



Città di Nocera Superiore

Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Datore di lavoro

AVVISO DI AVVIO DELL'INDAGINE DI MERCATO

finalizzata all'individuazione dell'operatore economico a cui affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, il servizio di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione, con assunzione della funzione di terzo responsabile, degli impianti termici ubicati nei beni immobili di proprietà del comune per la durata di tre anni.

1

Il Responsabile di Area

RENDE NOTO

che il Comune di Nocera Superiore intende espletare la presente indagine di mercato ai sensi dell'art. 2 dell'ALLEGATO II.1 al D.lgs. n. 36/2023 al fine individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, un operatore economico qualificato, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali richieste, a cui affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del Decreto Legislativo n. 36/2023, **il servizio triennale di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione, con assunzione della funzione di terzo responsabile, degli impianti termici ubicati nei beni immobili di proprietà del comune.**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente, con l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità ad essere consultati durante la successiva fase di affidamento.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, né alcun affidamento concorsuale o para-concorsuale, né sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

Il presente avviso ha, pertanto, scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Nocera Superiore, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla successiva fase di affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa o diritto di sorta.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Nocera Superiore - Corso Matteotti n. 23 – 84015 Nocera Superiore (SA) - P.IVA 00231450651.

2. OGGETTO, IMPORTO, NATURA E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione, con assunzione della funzione di terzo responsabile ai sensi dell'art. 6 co. 1 del D.P.R. n. 74/2013, degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva ubicati nei beni immobili di proprietà del



Città di Nocera Superiore

Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Datore di lavoro

comune (sede comunale, scuole, biblioteca, centro polivalente e magazzino comunale) per la **durata di tre anni**.

Trattasi, in generale, di espletare tutte le operazioni specificatamente previste nel D.P.R. n. 74/2013, compreso la manutenzione ordinaria e la tenuta dei libretti degli impianti termici (di riscaldamento a caldaia e di climatizzazione a pompa di calore) nonché la manutenzione ordinaria di n. 99 impianti di climatizzazione a split (mono o multi) installati nei vari immobili comunali.

L'Operatore Economico affidatario del servizio dovrà garantire anche il **servizio di pronta reperibilità** dal lunedì al venerdì - festivi esclusi - durante il normale orario di lavoro (dalle ore 8,00 alle ore 18,00). Nel caso di richieste di pronto intervento effettuate durante il normale orario di lavoro e comunque non oltre le ore 16:00, l'appaltatore provvederà ad eseguire l'intervento per il ripristino del funzionamento dell'impianto entro massimo 2 ore dalla chiamata. Per le richieste effettuate dopo le ore 16:00, l'appaltatore provvederà ad eseguire l'intervento la mattina del giorno lavorativo successivo. All'uopo l'appaltatore dovrà fornire un numero telefonico di reperibilità.

L'importo complessivo dell'appalto, IVA esclusa, è stato stimato in € 16.900,00 annui per un **totale di € 50.700,00 per tutta la durata dell'appalto** che è di **36 mesi** a partire dalla data di stipula del contratto **con opzione di proroga per ulteriori 6 mesi**.

L'appalto prevede l'esecuzione di servizi classificati con il codice **CPV: 50700000-2 – Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici**.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà in forma di "canone mensile" previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni da parte del DEC.

3. LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Nocera Superiore (codice NUTS: ITF35 – codice ISTAT: 065079).

4. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'appalto sarà affidato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. n. 36/2023.

Trattandosi di affidamento di servizi di importo superiore a € 5.000,00 ed inferiore a € 140.000,00 si procederà ad individuare l'Operatore Economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali con cui effettuare la "Trattativa Diretta" sul portale "Acquisti in rete PA" di Consip-Mepa (<https://www.acquistinretepa.it>).

La Stazione appaltante si riserva la possibilità di avviare, in alternativa alla "Trattativa Diretta", la procedura di "Confronto di preventivi" che verrà effettuata sempre sul portale "Acquisti in rete PA" di Consip-Mepa (<https://www.acquistinretepa.it>) con più Operatori Economici in possesso di documentate esperienze pregresse.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023, in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;



Città di Nocera Superiore

Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Datore di lavoro

- requisiti di ordine speciale:
 - ✓ iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura (CCIAA) per le attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti termici e degli impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas (lettera c ed e dell'art. 1, comma 2, del D.M. 37/2008);
 - ✓ certificazione F-GAS aziendale con iscrizione nel Registro Nazionale e avere in organico personale operativo in possesso del Patentino Frigorista;
 - ✓ avere in organico personale operativo in possesso di patentino di abilitazione per generatori di vapore o impianti termici di potenza superiore a 232 kw, rilasciato dall'autorità regionale/provinciale competente;
 - ✓ certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, in alternativa attestazione SOA rilasciata ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 nelle categorie OG 11 - Impianti tecnologici oppure OS 28 - Impianti termici e di condizionamento;
 - ✓ aver maturato un fatturato complessivo, riferito agli ultimi 3 esercizi antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso (2023-2024-2025), pari almeno al doppio dell'importo che verrà posto a base di negoziazione (€ 50.700,00 x 2= € 101.400,00);
 - ✓ aver eseguito con buon esito, negli ultimi 5 anni (dal 2021 al 2025), uno o più contratti stipulati con committenti pubblici o privati per servizi analoghi (servizio di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione, con assunzione della funzione di terzo responsabile ai sensi dell'art. 6 co. 1 del D.P.R. n. 74/2013, degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva di edifici) di importo complessivo pari o superiore a quello che verrà posto a base di negoziazione (€ 50.700,00);
- abilitazione sulla piattaforma telematica "Acquisti in rete PA" di Consip-Mepa (<https://www.acquistinretepa.it>) al bando MePa denominato "Servizi" per la categoria "Gestione degli immobili", sottocategoria "Manutenzione e riparazione impianti".

3

6. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

In considerazione dell'importo della procedura nonché dell'urgenza di procedere in merito, gli Operatori Economici interessati ed in possesso dei necessari requisiti richiesti, devono far pervenire entro e non oltre le ore **23:59** del giorno **14 giugno 2026** esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo **protocollo@pec.comune.nocera-superiore.sa.it** la seguente documentazione:

- 1) **Manifestazione di interesse**, redatta secondo lo schema di cui all'allegato **modello "A"** e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'Operatore Economico;
- 2) **Documento di identità in corso di validità** del legale rappresentante dell'Operatore Economico che ha sottoscritto l'istanza;
- 3) **Curriculum aziendale** dell'Operatore Economico recante una breve descrizione dell'impresa, l'indicazione del personale (numero e qualifica) e delle attrezzature/macchinari in dotazione nonché l'elenco dei principali servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento effettuati e regolarmente conclusi nel quinquennio 2021/2025 in favore di committenti pubblici o privati,



Città di Nocera Superiore

Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Datore di lavoro

(indicando il committente, l'oggetto del servizio espletato, l'anno o gli anni di esecuzione del servizio e l'importo del contratto senza IVA).

Nell'oggetto della PEC dovrà essere inserita la dicitura <<**Manifestazione di interesse terzo responsabile impianti termici 2026/2029**>>.

Si avvisa che una non corretta indicazione del suddetto oggetto della PEC, può comportare la mancata immissione tra l'elenco degli Operatori Economici che hanno manifestato il proprio interesse.

Il recapito tempestivo della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno prese in considerazione istanze pervenute oltre il termine sopra indicato.

Nel caso di Operatori Economici costituiti da imprese associate o da associarsi, la richiesta di manifestazione di interesse deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun Operatore Economico che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE.

In caso di consorzio ordinario dovrà essere indicata la consorziata designata quale esecutrice dei lavori.

In caso di avvalimento, il concorrente dovrà indicare l'impresa ausiliaria.

7. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI

Scaduto il termine per la ricezione delle manifestazioni di cui al precedente articolo 6, il RUP procederà ad istruire le istanze pervenute entro detto termine, predisponendo un elenco delle stesse, con ordine cronologico di protocollo crescente, e verificando la correttezza e completezza della documentazione prodotta da ogni singolo Operatore Economico.

Il RUP procederà, quindi, all'individuazione, sulla base delle sole istanze ritenute ammissibili in quanto corrette e complete, degli Operatori Economici in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali con cui effettuare la "Trattativa Diretta" ovvero il "Confronto di preventivi" sul portale "Acquisti in rete PA" di Consip-Mepa (<https://www.acquistinretepa.it>).

Attesa la natura del servizio da appaltare e la circostanza che l'appaltatore dovrà garantire il servizio di pronta reperibilità entro massimo 2 ore dalla chiamata, verrà valutata, per la scelta degli Operatori Economici da consultare, anche la loro organizzazione aziendale e la distanza della loro sede legale e/o operativa dal Comune di Nocera Superiore.

8. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato su:

- *Albo Pretorio on line e Profilo committente del Comune di Nocera Superiore (SA).*

9. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ai sensi dell'articolo 15 del D.lgs. n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Giovanni Giannattasio (tel.: +39 081 5169248 – mail: giovanni.giannattasio@comune.nocera-superiore.sa.it).



Città di Nocera Superiore

Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Datore di lavoro

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti tramite PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata areatecnicaoopp@pec.comune.nocera-superiore.sa.it entro le ore 12:00 del giorno 08/06/2026.

10. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. n. 196/2003 si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto e verranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente procedura per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, delle attività e dell'assolvimento degli obblighi previsti da norme di legge o di regolamento.

5

Allegati:

Modello A – Manifestazione di interesse

Nocera Superiore, 22/05/2026

IL RUP

(arch. Giovanni Giannattasio)



IL RESPONSABILE DELL'AREA

(arch. Antonella Mellini)