIONE DI GARA: disponibile sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) della Provincia di Fermo, raggiungibile al seguente indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo.

I.2) STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA: Provincia Di Fermo.

II.1) DENOMINAZIONE DELL'APPALTO: gara a procedura aperta ex artt. 71 e 108 del D. Lgs. n. 36/2023, con applicazione della facoltà di inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del Servizio triennale relativo all'esercizio, conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, assunzione terzo responsabile degli impianti termici di climatizzazione invernale, estiva e di produzione di acqua calda sanitaria degli edifici di competenza della Provincia di Fermo nel periodo ottobre 2026 - settembre 2029.

CIG: BCC8A1A461 - CUI: S90038780442202600002.

II.2) TIPO DI APPALTO E LUOGO DI ESECUZIONE: Appalto da eseguirsi presso immobili siti nei seguenti Comuni:

- Fermo (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109006);
- Amandola (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109002);
- Montegiorgio (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109017);
- Montegranaro (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109018);
- Porto San Giorgio (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109033);
- Porto Sant’Elpidio (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109034);
- Sant’Elpidio a Mare (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 109037);
- Ascoli Piceno (Codice NUTS ITI35 – Codice ISTAT 044007).

II.4) BREVE DESCRIZIONE APPALTO: Il presente appalto ha ad oggetto tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e termici nonché la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, presenti negli edifici di proprietà e/o competenza della Provincia di Fermo di cui all'elaborato *"Elenco Edifici"*. Il tutto nel rispetto delle vigenti leggi in materia al fine di mantenere il comfort ambientale e migliorare il benessere percepito negli ambienti scolastici e di lavoro. Sono escluse dal servizio le forniture di combustibile (Metano) ed energia elettrica che saranno a carico dell’Ente.

II.5) CPV: 50700000-2- *Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici;*

Codice ATECO: 43.22.07 - *Installazione di impianti di riscaldamento e di condizionamento dell’aria* (inclusa manutenzione e riparazione);

II.6) AMMISSIONE O DIVIETO DI VARIANTI: divieto.

II.7) VALORE DELL’APPALTO ai sensi dell’art. 14, comma 4, del Codice: €

1.584.322,32 determinato dalla somma degli importi dell'appalto principale e dell'eventuale proroga, come indicati al seguente punto II.8, suddiviso come segue:

- per appalto principale: **792.161,16 Iva esclusa**, comprensivo di € 514.128,40 per costi della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- per eventuale proroga, ex art. 14, comma 4 del Codice, per un periodo di ulteriori 3 (tre) anni, € 792.161,16 Iva esclusa, comprensivo di € 514.128,40 per costi della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, calcolato con le stesse modalità di cui all'appalto principale.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice, l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera non soggetti a ribasso che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 514.128,40, come da elaborato progettuale denominato CI - 01 RELAZIONE TECNICA.

Ai sensi dell'art. 11, comma 2 del Codice, il contratto collettivo applicato è il CCNL Industria metalmeccanica e della installazione di impianti (Codice CNEL C011).

II.8) DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E RINNOVI/TERMINE CONSEGNA DELLA FORNITURA: La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 3 (tre) anni, decorrenti dalla data del verbale di consegna (art. 1.4 del CSA).

La Provincia di Fermo, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del Codice, si riserva di disporre l'avvio del servizio sotto riserva di legge nelle more della stipula del contratto per motivate ragioni, anche in via d'urgenza e in osservanza del principio del risultato di cui all'art. 1 del Codice.

Ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Codice, alla scadenza del contratto, la Provincia di Fermo si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a ulteriori 3 (tre) anni, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice. L'importo stimato di tale opzione è pari a € 792.161,16, al netto di Iva.

È prevista la revisione dei prezzi come da art. 60 del Codice e art. 4.3 del CSA.

III.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

- ai sensi dell'art. 106 del Codice, per partecipare alla presente procedura è richiesta la produzione di alcuna garanzia provvisoria pari a 2% del valore complessivo dell'appalto come determinato al precedente punto II.7;
- ai sensi dell'art. 117 del Codice, all'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste nel medesimo articolo.

Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del Codice.

III.2) FINANZIAMENTO: Fondi di Bilancio Provinciale € 1.010.382,64.

III.3) MODALITA' DI PAGAMENTO: Le modalità ed i termini di pagamento, sono stabilite all'art. 5.2 del CSA;

III.4) FORMA GIURIDICA DEI SOGGETTI AMMESSI IN GARA: Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del D. Lgs. n. 36/2023.

III.5) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE: Requisiti di ordine generale ex artt. 94 e 95 D. Lgs. n. 36/2023; Iscrizione alla Camera di commercio; Possesso delle abilitazioni previste dall'art. 1, comma 2, lettera c), del D.M. 37/2008; Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura; requisiti di cui al DPR n. 74/2013 e s.m.i.; Almeno 2 servizi analoghi eseguiti negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura; per la funzione di "Terzo Responsabile": possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 o, sempre ai fini della mera qualificazione del terzo responsabile, di attestazione SOA nelle categorie OG 11 o OS 28 ;

III.6) CRITERI MINIMI AMBIENTALI: no.

IV.1) TIPO DI PROCEDURA: aperta ex art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, con applicazione della facoltà di inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del D. Lgs. 36/2023.

IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa individuata, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo i seguenti criteri e pesi: Offerta Tecnica - Max punti 70; Offerta Economica - Max punti 30; i sub criteri e i sub pesi relativi all'offerta economica e all'offerta tecnica sono specificati nel Disciplinare di gara.

IV.3) PUBBLICAZIONI PRECEDENTI RELATIVE ALLO STESSO APPALTO: no.

PROCEDURA ACCELERATA EX ART. 71. COMMA 3 DEL CODICE: no.

IV.4) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: Il plico telematico per l'ammissione alla gara dovrà pervenire mediante l'utilizzo della piattaforma telematica Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) fornita da Net4market - CSamed S.r.l. di Cremona (CR) e accessibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo, iscritta nel Registro delle piattaforme certificate di cui all'art. 26 del D. Lgs. n. 36/2023 entro il **termine perentorio** del giorno **28 settembre 2026** ore **13:00** del nel rispetto delle modalità prescritte dal Disciplinare di gara.

IV.5) PERIODO DI TEMPO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA: 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

IV.6) VERIFICA PLICHI PERVENUTI: **28 settembre 2026** dalle ore 13:30.

APERTURA OFFERTE: Tramite PAD https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo previa comunicazione ai partecipanti ammessi.

PERSONE AMMESSE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e l'immodificabilità delle offerte presentate sono garantite dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa traccia-

bilità nei log di Sistema di tutte le operazioni eseguite sulla PAD, la presente procedura di gara prevede esclusivamente sedute pubbliche digitali, interdette al pubblico, per l'apertura delle buste telematiche costituenti le offerte.

IV.7) DURATA DELLA PROCEDURA DI GARA: La procedura verrà conclusa entro nove mesi dalla data di pubblicazione del bando.

IV.8) LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE: italiano.

FATTURAZIONE: è obbligatoria la fatturazione elettronica.

V.4) RICORSI: TAR Marche, Piazza Cavour 29, 60121 Ancona.

PUBBLICAZIONI: Come da artt. 84 e 85 del D. Lgs. n. 36/2023 e cioè:

- Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUUE) <https://ted.europa.eu/it/>
- Piattaforma per la pubblicità a valore legale (PVL) gestita da ANAC <https://www.anticorruzione.it/-/pubblicità-a-valore-legale-pvl->
- Pubblicazione del Bando sul sito web della Provincia di Fermo, profilo del committente, "Gare e Appalti" (link: <https://www.provincia.fermo.it/gare-e-appalti>);
- Pubblicazione di tutti i documenti di gara sulla PAD in uso alla Provincia di Fermo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo

V.5) ULTERIORI INFORMAZIONI:

INFORMAZIONI DI NATURA TECNICA E/O AMMINISTRATIVA: È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare, esclusivamente attraverso la sezione "*Chiarimenti*", entro il termine indicato nel TIMING DI GARA alla voce "*Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti*", ossia entro le ore 13:00 del 16 settembre 2026. Gli operatori economici dovranno prendere visione delle risposte alle richieste di chiarimento nel predetto ambiente.

DECISIONE A CONTRATTARE: determinazione n. 413 (Reg. Gen. n. 657) del 18/08/2026 del Dirigente del Settore II Sostenibilità - Infrastrutture – Innovazione, della Provincia di Fer-

mo.

INVERSIONE PROCEDIMENTALE: Ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Codice, la Provincia di Fermo ha stabilito di disporre negli atti di gara che le offerte siano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti (c.d. inversione procedimentale) e di procedere alla verifica della documentazione amministrativa del solo offerente primo graduato.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP): ex art. 15, comma 1, del Codice, è l'Arch Gian Luca Rongoni, Dirigente del Settore II Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo, tel. 0734/232344, e mail: gestionecalore@provincia.fm.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI AFFIDAMENTO (RPA) ex art. 15, comma 4, del Codice: è la dott. Lucia Marinangeli, Dirigente del Settore I della Provincia di Fermo - tel: 0734 232341 - e-mail: lucia.marinangeli@provincia.fm.it.

DIRETTORE DELL'ESECUZIONE: (DEC) ex art. 114 e all. II.14, Capo I, del Codice, è il Dott. Sandro Vallasciani.

SOPRALLUOGO: obbligatorio (art. 1.6 del CSA).

SUBAPPALTO: come disposto all'art. 119 del Codice e dall'art. 5.8 del CSA.

AVVALIMENTO: come disposto all'art. 104 del Codice.

CODICE DI COMPORTAMENTO: Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento assunto dalla Provincia di Fermo, pubblicato sul sito al seguente link: <https://www.provincia.fermo.it/public/2014/01/09/codice-di--comportamento.pdf>.

CLAUSOLA SOCIALE: L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al punto 3 del Disciplinare di Gara, oppure un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Trattandosi di un servizio di nuova istituzione, non è prevista alcuna clausola di riassorbimento.

Ai sensi degli artt. 57 comma 1 e 2-*bis*; 102 comma 1, e l'allegato II.3 del D. Lgs. n. 36/2023, al fine di favorire le pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità o svantaggiate, la ditta aggiudicataria:

- è tenuta a consegnare, nei termini e modi *ivi* previsti, i documenti di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 1, dell'allegato II.3;
- si impegna a garantire che una quota pari almeno al trenta per cento delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali sia destinata all'occupazione giovanile e almeno il trenta per cento all'occupazione femminile.

Fermo, lì 27/08/2026

La Dirigente
Responsabile del Procedimento per la Fase di Affidamento
Dott. Lucia Marinangeli