

# **E.R.P. MASSA CARRARA S.P.A.**

## **Avviso pubblico**

**PER PROPOSTE DI INIZIATIVA PRIVATA (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED AL CONSOLIDAMENTO A FINI SISMICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI E.R.P., MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D. L. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%)**

### **SOMMARIO**

PREMESSA .....	2
1. OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO PRESENTARE LA PROPOSTA .....	3
2. DESCRIZIONE DEI LAVORI E SERVIZI PREVISTI .....	3
3. VINCOLI NORMATIVI RELATIVI AI PROGETTI.....	4
4. CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA .....	4
5. ALLEGATI ALLA PROPOSTA .....	9
6. ASPETTI FINANZIARI E GARANZIE .....	10
7. CANONE E DURATA CONTRATTUALE .....	11
8. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA E DI RICHIESTE DI CHIARIMENTI.....	11
9. MODALITA' E CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA START .....	11
10. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE .....	12
11. ULTERIORI INFORMAZIONI .....	13
12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO .....	14
13. RISERVATEZZA DEI DATI .....	14
14. PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO .....	14

## PREMESSA

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. intende acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato ai sensi della parte IV del D. Lgs. 50/2016 finalizzate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di sua proprietà o gestito per conto del Comuni adibito ad Edilizia Residenziale Pubblica, tramite realizzazione di interventi di efficientamento energetico e di consolidamento sismico con connesse attività di gestione, avvalendosi del beneficio fiscale derivante dall'articolo 119 del DL 34 del 2020, convertito in Legge con 77/2020 ("Superbonus 110%").

A tal fine, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, dettati dalle Norme UE, oltre che dallo stesso Codice dei contratti pubblici (d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel seguito "Codice"), l'Ente pubblica le presenti informazioni di carattere generale, al solo scopo di fornire agli operatori economici le indicazioni necessarie per la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice che siano complete e coerenti con il quadro normativo e le esigenze dell'Ente medesimo.

Il presente avviso ha carattere esplorativo e non comporta obblighi per E.R.P. Massa Carrara S.p.A. di contrarre e/o procedere alla valutazione delle proposte ricevute.

Gli interventi di cui al presente avviso rientrano tra quelli contemplati nel Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nel Dicembre 2019, ed in particolare tra quelli di cui alla "*Azione 3.2 Dimensione dell'efficienza energetica*" e sono anche finalizzati alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Pertanto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. per l'affidamento delle attività di cui al presente avviso opera in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE, dei principi di cui agli articoli 30, 34 e 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e delle disposizioni in materia di subappalto.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. ha suddiviso il suo patrimonio in lotti di intervento al fine di assicurare una corretta gestione dei cantieri e delle procedure e la gestione di un numero non eccessivo di valutazioni.

La documentazione relativa a ciascun lotto è reperibile all'interno della procedura pubblicata su START e sul sito web aziendale (Lotto 2, Lotto 3, ecc.).

Nessuna proposta potrà riguardare un sotto-insieme di questi lotti, 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 E.R.P. Massa Carrara S.p.A.).

Ciascuna proposta dovrà riguardare un singolo lotto e, ai sensi dell'art 51 del D. lgs n. 50/2016 al fine di favorire la partecipazione delle Micro Piccolo e Medie imprese, gli operatori potranno presentare proposte al massimo per due lotti.

Per tutelare la concorrenza e consentire l'approvazione di proposte per un più ampio numero di lotti, sarà selezionata al massimo una proposta per ciascun operatore, fatta salva la possibilità per E.R.P. Massa Carrara S.p.A. di selezionare anche una seconda proposta del medesimo operatore ove fosse l'unica presentata per il lotto considerato.

Per le caratteristiche degli interventi e gli obiettivi specifici che E.R.P. Massa Carrara S.p.A. ritiene prioritari, si rinvia alla documentazione di ciascun lotto, che è reperibile all'interno della procedura pubblicata su START e sul sito web aziendale (Lotto 2, Lotto 3, ecc.).

Per ulteriori indicazioni tecniche consultare il sito del Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana (START) al seguente indirizzo: <https://www.start.toscana.it>

## **1. OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO PRESENTARE LA PROPOSTA**

Ai sensi della vigente normativa, possono presentare la proposta i soggetti di cui al comma 17 dell'articolo 183 del D. Lgs. 50/2016.

Per tutti gli operatori candidati in possesso dei requisiti indicati nell'art. 183 comma 17 E.R.P. Massa Carrara S.p.A. verificherà il possesso di risorse necessarie per effettuare gli investimenti ed i servizi previsti dalla proposta, in funzione del piano economico finanziario che gli stessi presenteranno.

Il pagamento delle prestazioni, derivanti dalla proposta presentata a E.R.P. Massa Carrara S.p.A., potrà essere effettuato, mediante la cessione del credito di imposta relativo agli interventi realizzati, così come disciplinato dagli artt. 119 e seguenti del DL 34/2020, successivamente alla realizzazione degli stessi.

Dovendo il partner privato della PPP realizzare opere, impianti e servizi specializzati, è necessario che l'operatore economico possieda (in proprio o indirettamente, nelle forme previste dalla normativa) le capacità di realizzare le opere che propone e possieda le dovute attestazioni.

In termini di normativa sui lavori pubblici, a mero scopo indicativo, si reputa che le attestazioni più adeguate siano

- OG 1
- OG 2
- OG 11
- OS 3
- OS 28

## **2. DESCRIZIONE DEI LAVORI E SERVIZI PREVISTI**

Gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico comprendono gli interventi c.d. "trainanti" e quelli c.d. "trainati" previsti dalla vigente normativa.

Possono essere compresi nel PPP altri interventi di efficientamento energetico, interventi di miglioramento sismico, rifacimento facciate e installazione di impianti fotovoltaici con possibilità di effettuare contestualmente altri interventi incentivabili con percentuali diverse

dal 110% ed eventuali interventi di manutenzione straordinaria, questi ultimi eventualmente anche finanziati con i risparmi di gestione e/o mediante un contributo dell'Ente.

Tutti gli interventi dovranno nel loro complesso assicurare almeno il raggiungimento dei requisiti richiesti dal sopra citato Decreto Legge n. 34/2020, convertito con modificazioni con legge n. 77/2020, al fine di poter beneficiare della detrazione fiscale del 110% dallo stesso introdotta. A tale scopo, è condizione essenziale per l'affidamento del Contratto, la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di garantire all'Ente uno sconto in fattura per un importo pari al 100% del valore delle opere realizzate assoggettabili alle misure di cui al summenzionato Decreto Legge.

La proposta dovrà altresì ricomprendere i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse all'esecuzione dei lavori oltre che la gestione di servizi che l'operatore economico intende svolgere e le modalità correlative di erogazione.

Al fine di poter redigere la proposta, per gli operatori economici è disponibile sulla piattaforma START e sul sito web aziendale la documentazione la cui rispondenza allo stato di fatto non è garantita da E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e dovrà dunque essere verificata dall'operatore economico.

Tutti gli interventi previsti dovranno essere necessariamente condotti con la presenza degli inquilini all'interno degli alloggi.

Sul sito START ([www.start.toscana.it](http://www.start.toscana.it)) sarà presente una informativa aggiornata in merito a:

- i lotti per i quali è stata presentata richiesta di sopralluogo;
- i lotti per i quali sono state presentate proposte.

### **3. VINCOLI NORMATIVI RELATIVI AI PROGETTI**

Tutte le proposte dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili:

- con le tipologie di intervento definite dalla normativa;
- con i massimali di detrazione fiscale riconosciuti dalla normativa di riferimento per ogni singolo specifico intervento, in maniera tale da consentire all'Ente di potersi avvantaggiare in misura piena delle agevolazioni previste;
- con quanto stabilito nei decreti interministeriali e ministeriali in materia e nelle disposizioni applicative adottate dall'Agenzia delle Entrate.

Inoltre gli interventi proposti dovranno tenere in considerazione anche le indicazioni impartite dall'ENEA, dall'Agenzia delle Entrate e dagli altri enti pubblici coinvolti nella gestione ed erogazione del "superbonus", anche tramite le FAQ pubblicate nei rispettivi siti internet, nonché rispettare le prescrizioni ed i vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, dalle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al d.lgs. n. 42 del 2004.

### **4. CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA**

Fermo restando quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del Codice, si precisa che, con riferimento alla citata suddivisione in lotti, ciascun operatore economico interessato potrà presentare la propria proposta di intervento o più proposte interessanti lotti (con un massimo

di n. 2 Lotti come stabilito in Premessa), con l'unico vincolo di qualificarsi sempre nella medesima forma giuridica (p.e. operatore singolo, R.T.I., Consorzio Stabile, etc.).

Nella predisposizione della proposta andrà considerato che la remunerazione spettante all'operatore economico, in relazione all'investimento da sostenere e dei servizi da erogare, consiste totalmente o parzialmente nella cessione del credito d'imposta generato dalla realizzazione del progetto secondo la formula dello "sconto in fattura". Dovrà altresì tenersi presente che le spese tecniche di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. per Direzione Lavori, CSE, Collaudi, e assistenza al R.U.P. e ogni altra spesa tecnica dovranno essere rimborsate dal concessionario a prescindere dall'ammissibilità della relativa spesa al Superbonus. Si precisa che, pur non trovando applicazione il limite massimo di riconoscimento del prezzo del quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo di cui all'art. 180, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016, stante la deroga di cui all'art. 2, comma 4, del D.L. n. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, la remunerazione della concessione con sconto in fattura od altre forme di cessione al concessionario del bonus fiscale non costituisce un corrispettivo dei lavori, ma una forma di remunerazione della concessione, in conformità con quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo 180 del D.lgs. n. 50/2016.

La proposta dovrà essere articolata nei seguenti documenti:

- a) Prospetto di sintesi della proposta, con evidenza degli elementi distintivi della stessa. Il documento dovrà esporre in formato tabellare quantomeno i seguenti contenuti:
- valore economico delle opere proposte, al netto di IVA ed oneri della sicurezza (quantificati a parte), per singolo edificio oggetto di intervento;
  - valore economico delle altre spese ammissibili al superbonus (ad esempio, spese per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni, spese di progettazione, altre spese professionali, etc.); gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione dovranno essere anche esplicitati in apposita tabella che dovrà essere **allegata** al prospetto di sintesi della proposta riportante le modalità di calcolo con preciso riferimento alle voci e gli importi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
  - indicazione e quantificazione dei benefici energetici e sismici che il Proponente ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere in conformità con le normative sui relativi "bonus";
  - indicazione e quantificazione dei benefici fiscali che il Proponente ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere;
  - durata del contratto proposto in conformità con la normativa sul "superbonus";
  - servizi integrativi offerti dal Proponente inclusi nel valore delle opere oppure soggetti a canone o contributo, con separata indicazione di questi ultimi;
  - in apposito paragrafo dovranno inoltre essere sintetizzati gli elementi per una rapida valutazione della proposta ai sensi dell'art. 10 del presente avviso, con riferimenti alle pagine del prospetto stesso o ad altri documenti costituenti la proposta.
  - Breve relazione descrittiva del promotore che esponga:
    - profilo dell'azienda;

- principali attività svolte;
- organizzazione aziendale;
- competenze possedute;
- fatturato dell'attività svolta con indicazione dei settori specifici nei quali tale fatturato è stato maturato, evidenziando in particolare i settori connessi all'oggetto della proposta.

Nel caso di RTI è necessario presentare una relazione per ogni impresa.

b) Progetto di fattibilità redatto ai sensi dell'art. 23 del Codice (eventualmente corredato da schede tecniche o altro materiale, eventualmente anche di natura grafica, utile a consentire una puntuale valutazione delle opere sotto il profilo tecnico). Il Progetto di fattibilità dovrà comporsi quanto meno dei seguenti documenti:

- relazione illustrativa generale della proposta;
- relazione tecnica delle opere proposte (interventi trainanti, trainati, altri interventi di efficienza energetica, altri interventi utili per i fabbricati, etc.) contenente la specificazione della qualità, del pregio tecnico e delle caratteristiche funzionali di ciascun intervento. La relazione tecnica dovrà essere articolata in capitoli, ciascuno dedicato ad un singolo edificio su cui il Proponente prevede interventi di riqualificazione. Per ciascun edificio oggetto di intervento, la relazione dovrà quantificare i benefici (energetici, sismici, etc.) derivanti dalle opere proposte, con particolare riguardo al miglioramento delle classificazioni energetiche e sismiche;
- prime indicazioni sulla sicurezza ed eventuale relazione preliminare ambientale e geologica;
- relazione gestionale, contenente la specificazione dei servizi proposti e delle modalità di espletamento degli stessi e delle garanzie circa la loro qualità;
- quadro economico sintetico della proposta.

c) Relazione firmata da un tecnico abilitato che attesti che le lavorazioni oggetto della proposta sono coerenti con quanto previsto dalle linee guida per l'attuazione del Superbonus 110% in merito alla prestazione energetica e al miglioramento sismico.

Il tecnico dovrà inoltre dichiarare espressamente che, qualora gli interventi vengano fatti in conformità alle indicazioni progettuali previste dallo studio di fattibilità, alla fine dei lavori sarà possibile rilasciare una asseverazione ai sensi dell'art. 119 comma 13 lettere a) e b) relativa al rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 per quanto riguarda gli interventi correlati all'efficientamento energetico e al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017 per quanto attiene agli interventi di miglioramento sismico.

d) Sintesi degli interventi proposti ma non coperti dalle risorse derivanti dai crediti di imposta ex D.L. 34/2020.

Nel caso in cui il progetto proposto preveda interventi e servizi non coperti dalle risorse derivanti dal credito di imposta (Superbonus / Sisma Bonus eccetera), si richiede di evidenziarli in forma sintetica e tabellare, indicandone: motivazione della proposta, importo dell'investimento / servizio, indicazione puntuale delle eventuali somme a carico della proponente ed eventualmente di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e sua forma di finanziamento da evidenziare nel PEF. E.R.P. Massa Carrara S.p.A. si riserva in sede

di valutazione della proposta e successiva negoziazione di richiedere l'esclusione, in toto od in parte, di tali interventi, anche in dipendenza della disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per la loro esecuzione.

- e) Piano economico finanziario (PEF) asseverato da un Istituto di Credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/93, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, con dimostrazione dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento, tenuto conto degli investimenti per la riqualificazione degli immobili e della durata del contratto.
- f) Relazione illustrativa al PEF, in cui inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:
- oggetto della Proposta e relativa tempistica;
  - indicazione di tutte le *assumption* di base utilizzate per l'elaborazione del PEF;
  - rispondenza ai fabbisogni dell'Ente e benefici per lo stesso, nonché dimostrazione che la soluzione proposta presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la Collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
  - localizzazione e principali dati / caratteristiche tecniche;
  - concept gestionale;
  - eventuale intervento pubblico (prezzo o canone) richiesto a sostegno della proposta e relativa modalità di erogazione.
- g) Autodichiarazione del soggetto che assevera il PEF (natura di istituto di credito o di società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. Si fa presente che non sarà ritenuto requisito sufficiente la mera iscrizione all'elenco degli intermediari finanziari da parte di società non costituite da istituti di credito).
- h) Bozza di convenzione che rappresenti la proposta contrattuale formulata dall'operatore. Il documento dovrà esporre in modo esaustivo la tipologia di rapporto proposta, il suo inquadramento giuridico e la natura delle reciproche obbligazioni tra Ente e soggetto contraente (di seguito "Concessionario") e dovrà preferibilmente essere conforme allo schema di contratto approvato con delibera ANAC n. 1116 del 22 dicembre 2020 e contenere, oltre ai contenuti minimi previsti dalla normativa vigente:
1. L'impegno del Concessionario ad accettare la cessione del credito di imposta generato dal progetto come forma di pagamento;
  2. L'impegno del Concessionario all'individuazione dei professionisti abilitati al rilascio dell'asseverazione e del visto di conformità previsto dal DL 34/2020 muniti di idonea polizza assicurativa prevista dal comma 14, art.119 D.L.34/20 con massimale non inferiore all'importo complessivo degli interventi, le cui spese faranno capo al

Concessionario e potranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del DL 34/2020;

3. Il diritto dell'E.R.P. Massa Carrara S.p.A. di nomina dei professionisti per la Direzione Lavori, il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, il Collaudo statico, Impiantistico e Tecnico Amministrativo, assistenza al R.U.P. e tutte le necessarie attività tecniche, i cui compensi saranno versati da E.R.P. Massa Carrara S.p.A. (e ad essa fatturati). Dovrà altresì prevedersi l'obbligo del Concessionario di farsi carico dei relativi costi a prescindere dalla loro ammissibilità al Superbonus e che i relativi importi andranno versati ad ERP con almeno 15 giorni di anticipo rispetto al termine di pagamento previsto in favore dei professionisti medesimi. E.R.P. Massa Carrara S.p.A. si riserva la facoltà di svolgere le attività tecniche sopra indicate anche con personale aziendale, ferma restando l'obbligo da parte del proponente di corrisponderne il compenso stabilito dal decreto ministeriale 17 giugno 2016 c.d. "decreto parametri".

4. Cura ed onere del Concessionario della predisposizione del progetto necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;

5. Cura ed onere del Concessionario di ogni adempimento amministrativo necessario per la realizzazione dell'intervento, tra cui, tra l'altro, il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione e l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto ai bonus fiscali;

6. Cura ed onere del Concessionario del rilascio delle A.P.E. asseverate previste dal comma 3 dell'articolo 119, ivi compresa la trasmissione per via telematica, all'ENEA, secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;

7. Cura ed onere del Concessionario delle asseverazioni circa l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico e della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, nei termini indicati dai commi 13 e 13 bis dell'articolo 119 della Legge;

8. Esecuzione dei lavori in proprio o selezione del soggetto cui affidare l'esecuzione dei lavori, facendosi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti conseguenti;

9. Cura ed onere del Concessionario di ogni altro adempimento necessario a dare per correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;

10. Pieno rispetto delle norme in materia di attività edilizia;

11. Pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori.

12. L'indicazione delle penali a carico dell'affidatario nel caso di:

- ritardo nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento alle scadenze poste dal Decreto Legge 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con legge n. 77 del 17.07.2020, aggiornate con la Legge di Bilancio 2021 del 30.12.2020, per il diritto all'ottenimento del beneficio fiscale del 110%;
- inadempienza nelle attività programmate, disservizi prestazionali nella fornitura del servizio, nella realizzazione delle attività proposte (quali a titolo indicativo ma non esaustivo APE, anagrafica impianti, installazione di

strumentazione di campo...) o in caso di ritardo nei tempi massimi di intervento, reperibilità, risposta o di fornitura delle informazioni (call center, sistema informativo, etc.).

- i) Documento denominato "Matrice dei rischi" e analisi Value for Money dai quali si evinca l'effettivo trasferimento del rischio operativo legato all'esecuzione dei lavori\servizi in capo al soggetto privato ed una puntuale valorizzazione del rischio stesso nelle sue diverse componenti.
- j) Documento contenente un'analisi di convenienza comparata per l'Ente, in cui si evidenzia l'effettivo vantaggio per il medesimo nel ricorrere al PPP in luogo della procedura di appalto tradizionale (in termini di esborso finanziario complessivo nell'intero periodo contrattuale e di rischio trasferibile in capo al privato).
- k) Indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta nel limite di cui all'art. 183, comma 9, del Codice, comprensivo eventualmente anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A., visti anche i tempi limitati per la valutazione degli interventi, si riserva ampio margine di negoziazione e richieste di integrazione e completamento delle proposte durante la fase di verifica di ammissibilità e di valutazione delle proposte.

I proponenti potranno effettuare in autonomia sopralluoghi all'esterno degli edifici componenti i lotti; eventuali sopralluoghi all'interno degli edifici dovranno essere preventivamente concordati con E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. renderà disponibile l'accesso alla documentazione in suo possesso.

## **5. ALLEGATI ALLA PROPOSTA**

La proposta deve essere corredata a pena di inammissibilità dalle autodichiarazioni relative all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016 ed al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016, dalla cauzione di cui all'articolo 93, D.lgs n. 50/2016 di importo pari a € 20.000,00 (*ventimila/00*) e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, dell'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016 nel caso di indizione di gara.

In relazione ai requisiti di cui al comma 17, dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 si specifica che occorrerà dichiarare, alternativamente, il possesso dei requisiti di cui al comma 8 del medesimo art. 183 (cioè i requisiti previsti per i concessionari ed indicati nell'art. 95 del DPR n. 207/2010), ovvero il possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione.

Ai sensi del combinato disposto dei commi 17 e 8 dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/016 e dell'art. 95 del DPR n. 207/2010, ed in considerazione dei rischi assunti con la presentazione della proposta, i proponenti, se intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'articolo 40 del codice e dall'articolo 79, comma 7, del DPR 207/2010, con riferimento ai lavori direttamente eseguiti

ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai suindicati requisiti di cui alle lettere c) e d), il proponente può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b), nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto dalla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il proponente non esegue direttamente i lavori, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d).

Qualora il proponente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti sopra indicati devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possedga una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b).

## **6. ASPETTI FINANZIARI E GARANZIE**

Per la parte economica, con riferimento alle opere assoggettabili alla Legge del contributo c.d. Superbonus 110%, le proposte dovranno prevedere la modalità prevista dall'articolo 121 della legge medesima sotto forma di sconto di valore pari all'intero corrispettivo dovuto. Con l'affidamento del contratto i soggetti affidatari, in solido tra loro se associati, dovranno assumere a loro carico il costo economico dell'intervento 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.

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. A tale garanzia assicurativa si applica l'art. 103, commi 7, 9 e 10 del D.lgs n. 50/2016.

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 e con un indennizzo pari al 5 per cento del valore dell'opera realizzata con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. A tali garanzie assicurative si applica l'art. 103, commi 8, 9 e 10 del d.lgs. n. 50/2016.

Per conseguire l'effetto utile relativo alla detrazione fiscale, l'Ente si riserva la facoltà di richiedere idonei strumenti a garanzia dell'esito degli interventi che verranno realizzati.

## **7. CANONE E DURATA CONTRATTUALE**

Nella proposta, il corrispettivo che l'Ente sarà tenuto, eventualmente, a riconoscere al soggetto affidatario dovrà essere articolato nelle seguenti componenti:

- eventuale corrispettivo Una Tantum, al netto dello sconto in fattura, per l'esecuzione delle opere o canone di disponibilità;
- eventuale canone annuo per i servizi proposti.

La durata del contratto proposta dal Proponente dovrà essere tale da garantire l'equilibrio del Piano Economico Finanziario dallo stesso presentato e commisurata al necessario tempo di recupero degli investimenti sostenuti. La durata massima non potrà comunque superare i 10 anni dalla stipula del contratto. Non saranno prese in considerazione proposte contrattuali di durata superiore a tale limite. Non dovranno essere previsti periodi di pre-ammortamento o periodi transitori in corrispondenza del periodo di realizzazione delle opere.

## **8. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA E DI RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Gli operatori economici dovranno far pervenire le loro proposte entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 11 giugno 2021.

Le richieste di chiarimenti potranno pervenire nel termine di 10 giorni naturali e consecutivi prima della scadenza del termine di presentazione delle proposte.

## **9. MODALITA' E CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA START**

La procedura si svolge in modalità telematica: le proposte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla Amministrazione esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – accessibile all'indirizzo <https://start.toscana.it>.

### **9.1. COMUNICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE**

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura in oggetto avvengono tramite il sistema telematico e si danno per eseguite con la pubblicazione delle stesse nell'area "Comunicazioni" relativa all'Avviso e accessibile previa identificazione da parte dello stesso sul sistema Start.

Eventuali comunicazioni aventi carattere generale, da parte dell'Amministrazione, inerenti la documentazione vengono pubblicate sul Sito nella sezione "Comunicazioni dell'Amministrazione" posta all'interno della pagina di dettaglio della gara.

L'operatore economico è tenuto a verificare e tenere sotto controllo in maniera continuativa e sollecita l'Area "Comunicazioni" e tutte le sezioni informative presenti su START.

Attenzione: Il sistema telematico di acquisti online della Regione Toscana utilizza la casella denominata noreply@start.toscana.it per inviare tutti i messaggi di posta elettronica. I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

## **9.2. RICHIESTE DI CHIARIMENTI DA PARTE DEGLI OPERATORI ECONOMICI**

Le eventuali richieste di chiarimenti relative all'Avviso in oggetto dovranno essere formulate attraverso l'apposita funzione "Richiesta chiarimenti", nella pagina di dettaglio della presente procedura.

Le risposte ai chiarimenti formulati da parte degli operatori economici vengono pubblicate sul Sito nella sezione "Comunicazioni dell'Amministrazione" posta all'interno della pagina di dettaglio della procedura.

## **9.3. POSSESSO DI UN CERTIFICATO QUALIFICATO DI FIRMA ELETTRONICA**

Per firmare digitalmente, ove richiesto, la documentazione, i titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare all'appalto dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti revocato o sospeso. Ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 luglio 2014, il certificato qualificato dovrà essere rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari qualificati presente nella lista di fiducia (trusted list) pubblicata dallo Stato membro in cui è stabilito.

Al fine di verificare la validità delle firme digitali e delle firme elettroniche qualificate basate su certificati rilasciati da tutti i soggetti autorizzati in Europa, la Commissione europea ha reso disponibile un'applicazione open source utilizzabile on line sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale nella sezione "Software di verifica".

L'amministrazione utilizzerà tale applicazione per il riconoscimento e la verifica dei documenti informatici sottoscritti nei diversi Stati Membri della Comunità.

## **10. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La valutazione delle proposte seguirà le previsioni di cui all'art. 183, comma 15, del D.lgs n. 50/2016.

Laddove pervenissero più proposte relative agli stessi lotti si procederà a valutazione comparativa da parte del RUP, assistito da tecnici interni e/o esterni, che si fonderà sui seguenti criteri di valutazione, indicati in ordine crescente di importanza:

1. Capacità della proposta di raggiungere gli obiettivi pubblici dell'avviso;
2. Capacità della proposta di raggiungere l'obiettivo di massimizzare il beneficio fiscale della proposta ai sensi del DL 34/2020;
3. Cronogramma dell'intervento, ovvero sua coerenza e credibilità in funzione del raggiungimento del criterio 2;
4. Durata nel tempo della manutenzione ordinaria proposta;
5. Copertura della manutenzione straordinaria proposta, sia in termini temporali che di tipologia di intervento;

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 E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e senza aggravio di costi per E.R.P. Massa Carrara S.p.A. stessa;
8. Servizi, eventuali, a canone e relativo costo;
9. Sostenibilità del PEF;
10. Adeguatezza complessiva della proposta contrattuale.

## **11. ULTERIORI INFORMAZIONI**

A. La partecipazione alla presente procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti di ordine generale richiesti per l'affidamento de quo. Le dichiarazioni prodotte nella procedura di cui al presente avviso non sostituiscono, pertanto, le dichiarazioni che saranno richieste ai soggetti che eventualmente parteciperanno alla successiva procedura di scelta del contraente.

B. L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di:

- sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato;
- non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del Codice;

senza che i soggetti Proponenti possano vantare alcuna pretesa.

C. I soggetti Proponenti che non saranno individuati quali promotori non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi tipo e natura che dovesse essere richiesto per le spese sostenute ai fini della redazione della proposta.

D. Eventuali proposte presentate sui vari lotti da operatori economici in epoca antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso non saranno prese in considerazione. In tal caso, eventuali soggetti che abbiano presentato proposte, possono presentare nuove proposte sulla base delle condizioni, prescrizioni e criteri di valutazione prefissati in questa informativa.

E. Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali":

a. i dati richiesti dall'Ente sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dall'ente medesimo, per l'affidamento di quanto in oggetto;

b. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

Si specifica inoltre che il presente procedimento non costituisce:

- procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e per essa non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- offerta contrattuale e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Successivamente alle individuazioni dei 'Promotori' da parte di E.R.P. Massa Carrara S.p.A., gli affidamenti degli appalti avverranno sulla base di procedure indette ai sensi del citato art. 183 comma 15 del Codice con le modalità ivi previste.

## **12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Ezio Filippi, Responsabile dell'Area Tecnica Patrimoniale di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

## **13. RISERVATEZZA DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti della normativa italiana (D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.) e comunitaria (Regolamento UE 679/2016) dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti riguardanti la presente manifestazione di interesse e la eventuale successiva procedura di selezione.

I dati saranno trattati in modo lecito, secondo correttezza e con la massima riservatezza, e saranno registrati e conservati in archivi informatici e cartacei nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge.

Ai soggetti interessati sono garantiti tutti i diritti in materia di dati personali previsti dalla normativa vigente.

Dati di contatto del Titolare e del Responsabile della Protezione dei dati:  
E.R.P. Massa Carrara S.p.A. con sede in Via Roma n. 30, 54033 Carrara (MS).

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è dotata di un Modello Organizzativo Gestionale e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01 predisposto da questa Società, del quale è parte integrante il Codice Etico ed il Protocollo Anticorruzione e consultabili sul sito di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

## **14. PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. **[www.erp.ms.it](http://www.erp.ms.it)**, negli albi pretori dei Comuni della Provincia di Massa Carrara, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due quotidiani a maggiore diffusione nazionale e su due quotidiani a maggiore diffusione locale.

Carrara, lì 11 maggio 2021

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
f.to Geom. Ezio Filippi

IL DIRETTORE GENERALE  
f.to Dott. Ing. Giuseppe Lazzerini

*Pubblicato sul profilo del Committente in data 11.05.2021*