



COMUNE DI SANTI COSMA E DAMIANO

medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI LATINA

SETTORE TECNICO-AMBIENTE-ATTIVITA' PRODUTTIVE

Tel. 0771 60781

Pec. tecnico@pec.comune.santicosmaedamiano.lt.it

e-mail: tecnico@comune.santicosmaedamiano.lt.it



AVVISO ESPLORATIVO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO
ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A
PROCEDURA NEGOZIATA PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI E DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SU
IMMOBILI COMUNALI, CON ACCESSO AGLI INCENTIVI DEL "CONTO TERMICO 3.0"
(ai sensi dell'art.50, comma 2, del D.L.vo n°36/2023 ss.m.ii.)

PREMESSA E FINALITÀ DELL'AVVISO:

L'Amministrazione Comunale di Santi Cosma e Damiano intende avviare una **consultazione preliminare di mercato**, ai sensi dell'art.50, comma 2, del D.L.vo n°36/2023 ss.mm.ii. finalizzata ad individuare operatori economici qualificati disponibili a svolgere **attività tecniche preliminari e propedeutiche** alla valutazione ed alla eventuale attivazione delle procedure di accesso agli incentivi del **Conto Termico 3.0**, gestito dal Gestore dei Servizi energetici – GSE SpA.

La presente iniziativa si colloca nell'ambito delle politiche dell'Ente volte alla:

- riduzione dei consumi energetici;
- riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- promozione della sostenibilità ambientale;
- razionalizzazione della spesa energetica;

NATURA DELLA PROCEDURA

La presente manifestazione di interesse:

- **non costituisce procedura di gara;**
- **non costituisce affidamento di servizi e lavori;**
- **non comporta formazione di graduatorie;**
- **non genera diritti di prelazione, esclusiva o aspettativa qualificata in capo ai partecipanti.**

L'avviso ha natura **esclusivamente esplorativa e istruttoria** ed è finalizzato a supportare l'Amministrazione nelle successive valutazioni tecnico-amministrative;

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'oggetto della presente manifestazione di interesse è la disponibilità a svolgere, **a rischio dell'operatore economico**, attività tecniche preliminari finalizzate a:

- **Servizi Tecnici di Progettazione e Preparazione:**
 - Redazione della Diagnosi Energetica degli edifici, conforme alla normativa UNI CEI EN 16247, e degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) *ante-operam*, come presupposto per l'individuazione degli interventi e la validità della procedura, D.L.vo n°102/2014 e Regole Operative GSE per il Conto Termico 3.0;

- Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e del Progetto Esecutivo degli interventi di efficientamento energetico, nel rispetto dei requisiti minimi previsti dal Conto Termico;
- **Gestione della Pratica di Incentivazione GSE:**
 - Predisposizione e presentazione al GSE della domanda di accesso agli incentivi, agendo per conto del Comune di Santi Cosma e Damiano, secondo la modalità (*accesso diretto o prenotazione*) che verrà concordata con l'Amministrazione;
 - Gestione di tutte le interlocuzioni con il GSE durante la fase istruttoria e fino all'ottenimento della "*Lettera di Impegno*" in caso di prenotazione;
- **Esecuzione dei Lavori:**
 - Realizzazione a regola d'arte di tutti gli interventi di riqualificazione energetica previsti nel progetto esecutivo approvato, quali, a titolo esemplificativo: isolamento termico, sostituzione di infissi, installazione di schermature, sostituzione di sistemi di illuminazione, installazione di tecnologie di building automation, etc. [Manifestazione di Interes.pdf];
 - Gli interventi dovranno garantire un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30%;
- **Rendicontazione e Collaudo:**
 - Predisposizione e trasmissione al GSE di tutta la documentazione finale richiesta per l'erogazione del saldo dell'incentivo, inclusi certificati, asseverazioni, dossier fotografico, fatture e attestazioni di pagamento tracciabile;
 - Redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) *post-operam* e supporto all'Amministrazione nelle fasi di collaudo tecnico-amministrativo.

Le attività dovranno essere svolte in stretta coerenza con il D.M. Conto Termico 3.0 e con le regole applicative del GSE.

IMMOBILI INTERESSATI

Gli interventi dovranno riguardare **edifici e strutture di proprietà comunale**, destinati a funzioni istituzionali, scolastiche, sociali o di pubblico interesse tra quelli di seguito elencati:

N°	Immobile	Indirizzo	Dati Catastali (N.C.E.U.)
1	Istituto Comprensivo "G.Rossi"	Via Risorgimento	Fg.19 part. 1042 sub. 2 e 3
2	Scuola Materna/Infanzia San Lorenzo	Via delle Terme	Fg.52 part.1043 sub. 2
3	Scuola Elementare/Primaria San Lorenzo	Via delle Terme	Fg.52 Part. 1043 sub. 3
4	Scuola elementare/Primaria Grunuovo	Via Grunuovo	Fg.61 part.1201 sub. 2
5	Scuola Materna/Infanzia Pilone	Via Ex Ferrovia	Fg. 63 part.215 sub.2
6	Auditorium Comunale	Via G.Garibaldi	Fg.33 part.2012

L'elenco degli immobili:

- potrà essere progressivamente integrato o modificato dall'Amministrazione;
- non costituisce impegno all'esecuzione degli interventi;
- sarà oggetto di successiva e autonoma valutazione.

CONDIZIONI ECONOMICHE – PRINCIPIO "NO CURE NO PAY"

Le attività oggetto del presente Avviso:

- **non comportano alcun impegno di spesa per il Comune di Santi Cosma e Damiano;**

- sono svolte **senza corresponsione di anticipi, acconti o rimborsi spese**;
- sono eseguite **a totale rischio dell'operatore economico**.

Il corrispettivo professionale:

- **matura esclusivamente in caso di formale ammissione a incentivo da parte del GSE S.p.A.**;
- diviene **certo, liquido ed esigibile solo dopo l'esito positivo del procedimento GSE**;
- potrà essere riconosciuto **unicamente previa adozione di specifico e successivo atto amministrativo**, nel rispetto:
 - del D.L.vo n°36/2023 ss.mm.ii.;
 - dei principi contabili applicati; o delle norme sulla programmazione e copertura finanziaria.

In caso di mancata ammissibilità all'intervento al Conto Termico 3.0, **nessun compenso sarà dovuto**, a qualsiasi titolo.

ASSENZA DI ESCLUSIVA E FUTURI AFFIDAMENTI

La partecipazione alla presente procedura:

- **non conferisce alcun diritto di esclusiva**;
- **non costituisce titolo preferenziale per eventuali futuri affidamenti**;
- **non vincola il Comune** alla stipula di contratti di prestazione energetica (EPC), partenariati o affidamenti diretti.

Eventuali affidamenti successivi saranno disposti **con procedure autonome**, nel rispetto del D.L.vo n°36/2023 ss.mm.ii.

SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare **esclusivamente** operatori economici singoli o associati in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

- assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.L.vo n°36/2023 ss.mm.ii..

Requisiti di ordine speciale (ABILITAZIONE ALLA DIAGNOSI ENERGETICA – GSE)

In coerenza con le Regole Operative del Conto Termico 3.0, **possono presentare manifestazione di interesse solo i soggetti in grado di redigere diagnosi energetiche ammissibili ai fini GSE**, e quindi:

- alternativamente:
 - Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339, oppure
 - ESCO certificata UNI CEI 11352;
- iscrizione alla CCIAA per attività coerenti con l'oggetto dell'Avviso;
- comprovata esperienza nel settore dell'efficientamento energetico;
- esperienza documentata in procedimenti GSE / Conto Termico (2.0 o 3.0).
- possesso dei requisiti di qualificazione per la progettazione e l'esecuzione di lavori pubblici, secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici per le categorie e classifiche adeguate alla natura e all'importo dell'appalto che verrà posto a base di gara;

Ai sensi delle Regole Operative GSE, **la sola comprovata esperienza o attestati di formazione non sono sufficienti** per la redazione di diagnosi energetiche ammissibili al Conto Termico 3.0.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.santicosmaedamiano.it con oggetto: **"Manifestazione di interesse – Conto Termico 3.0 – Comune di Santi Cosma e Damiano"** **entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 10/04/2026.**

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata, **a pena di irricevibilità**, dalla **Domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (all.1), debitamente compilata e sottoscritta.

Alla Domanda di partecipazione dovranno essere allegati, a cura dell'operatore economico:

- una **proposta tecnica preliminare**, descrittiva e non vincolante, finalizzata esclusivamente a rappresentare possibili ipotesi di intervento coerenti con le finalità del Conto Termico 3.0;
- il **Curriculum aziendale** dell'operatore economico;
- Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del d.P.R. n°445/2000 ss.mm.ii., attestante il possesso dei requisiti (all.2);
- una **bozza di convenzione**, sottoscritta dall'operatore economico **per accettazione dello schema proposto**, recante i principali contenuti contrattuali ipotizzati (oggetto delle attività, principio "no cure no pay", tempi, modalità operative e condizioni economiche).

L'eventuale proposta tecnica e la bozza di convenzione:

- non costituiscono offerta;
- non saranno oggetto di valutazione comparativa;
- non attribuiscono punteggi o titoli preferenziali;
- non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva ogni successiva determinazione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n°241/1990 ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento è il Responsabile del III°Settore – Tecnico, Ambiente ed Attività Produttive.

DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune di Santi Cosma e Damiano si riserva la facoltà di:

- non dare seguito alla presente procedura;
- sospendere, modificare o revocare l'Avviso;
- alla scadenza del termine, l'Amministrazione verificherà le manifestazioni di interesse pervenute e la sussistenza dei requisiti richiesti;
- procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- gli operatori economici ritenuti idonei saranno invitati a partecipare alla successiva procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 76 del D.L.vo n°36/2023 ss.mm.ii., per l'affidamento dell'appalto;
- l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- nessuna pretesa potrà essere avanzata dai partecipanti.

TRATTAMENTO DEI DATI E INFORMAZIONI

Il trattamento dei dati personali si svolgerà nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.L.vo n°196/2003. Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è individuato con atto separato. Per ogni informazione è possibile rivolgersi al 3°Settore – Tecnico, Ambiente ed Attività Produttive.

Santi Cosma e Damiano, lì 31/03/2026

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Geom. ANDREOLI Udesto