



Società soggetta a Controllo e Coordinamento da Parte dell'Ente Provincia di Caserta

Sede Legale ed Uffici Amministrativi: 81100 Caserta, Piazza della Costituzione n.4
Tel. 0823/21.03.90 - Fax: 0823/21.29.87 - www.terradilavorospa.com - Email: info@ttspa.it - PEC: tdl@pec.it
Tel. 0823/15.03.996 - Fax: 0823/15.03.991 - Email: controlloimpianti@ttspa.it - PEC: controlloimpiantittspa@pec.it

TERRA DI LAVORO S.p.A.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Finalizzato all'individuazione di una professionalità esterna per il conferimento di un incarico di assistenza e supporto tecnico-specialistico alla pianificazione, organizzazione e monitoraggio del servizio di manutenzione ordinaria, programmata e a richiesta degli edifici di competenza e proprietà della Provincia di Caserta

PREMESSO CHE

Terra di Lavoro S.p.A. (di seguito anche società) è società a totale partecipazione pubblica, il cui capitale sociale è detenuto al 100% dalla Provincia di Caserta (di seguito anche Ente) ;

la Società svolge attività e servizi affidati dall'Ente socio e committente nell'ambito delle proprie finalità istituzionali

in data 31/10/2026 è di prossima scadenza l'affidamento del contratto di service tra la società e l'Ente avente il servizio di manutenzione ordinaria , programmata e a richiesta degli edifici di competenza e proprietà della Provincia di Caserta ;

in considerazione della natura, della complessità e della specificità tecnica delle attività da programmare e organizzare, la Società ha rilevato la necessità di acquisire una professionalità specialistica non rinvenibile, con le caratteristiche e il livello di specializzazione richiesti, nell'ambito della propria organizzazione interna che dovrà assistere il Legale Rappresentante della Società e le strutture del settore di riferimento nella materia (manutenzione ordinaria programmata e a richiesta degli edifici di competenza e proprietà della Provincia di Caserta) nella fase preventiva di analisi, programmazione e organizzazione del servizio, nonché attività tecniche ed amministrative in relazione al rinnovo, alla ridefinizione e/o all'aggiornamento dei rapporti contrattuali in scadenza aventi ad oggetto i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di competenza e proprietà della Provincia di Caserta;

la Società intende procedere all'individuazione del soggetto cui eventualmente conferire l'incarico assicurando adeguate condizioni di pubblicità, trasparenza, imparzialità ;

la presente indagine ha natura esplorativa ed è svolta ai fini dell'eventuale affidamento del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36; essa non costituisce procedura di gara e non determina la formazione di una graduatoria concorsuale.

Art. 1 – Oggetto dell'Avviso

Con il presente Avviso, Terra di Lavoro S.p.A. intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di una professionalità esterna altamente qualificata cui affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, un incarico della durata di sei mesi di assistenza e supporto tecnico-specialistico al Legale Rappresentante e alla Società.

L'incarico è finalizzato alla definizione, pianificazione, organizzazione, redazione e successivo

monitoraggio del modello tecnico-organizzativo necessario alla gestione delle attività di manutenzione ordinaria programmata e a richiesta degli edifici di competenza e proprietà della Provincia di Caserta .

Le prestazioni hanno prevalentemente natura preventiva, programmatica, consulenziale, organizzativa e di monitoraggio e non comportano l'assunzione di funzioni riferibili alla progettazione, direzione, contabilizzazione o verifica dell'esecuzione dei singoli interventi manutentivi.

Art. 2 – Contenuto dell'incarico

Il soggetto incaricato dovrà assicurare assistenza e supporto tecnico-specialistico alla Società e, in particolare, al suo Legale Rappresentante, provvedendo alle seguenti attività.

a) Assistenza alla Società nelle attività tecniche ed amministrative con la Provincia di Caserta, quale Ente socio e committente, relativamente agli aspetti di natura prestazionale, organizzativa e, per quanto di competenza tecnica, contrattuale connessi alla definizione, rinnovo, aggiornamento e gestione dei rapporti aventi ad oggetto le attività manutentive.

b) Analisi del perimetro delle attività

Analisi e classificazione delle principali tipologie di intervento riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare scolastico, con particolare riferimento alle attività programmabili, non programmabili, a chiamata e caratterizzate da condizioni di urgenza.

c) Supporto alla definizione degli aspetti tecnici e prestazionali del rapporto contrattuale

Analisi della documentazione tecnica e contrattuale e formulazione di proposte e indicazioni, per gli aspetti di competenza, finalizzate alla corretta definizione delle prestazioni richieste alla Società, dei livelli di servizio, delle modalità di attivazione e dei principali flussi procedurali.

d) Predisposizione del Piano operativo del servizio

Redazione di un Piano operativo delle attività nel quale siano individuati il modello di funzionamento del servizio, le modalità di ricezione e gestione delle richieste, i criteri di priorità, i processi operativi, le modalità di attivazione delle risorse e i sistemi di tracciabilità e rendicontazione.

e) Definizione dell'articolazione organizzativa e produttiva

Elaborazione di una proposta di articolazione organizzativa e produttiva funzionale alla gestione del servizio, con individuazione delle funzioni necessarie, dei livelli di responsabilità, delle modalità di coordinamento e delle interazioni tra struttura tecnica, amministrativa e operativa con analisi e dimensionamento dei fabbisogni di risorse umane ed indicazione delle professionalità necessarie relative alla composizione e organizzazione delle strutture operative funzionali alla gestione delle attività contrattuali.

f) Definizione dei processi e dei flussi procedurali

Elaborazione dei principali processi operativi, dalla ricezione della richiesta dell'Ente committente fino all'attivazione delle strutture competenti, assicurando la definizione dei livelli di responsabilità e delle modalità di tracciabilità e rendicontazione.

g) Definizione dei livelli prestazionali

Supporto alla definizione dei livelli prestazionali del servizio, con particolare riferimento ai tempi di presa in carico delle richieste, alle modalità e ai tempi di attivazione, alla gestione delle urgenze e all'individuazione di eventuali indicatori di performance.

h) Analisi tecnico-economica del modello organizzativo

Supporto alla determinazione dei principali fabbisogni tecnico-produttivi e alla costruzione degli elementi necessari alla valutazione dei costi attesi del servizio, al fine di consentire alla Società di verificarne la sostenibilità organizzativa ed economica.

i) Monitoraggio e audit organizzativo

Successivamente alla definizione e all'avvio del modello organizzativo, il soggetto incaricato

dovrà assicurare un'attività periodica di monitoraggio e verifica dell'adeguatezza, funzionalità ed efficacia dell'articolazione organizzativa e produttiva adottata e predefinita, anche attraverso l'analisi dei flussi operativi, dell'impiego delle risorse, delle modalità di coordinamento e degli eventuali scostamenti rispetto al modello programmato. L'attività dovrà essere finalizzata all'individuazione di eventuali criticità organizzative, sovrapposizioni funzionali, carenze di coordinamento, disequilibri nell'impiego delle risorse e aree suscettibili di efficientamento, con formulazione di eventuali proposte correttive e di miglioramento organizzativo.

j) Relazioni periodiche e relazione conclusiva

Predisposizione, ove richiesto, di report periodici sull'andamento del modello organizzativo e di una relazione tecnico-organizzativa conclusiva contenente le risultanze dell'attività svolta, le eventuali criticità rilevate e le proposte di aggiornamento, efficientamento o revisione del modello adottato.

Art. 3 – Durata dell'incarico

L'incarico avrà durata di sei mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. L'eventuale prosecuzione del rapporto oltre la scadenza potrà avvenire esclusivamente nei limiti e secondo le modalità consentite dalla normativa applicabile e dalle determinazioni assunte dalla Società.

Art. 4 – Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse

Possono presentare la propria candidatura:

- a) liberi professionisti in possesso di laurea in Ingegneria e/o Architettura, conseguita secondo il previgente ordinamento universitario, ovvero di corrispondente laurea magistrale secondo il nuovo ordinamento, e in possesso, ove richiesto in relazione alle attività esercitate, della relativa abilitazione professionale;
- b) società operanti nel settore dei servizi di ingegneria, progettazione, consulenza e assistenza tecnico-organizzativa, in possesso dei requisiti professionali e organizzativi coerenti con l'oggetto dell'incarico.

Art. 5 – Requisiti professionali

Il libero professionista ovvero, nel caso della società di cui alla precedente lettera b), il Direttore tecnico e/o i soci, dovrà dimostrare il possesso di comprovata esperienza professionale non inferiore a cinque anni in attività coerenti o analoghe a quelle oggetto del presente Avviso, con particolare riferimento alla gestione, programmazione, organizzazione o assistenza tecnica relativa a servizi manutentivi, patrimonio immobiliare, edilizia pubblica e/o servizi tecnici complessi.

Il percorso formativo, le esperienze professionali e le competenze risultanti dal curriculum dovranno essere coerenti con la natura e con le materie oggetto dell'incarico.

Del soggetto incaricato saranno valutati:

- a) l'esperienza maturata dalla società nelle attività oggetto dell'Avviso;
- b) le referenze e i principali incarichi svolti;
- c) le caratteristiche e le competenze della struttura tecnica
- d) i requisiti curriculari e professionali dei soggetti

Qualora la direzione tecnica non coincida con i soggetti titolari delle partecipazioni societarie, particolare rilievo sarà attribuito all'esperienza professionale e curriculare dei soggetti preposti alla medesima direzione tecnica e alle competenze maturate nelle specifiche materie oggetto

dell'incarico.

In ogni caso il Professionista, il socio della società e/o il direttore tecnico di essa non si devono trovare in una delle ipotesi che qui ricorrono:

- a) condanne penali definitive, decreti penali di condanna irrevocabili ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta per reati che incidono sulla moralità professionale, cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dalla normativa antimafia, ovvero misure interdittive che comportano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché le ulteriori cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in quanto applicabili al presente affidamento;
- b) condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e/o con società a controllo pubblico;
- c) situazioni di incompatibilità o di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto a Terra di Lavoro S.p.A. e alla Provincia di Caserta, tali da compromettere l'indipendenza e l'imparzialità nell'espletamento dell'incarico;

Art. 6 – Presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro il termine indicato nel presente Avviso, apposita manifestazione di interesse corredata almeno da:

- curriculum professionale dettagliato e aggiornato;
- indicazione dei principali incarichi ed esperienze professionali pertinenti all'oggetto dell'Avviso;
- per le società, presentazione della struttura societaria e organizzativa, indicazione del direttore tecnico e dei professionisti destinati all'eventuale espletamento dell'incarico, con relativi curricula;
- dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa applicabile;
- dichiarazione circa l'assenza di situazioni di incompatibilità o conflitto di interessi con Terra di Lavoro S.p.A. e con la Provincia di Caserta.

La Società si riserva di richiedere ai candidati chiarimenti, integrazioni documentali e ogni ulteriore elemento ritenuto utile ai fini della valutazione.

Le dichiarazioni e la documentazione allegata dovranno essere sottoscritte, a pena di esclusione, con firma digitale del dichiarante, ovvero con firma autografa accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità.

Art. 7 – Modalità di valutazione delle candidature

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno oggetto di valutazione comparativa dei profili professionali, sulla base della documentazione e dei curricula presentati.

La valutazione terrà conto, in particolare, della qualificazione professionale, della coerenza del percorso formativo, della natura, durata e rilevanza delle esperienze maturate, degli incarichi precedentemente svolti nelle materie oggetto dell'Avviso, dell'eventuale esperienza nei rapporti con enti pubblici e società a partecipazione pubblica e della complessiva adeguatezza del profilo rispetto alle specifiche esigenze della Società.

Per le società saranno altresì valutate la struttura tecnica e organizzativa, le esperienze maturate dalla società e le qualificazioni ed esperienze dei soggetti responsabili della direzione tecnica e dei professionisti indicati per l'espletamento dell'incarico.

La Società potrà invitare uno o più candidati a un colloquio di approfondimento, finalizzato alla migliore valutazione delle esperienze dichiarate, delle competenze professionali e dell'approccio metodologico proposto rispetto alle esigenze oggetto dell'incarico.

La valutazione non comporterà l'attribuzione di punteggi né la formazione di una graduatoria concorsuale, essendo finalizzata esclusivamente all'individuazione del profilo professionale ritenuto maggiormente adeguato alle esigenze della Società.

Nell'ambito della valutazione comparativa sarà attribuito particolare rilievo all'esperienza specifica maturata nelle materie oggetto dell'Avviso, ivi compresa, ove pertinente, la conoscenza del quadro giuridico, normativo e procedurale proprio delle società a totale partecipazione pubblica. Tale elemento sarà valutato unitamente agli altri criteri indicati nel presente articolo e non costituisce criterio automatico di preferenza. In caso di complessiva equivalenza dei profili, potrà essere considerata, quale ulteriore elemento, la maggiore anzianità di iscrizione al relativo Ordine o Albo professionale.

Art. 8 – Individuazione del soggetto incaricato

All'esito dell'esame comparativo delle candidature, l'individuazione del soggetto cui eventualmente conferire l'incarico sarà effettuata dal Legale Rappresentante di Terra di Lavoro S.p.A., nell'ambito delle competenze attribuitegli, sulla base della complessiva valutazione delle competenze, delle esperienze professionali, della specifica conoscenza delle materie oggetto dell'incarico e dell'idoneità del candidato ad assicurare l'attività di assistenza specialistica richiesta.

In considerazione della particolare natura dell'attività e della diretta e continuativa interlocuzione con il Legale Rappresentante e con le strutture della Società, sarà altresì valutata l'adeguatezza metodologica e organizzativa del candidato rispetto alle esigenze di assistenza e supporto richieste, sulla base di elementi oggettivamente desumibili dalla documentazione presentata e dall'eventuale colloquio di approfondimento.

La scelta dovrà in ogni caso risultare coerente con le finalità del presente Avviso e dovrà essere adeguatamente motivata mediante comparazione espressa dei profili esaminati, con specifico riferimento ai criteri e agli elementi di valutazione indicati all'art. 7.

Art. 9 – Natura dell'Avviso

Il presente Avviso ha natura esclusivamente esplorativa ed è finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse e all'individuazione di professionalità potenzialmente idonee allo svolgimento dell'incarico, ai fini dell'eventuale affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Esso non costituisce procedura di gara e non determina la formazione di una graduatoria concorsuale.

La presentazione della candidatura non determina l'insorgenza di alcun diritto al conferimento dell'incarico né di alcuna posizione giuridicamente qualificata in capo ai partecipanti.

Terra di Lavoro S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere al conferimento dell'incarico, di sospendere o interrompere la procedura, nonché di procedere anche in presenza di una sola candidatura, qualora il profilo professionale sia ritenuto adeguato alle esigenze della Società, nel rispetto della normativa applicabile.

Art. 10 – Compenso

Il compenso relativo all'incarico è determinato dalla Società nella misura di euro 17.000,00 (diciassettemila/00), oltre IVA e CPA. Il compenso è ritenuto dalla Società coerente e congruo in relazione alla natura, alla durata, alla complessità e all'effettiva consistenza delle prestazioni richieste e sarà specificamente indicato nel provvedimento e nel contratto di conferimento dell'incarico.

Il compenso dovrà intendersi comprensivo di tutte le attività previste dal presente Avviso, fatto salvo quanto diversamente ed espressamente previsto nel contratto, ivi compreso ogni onere e spesa riferito al buon esito di esso

Il pagamento del compenso avverrà, salvo diversa determinazione contrattuale, in rate periodiche a seguito di presentazione di regolare fattura/parcella, subordinatamente alla verifica delle attività svolte da parte del Legale Rappresentante, nel rispetto dei termini di cui al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

Il soggetto incaricato si obbliga, ove applicabile, al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Art. 11 – Pubblicità e trasparenza

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale di Terra di Lavoro S.p.A., <https://www.terradilavorospa.com>, per la durata di 10 giorni calendariali. I soggetti partecipanti potranno presentare le loro candidature entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/10/2026 ESCLUSIVAMENTE a mezzo PEC, all'indirizzo tdl@pec.it, che dovrà in oggetto riportare la seguente dicitura: "Avviso pubblico per l'incarico di assistenza e supporto tecnico-specialistico del servizio di manutenzione ordinaria degli edifici di competenza e proprietà della Provincia di Caserta".

Il partecipante dovrà formulare la propria manifestazione di interesse esclusivamente mediante l'allegato modello A al presente avviso.

L'eventuale conferimento dell'incarico sarà assoggettato agli obblighi di pubblicazione e trasparenza previsti dalla normativa vigente.

Il Responsabile del procedimento è il dott. Cosimo Cecere.

Per eventuali chiarimenti e informazioni relativi al presente Avviso è possibile contattare alla seguente e-mail info@tlspa.it.

Art. 12 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso trovano applicazione, in quanto compatibili con la natura dell'incarico e con la qualificazione giuridica della Società, le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Terra di Lavoro S.p.A. garantisce lo svolgimento della procedura nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, economicità, efficacia e adeguatezza dell'azione amministrativa e societaria.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Terra di Lavoro S.p.A. al successivo conferimento dell'incarico.

Art. 13 – Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dai candidati saranno trattati da Terra di Lavoro S.p.A., in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e dei successivi adempimenti, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101.

Art. 14 – Riservatezza, codice etico e obblighi in materia di anticorruzione

Il soggetto incaricato è tenuto all'osservanza del Codice Etico e del Modello di organizzazione, gestione e controllo eventualmente adottati da Terra di Lavoro S.p.A., nonché degli obblighi di riservatezza relativi alle informazioni e ai dati di cui venga a conoscenza nello svolgimento

dell'incarico. Il mancato rispetto di tali obblighi potrà costituire causa di risoluzione del rapporto.

Art. 15 – Foro competente

Per qualsivoglia controversia connessa al presente Avviso ovvero all'eventuale conferimento ed esecuzione dell'incarico sarà competente in via esclusiva il Foro di Caserta.

Caserta 5 ottobre 2026


Il Presidente
Francesco Luongo