



CITTÀ DI DESIO

AREA TECNICA SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) PER N. 15 IMMOBILI DI PROPRIETÀ PUBBLICA.

RICHIAMATI:

- la direttiva comunitaria 2002/91/CE in materia di efficienza energetica e riduzione dei consumi energetici;
- il d.lgs. 192/2005, di attuazione della menzionata direttiva, e successive modificazioni quali il d.l. 63/2013, convertito in legge n. 90/2013 volto a sostituire l’Attestazione di Certificazione Energetica (ACE) con l’Attestato di Prestazione Energetica (APE) e, da ultimo, il d.lgs. 48/2020 di attuazione della direttiva UE n. 844 del 30/05/2018 sulla prestazione energetica degli edifici;
- l’art. 6, co. 3 d.lgs 192/2005 secondo cui “nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserite apposita clausola con la quale l’acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell’attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell’attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione è da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unità immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall’obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell’attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni [...]”;
- il d.p.r. 16 aprile 2013 n. 75 avente ad oggetto “Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l’indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell’art. 4, co. 1, lett. c) del d.lgs. 192/2005”, così come modificato dal d.l. n. 145/2013, convertito in l. 9/2014;
- tre decreti interministeriali del 26 giugno 2015 di attuazione della sopra citata legge (cc.dd. “Decreto Metodologie”, “Decreto Relazione tecnica”, “Decreto Linee guida”) di adeguamento alle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- la normativa regionale in materia, ed in particolare il decreto dirigenziale n. 2456 del 08.03.2017, da ultimo aggiornato con decreto dirigenziale n. 18546 del 18.12.2019;
- qualsiasi altro aggiornamento normativo, nazionale e regionale, sopravvenuto in materia;

VISTO che, a partire dal mese di luglio 2022, sono scaduti gli attestati di prestazione energetica relativi ai seguenti immobili di proprietà pubblica:

	Ubicazione	Destinazione	Dati Catastali	Anno di costruzione	Superficie utile	Data di scadenza APE
1	Via Caduti di Nassiriya	Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 266	2004	3297,76 mq	05/07/2022
2	Via Caduti di	Alloggio	Foglio 53,	2000	128 mq	24/09/2022

	Nassiriya	Caserma Carabinieri	mapp. 267, sub. 2			
3	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 3	2000	123 mq	10/09/2022
4	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 4	2000	110 mq	10/09/2022
5	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 5	2000	128 mq	24/09/2022
6	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 6	2000	123 mq	13/09/2022
7	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 7	2000	110 mq	11/09/2022
8	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 8	2000	145 mq	24/09/2022
9	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 9	2000	117 mq	24/09/2022
10	Via Caduti Nassiriya	di Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 10	2000	110 mq	12/09/2022
11	Via Roggia Traversi n. 1	INPS	Foglio 38, mapp. 34	1920	1207 mq	06/08/2022
12	Via Gramsci n. 12 (c.d. ex registro)	Sede associazioni	Foglio 38, mapp. 4	1920	549,90 mq	04/09/2022
13	Via Gramsci n. 18	Sede associazioni	Foglio 38, mapp. 6	1920	100 mq	09/08/2022
14	Via Gramsci n. 6 (c.d. ex meroni)	Sede enti terzo settore	Foglio 38, mapp. 409	1920	1020 mq	07/08/2022
15	Via San Pietro n. 14	Sedi enti terzo settore	Foglio 38, mapp. 7	1920	501 mq	07/08/2022

VISTA la necessità di avviare una procedura esplorativa diretta a raccogliere manifestazioni di interesse per l'affidamento di un incarico professionale di redazione degli Attestati di Prestazione Energetica scaduti, di cui alla determinazione dirigenziale n. 717 del 29/09/2022;

CONSIDERATO che il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento esplorativo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, in seguito alla quale si procederà con affidamento diretto all'operatore che sarà risultato idoneo alle esigenze dell'Amministrazione. Si chiarisce che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di tipo concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi. Le manifestazioni di interesse che eventualmente perverranno non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale, in quanto hanno come unico scopo quello di rendere noto alla stessa la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere ad alcun

affidamento qualora nessuna delle proposte pervenute venisse considerata idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso;

RITENUTO di informare che la successiva procedura di affidamento diretto verrà effettuata tramite piattaforma telematica SINTEL, gestita da Aria Lombardia s.p.a., alla quale è possibile registrarsi gratuitamente;

RITENUTO opportuno assicurare visibilità a tale Avviso mediante la pubblicazione presso il sito istituzionale dell'ente locale, nonché tramite qualsiasi altro canale di comunicazione adeguato a darne idonea evidenza;

TUTTO CIO' PREMESSO, IL COMUNE DI DESIO PUBBLICA IL PRESENTE AVVISO ESPLORATIVO

1. FINALITÀ ED OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO NONCHE' DATI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Il presente Avviso esplorativo è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, in seguito alla quale si procederà con affidamento diretto all'operatore che sarà risultato idoneo alle esigenze dell'Amministrazione, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità.

Il servizio oggetto del presente Avviso consiste nella redazione di n. 15 attestati di prestazione energetica relativi a n. 15 immobili, nel rispetto degli obblighi sanciti dalla normativa europea, nazionale e regionale, in premessa richiamata, e secondo le modalità ed i criteri previsti dalla legge.

L'APE sintetizza le caratteristiche energetiche dell'immobile, va conservato unitamente al libretto della caldaia e consegnato, nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., al proprietario acquirente o al conduttore.

Il certificatore è tenuto a presentare alla Regione di competenza copia dell'attestazione.

Il professionista sarà chiamato a redigere, per ogni immobile di seguito elencato, l'attestazione sopra richiamata, vista l'intervenuta scadenza degli attestati vigenti e depositati agli atti:

	Ubicazione	Destinazione	Dati Catastali	Anno di costruzione	Superficie utile	Data di scadenza APE
1	Via Caduti di Nassiriya	Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 266	2004	3297,76 mq	05/07/2022
2	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 2	2000	128 mq	24/09/2022
3	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 3	2000	123 mq	10/09/2022
4	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 4	2000	110 mq	10/09/2022
5	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 5	2000	128 mq	24/09/2022
6	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 6	2000	123 mq	13/09/2022
7	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 7	2000	110 mq	11/09/2022

	Nassiriya	Caserma Carabinieri	mapp. 267, sub. 7			
8	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 8	2000	145 mq	24/09/2022
9	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 9	2000	117 mq	24/09/2022
10	Via Caduti di Nassiriya	Alloggio Caserma Carabinieri	Foglio 53, mapp. 267, sub. 10	2000	110 mq	12/09/2022
11	Via Roggia Traversi n. 1	INPS	Foglio 38, mapp. 34	1920	1207 mq	06/08/2022
12	Via Gramsci n. 12 (c.d. ex registro)	Sede associazioni	Foglio 38, mapp. 4	1920	549,90 mq	04/09/2022
13	Via Gramsci n. 18	Sede associazioni	Foglio 38, mapp. 6	1920	100 mq	09/08/2022
14	Via Gramsci n. 6 (c.d. ex meroni)	Sede enti terzo settore	Foglio 38, mapp. 409	1920	1020 mq	07/08/2022
15	Via San Pietro n. 14	Sedi enti terzo settore	Foglio 38, mapp. 7	1920	501 mq	07/08/2022

Il servizio Patrimonio metterà a disposizione del soggetto aggiudicatario la documentazione tecnica necessaria per svolgere l'incarico, nonché la possibilità di visionare gli attestati già scaduti.

Il professionista è tenuto ad eseguire la prestazione partendo dagli attestati scaduti in un tempo cronologicamente anteriore fino a quelli scaduti più recentemente.

La stazione appaltante, quale Amministrazione pubblica committente ai sensi del codice dei contratti pubblici, è il COMUNE DI DESIO, sito in Piazza Giovanni Paolo II snc, 20832 Desio (Monza e Brianza), C.F. 00834770158, P.I. 00696660968, pec: protocollo.comune.desio@legalmail.it.

2. DURATA DELL'INCARICO

L'incarico avrà inizio dalla data di sottoscrizione del disciplinare di incarico e avrà durata di 90 giorni, naturali e consecutivi.

E' riconosciuta ad entrambe le parti la facoltà di recesso per gravi e motivate ragioni, con esclusione di indennizzo, fatta salva la corresponsione del corrispettivo per il servizio già svolto.

3. TRATTAMENTO ECONOMICO

Il corrispettivo stimato per l'affidamento dell'incarico è pari ad € 17.000,00, esclusi oneri fiscali e contributivi.

La definizione dell'importo posto a base di gara considera, in maniera sintetica e sommaria, i parametri generali tratti da linee guida per il calcolo delle parcelle per la stesura della certificazione energetica pubblicate da alcuni ordini professionali.

Ai sensi dell'art. 3, co. 8 L. 136/2010 e ss.mm.ii. il professionista si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il compenso professionale sarà corrisposto secondo le seguenti modalità:

- 50% a seguito della consegna, approvata dal Responsabile del Procedimento, della metà degli APE oggetto dell'incarico;
- 50 % al termine dell'incarico.

Le liquidazioni avverranno entro 30 giorni dalla presentazione della nota pro-forma e della regolare fattura elettronica.

Ai sensi del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, a decorrere dal 31/03/2015, tutte le fatture dovranno essere trasmesse in formato elettronico.

4. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti esplicitati al punto 5) del presente Avviso.

E' facoltà degli operatori economici partecipare alla procedura in forma singola o congiuntamente ad altri soggetti purché in possesso dei requisiti richiesti.

È fatto divieto agli operatori economici di partecipare al presente Avviso in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di operatori.

Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipino alla stessa procedura con una società di professionisti o una società di ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore ai sensi di quanto previsto dal DM 263/2016.

Il Comune può effettuare verifiche, conformemente ai principi in materia di autocertificazione di cui al DPR 445/2000.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione di candidati per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti nonché di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratto con la PA.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 1 del DM 02.12.2016 n. 263 per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50; ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto concorrente, dovranno essere nominativamente indicati, nella domanda di partecipazione, i professionisti, personalmente responsabili, che provvederanno all'espletamento dell'incarico, con la specificazione della rispettiva qualifica e della tipologia prestazionale che sarà fornita da ciascuno, in caso di affidamento.

I concorrenti devono comunque essere iscritti presso i competenti ordini professionali, abilitanti all'espletamento dell'attività professionale oggetto della presente procedura, ai sensi di legge.

I soggetti interessati, a pena di esclusione dalla relativa procedura, devono, sotto la propria responsabilità e tramite l'Allegato A, dichiarare il possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016;
- b) assenza di preesistenti situazioni di incompatibilità o preesistenti conflitti di interesse con il Comune di Desio, come previste dall'ordinamento giuridico oppure dal codice deontologico del proprio ordine. Per tutta la durata dell'incarico, inoltre, l'operatore si impegna a non svolgere attività professionale che possa comportare conflitto di interessi con i contenuti dell'incarico;
- c) possesso di idonea copertura assicurativa per rischi professionali secondo la legislazione vigente;
- d) iscrizione, da almeno 5 anni, presso l'albo dell'ordine professionale con abilitazione all'espletamento dell'attività professionale oggetto della presente procedura (architetti, geometri e ingegneri). Qualora il professionista operi presso una società, si richiede per quest'ultima l'iscrizione alla CCIAA per categoria merceologica coerente all'incarico;
- e) abilitazione ai fini dell'attività di certificazione energetica ai sensi del d.p.r. 75/2013, con particolare riferimento all'art. 2, volto a dettare i requisiti dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici, e all'art. 3, diretto a dettare i requisiti di indipendenza e imparzialità dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici.

6. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse per la partecipazione al presente Avviso esplorativo dovrà pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.comune.desio@legalmail.it, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04/11/2022 indicando nell'oggetto "**Servizio Patrimonio – manifestazione di interesse alla redazione di APE per immobili comunali**".

Per il rispetto dei termini, farà fede la ricevuta di avvenuta consegna della PEC.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dell'operatore economico e dei soggetti partecipanti con relativi documenti di identità in corso di validità (Allegato A);
- curriculum vitae dei soggetti partecipanti e ogni elemento utile, compresa la pregressa esperienza, necessario a valutare la competenza e la professionalità dell'operatore economico.

Alla documentazione trasmessa ai fini della candidatura in oggetto **non** dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE E SUCCESSIVO AFFIDAMENTO DIRETTO

Scaduto il termine indicato al precedente art. 6, l'Amministrazione valuterà le manifestazioni di interesse pervenute, avendo riguardo ai seguenti criteri (non espressi in ordine di importanza):

- professionalità dell'operatore economico;
- esperienza pregressa dell'operatore economico.

L'Amministrazione procedente, qualora individui tra i soggetti che hanno fatto pervenire la loro manifestazione di interesse, un operatore reputato adeguato, procederà all'affidamento del servizio mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, lett. a) d.lgs. 50/2016 e ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120 del 11/09/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1), D.L. n. 77 del 2021 convertito nella L. n. 108/2021, servendosi della piattaforma telematica messa a disposizione da Regione Lombardia, denominata SinTel di Aria s.p.a.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere ad alcun affidamento se nessuna delle manifestazioni di interesse pervenute fosse considerata idonea, in relazione all'oggetto e alle finalità del presente Avviso.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di non procedere ad alcun affidamento se nessuna delle manifestazioni di interesse pervenute fosse considerata idonea, in relazione all'oggetto e alle finalità del presente Avviso.

Le candidature non saranno ritenute ammissibili qualora:

- siano pervenute oltre il termine di cui al successivo articolo;
- non risultino sottoscritte;
- i concorrenti siano privi dei requisiti richiesti.

8. PUBBLICITÀ

Il presente avviso viene pubblicato sul profilo del committente, fino alla data di scadenza della presentazione delle manifestazioni d'interesse di cui al precedente art. 6.

L'ente pubblico si riserva di trasmettere il presente Avviso agli ordini professionali di categoria al fine di garantirne la massima diffusione.

9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personale 2016/679, dal d.lgs. 196/2003, così come modificato dal d.lgs. 101/2018, i dati acquisiti in esecuzione del presente Avviso verranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale gli anzidetti vengono comunicati, secondo i tempi e le modalità previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono stati raccolti;
- in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti ai sensi della normativa vigente.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ed in caso di rifiuto non sarà possibile procedere.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti.

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.desio.mb.it

10. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso verrà pubblicato e permarrà, fino alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse, presso l'Albo pretorio sul sito internet del Comune di Desio, per garantirne la massima visibilità.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: patrimonio@comune.desio.mb.it, con comunicazione avente ad oggetto "richieste di chiarimenti avviso redazione APE".

L'Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e ai quesiti formulati, purché giunti entro 5 giorni prima della data di scadenza fissata per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è l'arch. Floriana Petracco, in forza del decreto di nomina del sindaco n. 21 del 03/12/2021.

Tra i compiti del responsabile del procedimento indicati all'art. 6 della L. 241/90 rientra il potere di adottare il soccorso istruttorio a fronte di eventuali irregolarità formali e sanabili nel rispetto della normativa vigente.

Desio, 04/10/2022

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Arch. Floriana Petracco
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005
e del DPCM 22.02.2013 e ss.mm.ii.

ALLEGATO A – domanda di partecipazione e requisiti.