

**Data della pubblicazione del bando
sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea 10/06/2022 – S-111/2022**

Pubblicato su GURI – n. 67 del 10/06/2022

BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA

**Azienda Casa Emilia-Romagna
della Provincia di Forlì-Cesena**

Bando di gara per l'aggiudicazione della concessione per la progettazione e la manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico in edifici ERP di proprietà / gestiti da ACER siti nei Comuni della Provincia di Forlì-Cesena nella forma del PPP (partenariato pubblico privato), con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%" a fronte di sconto in fattura, con possibilità di effettuare contestualmente altri interventi incentivabili e interventi di manutenzione straordinaria collegati, a utilizzazione diretta del concedente e con gestione dei servizi correlati di manutenzione successiva ai sensi dell'articolo 164 e seguenti e dell'articolo 180 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni

CUP D74F22000670007 CIG 9258766F65

L'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Forlì-Cesena, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 38/2022 del 01/06/2022, sulla base del progetto di fattibilità validato con atto prot. 5284 in data 31/05/2022 indice una procedura aperta per l'affidamento della concessione in oggetto.

Al presente bando è unito, per formarne parte integrante e sostanziale, il relativo disciplinare di gara. Tali documenti sono pubblicati sul sito Internet www.aziendacasa.fc.it e sulla piattaforma telematica SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>.

1. STAZIONE APPALTANTE: Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Forlì-Cesena.

Indirizzo postale: Viale Giacomo Matteotti, 44 - 47121 Forlì -Italia

Indirizzo Internet: <http://www.aziendacasa.fc.it> - Posta telematica: casa@aziendacasa.fc.it - Fax: +39 0543.451012 PEC:

protocollo@aziendacasafc.legalmail.it

- Responsabile del procedimento: Ing. Paolo Bergonzoni - Settore Tecnico - Viale Giacomo Matteotti, 44 - 47121 Forlì -Italia

2. PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett.sss), e con le specifiche di cui all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016;

3. LUOGO DI ESECUZIONE, NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI DA EFFETTUARE, IMPORTO COMPLESSIVO DELL'CONCESSIONE, MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO, QUALIFICAZIONE RICHIESTA, EVENTUALI OPZIONI ESERCITABILI DALLA STAZIONE APPALTANTE, EVENTUALE DIVISIONE IN LOTTI E CPV (Vocabolario comune per gli appalti):

3.1. luogo di esecuzione: Nei Comuni di Bertinoro, Castrocaro, Cesena, Cesenatico, Civitella, Forlì, Galeata, Meldola, Santa Sofia, Sogliano al Rubicone della Provincia di Forlì-Cesena, agli indirizzi segnati nella tabella riportata al 3.1. del disciplinare di gara;

3.2. l'oggetto della Concessione consiste nella progettazione e manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico negli edifici ERP di proprietà / gestiti da ACER nella forma del PPP (partenariato pubblico privato), con

trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%" a fronte di sconto in fattura, con possibilità di effettuare contestualmente altri interventi incentivabili e interventi di manutenzione straordinaria collegati, a utilizzazione diretta del concedente e con gestione dei servizi correlati di manutenzione successiva ai sensi dell'articolo 164 e seguenti e dell'articolo 180 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni.

3.3. importo complessivo della Concessione (comprensivo della quota non assoggettata a ribasso, oggetto di sconto in fattura e recuperata al 110% con bonus fiscale, e compresi oneri per la sicurezza): **Euro 28.461.305,31.**

Importo complessivo stimato della Concessione comprensivo dell'opzione di aumento del 20% prevista nel Disciplinare **Euro 34.153.566,37.**

Valore stimato dell'Investimento (somma che il Concessionario è chiamato ad anticipare) pari ad **Euro 25.416.586,88.**

Importo assoggettato a ribasso d'asta: **Euro 1.404.266,69** al netto degli oneri di sicurezza pari ad Euro **24.423,82.**

3.4. costi relativi alla gestione della sicurezza legati alle cautele, agli equipaggiamenti logistici e all'organizzazione di cantiere: **Euro 399.349,29** di cui **Euro 374.925,47** per prestazioni incentivabili, ed **Euro 24.423,82** per prestazioni non incentivabili.

3.5. tipologia dei servizi e degli interventi (meglio descritti nel disciplinare e nel capitolato):

Interventi incentivabili e non incentivabili di efficientamento energetico:

categoria prevalente: OG1 **Euro 17.688.196,92**

categoria scorporabile/subappaltabile: OS28 **Euro.2.460.305,17**

categoria scorporabile/subappaltabile: OS30 **Euro 221.313,07**

Servizi tecnici: **Euro 5.046.771,78.**

3.6. modalità di determinazione del corrispettivo: **a misura**, con pagamento periodico e previa verifica della prestazione svolta, secondo quanto stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto e dal DPR 207/2010;

3.7. eventuali opzioni esercitabili dalla stazione appaltante: la Stazione appaltante si riserva di incrementare e di diminuire gli importi di contratto di Concessione come meglio precisato nel disciplinare al punto 3.7.

Il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni fino alla concorrenza degli importi sopra indicati alle stesse condizioni e prezzi contrattuali determinati in sede di gara.

3.8. eventuale divisione in lotti: la Concessione non è suddivisa in lotti;

3.9. CPV relativo all'oggetto principale del contratto di Concessione: 45320000-6 più altri specificati nel disciplinare.

4. **TERMINE DI ESECUZIONE:** La Concessione si svolge in due fasi: la prima, dalla data di consegna dei servizi di progettazione definitiva/esecutiva al termine dei lavori e servizi di efficientamento energetico fissata attualmente al 31/12/2023, data eventualmente modificabile a seguito di proroga del termine per usufruire dei bonus fiscali; la seconda (fase di gestione dei Servizi correlati di manutenzione successiva) ha durata quinquennale per tutti gli interventi a partire dalla data del rilascio dell'esito positivo della Verifica Finale di Qualità e Conformità dell'Opera (VFQC) per l'ultimo intervento.
5. **DOCUMENTAZIONE:** Gli elaborati di gara e gli allegati al disciplinare sono scaricabili e consultabili sul sito: www.aziendacasa.fc.it e su SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>.
6. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**
- 6.1. **termine ultimo per la ricezione delle offerte:** ore 12.00 del giorno 4 luglio 2022;

- 6.2. indirizzo di ricezione delle offerte: esclusivamente tramite piattaforma telematica SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>;
- 6.3. modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- 6.4. prima seduta pubblica: apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa il giorno 6 luglio 2022 alle ore 9,00 tramite SATER;
7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: gli operatori economici accreditati su SATER;
8. GARANZIA PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA: l'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari al 2% (due per cento) del Valore stimato dell'Investimento di Euro 25.416.586,88 (comprensivo degli importi non soggetti a ribasso) di cui al precedente articolo 3.3. e da un'ulteriore cauzione in misura pari al 2,5% (duevirgolacinque per cento) del valore stimato dell'investimento da costituirsi con le modalità indicate nell'unito disciplinare di gara;
9. FINANZIAMENTO: bilancio della stazione appaltante e acquisizione del Credito Fiscale da parte del Concessionario ai sensi dell'art. 121 Decreto Rilancio (D.L. 34/2020 convertito nella L. 77/2020);
10. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO: i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, 46 comma 1 del Codice e 48 comma 8 del D.Lgs. n.50/2016, anche se non ancora costituiti, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.
11. MOTIVI DI ESCLUSIONE E REQUISITI DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE: si rinvia a quanto prescritto all'art. 11 dell'unito disciplinare di gara;
12. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: l'offerta è valida per almeno 180 giorni dalla data scadenza del termine per la presentazione dell'offerta e comunque fino alla data di stipula del contratto di Concessione;
13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 comma 6 del D. Lgs.50/2016, descritto all'art. 13 dell'unito disciplinare di gara;
14. VARIANTI: non sono ammesse offerte in variante con l'eccezione limitata alle proposte migliorative costituenti l'offerta tecnica secondo i sub-criteri elencati nel disciplinare;
15. ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI: per tutte le altre prescrizioni, regole ed informazioni relative alla presente procedura si rinvia all'unito disciplinare di gara. L'offerta e i documenti a corredo devono essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.
La concessione NON è associata a un progetto e/o programma finanziato con fondi dell'Unione e NON rientra nell'ambito dell'AAP.
16. Data di spedizione del bando alle Gazzetta Ufficiale Comunità Europea 06/06/2022

Il Responsabile unico del procedimento (Ing. Paolo Bergonzoni)

