



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

Via I. Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568 – info@atervt.it - aterviterbo@pec.it

Bando di gara in *Project Financing*

Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/16) per la riqualificazione del patrimonio dell'ATER di Viterbo, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%"

CUP: I54F21000000005

Lotto 7 – CIG: 92092322A9

Lotto 17 – CIG: 920925232A

Lotto 19 – CIG: 9209267F87

Lotto 28 – CIG: 9209279970

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Amministrazione Aggiudicatrice:

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, con sede in Viterbo, Via Igino Garbini n. 78/A

C.F. 80000910564 - P.IVA 00061420568

Città: Viterbo

Paese: Italia

Codice NUTS: ITE41

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Valentina Fraticelli

e-mail: info@atervt.it

P.E.C.: aterviterbo@pec.it

I.2) Comunicazioni:

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito e diretto alla seguente pagina <https://atervt.portaletrasparenza.net/>, nella sezione bandi e gare, nonché sulla piattaforma di negoziazione raggiungibile al seguente indirizzo: <https://atervt.acquistitelematici.it/>.

Le offerte vanno presentate tramite la procedura informatizzata del portale: <https://atervt.acquistitelematici.it/> secondo le modalità previste nel Disciplinare di gara.

I.3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo.

I.4) Principale settore di attività

Ente pubblico di tipo economico, operante nel settore dell'edilizia residenziale pubblica tramite acquisto

terreni, acquisizione e costruzione immobili da adibire ad E.R.P.S., locazione alloggi ed accessori.

SEZIONE II: OGGETTO

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione

Concessione in regime di *project financing* per l'efficientamento energetico ed il consolidamento sismico in edifici di proprietà dell'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo, mediante benefici fiscali di cui al D.L. 34/2020, convertito con modificazione con la Legge 17/07/2020 n.77 (c.d. superbonus).

CUP: I54F21000000005

Lotto 7 – CIG: 92092322A9

Lotto 17 – CIG: 920925232A

Lotto 19 – CIG: 9209267F87

Lotto 28 – CIG: 9209279970

II.1.2) Procedura

L'affidamento della concessione avviene ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/20016 e s.m.i. e la selezione avverrà mediante procedura telematica aperta, ai sensi degli artt. 3, comma 1, lett. sss), 59 e 60, D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

II.1.3) Valore totale Stimato

Valore delle concessioni:

Rif. Lotto	Comune	Localizzazione	Numero Alloggi	Importo lavori	Costi sicurezza stimati	Totale Spese Tecniche	Importo a base d'asta	Importo intervento
7	Viterbo	Via T. Ghinucci, Str. P. di Quercia, Via C. Ridolfi	68	6.978.524,74 €	246.015,87 €	1.039.941,73 €	8.018.466,47 €	8.899.047,90 €
17	Bomarzo	Via G. Verga	36	5.854.838,89 €	202.801,28 €	872.637,54 €	6.727.476,43 €	7.466.298,53 €
19	Canino	Via G. Savastano	42	5.243.103,13 €	173.981,19 €	683.153,27 €	5.926.256,40 €	6.566.255,86 €
28	Civita Castellana	Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer	62	5.874.085,16 €	208.557,82 €	875.427,65 €	6.749.512,81 €	7.490.746,50 €

Sulla base di detti importi, gli interventi da realizzare sono riconducibili alle seguenti categorie e classifiche di iscrizione SOA:

Viterbo, Via T. Ghinucci, Strada Pian di Quercia, Via Cardinal Ridolfi - rif. Lotto n. 7

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	6.185.464,76 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	III	SI	793.059,98 €	Scorporabile	
Sommano			6.978.524,74 €		

Bomarzo, Via G. Verga - rif. Lotto n. 17

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	5.435.251,10 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	II	SI	419.587,79 €	Scorporabile	
Sommano			5.854.838,89 €		

Canino, Via G. Savastano - rif. Lotto n. 19

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	4.754.320,93 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	II	SI	488.782,20 €	Scorporabile	
Sommano			5.243.103,13 €		

Civita Castellana, Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer - rif. Lotto n.28

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	5.150.812,54 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	III	SI	723.272,62 €	Scorporabile	
Sommano			5.874.085,16 €		

Le Classi e le Categorie professionali di riferimento, ex D.M. 17 giugno 2016, ai fini della redazione della progettazione:

Viterbo, Via T. Ghinucci, Strada Pian di Quercia, Via Cardinal Ridolfi - rif. Lotto n. 7

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	3.471.894,76 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	929.877,23 €
S.03- strutture	i/g	0,95	2.576.752,75 €
Sommano			6.978.524,74 €

Bomarzo, Via G. Verga - rif. Lotto n. 17

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	3.202.736,78 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	587.732,08 €
S.03- strutture	i/g	0,95	2.064.370,03 €
Sommano			5.854.838,89 €

Canino, Via G. Savastano - rif. Lotto n. 19

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	3.240.998,11 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	544.745,54 €
S.03- strutture	i/g	0,95	1.457.359,52 €
Sommano			5.243.103,17 €

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	2.500.615,85 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	863.520,01 €
S.03- strutture	i/g	0,95	2.509.949,31 €
Sommano			5.874.085,16 €

II.1.4) Descrizione

L'affidamento avviene sulla base della proposta progettuale comprensiva del progetto di fattibilità tecnica ed economica, bozza di convenzione e PEF asseverato, predisposta dal "promotore", ai sensi del citato art. 183 del Codice, ed approvata dall'ATER di Viterbo con Determinazione del Direttore Generale n. 155 del 21/04/2022 relativa ai Lotti nn. 1, 3, 4 e 6.

Il "promotore" potrà esercitare il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario della concessione, ai sensi e per gli effetti del citato art. 183, comma 15 del Codice.

Il progetto di finanza prevede che la realizzazione degli interventi avverrà con risorse finanziarie a carico del concessionario al quale sarà garantita la copertura dei costi attraverso il trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110% e il corrispettivo derivante dai ricavi correlati alla gestione servizi offerti.

La concessione si compone delle seguenti attività:

- a) la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva;
- b) ogni analisi o attività connessa alla progettazione (ivi compreso l'ottenimento delle autorizzazioni) e alla revisione della stessa;
- c) l'esecuzione dei lavori e la gestione dei servizi connessi;
- d) il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere per tutta la durata della concessione secondo le modalità specificate nel Disciplinare di gara.

II.1.5) Criteri di aggiudicazione

La concessione è aggiudicata in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95, comma 2, D.Lgs. 50/2016, in base ai criteri di valutazione qualitativi/quantitativi specificati dal Disciplinare di gara (con diritto di prelazione del "promotore")

II.1.6) Durata della concessione

10 anni, con decorrenza dalla data di stipula della Convenzione.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) condizioni di partecipazione

Possono presentare offerta i soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati.

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, i servizi di progettazione dovranno essere espletati da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali, in conformità alle previsioni di cui al Disciplinare di gara.

III.1.2) situazione personale degli operatori

Informazioni e formalità necessarie per valutare le conformità ai requisiti:

- a) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- b) Insussistenza di piani individuati di emersione di cui all'articolo 1 bis, comma 14, della legge 18 ottobre

2001, n. 383, come sostituito dal decreto legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

- c) Insussistenza di rapporti di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile ovvero di qualsiasi relazione, anche di fatto, rispetto ad altro partecipante alla gara, laddove il controllo oppure la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- d) Nel caso in cui l'operatore economico esegua direttamente i lavori oggetto della concessione, dovrà possedere la qualificazione SOA nelle seguenti categorie e classifiche di cui all'art. 61, D.P.R. 207/10; indicato sub part. II. 1.3)

SEZIONE IV: INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.1) Pubblicazioni precedenti: NO

IV.2) Condizioni per ottenere la documentazione di gara

Il presente bando, il disciplinare di gara e la proposta progettuale e ogni altra documentazione complementare sono disponibili sul Sito internet: www.atervt.it

IV.3) Termine per il ricevimento delle offerte con le modalità di presentazione indicate nel disciplinare di gara

Entro le ore **12.00** del giorno **3 giugno 2022**

IV.4) Lingua utilizzabile per la presentazione dell'offerta

L'offerta economica, l'offerta tecnica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

IV.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 gg. dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la protrazione della validità dell'offerta fino ad un massimo di ulteriori giorni 60 qualora, la procedura di selezione, compresa la stipula della convenzione, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta.

IV.6) Apertura delle offerte. Data, ora e luogo

Apertura buste: 1^ seduta pubblica telematica il giorno **9 giugno alle ore 9.00** presso la sede dell'A.T.E.R., attraverso la Piattaforma e-procurement messa a disposizione dall'ente secondo le modalità previste dal disciplinare di gara.

SEZIONE V: INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

V.1) Principi in materia di trasparenza

Tutti gli atti relativi alla procedura di gara sono pubblicati sul sito istituzionale dell'ATER in ossequio alle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. Le spese per la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

V.2) Visione e accesso alla documentazione di gara

Il bando, il disciplinare, il modello di istanza di partecipazione, le dichiarazioni e tutti gli altri documenti di gara sono consultabili sulla piattaforma telematica disponibile su <https://atervt.acquistitelematici.it/>.

V.3) Altre informazioni

- a) la presente procedura ad evidenza pubblica è indetta giusta Determinazione del Direttore Generale n. 173 del 28/04/2022;
- b) la stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la gara, individuando il concessionario anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- c) il sopralluogo è obbligatorio; lo stesso potrà essere effettuato con le modalità previste dal Disciplinare di gara;
- d) ogni eventuale comunicazione avverrà mediante posta elettronica certificata;
- e) ai sensi e per gli effetti di quanto previsto e disposto dal d.lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento U.E. n. 679/16, si precisa che i dati forniti dai partecipanti saranno utilizzati esclusivamente ai fini della procedura di gara in argomento e per lo svolgimento del successivo rapporto contrattuale;
- f) nella ipotesi in cui, all'esito della procedura di gara, il promotore non risultasse aggiudicatario, quest'ultimo potrà esercitare, nei 15 giorni successivi alla 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 della gara;
- g) dovranno osservarsi a pena di esclusione le indicazioni di cui al Disciplinare di gara;
- h) l'ATER Provincia di Viterbo si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione e/o alla stipula della Convenzione, senza che i concorrenti possano avanzare richieste di danni, indennità, rimborsi o compensi di qualsiasi tipo, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del cod. civ.;

- i) l'accesso agli atti di gara è disciplinato dall'art. 53, D.Lgs. 50/2016;
- l) è ammesso il soccorso istruttorio nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 83, comma 9 del codice;
- m) Il trattamento dei dati avverrà in conformità al D. Lgs. n. 196/2003 e Reg. EU n. 679/2016.

SEZIONE VI: PROCEDURE DI RICORSO

VI.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per il Lazio.

VI.2) Presentazione di ricorso, previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale; ai sensi dell'art. 120, c.p.a. d.lgs. 104/10 e ss.mm.ii..

Viterbo, 28.04.2022

**Il Direttore Generale
Avv. Fabrizio Urbani**