

Servizio Tecnico

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI
OPERATORI ECONOMICI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E
MIGLIORAMENTO SISMICO
DEL PATRIMONIO DELL'ATER PROVINCIA DI ROMA
AI SENSI DELL'ART 183 comma 15 D.LGS 50/16**

Si informa che l'azienda ATER PROVINCIA DI ROMA, in esecuzione della deliberazione del COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 8 del 07.07.2020 intende AVVIARE il miglioramento degli edifici di proprietà da un punto vista energetico e rischio sismico del proprio patrimonio utilizzando principalmente strumenti normativi che in linea generale non comportino esborsi economici per l'AZIENDA.

A tal fine gli operatori economici in possesso della certificazione Esco, ai sensi della UNI CEI 11352 (o imprese che operino in ATI con le ESCO), possono presentare una propria manifestazione di interesse PROPONENDO un progetto di fattibilità tecnico – economico che, qualora ritenuto conveniente dall'AZIENDA ATER PROVINCIA DI ROMA, consentiranno di ottenere la qualifica di promotore (ai sensi dell'art. 183 D.lgs 50/16) e verranno posti a base di gara per il futuro affidamento dei lavori di ristrutturazione e successiva gestione.

Si precisa che il PIANO ECONOMICO dovrà sostenersi principalmente attraverso il RICORSO ALL'ECOBONUS E SISMA BONUS e che l'AZIENDA non finanzierà direttamente gli interventi. Gli interventi, oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico, dovranno essere tesi a consegnare a fine lavori un fabbricato sicuro e conforme alle vigenti normative (elettriche, prevenzione incendi, gas, e sismico etc).

I progetti di fattibilità tecnico – economici dovranno essere redatti per tutti i fabbricati ove sono ubicati appartamenti di proprietà dell'Azienda ATER Provincia di Roma (allegato al presente avviso elenco immobili) e dovranno evidenziare eventuali difformità normative nelle materie sopra riportate oltreché esborsi economici per porre loro rimedio.

L'Azienda intende intervenire sui fabbricati in piena proprietà dell'ATER PROVINCIA DI ROMA. I progetti di fattibilità tecnico – economici dovranno essere consegnati entro il 22.09.2020 ore 12,00 pena l'esclusione dalla presente procedura.

Le proprietà immobiliari dell'azienda ATER PROVINCIA DI ROMA è descritta nell'allegato file. La presentazione delle manifestazioni di interesse deve avvenire attraverso la compilazione dell'allegato modello di domanda, debitamente sottoscritto da un soggetto munito di adeguati poteri in azienda e trasmesso tramite piattaforma S.TELL@ e lo studio di fattibilità tecnico economico allegato.

La procedura di affidamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 c. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è esperita utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>.

Le modalità di accesso ed utilizzo del sistema sono indicate nei manuali operativi della piattaforma disponibili per gli Operatori Economici (tra cui “Risposta gara” “Guida alla registrazione e alle funzioni base un manuale di guida alla registrazione”). Per identificarsi, gli operatori economici

Servizio Tecnico

concorrenti dovranno completare la procedura di “Registrazione Operatore Economico” presente sul sistema.

Per informazioni relative alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul Sistema è possibile contattare la casella di posta elettronica supporto.stella@regione.lazio.it, oppure il numero verde 06 997744.

Gli Operatori Economici che partecipano alla procedura esonerano espressamente la Direzione Regionale Centrale Acquisti e l'ATER della Provincia di Roma ed i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento e/o difetto della piattaforma, compresi quelli relativi ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema S.TELL@.

1. Oggetto dell'appalto a base di gara

Interventi rientranti nel D.l. 19.05.2020 n° 34 art 119 incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica veicoli elettrici proposti ai sensi dell'art 183 comma 15 dlgs 50/16 che al comma 15 dispone “*Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, incluse le strutture dedicate alla nautica da diporto, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto di fattibilità deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori e del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. Il piano economico-finanziario comprende 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. La proposta è corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'articolo 93, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara. L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il*

Servizio Tecnico

promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore 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 promotore 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 nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9”.

2. Sopralluoghi e documenti

In considerazione della natura dell'appalto e della complessità delle attività necessarie per la predisposizione dell'offerta, la presa visione dei luoghi è ammessa facendo la sola comunicazione a questa AZIENDA entro il 01.09.2020. Con indicazione dei nominativi dei tecnici incaricati e del programma dei comuni interessati alla visita.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale, da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIA o da attestazione SOA; può essere fatto anche da soggetto diverso solo se munito di procura notarile o altro atto di delega scritto purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato a cura di uno qualsiasi degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei lavori.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di manifestazione di interesse in quanto la verifica dello stato degli immobili condizione necessaria alle attività di proposte tecniche.

I documenti dei fabbricati sono scaricabili al seguente link <https://www.aterprovinciadiroma.com/download/bando-comuni.zip> oppure per ogni singolo Comune al link <https://www.aterprovinciadiroma.com/indagine-di-mercato-finalizzata-alla-ricerca-di-operatori-economici-per-lefficientamento-energetico-e-miglioramento-sismico-del-patrimonio-dellater-provincia-di-roma-ai-sensi-dell/>

Servizio Tecnico

3. Chiarimenti e comunicazioni

Per l'espletamento della presente gara l'ATER della Provincia di Roma si avvale della piattaforma della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> previa registrazione degli operatori economici. Le modalità di accesso ed utilizzo della piattaforma sono indicate nel Manuale per gli operatori economici.

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti da presentare sulla piattaforma S.TELL@ - <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> - almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le richieste di chiarimenti e/o ulteriori informazioni legate alla procedura di gara e relative ad elementi amministrativi e tecnici, da parte degli Operatori Economici interessati, dovranno pervenire alla Stazione Appaltante tramite la sezione dedicata nel dettaglio del bando disponibile sulla piattaforma S.TELL@ - <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>.

Le richieste pervenute oltre il termine indicato ovvero inviate in modalità diverse rispetto alla predetta non saranno prese in considerazione. Ai sensi dell'art. 74 comma del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte sulla piattaforma S.TELL@.

Le richieste di chiarimenti mediante l'apposita sezione dedicata "Quesiti" devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. **Non sono ammessi chiarimenti telefonici.**

Tutte le comunicazioni agli Operatori Economici registrati saranno effettuate sulla piattaforma della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> nella sezione dedicata alla presente procedura di gara. È onere del partecipante verificare la presenza di eventuali comunicazioni sulla piattaforma della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>.

Tali comunicazioni avranno valore di notifica, e, pertanto, è onere dell'Operatore Economico verificarne il contenuto fino al termine di presentazione delle offerte e durante tutto l'espletamento della gara.

4. Requisiti di partecipazione

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001 n. 165.

5. Modalità di partecipazione

Per partecipare alla manifestazione di interesse gli operatori economici interessati dovranno far pervenire tutta la documentazione richiesta in formato elettronico, redatta obbligatoriamente in lingua italiana, esclusivamente per via telematica entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22.09.2020 attraverso l'utilizzo della piattaforma della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> ALLEGANDO I SEGUENTI DOCUMENTI :



Servizio Tecnico

- **relazione illustrativa**
- **relazione tecnica**
- **studio di prefattibilità ambientale**
- **prime indicazioni e misure dei piani di sicurezza**
- **analisi di valutazione dei rischi**
- **calcolo sommario della spesa**
- **stima dei costi della sicurezza**
- **Q.T.E.**
- **Capitolato descrittivo prestazionale degli interventi proposti**
- **Piano economico finanziario**
- **Bozza di convenzione**
- **Elaborati grafici di progetto**
- **Autocertificazione comprovante il possesso dei requisiti di cui all'art 183 comma 17 e comma 17bis d.lgs 50/16.**

Inoltre si auspica, altresì, che le proposte siano accompagnate dall'uso dei metodi e degli strumenti elettronici introdotti dall'art 23 comma 13 d.lgs 50/16 (Building Information Modelling).

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare il dirigente del Servizio Tecnico responsabile del procedimento Arch. Luigi Giamogante tel 06.398632505 mail l.giamogante@aterprovinciadiroma.it.

F.to Il responsabile del procedimento

Dirigente Servizio Tecnico

Arch Luigi Giamogante

F.to Il Direttore Generale

Dott.Luigi BUSSI