



Referente pratica geom. Giampietro Baso

Jesolo, 09/09/2026

Spett.le Ditta

APPALTO DI SERVIZI

OGGETTO: RICHIESTA OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A SALA MOSTRE "TROPICARIUM PARK"

Premessa

La scrivente Società intende procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto. La presente richiesta si svilupperà mediante Trattativa Diretta, ai sensi dell'Art. 50 comma 1, lettera b), nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) <https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/>.

La documentazione relativa al presente affidamento è reperibile sul sito web aziendale al seguente link: https://www.jesolopatrimonio.it/bandi_e_gare/servizio-di-manutenzione-straordinaria-dellimpianto-di-climatizzazione-del-locale-adibito-a-sala-mostre-tropicarium-park/

Con la presente si chiede, qualora interessati, di formulare un preventivo per il servizio in oggetto seguendo le indicazioni contenute nella presente richiesta.

Valore stimato dell'appalto e corrispettivi

BASE DI GARA: € 2.300,00 (al netto di IVA di legge) per il triennio 2026-2027-2028;

VALORE STIMATO: € 2.740,00 (al netto di IVA di legge), così composto:

- € 2.220,00 per il servizio, di cui € 1.200,00 per costi della manodopera;
- € 80,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- € 440,00 per l'opzione prevista dall'art. 120 comma 9 (quinto d'obbligo).

Requisiti di partecipazione

Per poter presentare offerta, si richiede:

- abilitazione alla piattaforma di e-procurement MePA;
- possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm. o essere incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- iscrizione nel registro della competente camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per un'attività pertinente, anche se non coincidente, con l'oggetto del presente affidamento;
- documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- applicazione del contratto collettivo applicato è CCNL: **CCNL INDUSTRIA - METALMECCANICO – CNEL C011**
- Requisiti di capacità economica e finanziaria dell'operatore economico (art. 100 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023)

Gli operatori economici concorrenti devono essere in possesso delle capacità economica e finanziaria necessarie per assolvere con un adeguato standard di qualità l'appalto in oggetto e in particolare devono ed avere un fatturato globale, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque, non inferiore a **€ 4.600,00**;

- Requisiti di capacità tecniche e professionali dell'operatore economico (art. 100 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023). Gli operatori economici concorrenti devono essere in possesso di dotazioni organiche e tecniche, nonché dell'esperienza necessaria per eseguire l'appalto in oggetto con adeguato standard di qualità e in particolare devono aver svolto, negli ultimi dieci anni, almeno n. 3 servizi analoghi di importo complessivamente non inferiore a **€ 2.300,00**;

L'operatore economico è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale indicati, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori.

Nel caso che venga adottato un CCNL diverso da quello sopra indicato, deve essere presentata con la documentazione relativa all'offerta economica la dichiarazione di equivalenza delle tutele e l'eventuale documentazione probatoria sull'equivalenza del CCNL applicato.



Clausola Sociale per le pari opportunità generazionali e di genere e stabilità occupazionale

L'operatore economico aggiudicatario ha l'obbligo di riservare una quota pari almeno al 30 per cento delle nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile (soggetti di età inferiore a 36 anni) e all'occupazione femminile.

L'offerta presentata dal concorrente dovrà contenere l'impegno formale a rispettare la predetta soglia percentuale del 30%, specificando le modalità con cui l'impresa intende adempiere a tale obbligo in sede di esecuzione del servizio.

Il mancato rispetto dell'impegno, salvo comprovati e oggettivi impedimenti valutati dalla Stazione Appaltante, comporterà l'applicazione di penali pecuniarie proporzionali alla gravità dell'inadempimento, pari al 5% del valore complessivo del contratto, nonché la possibile risoluzione dello stesso nei casi più gravi.

L'Appaltatore è tenuto a trasmettere al Responsabile Unico del Progetto (RUP) e al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), al momento di ogni nuova assunzione utile al raggiungimento della quota, la documentazione idonea a comprovare il possesso dei requisiti anagrafici (giovani under 36 e/o genere femminile) dei lavoratori impiegati nell'appalto.

Il presente appalto non prevede continuazione del precedente appalto, non è quindi prevista la necessità da parte dell'aggiudicatario di assorbire in via prioritaria nel proprio organico il personale già impiegato dall'impresa uscente.

Caratteristiche del servizio

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione straordinaria per la sostituzione della macchina frigorifera a servizio dell'impianto di climatizzazione della sala mostre "Tropicarium Park".

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire a seguito di richiesta/ordine da parte del responsabile di servizio di Jesolo Patrimonio Srl entro i termini concordati con lo stesso. In caso di ritardi o mancata esecuzione, anche parziale, si applicheranno le penali indicate nella presente richiesta di offerta.

Specifiche tecniche

L'intervento prevede:

- Smontaggio unità esterna esistente con recupero del gas refrigerante e trasporto della stessa presso Vostra area di deposito temporaneo per lo smaltimento;
- Inserimento nuova unità esterna con collegamenti occorrenti;
- Vuoto impianto, messa in pressione e prove di funzionamento;
- Rilascio Dichiarazione di Conformità;
- Comunicazione intervento nel nuovo portale F-GAS come da normativa vigente.
- Prove di funzionamento

La nuova unità esterna dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Potenza in raffreddamento: 7,10 kW;
- Potenza in riscaldamento: 7,5 kW

Condizioni del servizio

1) Scadenze:

Il servizio di MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A SALA MOSTRE "TROPICARIUM PARK" dovrà essere completato entro il giorno 31/10/2026.

2) Penalità:

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di seguire, nell'esecuzione dell'appalto, le disposizioni di legge e i regolamenti che riguardano le prestazioni contrattuali in oggetto e le disposizioni della presente richiesta di preventivo.

In caso di ritardo nell'esecuzione, si applicano penali giornaliere commisurate ai giorni di ritardo, in misura compresa tra lo 0,05 per cento e il 0,15 per cento dell'ammontare netto contrattuale, fino a un massimo del 10 per cento dello stesso.

L'applicazione delle penalità di cui sopra non estingue il diritto di rivalsa di Jesolo Patrimonio Srl nei confronti dell'aggiudicatario per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali lo stesso aggiudicatario rimane comunque e in qualsiasi caso responsabile per ogni inadempienza.

L'infrazione commessa verrà contestata per iscritto dal RUP e l'appaltatore avrà un termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi per la prestazione di eventuali controdeduzioni.

Le penali possono trovare applicazione in concorso tra loro. L'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo netto contrattuale, pena la risoluzione del contratto stesso, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Si procederà al recupero delle penalità da parte dell'aggiudicatario mediante ritenuta diretta sulla prima fattura utile presentata, ovvero, nel caso previsto, mediante escussione del deposito cauzionale.



La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento.

Modalità economica

Qualora interessato, codesto operatore economico dovrà presentare **entro le ore 12:00 del 15 settembre 2026**, preventivo di spesa per l'affidamento in oggetto allegando la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva (Allegato 1) sui requisiti di partecipazione compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
2. **(Da compilare solo per appalti di lavori e servizi)** - Allegato 2 - Dichiarazione impegni art 102 sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
3. **(Da compilare solo per appalti di lavori e servizi)** - Allegato 3 - dettaglio costo manodopera sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
4. **(Da compilare solo nel caso di CCNL diverso da quello indicato)** - Allegato 4 - Dichiarazione di equivalenza CCNL;
5. L'Offerta economica (al netto dell'IVA) mediante presentazione del documento "OE" generato dal MePa, che dovrà essere sottoscritto digitalmente dal Legale rappresentante;
6. Abilitazione F-GAS per l'installazione, riparazione, manutenzione o smaltimento di apparecchiature con gas fluorurati;
7. Dichiarazione tracciabilità dei flussi finanziari (conto corrente dedicato) sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante o procuratore;
8. Modello di consenso al trattamento dei dati tramite FVOE sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante.

Si ricorda che è necessaria l'iscrizione al bando MePA **"Servizi"**, categoria **"Impianti termoidraulici e di condizionamento"** con abilitazione al CPV **50531300-9: "Servizi di riparazione e manutenzione di compressori"** al fine di poter presentare correttamente il proprio preventivo di spesa.

Pagamenti

Il termine per il pagamento è di 60 giorni a contare dalla fine del mese in cui la fattura è stata emessa ed avverrà a seguito del controllo di ammissibilità della fattura stessa e la verifica della regolarità contributiva (DURC) dell'operatore economico.

Oltre agli elementi obbligatoriamente previsti dall'art. 21 del d.P.R. n. 633/1972, e dalla normativa sulla fatturazione elettronica, entrata in vigore il 31/03/2015, le fatture dovranno riportare i seguenti dati:

- Codice Destinatario: M5UXCR1
- codice CIG;
- la dicitura: **SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A SALA MOSTRE "TROPICARIUM PARK"**;
- c/c dedicato, di cui alla Legge n. 136/2010, e le relative codificazioni BAN/IBAN.

In caso di contestazioni sull'importo fatturato, i termini previsti per il pagamento verranno sospesi fino alla definizione della controversia.

L'importo della predetta fattura verrà bonificato da Jesolo Patrimonio Srl sul conto corrente dedicato dichiarato dall'appaltatore.

Garanzie definitive

Visto l'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, che prevede la facoltà per la stazione appaltante, in casi debitamente motivati, di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea e ritenuto che il presente appalto ha a oggetto la fornitura e posa in opera di un impianto di climatizzazione di modesta entità economica, con una esecuzione di durata estremamente ridotta e caratterizzata da una modesta complessità tecnica, **si ritiene di non richiedere all'operatore economico aggiudicatario la prestazione della garanzia definitiva di cui all'art. 53 del D.Lgs. 36/2023.**

Avvertenze

La presentazione della proposta di preventivo costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nella presente richiesta di preventivo, con rinuncia ad ogni eccezione.

Jesolo Patrimonio Srl ha facoltà di non procedere all'affidamento qualora il preventivo non risulti conveniente o idoneo in relazione all'oggetto del contratto.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'operatore economico. Si precisa che la richiesta di preventivo non è vincolante per Jesolo Patrimonio Srl, ma impegna



esclusivamente la ditta offerente per 180 gg dalla sua presentazione.

Informazioni ulteriori

Per ogni informazione tecnica potrà essere contattato l'ufficio Gare e Acquisti di Jesolo Patrimonio Srl (0421-352333 o 0421.352335).

Obbligo di rispettare il Modello Organizzativo ex Dlgs 231/01 ed il Codice Etico e Manleva.

L'Operatore economico, con la presentazione della propria offerta economica, dichiara espressamente di essere a conoscenza che la nostra organizzazione ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/01 nonché un Codice Etico, che dichiara di aver letto dal sito aziendale e perfettamente compreso.

L'offerente aderisce ai principi al succitato MOG 231 nonché ai suoi allegati e si impegna a rispettarne i contenuti, i principi, e le procedure e, in generale, ad astenersi da qualsivoglia comportamento atto a configurare le ipotesi di reato indicate nel D.Lgs 231/01 e sue successive modifiche ed integrazioni e riportate nel predetto MOG 231. Si impegna altresì a rispettare e a far rispettare ad eventuali suoi collaboratori, tutti i principi contenuti nella suddetta documentazione. La violazione delle regole previste dai sopraccitati documenti rappresenterà grave inadempimento contrattuale. L'offerente manleva fin d'ora la nostra organizzazione per eventuali sanzioni o danni dovessero derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopraccitati documenti da parte dello stesso o di suoi eventuali collaboratori.

Il Responsabile del Procedimento
P.a. Igor Buosi

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Con la seguente sottoscrizione, la Ditta Concorrente accetta esplicitamente ed interamente tutte le condizioni della presente lettera composta da n. 4 pagine.

La Ditta Concorrente