



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 108 DEL 20/04/2022

ATEC - AREA TECNICA

OGGETTO: Procedura aperta per l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato (PPP) concernente un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 48 alloggi di ERP nel Comune di AIROLA (BN) località Via Fossarena is. 9-11-13-15-17-19 (CIG 9179157FF8 - CUP F17I22000020007), da finanziarsi con fondi regionali e con gli incentivi fiscali SISMABONUS ed ECOBONUS di cui al Decreto-legge n. 34 del 19/5/2020
- Determinazione a contrarre

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che l'ACER Campania deve procedere all'affidamento dei lavori di **ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 48 alloggi** di ERP nel Comune di **AIROLA (BN)** località **Via Fossarena is. 9-11-13-15-17-19** (CIG **9179157FF8** - CUP **F17I22000020007**), finanziati in parte con fondi regionali di cui alla Delibera di G.R. n. 385 del 06.08.2019, e per la restante parte con utilizzo congiunto degli incentivi fiscali denominati SISMABONUS ed ECOBONUS di cui al Decreto-legge n. 34 del 19/5/2020, convertito con Legge n. 77 del 17/7/2020;

che a tal fine con Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica in data **06.04.2022**R.U. n. **506** ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica finalizzato all'affidamento dell'intervento con la procedura di partenariato pubblico privato di cui all'art. 170 del Decreto Leg.vo n. 50/2016 – sulla scorta degli esiti della consultazione preliminare di mercato autorizzata con Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica in data **11.09.2020**R.U. n. **419** – per un importo a base di appalto pari a complessivi Euro **10.369.685,14**, di cui Euro **9.626.119,85** per lavori miglioramento sismico ed efficientamento energetico da finanziarsi con gli incentivi ECOBONUS e SISMABONUS, ed Euro **743.565,29** per lavori non incentivabili da finanziarsi con fondi regionali.

che l'importo complessivo della concessione da affidare ammonta ad Euro **12.399.674,53**;

che per poter avviare le procedure di affidamento, si rende necessario adottare il provvedimento di determinazione a contrarre di cui all'art. 32 comma 2 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;

che – in virtù di quanto riportato nel predetto provvedimento – si procederà all'affidamento di cui trattasi mediante procedura di partenariato pubblico privato, con utilizzo della procedura aperta di cui all'art. 60 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, anche al fine di consentire una più ampia partecipazione di operatori economici nel rispetto dei principi fissati dalle norme europee, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del medesimo Decreto;

che inoltre l'adozione del predetto criterio – peraltro obbligatorio per appalti di importo superiore alla soglia comunitaria, a norma dell'art. 95 commi 2. e 4. del D.to Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i. - consentirà alla Stazione Appaltante di conseguire un miglioramento di carattere qualitativo e prestazionale rispetto alle caratteristiche-base previste nel progetto di fattibilità tecnico-economica approvato;

che l'appalto riguarderà l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e della realizzazione dell'opera, tenuto conto che tale soluzione consentirà una notevole riduzione dei tempi di realizzazione dell'opera, rispetto all'ipotesi di affidamento separato della progettazione e dell'esecuzione;

che inoltre la modalità di affidamento congiunto consentirà al concorrente aggiudicatario di redigere il progetto esecutivo che terrà anche conto delle proposte migliorative formulate nell'offerta tecnica presentata e nel progetto definitivo ad essa allegato;

che le prestazioni a carico del Concessionario costituenti l'importo della concessione sono dettagliatamente descritte all'art. 1 delle Linee Guida al Capitolato Speciale di Appalto allegate al progetto approvato;

che - al fine di garantire un adeguato livello di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale - i concorrenti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Fatturato globale negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'importo complessivo dell'investimento: € 12.399.674,53 x 0,10 = € **1.239.947,45**

2. Capitale sociale non inferiore al 5% dell'importo complessivo dell'investimento: € 12.399.674,53 x 0,05 = € **619.983,73**

3. Esecuzione - negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando - di servizi affini a quelli oggetto della gara realizzati per conto di soggetti pubblici o privati, in rapporto all'importo complessivo dell'investimento: € 12.399.674,53 x 0,05 = € **619.983,73** (di cui Euro **247.993,49** per almeno 2 servizi affini)

4. Attestazione SOA per l'esecuzione:

Categoria prevalente: **OG1 – Edifici civili e industriali** classificazione **VI** - Importo Euro **7.544.203,84**

Categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria:

OG11 – Impianti tecnologici classificazione **IV** - Importo Euro **1.901.951,75**

OG3 – Opere stradali classificazione **III** - Importo Euro **743.565,29**

OG10 – Impianti di distribuzione energia elettrica classificazione **I** - Importo Euro **179.964,26**

5. Requisiti di progettazione: Servizi affini a quelli oggetto dell'appalto

- Cat. ID **E.20: Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti** Importo Euro **3.893.963,48** (di cui Euro **1.557.585,39** per almeno 2 servizi affini)

- Cat. ID **S.03: Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.** Importo Euro **3.650.240,36** (di cui Euro **1.460.096,14** per almeno 2 servizi affini)

- Cat. ID **IA.02: Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico**
Importo Euro **1.901.951,75** (di cui Euro **760.780,70** per almeno 2 servizi affini)

- Cat. ID **V.02: Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte – Piste ciclabili** Importo Euro **743.565,29** (di cui Euro **297.426,12** per almeno 2 servizi affini)

- Cat. ID **IA.03: Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice** Importo Euro **179.964,26** (di cui Euro **71.9875,70** per almeno 2 servizi affini)

6. Requisiti di progettazione: Organico minimo costituito da almeno n. **7 (sette)** unità

che il costo degli oneri per la progettazione esecutiva – determinato secondo le indicazioni di cui alle Linee Guida ANAC approvate con Delibera n. 138 del 21.02.2018 – è risultato ammontante a complessivi Euro **41.926,79** così distinte:

1) Edilizia

Residenza

Valore dell'opera [V]:743'565.00 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Residenza

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4820%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.06] Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate

Specifiche incidenze[Q]:

Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07] 3'699.63€

Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13] 6'870.74€

Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04] 2'114.07€

Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02] 1'057.04€

Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02] 1'057.04€

Progettazione integrale e coordinata-Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03] 1'585.56€

Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1] 5'285.19€

Contabilità dei lavori a corpo:

-Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.045 1'599.28€

-Sull'eccedenza fino a 743'565.00€: Qcl.10=0.09 1'558.11€

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25] 13'212.96€

Totale 38'039.62€

TOTALE PRESTAZIONI

38'039.62€

S.E.&O.

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione

Importo

euro

1) Spese generali di studio

3'887.17€

TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI

3'887.65€

Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.

S.E.&O.

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
-------------	-----------------

Prestazioni professionali:

Compenso per prestazioni professionali	38'039.62€
Spese ed oneri accessori	3'887.17€

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	41'926.79€
TOTALE DOCUMENTO	41'926.79€

che, nel caso di incompletezza della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti, sarà consentito il ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del DLgs 50/2016 e s.m.i.;

che l'attribuzione del punteggio complessivo previsto per l'offerta tecnica verrà effettuata mediante valutazione delle proposte migliorative formulate dai concorrenti in relazione ai sub-criteri indicati nella seguente tabella:

Criteri	Ponderazione
1 OFFERTA TECNICA	
A Risparmio energetico garantito	10
B1 Qualità progettuale e prestazionale, caratteri compositivi, urbani, architettonici e costruttivi dell'intervento, grado di innovazione offerto rispetto a sostenibilità ambientale, architettonica e dei materiali, sicurezza, accessibilità e flessibilità	25
B2 Coerenza con gli elementi progettuali del progetto di fattibilità tecnico economica a base di gara	5
B3 Validità, qualità, grado di completezza, modalità di esecuzione ed organicità del progetto, anche in relazione agli aspetti di cui al Decreto MIMS n°312 del 02/08/2021	15
B4 Sicurezza dei lavoratori, degli abitanti e degli immobili circostanti e riduzione dei disagi nell'area di intervento; piano di trasferimento dei residenti	10
B5 Rispondere ai criteri progettuali di cui all'allegato A della Delibera Giunta	10

Regionale n. 279 del 24/06/2019; Proposta migliorativa per l'utilizzo dei locali interrati

C1	Efficacia del piano di manutenzione alloggi	3
C2	Gestione delle aree esterne e dei servizi comuni	2
2	OFFERTA TEMPO	5
3	OFFERTA ECONOMICA	15
TOTALE		100

che la stazione appaltante valuterà la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, ai sensi dell'art. art. 97, comma 3 del D.to Leg.vo n. 50/2016;

che in conseguenza di quanto sopra è stato predisposto lo schema del bando di gara che si allega al presente provvedimento e ne costituisce parte integrante;

che – in base a quanto disposto dall'art. 40 comma 2 e dall'art. 58 del Decreto Leg.vo n. 50/2016 e s.m.i. - la procedura di gara verrà interamente gestita in via telematica tramite la piattaforma di e-procurement TUTTOGARE, già operativa all'indirizzo web <https://acercampania.tuttogare.it>

che i documenti di gara verranno resi disponibili sul sito web della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 74 del decreto leg.vo 18.4.2016 n. 50, nonché sulla piattaforma telematica di e-procurement;

che, a norma dell'art. 72 del D.to Leg.vo n. 50/2016 e del D.M. 2.12.2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25.01.2017, il bando dovrà essere pubblicato (secondo la seguente cronologia):

- sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul profilo di committenza della stazione appaltante: www.acercampania.it (SEZIONE TRASPARENZA)
- sulla piattaforma di e-procurement TUTTOGARE
- sul sito informatico www.serviziocontrattipubblici.it presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
- su n. 2 quotidiani nazionali
- su n. 2 quotidiani locali
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.);

che le procedure di pubblicazione verranno esperite dalla Società **LEXMEDIA S.r.l.** affidataria del servizio triennale di coordinamento editoriale per conto dell'Ente ;

che l'importo presunto dei costi di pubblicazione del bando – determinato in base ai costi unitari offerti dalla Società **LEXMEDIA S.r.l.** in sede di gara – ammonta a complessivi Euro **1.644,90** oltre IVA al 22%, e verrà liquidato alla predetta Società a presentazione fattura, con successivo recupero del relativo importo nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario, a norma dell'art. 5 comma 2 del D.M. del 2 dicembre 2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25 gennaio 2017;

che il predetto importo complessivo di Euro **2.022,78** comprensivo di IVA e bolli farà capo provvisoriamente – fino all'avvenuto recupero - al Cap. **530.1 (Spese per gare d'appalto - Ufficio Tecnico)** del Bilancio ACER;

che per l'espletamento della presente procedura di gara non verranno effettuate sedute pubbliche del Seggio di Gara, in base a quanto disposto dall'art. 58 del D.to Leg.vo 50/2016 e s.m.i., che non contempla alcuna fase pubblica di gara;

che tale orientamento trae inoltre origine da un consolidato principio giurisprudenziale, secondo il quale l'utilizzo di una piattaforma informatica e di strumenti di comunicazione digitali (firma digitale e pec) rendono l'iter di gara più sicuro garantendo l'inviolabilità e la segretezza delle offerte, nonché l'immodificabilità delle stesse.

che il gruppo di lavoro per le fasi di affidamento ed esecuzione dell'appalto di cui al presente provvedimento – nei termini di cui al Regolamento di attuazione di cui all'art. 113 del Decreto Leg.vo 18.4.2016 n. 50 approvato con Delibera del C.d.A. dell'ACER n. 25/46 in data 14.12.2020 – è stato già costituito con il provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica;

che – a norma dell'art. 60 commi 1 del D.to Leg.vo 50/2016 e s.m.i. – occorre prevedere un termine minimo di gg. **30** tra la data di invio del bando alla G.U.C.E. ed il termine per la ricezione delle offerte, che pertanto può essere fissato al **15.06.2022** alle ore **12,00**, tenendo conto altresì che i concorrenti dovranno predisporre il progetto definitivo da allegare all'offerta tecnica;

che in conseguenza di quanto sopra può ritenersi plausibile fissare la data di esperimento della prima seduta di gara in data **17.06.2022** alle ore **9,30**;

D E T E R M I N A

1. Autorizzare l'espletamento della gara di appalto con procedura aperta di cui all'art. 60 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016, per l'affidamento dei lavori di **ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di n. 48 alloggi** di ERP nel Comune di **AIROLA (BN)** località **Via Fossarena** is. **9-11-13-15-17-19** (CIG **9179157FF8** - CUP **F17I22000020007**) con procedura di Partenariato Pubblico Privato, finanziati in parte con fondi regionali di cui alla Delibera di G.R. n. 385 del 06.08.2019, e per la restante parte con utilizzo congiunto degli incentivi fiscali denominati SISMABONUS ed ECOBONUS, per un importo complessivo di concessione pari ad Euro **12.399.674,53** con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del D.to Leg.vo n. 50/2016;
2. Approvare il bando di gara che si allega al presente provvedimento e ne costituisce parte integrante;
3. Affidare alla Ditta **LEXMEDIAS.r.l.** con sede in **ROMA Via Ferruccio Zambonini 26** (C.F. **09147251004**) l'incarico di espletare le procedure di pubblicazione previste dagli artt. 72 e 73 del D.to Leg.vo n. 50/2016, nonché dal Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti pubblicato sulla G.U n. 20 in data 25.1.2017, per l'importo complessivo di Euro **1.644,90** oltre IVA, che verranno rimborsate da parte dell'aggiudicatario a norma dell'art. 5 comma 2 del D.M. del 2 dicembre 2016;
4. Imputare l'importo dei costi di pubblicazione pari a complessivi Euro **2.022,78** compreso IVA al cap. **530.1** (Spese per gare d'appalto - Ufficio Tecnico) del Bilancio ACER approvato con Delibera del C.d.A. n. 14/18 in data 21.02.2020;
5. Autorizzare l'espletamento della prima seduta di gara per l'ammissione delle offerte in data **17.06.2022** alle ore **9,30**;
6. Disporre la pubblicazione del presente atto sul profilo informatico dell'Istituto nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 50/2016;
7. Demandare alle Aree competenti gli adempimenti consequenziali.-

IL DIRIGENTE

Ing. Vincenzo Paolo

Napoli, 20/04/2022