

# AVVISO ESPLORATIVO

## I. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

ACER CAMPANIA

Sede: Via Domenico Morelli n. 75 - NAPOLI

Indirizzo Internet: WWW.ACERCAMPANIA.IT

Pec: [acercampania@legalmail.it](mailto:acercampania@legalmail.it)

Codice Partita Iva / Codice Fiscale: 08496131213

Responsabile Unico del Procedimento: Ing.Vincenzo Paolo

## II. FINALITA'

ACER CAMPANIA, Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale, (d'ora innanzi ACER) ai sensi della legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1, dello Statuto e del Regolamento Regionale 21 febbraio 2020, n.3, gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica in proprietà.

ACER pubblica il presente avviso esplorativo volto a ricevere proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato) finalizzate all'efficientamento energetico ed al miglioramento sismico del patrimonio edilizio gestito dalla agenzia, mediante utilizzo dei benefici fiscali di cui al D. L. 34/2020 convertito con modificazioni con la legge 17/07/2020 n. 77 (SUPERBONUS 110% e SISMA BONUS).

La procedura di acquisizione delle adesioni verrà gestita attraverso la piattaforma telematica di e-procurement TUTTOGARE, cui può accedersi attraverso il seguente indirizzo internet: <https://acercampania.tuttogare.it>.

## III. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. D. Lgs. 50/2016:

- a) Articolo 51 comma 1 per la necessità di dividere in comparti per favorire la partecipazione delle MPMI;
- b) Articolo 180 nel suo complesso per i principi da rispettare;
- c) Articolo 180 comma 8 per la possibilità di individuare una procedura anche diversa da quelle disegnate;
- d) Articolo 180 comma 2 per la possibilità del partner privato della PPP di accettare benefici economici diversi dal canone;
- e) Articolo 166 per la libertà di organizzazione delle PA in merito alle PPP;
- f) Articolo 164 che permette di agire facendo riferimento alle altre disposizioni del Codice nel caso in cui si sia sotto comunitaria;
- g) Articolo 31 comma 13 che impone che il direttore dei lavori ed il collaudatore siano nominati da ACER, ovvero siano estranei e non abbiano conflitti di interesse con il partner privato della PPP.

2. L. 120 del 2020:

- a) Articolo 1 per le semplificazioni per le procedure sotto soglia comunitaria per la scelta del contraente;
- b) Articolo 2 per le semplificazioni per le procedure sopra soglia comunitaria per la scelta del contraente e per le deroghe alla disciplina nazionale appalti che possono essere adottate e per le deroghe adottate nel caso di appartenenza delle iniziative al PNRR.

3. DIRETTIVA 2014/23/UE aggiudicazione dei contratti di concessione.

4. NORMATIVA SUPERBONUS E SISMA BONUS

- a) Articolo 119 del DL 34 del 2020 convertito in legge con la L. 77/2020;
- b) Decreto MISE 06/08/2020 per i dettagli attuativi della normativa ex DL 34 del 2020;
- c) Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023;
- d) Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024;
- e) FAQ del MEF, Circolari ENEA e dell'Agenzia delle Entrate;
- f) D.L. 25/2/2022 n.13 (pubblicato su GURI n.47 del 25/2/2022).

#### IV. OGGETTO DELL'AVVISO

M.1 ACER intende valutare proposte di partenariato pubblico privato volte alla realizzazione dei lavori di efficientamento energetico e miglioramento/adequamento sismico previsti all'art 121 comma 2 L 77/2020 su edifici di sua proprietà e/o in gestione.

M.2 Le proposte saranno avanzate ai sensi e con la modalità di cui all'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016 e non dovranno ricomprendere la gestione del rapporto con gli assegnatari degli alloggi che rimarrà di pertinenza pubblica.

M.3 Il d.lgs. n. 50/2016, in linea con quanto previsto dalle direttive europee in materia, valorizza il ruolo dei privati nel proporre alle stazioni appaltanti la realizzazione in concessione di lavori o servizi pubblici anche non presenti negli strumenti di programmazione approvati.

M.4 ACER ha, pertanto, ritenuto di dover sollecitare eventuali proposte da operatori economici interessati stabilendo un termine per la presentazione di eventuali candidature.

M.5 Si precisa che l'eventuale presentazione della candidatura e, successivamente, della proposta, non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori.

M.6 Gli interventi di efficientamento energetico e miglioramento/adequamento sismico sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del D.L. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020 ("superbonus" al 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore a praticare il c.d. "sconto in fattura", ai sensi dell'art. 121, comma 1, lett. a), legge n. 77/2020, per un importo pari al corrispettivo dovuto. Resta ferma la facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti nei limiti previsti dal D.L. 25/2/2022 n.13 (pubblicato su GURI n.47 del 25/2/2022).

M.7 L'ipotesi di remunerazione della concessione attraverso la cessione del credito di imposta/sconto in fattura, è conforme alle previsioni della Direttiva 23/2014 e di tutte le norme attualmente vigenti (con particolare riferimento all' articolo 180 del D. LGS 50/2016).

M.8 Gli interventi saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio potendo comprendere gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi e, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto al citato ad. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ed all'adeguamento/miglioramento sismico degli stessi come dettagliatamente riportato nell'Allegato 1 laddove è riportata la suddivisione in comparti e l'elenco degli immobili con indicazione della localizzazione e della tipologia di intervento da attuarsi obbligatoriamente sulla base degli obiettivi specifici che ACER ritiene prioritari (eco bonus, sismabonus o eco-sisma bonus).

M.9 ACER ha suddiviso gli immobili sui quali intende intervenire in "comparti" territorialmente omogenei al fine di assicurare una corretta gestione dei cantieri e delle procedure, e la gestione un numero non eccessivo di valutazioni e garantire un'ampia apertura al mercato anche alle Micro Piccolo e Medie imprese.

M.10 Nessuna proposta potrà riguardare un sotto insieme di questi comparti, a meno che questo non sia giustificato in termini di fattibilità tecnica da parte dell'operatore economico proponente (e questa giustificazione recepita nella approvazione del progetto da parte di ACER). Al fine di favorire la partecipazione delle Micro Piccolo e Medie imprese, nessun manifestante interesse potrà vedersi assegnati più di 3 Comparti, salvo quanto previsto dal sottoparagrafo VIII.3

## V. LUOGO DELL'ESECUZIONE:

Gli immobili oggetto del presente avviso esplorativo sono localizzati secondo il seguente prospetto riepilogativo:

Cod. alfanumerico	Dipartimento	comparto	importo totale	alloggi	alloggi ACER	alloggi privati	fabbricati	vani scala	nr interv. ECO	nr interv. ECO-Sisma	totale nr interventi
PPP-SA00-01	SA	1	66.838.866,56 €	671	635	36	35		35	0	35
PPP-SA00-02	SA	3	59.360.224,10 €	601	572	29	28		28	0	28
PPP-NAE2-03	NA-E2	3	55.411.590,18 €	554	554	0	39		39	0	39
PPP-AV00-04	AV	1	53.318.981,17 €	489	394	95		50	22	28	50
PPP-NAE1-05	NA-E1	3	53.198.251,92 €	540	537	3	28		28	0	28
PPP-CE00-06	CE	3	52.816.846,10 €	452	452	0		17	0	17	17
PPP-SA00-07	SA	2	52.655.750,64 €	538	529	9	18		18	0	18
PPP-NAW1-08	NA-W1	1	51.028.569,79 €	525	525	0	12	0	12	0	12
PPP-NAW2-09	NA-W2	4	50.673.003,08 €	506	506	0	38		38	0	38
PPP-BN00-10	BN	1	48.430.243,38 €	410	397	13	0	68	23	45	68
PPP-NAE2-11	NA-E2	2	47.098.988,31 €	410	391	19	27		4	23	27
PPP-CE00-12	CE	2	45.371.762,85 €	386	380	6		19	0	19	19
PPP-CE00-13	CE	1	44.332.207,90 €	376	376	0		19	0	19	19
PPP-NAE1-14	NA-E1	1	43.612.543,94 €	445	445	0	19		19	0	19
PPP-BN00-15	BN	2	42.588.101,07 €	390	365	25	0	54	32	22	54
PPP-AV00-16	AV	2	42.468.925,12 €	418	375	43		53	38	15	53
PPP-NAW2-17	NA-W2	3	42.465.529,68 €	423	405	18	27		27	0	27
PPP-NAE2-18	NA-E2	1	40.510.020,63 €	393	393	0	19		13	6	19
PPP-NAE2-19	NA-E2	4	36.951.385,24 €	356	348	8	36		33	3	36
PPP-NAW2-20	NA-W2	5	36.279.225,60 €	372	372	0	13		13	0	13
PPP-NAW2-21	NA-W2	1	27.344.615,16 €	260	260	0	29		29	0	29
PPP-SA00-22	SA	4	26.578.122,02 €	266	266	0	16		16	0	16
PPP-AV00-23	AV	5	25.247.364,50 €	260	244	16		36	28	8	36
PPP-AV00-24	AV	4	22.851.034,28 €	211	184	27		67	32	35	67
PPP-NAE1-25	NA-E1	2	20.902.811,84 €	211	211	0	13		13	0	13
PPP-AV00-26	AV	3	18.263.586,52 €	167	154	13		42	16	26	42
PPP-NAW2-27	NA-W2	2	11.795.588,16 €	112	112	0	15		15	0	15

La composizione degli immobili costituenti ciascun Comparto è riportata nell'elaborato **Allegato 1-**

Si precisa che ACER Campania non potrà essere ritenuta responsabile dei dati parametrici messi a disposizione, che hanno valore puramente indicativo per gli operatori economici, che sono tenuti ad effettuare tutte le necessarie verifiche e/o valutazioni finalizzate alla predisposizione del successivo Studio di Fattibilità - da presentare in caso di invito – del quale resteranno unici ed esclusivi responsabili.

Inoltre, con il presente avviso ACER Campania non assume alcun obbligo di accettazione delle proposte che verranno formulate dai promotori, riservandosi di valutarne la opportunità e convenienza, sempreché le stesse siano predisposte nei termini previsti dalla vigente normativa.

In ogni caso, il presente avviso non comporta alcun obbligo per ACER Campania, non esprime alcuna volontà contrattuale e non implica l'apertura di trattative, restando ACER Campania libera di poter disporre in qualsiasi momento l'annullamento dell'intera procedura – ovvero di non accogliere alcuna proposta progettuale formulata dai promotori – senza che questi ultimi possano accampare diritti per eventuali rimborsi e/o indennizzi relativi alle spese sostenute.

## **VI. ASSUNZIONE RISCHI E GARANZIE**

VI. 1 Per la parte economica, con riferimento alle opere assoggettabili alla Legge del contributo c.d. Superbonus 110%, le proposte dovranno prevedere le modalità di cui ai sottoparagrafi IV.6 e IV.7.

VI. 2 Con l'affidamento del contratto i soggetti affidatari, in solido tra loro se associati, dovranno assumere a loro carico il costo e il rischio dell'intervento per il caso di mancato conseguimento degli obiettivi tecnici stabiliti o del mancato rispetto dei termini temporali o degli adempimenti amministrativi previsti, tali che da loro discenda il mancato riconoscimento della agevolazione fiscale, a tal fine prestando anche espressa garanzia a favore dell'Ente.

VI. 3 I soggetti affidatari dovranno anche costituire e consegnare al concedente almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare è pari all'importo del contratto stesso.

VI. 4 I soggetti affidatari, inoltre, dovranno costituire una polizza assicurativa decennale postuma con limite di indennizzo pari al 40% dell'importo delle opere realizzate nonché una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni. A tali garanzie assicurative si applica l'art. 103, commi 7, 8, 9 e 10 del d.lgs. n. 50/2016.

VI. 5 I soggetti affidatari, inoltre, dovranno costituire una polizza assicurativa decennale postuma con limite di indennizzo pari al 40% dell'importo delle opere realizzate nonché una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni. A tali garanzie assicurative si applica l'art. 103, commi 7, 8, 9 e 10 del d.lgs. n. 50/2016.

VI. 6 L'aggiudicatario assumerà i "*rischi di costruzione*", come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera aaa) del Codice dei Contratti. E segnatamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici:

a) rischi di progettazione, connessi alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su

- tempi e costi di realizzazione dell'opera;
- b) rischi di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
  - c) rischi di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
  - d) rischi di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;
  - e) rischi di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
  - f) rischi di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata;
  - g) rischi di disponibilità, relativi alla manutenzione degli edifici ed in particolare degli impianti energetici;
  - h) rischi di commissionamento, ossia rischi che l'opera non riceva il consenso da parte di altri soggetti pubblici o privati;
  - i) rischi amministrativi, connesso a ritardi o dinieghi o assenti con prescrizioni da parte di soggetti competenti al rilascio di titolo abilitativi di qualunque natura anche in relazione a rischi di cui sub VI);
  - j) rischi ambientali e/o archeologici;
  - k) rischi normativi, politici e regolamentari derivanti da modifiche dell'assetto regolatorio, con particolare riguardo alla disciplina del SISMA BONUS ed ECOBONUS;
  - l) rischi di finanziamento;
  - m) rischi finanziari.

## VII. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

VII.1 Possono presentare la manifestazione di interesse (per un numero massimo di cinque Comparti, come meglio precisato al successivo paragrafo VIII.3) i soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 183 commi 8 e 17 e dall'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., nonché dall'art. 95 del D.P.R. n° 207/2010 e s.m.i.

VII.2 L'operatore economico, conseguentemente, deve possedere (in proprio o indirettamente, nelle forme previste dalla normativa) le capacità di realizzare gli interventi e le opere che propone e deve possedere le dovute attestazioni garantendo l'effettiva realizzazione degli interventi, sino al collaudo dei medesimi.

VII. 3 Pertanto i soggetti che presenteranno la manifestazione di interesse, devono dichiarare all'atto di presentazione della stessa:

- a) la composizione societaria dell'assenza di cause di esclusione ex art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i.;
- b) l'assenza di cause di esclusione ex art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i.;
- c) di essere iscritti alla C.C.I.A.A. o ad altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Paesi della U.E. per attività attinenti a quelle della procedura;
- d) di accettare, senza riserva alcuna, quanto indicato e prescritto nel presente avviso pubblico e, in particolare, di accettare come forma di pagamento il credito di imposta generato

dall'operazione con assunzione totale ed esclusivamente a proprio carico di tutti gli oneri attinenti;

- e) un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni non inferiore al 10% dell'investimento previsto;
- f) un capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto;
- g) di aver svolto negli ultimi cinque anni servizi affini per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto;
- h) di aver svolto negli ultimi cinque anni almeno un servizio affine per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto;
- i) di impegnarsi, nel caso di approvazione della proposta, a partecipare alla gara in quanto in possesso delle categorie e delle classifiche pertinenti, se del caso utilizzando a tal fine gli strumenti previsti dalla normativa vigente.

VII.4 Per investimento previsto deve intendersi la sommatoria degli importi di cui all'allegato 1 relativa ai comparti prescelti.

VII.5 Qualora il soggetto che presenterà la manifestazione di interesse sia costituito da un raggruppamento temporaneo di operatori economici o da un consorzio, i requisiti di idoneità (lettere a e b) devono posseduti da tutti i soggetti raggruppati, i quali devono rendere altresì individualmente le dichiarazioni di impegno (lettere c e h); invece i requisiti del concessionario di cui alle lettere d), e), f) e g) devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che ciascuno dei componenti deve possedere una percentuale non inferiore al 10% dei requisiti di cui alle lettere d) ed e).

VII.6 In alternativa al possesso dei requisiti di cui al precedente sottoparagrafo, lett. f) e g), il manifestante interesse può incrementare i requisiti di cui alle lettere d) ed e) di 1,5 volte. Il requisito di cui alla lettera e) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

VII.7 L'operatore economico che ha presentato la manifestazione di interesse, ove invitato da ACER ad assumere il ruolo di promotore e dunque ove invitato a redigere la proposta tecnico-progettuale ed economica, dovrà comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di manifestazione d'interesse.

VII.8 Si ribadisce che il corrispettivo delle prestazioni derivanti dalla proposta tecnico-progettuale ed economica consisterà esclusivamente nella cessione del credito di imposta/sconto in fatturarelativo agli interventi e alle opere realizzati, così come disciplinato dagli art.119 e seguenti del D.L. n°34/2020 e s.m.i., successivamente alla realizzazione degli stessi. Tutte le operazioni, comprese le procedure di cessione del credito di imposta, dovranno essere completate entro i termini previsti dal D.L. n° 34/2020 e s.m.i.

VII.9 Gli operatori economici interessati potranno presentare istanza di ammissione secondo lo schema allegato al presente avviso (**Modello "A"**) e reperibile sulla piattaforma telematica TUTTOGARE (<https://acercampania.tuttogare.it>), previa acquisizione delle necessarie credenziali di accesso alla piattaforma.

Le istanze dovranno pervenire entro il termine perentorio del **16.05.2022** alle ore **12.00**.

**NOTA BENE: La sola acquisizione delle credenziali di registrazione sulla piattaforma TUTTOGARE non costituirà titolo sufficiente per la partecipazione all'indagine di mercato, che potrà avvenire solo mediante regolare presentazione dell'istanza di cui sopra.**

Nell'istanza di adesione gli operatori economici dovranno indicare:

- Denominazione Sociale completa e Comparti per i quali intendono candidarsi indicando un numero massimo di 5 (cinque) comparti (individuati con la numerazione e la provincia).
- Dichiarazione del possesso dei requisiti di cui al presente articolo

VII.10 Gli operatori economici dovranno comprovare i requisiti dichiarati in sede di manifestazione di interesse e potranno ricorrere agli istituti dell'avvalimento e del subappalto secondo i limiti imposti dal D. Lgs. n. 50/2016 nonché modificare la propria soggettività giuridica, rispetto alla fase della manifestazione d'interesse, nei limiti di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016

## VIII. PROCEDURA

VIII. 1 La procedura prevede, dopo la manifestazione di interesse e l'individuazione dell'operatore economico secondo le modalità di cui appresso, l'assunzione da parte di quest'ultimo del ruolo di promotore con la conseguente redazione e presentazione di una proposta tecnico-progettuale ed economica relativamente al comparto o ai comparti per i quali è stato scelto (Fasi 1 – 2 ); prosegue con la negoziazione tra ACER e l'operatore al fine di un eventuale miglioramento della stessa proposta (Fase 3); prevede una fase di gara, che si basa sulla proposta dichiarata fattibile dall'Agenzia, volta a selezionare l'esecutore del progetto selezionato e approvato che dovrà anche svolgere la progettazione definitiva ed esecutiva (fasi 4-5-6).

VIII. 2 ACER, valutata l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse e delle relative preferenze indicate dagli operatori economici, **assegnerà a ciascun manifestante interesse un massimo di 3 comparti**, individuando così il soggetto che verrà invitato ad assumere il ruolo di promotore e dunque a redigere e presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica secondo le seguenti modalità:

**Fase 1:** procedendo in base alla numerazione crescente ufficiale dei Comparti (così come indicata nell'Allegato 1), assegnerà dapprima quelli per i quali risulterà essere stata presentata un'unica manifestazione di interesse;

**Fase 2:** procedendo in base alla numerazione crescente ufficiale dei comparti (al netto di quelli già assegnati con la Fase 1), assegnerà i comparti per i quali risulteranno essere state presentate più proposte di preferenza per ciascun comparto, individuando un operatore economico per ciascun comparto **a mezzo di sorteggio effettuato mediante la piattaforma telematica TUTTOGARE.**

L'operatore economico a cui saranno stati aggiudicati tre comparti complessivi (sia che l'aggiudicazione avvenga all'esito della Fase 1 sia che avvenga all'esito della Fase2) sarà escluso dall'assegnazione dei comparti successivi, e le sue proposte, eventualmente presentate per gli ulteriori comparti, non saranno prese in considerazione fatto salvo quanto previsto al punto VIII.3;

VIII. 3 Lo stesso operatore economico potrà essere selezionato per ulteriori Comparti, fino ad un massimo di cinque, unicamente qualora, espletata la procedura di cui sopra, la sua candidatura risulti l'unica presentata sul Comparto di interesse. Se all'esito delle Fasi 1 e 2 dovessero risultare comparti non assegnati e, al contempo, domande ancora inevase, ACER, nel preminente interesse pubblico a coprire il maggior numero di comparti possibile, si riserva di assegnare prioritariamente il comparto per il quale risulti una sola candidatura e/o di invitare per i comparti ancora liberi gli operatori economici non assegnatari di tutti i comparti per i quali avevano manifestato interesse a presentare la candidatura: la richiesta sarà inoltrata a mezzo pec e fisserà un termine non superiore a cinque giorni per la ricezione delle manifestazioni di interesse. Scaduto il termine, ACER potrà individuare il soggetto che verrà invitato ad assumere il ruolo di promotore e, dunque,

a redigere e presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica, reiterando le fasi 1 e 2.

VIII. 4 **Fase 3:** agli operatori economici, individuati all'esito delle suddette "Fase 1" e "Fase 2", sarà richiesta, a mezzo di specifico e dettagliato invito formale, la presentazione della proposta tecnico-progettuale ed economica, entro 45 giorni dalla comunicazione di assegnazione dei singoli comparti di intervento, contenente un piano economico finanziario asseverato da parte di uno dei soggetti previsti dell'art. 183, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), in conformità ai contenuti di cui all'Allegato 3 nonché ai sensi dell'art. 183 comma 15 e dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n° 50/2016 s.m.i.ed in particolare la proposta dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) un progetto di fattibilità, che evidenzi le caratteristiche prestazionali e le specifiche funzionali del progetto;
- 2) la stima economica degli interventi;
- 3) una bozza di convenzione, comprendente la matrice dei rischi;
- 4) il piano economico-finanziario asseverato comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del Codice civile;
- 5) dichiarazione sul possesso specifico dei requisiti ex comma 8 e 17 art. 183 ragguagliati al valore dei singoli comparti;
- 6) la cauzione di cui all'articolo 93 del Codice nella misura del 2% del valore dell'intervento;
- 7) ogni altro documento richiesto dalla lettera d'invito.

VIII. 5 La completezza ed esaustività della documentazione presentata dal Proponente è condizione necessaria per avviare il procedimento di valutazione da parte di ACER di cui alle successive fasi.

VIII. 6 Si evidenzia che la presentazione della proposta da parte degli operatori economici individuati non comporterà alcun obbligo per ACER circa la sua successiva approvazione e l'eventuale approvazione non comporterà, altresì, alcun obbligo circa la prosecuzione del successivo iter per la ricerca dell'aggiudicatario. I proponenti non potranno, quindi, accampare pretese per compensi, indennizzi, risarcimenti o altre forme di ristoro.

VIII. 7 **Fase 4: Dichiarazione di pubblico interesse.** Entro 30 giorni dal termine della "Fase 3", ACER procederà con l'attività istruttoria per la valutazione della singola proposta tecnico-progettuale ed economica. Le proposte valutate all'esito della "Fase 3" di potenziale pubblico interesse saranno sottoposte alla conseguente valutazione di fattibilità da parte del RUP secondo i seguenti criteri di valutazione:

- 1) capacità della proposta di perseguire gli obiettivi pubblici dell'avviso;
- 2) capacità della proposta di raggiungere gli obiettivi ambientali ed energetici necessari per ottenere l'accesso agli incentivi previsti dal D.L. n° 34/2020, oltre alla sua coerenza con gli obiettivi e i dettagli descritti nell'Allegato 1 al presente avviso per quanto riguarda le tipologie di intervento eco e eco-sisma bonus;
- 3) capacità della proposta di raggiungere l'obiettivo di massimizzare il beneficio fiscale della proposta ai sensi del D.L. n° 34/2020;
- 4) cronogramma dell'intervento, ovvero sua coerenza e credibilità in funzione del raggiungimento del precedente criterio 3;
- 5) durata nel tempo degli interventi manutentivi proposti;

- 6) qualità delle soluzioni tecnologiche proposte, degli apparati proposti, delle soluzioni di gestione ambientale proposte;
- 7) interventi aggiuntivi proposti e giudicati di utilità da parte di ERP e senza aggravio di costi;
- 8) sostenibilità del piano economico finanziario;
- 9) adeguatezza della proposta contrattuale.

#### **VIII. 8 Fase 5: Negoziazione e approvazione della proposta.**

ACER, una volta dichiarata di potenziale pubblico interesse ("Fase 3") e valutata fattibile una proposta, avvierà la negoziazione con il proponente durante la quale l'Agenzia, fermo restando gli obblighi assunti dagli operatori economici promotori e attuatori delle proposte, potrà richiedere di apportare le modifiche che riterrà opportune al progetto di fattibilità. Nel caso in cui il proponente non accetti di effettuare le modifiche richieste, la procedura si interrompe e la proposta viene esclusa e il Comparto ritorna disponibile per altri eventuali offerenti. Anche in questo caso il proponente non maturerà nessun diritto a un rimborso per le spese sostenute.

Le caratteristiche di fattibilità e sostenibilità derivanti dalla documentazione presentata insieme alla valutazione della proposta formeranno le basi per la sua approvazione.

Al termine di questo iter negoziale la proposta con i documenti del progetto di fattibilità, modificati sulla base delle richieste di ACER CAMPANIA e corredati dell'asseverazione del piano economico finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., verrà dichiarata fattibile e approvata.

#### **VIII. 9 Fase 6: Procedure di gara**

Ai sensi della vigente normativa, ACER procederà a mettere in gara, per ogni Comparto, la proposta verificata e approvata (progetto di fattibilità) ai sensi di quanto previsto negli articoli precedenti. Alla gara è invitato il proponente.

Se il proponente non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Se il proponente non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta indicato nel piano economico e finanziario approvato, nei limiti previsti dall'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n° 50/2016.

Se il proponente esercita la prelazione, l'aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta indicato nel piano economico e finanziario approvato, nei limiti previsti dall'art. 183 comma 9 del D.Lgs. 50/2016.

La verifica di mercato, tramite gara, si svolgerà in conformità con le tempistiche indicate nel D.L. n° 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. n°120/2020 al fine di poter pervenire nel più breve tempo possibile all'individuazione dell'aggiudicatario.

**Per questa ragione la stazione appaltante potrà fare ricorso anche alla procedura ristretta per la quale questo avviso svolge il ruolo di avviso di preinformazione.**

## IX. CHIARIMENTI

Eventuali informazioni potranno essere acquisite presso l'Area Tecnica di ACER Campania in NAPOLI Via Domenico Morelli 75 – U.O.C. Gestione Gare e Contratti (tel. **081/7973119**).

Le informazioni complementari specifiche e/o i chiarimenti sulla documentazione messa a disposizione degli operatori economici interessati potranno essere richiesti all'Ente Appaltante esclusivamente a mezzo PEC da inoltrare all'indirizzo **acersmart@pec.it** entro le ore **13:00** del giorno **12.05.2022**.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute in tempo utile saranno fornite a mezzo PEC e pubblicate sempre sulla piattaforma telematica di e-procurement.

## X PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicato – oltre che sulla predetta piattaforma telematica TUTTOGARE – sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul profilo del committente, e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Napoli \_\_\_\_\_

**ACER Campania**  
Il Direttore Generale  
Avv. Giuliano PALAGI