



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Area Urbanistica - SUAP - Patrimonio

ALLEGATO A

AVVISO PUBBLICO

Indagine di mercato per l'affidamento di un Accordo Quadro con un solo operatore economico relativo al “Servizio di redazione di attestati di prestazione energetica (APE di cui al D.Lgs. 192/2005 e Decreto Requisiti Minimi D.M. 26/06/2015 e ss.mm.ii.)” per una durata contrattuale di mesi 24, con procedura di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. b) D.lgs. 36/2023.

L'Area Urbanistica-SUAP-Patrimonio del Comune di Nocera Superiore (di seguito Stazione Appaltante), intende procedere all'affidamento diretto dell'Accordo Quadro relativo al “Servizio di redazione di attestati di prestazione energetica (APE di cui al D.Lgs. 192/2005 e Decreto Requisiti Minimi D.M. 26/06/2015 e ss.mm.ii.)” previa indagine di mercato.

A tale fine, quindi, col presente avviso, la Stazione Appaltante si rivolge al mercato per l'acquisizione dell'offerta economica degli operatori economici i quali, per poter partecipare utilmente, dovranno possedere i requisiti di ordine generale e speciale di seguito meglio descritti.

La Stazione Appaltante preliminarmente ritiene che le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del D.lgs. 36/2023, e che quindi l'appalto medesimo non desti interesse da parte di operatori economici ubicati negli altri Stati dell'Unione Europea, tali per cui si renda necessario il ricorso a una procedura ordinaria, anche in considerazione del suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria.

1. Oggetto dell'affidamento

La presente indagine di mercato è finalizzata alla individuazione di idoneo operatore economico di cui all'art. 66 del vigente D.lgs. 36/2023, in possesso dei necessari requisiti di ordine generale e speciale nonché di documentate esperienze pregresse, a cui affidare, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) del vigente D.lgs. 36/2023, l'Accordo Quadro per il **“Servizio di redazione di attestati di prestazione energetica (APE di cui al D.Lgs. 192/2005 e Decreto Requisiti Minimi D.M. 26/06/2015 e ss.mm.ii.)”**.

Le **prestazioni finalizzate alla redazione degli APE** possono essere descritte come di seguito:

Redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, conforme a quanto previsto dal D.lgs n. 192 del 19.08.2005 e smi e Decreto Requisiti Minimi D.M. 26/06/2015 e ss.mm.ii., in conformità alle Linee Guida APE ed alla normativa vigente in materia, completo di tutti gli elaborati tecnici e documentali normativamente previsti, espletando inoltre, per ogni singolo attestato, anche le seguenti attività:

1. Raccolta della documentazione necessaria (visure catastali, planimetrie, libretti d'impianto, ecc.).
2. Sopralluogo dell'unità immobiliare e della relativa centrale termica col fine di raccogliere tutte le informazioni necessarie alla determinazione degli indici di prestazione energetica (stratigrafie, elementi costruttivi, impianti);
3. Utilizzo di appositi software nazionali per la redazione degli APE e deposito obbligatorio presso il nuovo sistema informativo APE-CAMPANIA, realizzato in "Accordo di Collaborazione" tra ENEA e Regione Campania, che gestisce con modalità avanzate il Catasto degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) con l'acquisizione e controllo dei file XML.

Le attività comprese nell'Accordo Quadro avranno formale inizio con la comunicazione di avvio dell'esecuzione del primo Contratto Attuativo, prevista entro giugno 2025 e l'Accordo Quadro avrà durata di 24 mesi.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Area Urbanistica - SUAP - Patrimonio

In particolare è già previsto l'oggetto del primo Contratto Attuativo che prevede, entro il 30 giugno 2025, la redazione dei seguenti APE in merito agli alloggi ERP così come di seguito identificati:

- 1) Foglio 4 part. 275 sub. 39
- 2) Foglio 4 part. 275 sub. 10
- 3) Foglio 4 part. 275 sub. 13
- 4) Foglio 4 part. 275 sub. 61
- 5) Foglio 6 part. 673 sub. 16
- 6) Foglio 6 part. 673 sub. 17
- 7) Foglio 4 part. 275 sub. 84
- 8) Foglio 4 part. 275 sub. 85

2. Informazioni generali

L'importo massimo stimato complessivo di tutti gli incarichi da affidare comprensivo di eventuali opzioni e di tutti gli ulteriori oneri e rimborsi spese, è pari ad € 20.000,00 (euro ventimila/00) inclusi contributo professionale se dovuto ed Iva di legge. Il prezzo unitario stimato (oltre contributo professionale se dovuto ed Iva di legge comprensivo di tutti gli ulteriori oneri e dei rimborsi spese) e posto a base di gara per ogni APE redatto è riassunto nella seguente tabella:

Superficie lorda dell'unità immobiliare anche distribuita su più livelli e di forma qualsiasi per lo stesso complesso edilizio (da 1 a 10 unità)	Importo a base d'asta
Fino a 100 mq	€ 150,00
Da 101 mq a 300 mq	€ 250,00
Da 301 mq a 500 mq	€ 400,00
Da 501 mq a 1.000 mq	€ 580,00
Da 1.001 mq a 3.000 mq	€ 750,00
Oltre 3.000 mq	€ 1.000,00
Superficie lorda dell'unità immobiliare anche distribuita su più livelli e di forma qualsiasi per lo stesso complesso edilizio (oltre le 10 unità)	Importo a base d'asta
Fino a 100 mq	€ 135,00
Da 101 mq a 300 mq	€ 225,00
Da 301 mq a 500 mq	€ 360,00
Da 501 mq a 1.000 mq	€ 522,00
Da 1.001 mq a 3.000 mq	€ 675,00
Oltre 3.000 mq	€ 900,00

Ad ogni importo della precedente tabella sarà applicato il ribasso percentuale offerto ed indicato nell'offerta economica. Il presente avviso è pubblicato per **5 (cinque) giorni** consecutivi sul sito web istituzionale della Stazione Appaltante <https://www.comune.nocera-superiore.sa.it/> nella sezione "Bandi di gara e contratti" di Amministrazione Trasparente e nella sezione "Avviso pubblico" di Albo Pretorio on-line.

3. Termine e modalità di presentazione delle domande



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Area Urbanistica - SUAP - Patrimonio

Il termine perentorio per la presentazione delle istanze di partecipazione - comprensive di tutta la documentazione richiesta - è fissato **entro le ore 12:30 del giorno 17/06/2025**.

Le domande di partecipazione ed i relativi allegati dovranno pervenire, entro e non oltre la sopraindicata data, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.nocera-superiore.sa.it.

L'oggetto della PEC dovrà contenere "INDAGINE DI MERCATO PER AQ RELATIVO ALLA REDAZIONE DI APE DI IMMOBILI COMUNALI".

La PEC dovrà contenere in allegato:

1. "Domanda di partecipazione all'indagine di mercato" - redatta secondo l'Allegato B dell'avviso regolarmente sottoscritta dall'operatore economico di cui al successivo art. 4 - con allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. "Curriculum formativo e professionale" dell'operatore economico di cui al successivo art. 4, reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art 47 del DPR 445/2000, con specifica indicazione dei titoli posseduti e delle pregresse e documentate esperienze evidenziando, eventualmente, quelle relative alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE);
3. "Modello di offerta economica" - redatta secondo l'Allegato C dell'avviso regolarmente sottoscritta dall'operatore economico.
4. "Disciplinare" - regolarmente sottoscritto dall'operatore economico (Allegato D).

4. Requisiti utili per la partecipazione alla presente indagine di mercato.

Sono ammessi a presentare la "Domanda di partecipazione all'indagine di mercato" gli operatori economici di cui all'art. 66 del D.lgs. n. 36/2023, che non si trovino in una delle condizioni di cui al Capo II e III della Parte V del Titolo IV del D.lgs. n. 36/2023 e che siano in possesso dei requisiti minimi stabiliti nella Parte V dell'allegato II.12 del codice medesimo.

In particolare gli operatori economici, al momento di presentazione della domanda, dovranno essere in possesso di quanto di seguito stabilito:

Requisiti di ordine generale

- possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la pubblica amministrazione e, pertanto, non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice dei Contratti pubblici (D.lgs. n. 36/2023);
- inesistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione ai sensi del D.lgs. n. 159/2011;
- inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- essere in regola con l'assolvimento degli adempimenti contributivi stabiliti dalle vigenti disposizioni;

Requisiti di ordine speciale

Possesso dei requisiti stabiliti dal D.P.R. 75/2013, di seguito riassunti:

- essere in possesso di un titolo di studio di laurea in ingegneria civile, ingegneria edile, architettura, scienze e tecnologie per l'ambiente e il territorio, o un titolo di studio equipollente, come da lettere da b) a d) dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. citato;
- essere iscritto all'ordine o collegio professionale pertinente e abilitato alla professione;

oppure, se non abilitati presso l'ordine o collegio:

- aver frequentato un corso di formazione per certificatori energetici, riconosciuto dal Ministero dello Sviluppo Economico;
- aver superato l'esame di abilitazione come Certificatore Energetico.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Area Urbanistica - SUAP - Patrimonio

L'assenza di uno dei requisiti previsti per la partecipazione comporterà l'impossibilità ad essere invitato a presentare offerta.

5. Modalità di individuazione dell'affidatario

Il RUP esaminerà tutte le istanze pervenute nel suddetto termine.

L'esame delle istanze pervenute avverrà con le seguenti modalità:

- Verifica della correttezza e completezza della documentazione trasmessa dagli operatori economici;
- Valutazione comparativa dei curricula pervenuti;
- Valutazione dell'offerta economica presentata.

La valutazione comparativa dei curricula verrà effettuata in base ai titoli ed alle competenze e conoscenze specialistiche acquisite dai singoli operatori economici con le pregresse e documentate esperienze, così come dichiarate nel curriculum. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere alla successiva fase di affidamento.

6. Fase di affidamento diretto

Fermo restando che la presente indagine di mercato non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante all'eventuale successivo affidamento, il RUP, una volta individuato l'operatore economico con le modalità sopra indicate, procederà mediante Richiesta di Offerta – Trattativa Diretta che verrà effettuata con l'utilizzo della piattaforma del Mercato Elettronico della P.A. (M.E.P.A.) disponibile su www.aquistinretepa.it di Consip.

A tal fine gli operatori economici dovranno essere abilitati al M.E.P.A. con CPV inerente al servizio in oggetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: 71000000-8 - Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione; 71200000-0 - Servizi architettonici e servizi affini; 71300000-1 - Servizi di ingegneria; 71314000-2 - Servizi energetici e affini; 71314300-5 - Servizi di consulenza in efficienza energetica)".

Una volta conclusa la suddetta procedura telematica, l'incarico in oggetto verrà affidato ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) del vigente D.lgs. 36/2023 con l'adozione di apposita determinazione dirigenziale.

7. Ulteriori precisazioni

La Stazione Appaltante ribadisce che il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere mere manifestazioni d'interesse da parte degli operatori economici - così da favorire il massimo accesso al mercato di cui ai principi generali della parte I del D.lgs. n. 36/2023 come, peraltro, meglio annoverato all'art. 3 del Codice - in modo non vincolante per l'Amministrazione.

Con il presente avviso, quindi, non è indetta alcuna procedura di gara, non sono previste graduatorie di merito od attribuzione di punteggi, trattandosi invero di una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici potenzialmente idonei a diventare affidatari diretti della prestazione di che trattasi.

Tutto quanto sopra premesso, la Stazione Appaltante si riserva la più ampia facoltà di sospendere, modificare, revocare od annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dare seguito alle successive fasi della procedura di affidamento diretto, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che avessero o meno presentato istanza, così come si riserva la facoltà di procedere al suddetto affidamento diretto anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.

8. Disposizioni finali

Ai sensi del vigente D.lgs. 196/2003 e del Regolamento Europeo UE 679/2016, si informa che il titolare del trattamento è il Comune di Nocera Superiore. I dati personali raccolti dall'Amministrazione Comunale saranno trattati, anche con mezzi informatici, esclusivamente per il procedimento in oggetto.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Area Urbanistica - SUAP - Patrimonio

L'ufficio al quale rivolgersi per eventuali informazioni è il seguente: Area Urbanistica-SUAP-Patrimonio.

Il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Gianluca Totoli - gianluca.totoli@comune.nocera-superiore.sa.it – tel. 081 5169 281.

Nocera Superiore, data protocollo

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-S.U.A.P.-Patrimonio
Ing. Gianluca Totoli