

Sommario

1. PREMESSE	2
2. FINALITÀ	2
3. DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI SERVIZI PREVISTI	3
4. CONSISTENZA DEI LAVORI E SUDDIVISIONE IN LOTTI	3
5. ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA	4
6. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA	4
7. ONERI A CARICO DEL PROPONENTE	7
8. ATTIVITA' IN CAPO ALL'ENTE	7
9. ASPETTI FINANZIARIE E GARANZIE	7
10. CANONE E DURATA CONTRATTUALE	8
11. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA	8
12. ULTERIORI INFORMAZIONI	9
13. INFORMAZIONI FINALI	10

INFORMAZIONI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI QUALIFICATI DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, PER LA RIQUALIFICAZIONE E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ERP DI PROPRIETA' DELL'ATER DI PADOVA, CON TRASFERIMENTO DEI BENEFICI FISCALI DEL C.D. "SUPERBONUS 110%" A FRONTE DI SCONTO IN FATTURA, CON POSSIBILITA' DI EFFETTUARE CONTESTUALMENTE ALTRI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COLLEGATI – AZIONE 2

1. PREMESSE

In attuazione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 93 del 17.12.2020, esecutiva ai sensi di Legge, l'A.T.E.R. di Padova (nel seguito, "Ente") ha avviato il processo di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare tramite la realizzazione di interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico e di consolidamento sismico, con connesse attività di gestione, avvalendosi delle agevolazioni derivanti **dall'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito nella L. 17 luglio 2020, n. 77 – c.d. Superbonus 110%**, con trasferimento al 'Promotore' dei benefici fiscali di cui al citato decreto a fronte di sconto in fattura.

Considerato l'intero patrimonio immobiliare abitativo, decurtando alcune realtà immobiliari (sulla base di predeterminati requisiti oggetti), è stato costituito un elenco da assoggettare agli interventi di che trattasi come da precedente 'Informativa generale' del 18/02/2021.

Con il fine di dare sviluppo al processo avviato, sempre 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, facendo seguito alla prima iniziativa, denominata *Azione 1*, pubblica le presenti Informazioni di carattere generale, aggiornate e riferite all'*Azione 2* concernente i fabbricati di cui al sopra citato elenco non oggetto di proposte (si veda l'Allegato I).

L'informativa ha il solo scopo di fornire a gli 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.

2. FINALITÀ

Le presenti Informazioni generali, come premesso, sono volte a fornire agli operatori economici le indicazioni necessarie per la presentazione di proposte di partenariato pubblico privato (PPP), ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice, che siano complete e coerenti con il quadro normativo e con le esigenze dell'Ente.

L'iniziativa è attivata con lo scopo di avviare un confronto concorrenziale tra più soggetti operanti nel settore in argomento al fine di individuare, a seguito di una valutazione comparativa, la o le proposte progettuali (Progetto di fattibilità tecnico-economica) maggiormente rispondenti all'interesse pubblico.

Le valutazioni effettuate dall'Ente a seguito del recepimento delle proposte, finalizzate all'eventuale inserimento dell'iniziativa negli strumenti di programmazione, sono caratterizzate sia da una discrezionalità di tipo tecnico, in relazione agli aspetti giuridici, economico-finanziari, progettuali ed ambientali delle proposte, sia da una discrezionalità di tipo amministrativo, in ordine alla fattibilità delle medesime e alla scelta fra le diverse opzioni a tal fine percorribili, ivi compresa la c.d. "opzione zero".

Per la presente Azione 2, l'Ente ha suddiviso gli edifici individuati in n. 2 (due) lotti di intervento, come meglio evidenziato al successivo paragrafo 4.

L'operatore che avrà presentato la migliore proposta, verrà nominato Promotore dell'iniziativa. E' fatta salva la facoltà dell'Ente di nominare più soggetti Promotori in presenza di proposte considerate di interesse pubblico e afferenti a lotti diversi o di individuare lo stesso Promotore per la totalità dei lotti.

La valutazione delle proposte avrà luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante, purché ritenuto idoneo ed in possesso dei requisiti richiesti.

A seguito dell'individuazione del Promotore, l'Ente potrà invitare il soggetto nominato ad apportare al Progetto di fattibilità e alle specifiche del servizio le modifiche necessarie per la sua approvazione.

Il Progetto di fattibilità, eventualmente modificato, verrà quindi inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente e posto in approvazione.

Il Progetto di fattibilità approvato sarà posto a base di gara pubblica, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa, con diritto di prelazione a favore del Promotore. Oggetto dell'affidamento saranno la progettazione definitiva/esecutiva, nonché l'esecuzione degli interventi e la loro gestione successiva all'esecuzione, l'eventuale gestione dei servizi ulteriori proposti.

3. DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI SERVIZI PREVISTI

Gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, comprendono gli interventi c.d. "trainanti":

- cappotto, isolamenti termici e sostituzione di impianti di riscaldamento;

e gli interventi c.d. "trainati":

- sostituzione delle finestre comprensive di infissi.

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 finanziati con i risparmi di gestione e/o mediante un contributo dell'Ente. L'Ente, infatti, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti proposti stabilisce che la quota di contributo pubblico (prezzo o canone di disponibilità), di cui al comma 6 dell'art. 180 del Codice, non debba superare il valore del 3% dell'importo totale dei lavori.

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 relativi agli interventi che saranno eseguiti ed eventuali altri servizi che l'operatore economico intende svolgere e le modalità correlative di erogazione, che a titolo esemplificativo e non esaustivo possono riguardare:

- manutenzione degli impianti per la climatizzazione;
- manutenzione degli impianti elettrici delle parti comuni;
- manutenzione del verde e degli impianti di depurazione/fognari;
- manutenzione delle opere ed impianti oggetto di progettazione da parte del Proponente e dal medesimo realizzate.

Al fine di poter redigere la proposta, agli operatori economici sarà consegnata la documentazione riguardante lo stato di fatto degli edifici e quella inerente le spese sostenute nell'ultimo biennio per i servizi di manutenzione in essere.

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 l'Ente.

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

4. CONSISTENZA DEI LAVORI E SUDDIVISIONE IN LOTTI

Le proposte formulate dagli operatori economici dovranno essere riferite ad uno o alla totalità dei lotti indicati

nell'Allegato I al presente documento.

La scelta del numero di lotti potrà quindi variare in funzione della capacità di intervento del Proponente.

Ciascuna proposta dovrà riguardare un singolo lotto, ossia lo stesso operatore economico potrà presentare più proposte riferite a lotti differenti purché siano formulate e trasmesse separatamente.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del Codice, si precisa che, con riferimento al citato Allegato I, ciascun operatore economico interessato potrà presentare la propria proposta di intervento, o più proposte interessanti più lotti di edifici, nel rispetto di quanto indicato nella presente informativa, con l'unico vincolo di qualificarsi sempre nella medesima forma giuridica (p.e. operatore singolo, R.T.I., Consorzio Stabile, etc.).

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 tale giustificazione recepita nella dichiarazione di pubblico interesse da parte dell'Ente.

La documentazione relativa a ciascun lotto è reperibile nel sito web dell'Ente <https://www.aterpadova.org/> ed accessibile sia dal Focus della pagina principale, sia dalle Aree Tematiche – Sezione “Come fare per – Superbonus 110%” al link https://www.aterpadova.org/archivio2_aree-tematiche_0_69.html. Per poter accedere all'area riservata è necessario che l'operatore economico presenti richiesta di accesso alla documentazione medesima, scrivendo all'**Ufficio Affari Generali** al seguente indirizzo e-mail **info@aterpadova.com**, cui seguirà l'invio da parte dell'Ente delle credenziali.

5. ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA

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.

6. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

Nella predisposizione della proposta andrà considerato che le spese tecniche dell'Ente per Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza - 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 inoltre che 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 Codice.

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, sempre allegata al prospetto di sintesi della proposta, 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;
- indicazione e quantificazione dei benefici fiscali che il Proponente ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere;
- valore annuo del canone richiesto all'Ente al netto di IVA;
- ammontare del contributo a titolo di prezzo richiesto all'Ente e modalità di corresponsione;
- durata del contratto proposto;
- servizi integrativi offerti dal Proponente ed eventualmente inclusi nel canone richiesto.

b) Breve relazione descrittiva del Proponente 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. In ogni caso devono risultare rispettati i requisiti di qualificazione di cui all'art. 183 comma 17, oggetto di specifica autodichiarazione, come meglio indicato alla successiva lettera h)

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

c) Progetto di fattibilità redatto ai sensi dell'art. 23 del Codice e del d.P.R. 207/2010 (eventualmente corredato da schede tecniche o altro materiale 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.

d) Sintesi degli interventi proposti ma non coperti dalle risorse derivanti da crediti d'imposta. Nel caso in cui la proposta preveda interventi e servizi non coperti dalle risorse derivanti dal credito di imposta ex D.L. 34/2020 o da altre agevolazioni fiscali compatibili si richiede di evidenziarli in forma sintetica e tabellare, indicandone: motivazione della proposta, importo dell'investimento / servizio, indicazione puntuale delle eventuali somme a carico del Proponente e/o eventualmente dell'Ente e sua forma di finanziamento da evidenziare nel PEF. L'Ente si riserva in sede di valutazione della proposta e successiva negoziazione di richiedere l'esclusione, in toto od in parte, di tali interventi.

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. Il PEF dovrà essere completo di tutti i prospetti (conto economico, flussi di cassa e stato patrimoniale) ed esplicitare gli indicatori di redditività dell'operazione (TIR e VAN di progetto e dell'equity) in coerenza con quanto previsto dal Codice e dalle Linee Guida ANAC n.9 in materia di equilibrio delle concessioni e di trasferimento del rischio (VAN tendente a zero);

- 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;
 - dettaglio dei costi di investimento (per tipologia e per edificio) e dei costi di gestione dei servizi;
 - 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 di disponibilità) richiesto a sostegno della proposta e relativa modalità di erogazione;
 - esplicitazione delle modalità di calcolo del costo del capitale e del WACC;
 - esplicitazione delle modalità di utilizzo o cessione del credito d'imposta.
- g) Autodichiarazione del soggetto che assevera il PEF relativa al possesso dei requisiti di legge necessari per rilasciare l'asseverazione stessa.
- h) Indicazione degli elementi di cui all'art. 83 del Codice e dell'art. 183 comma 17 del Codice.
- i) Indicazione delle garanzie offerte all'Ente.
- j) 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, la natura delle reciproche obbligazioni tra Ente e soggetto contraente e l'allocatione dei rischi in capo all'Ente e al soggetto contraente in modo coerente con la tipologia contrattuale del PPP e con un effettivo trasferimento del rischio in capo al soggetto contraente;
- k) Documento denominato "Matrice dei rischi" contenente i dati previsti nelle linee guida n. 9 dell'Anac;
- l) Analisi del 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, utilizzando preferibilmente la metodologia del *Public Sector Comparator* come trattata da AVCP-UTFP nel documento "Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore".
- m) 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).

La proposta deve infine contenere l'indicazione dell'importo delle spese sostenute per la sua predisposizione 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 c.c.

La Bozza di convenzione dovrà prevedere 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.).

- mancato rispetto degli standard/ performance energetiche da progetto.

7. ONERI A CARICO DEL PROPONENTE

Le proposte dovranno necessariamente prevedere, per poter essere prese in considerazione, la piena assunzione in carico da parte del Proponente, sia in termini operativi che economici, di tutte le attività necessarie al regolare e proficuo compimento dell'intervento nei termini stabiliti dalla Legge, ivi compreso il conseguimento del beneficio fiscale previsto, e in specie delle seguenti attività:

- cura ed onere della predisposizione del progetto necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;
- cura ed onere 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 alla detrazione;
- cura ed onere 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;
- cura ed onere 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;
- 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;
- gestione dei servizi relativi agli interventi eseguiti in proprio o selezione del soggetto cui affidare la gestione, facendosi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti conseguenti;
- oneri inerenti agli incarichi di direzione lavori/direzione dell'esecuzione del contratto, di coordinamento della sicurezza - CSE, di certificazione degli impianti, di collaudo e di assistenza al RUP e ogni altro spesa tecnica a prescindere dall'ammissibilità del relativo costo al Superbonus;
- ogni altra cura o adempimento necessari a dare per correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;
- pieno rispetto delle norme in materia di attività edilizia;
- pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori.

8. ATTIVITA' IN CAPO ALL'ENTE

Sono a carico esclusivo dell'Ente le nomine dei professionisti per la Direzione dei lavori/Direzione dell'esecuzione del contratto, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione – CSE, Collaudo statico, Impiantistico e Tecnico Amministrativo, Assistenza al RUP e per tutte le necessarie attività tecniche i cui compensi saranno versati dall'Ente e da esso fatturati.

E' obbligo dell'Aggiudicatario della concessione, come indicato nei precedenti paragrafi 6 e 7, farsi carico dei relativi costi a prescindere dalla loro ammissibilità al Superbonus; i relativi importi andranno versati all'Ente con almeno 15 giorni di anticipo rispetto al termine di pagamento previsto in favore dei professionisti medesimi.

L'Ente si riserva la facoltà di svolgere le attività tecniche sopra indicate anche con personale aziendale, fermo restando l'obbligo da parte del Proponente di corrisponderne il compenso stabilito dal Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 c.d. "Decreto parametri".

9. ASPETTI FINANZIARIE 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 garantire con idonee coperture assicurative, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 103 commi 7 e 8 del Codice, la responsabilità civile verso terzi, le responsabilità professionali impiegate, la regolare conclusione dell'intervento, la qualità e la conservazione nel tempo dell'opera realizzata con polizza assicurativa postuma decennale.

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.

10. CANONE E DURATA CONTRATTUALE

Nella proposta, il corrispettivo che l'Ente sarà tenuto 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, entro il limite massimo del 3% del costo previsto dell'investimento;
- canone annuo per i servizi proposti, coerente con i valori di mercato per lo svolgimento di tali attività.

Il Proponente è tenuto a dimensionare liberamente il valore di ciascuna componente del corrispettivo, nei limiti indicati al paragrafo 3 e comunque in funzione della tipologia e dell'entità dei servizi inclusi, in modo tale da garantire l'equilibrio economico-finanziario della propria offerta.

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**. 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.

11. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici dovranno far pervenire all'Ente le loro proposte tramite posta elettronica PEC (all'indirizzo generale.aterpadova@pecveneto.it) o corriere o anche *brevi manu* presso il Protocollo aziendale entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 ottobre 2021.

La trasmissione della proposta o il plico dovranno avere ad oggetto:

PROPOSTA DI PARTENARITO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, PER LA RIQUALIFICAZIONE E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ERP DI PROPRIETA' DELL'ATER DI PADOVA, CON TRASFERIMENTO DEI BENEFICI FISCALI DEL C.D. "SUPERBONUS 110%" A FRONTE DI SCONTO IN FATTURA, CON POSSIBILITA' DI EFFETTUARE CONTESTUALMENTE ALTRI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COLLEGATI – AZIONE 2.

L'accompagnatoria alla documentazione va redatta in forma libera indicando ragione sociale, cod. fiscale, p. IVA, PEC e nominativo del legale rappresentante che la sottoscrive, dichiarando ai sensi dall'art. 183, comma 8, del Codice il possesso dei requisiti ivi previsti con loro indicazione, nonché specificando i fabbricati di interesse e firmando digitalmente ovvero allegando scansione di documento valido di identità in caso di firma autografa. In caso di associazioni, l'accompagnatoria e la documentazione e le dichiarazioni richieste dovranno essere sottoscritte da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di un documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Proposte riferite a lotti di edifici distinti di cui all'Allegato I, da parte dello stesso operatore economico, dovranno essere redatte e trasmesse separatamente.

E' responsabilità dei Proponenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste pena l'esclusione dalla presente procedura.

I Proponenti esonerano l'Ente da qualsiasi responsabilità inerente il mancato ricevimento delle proposte entro i tempi stabiliti.

Non verranno prese in considerazione proposte ricevute oltre la data e l'orario indicati.

Stanti la dimensione complessiva dell'iniziativa e i ristretti tempi previsti dalla Legge, gli interessati dovranno adoperarsi autonomamente sia per la predisposizione delle loro proposte, utilizzando la documentazione messa a disposizione dell'Ente, sia per la visita dei complessi immobiliari di loro interesse.

Fino a 20 giorni lavorativi prima del termine sopra indicato, il soggetto interessato potrà richiedere l'accesso alle informazioni tecnico-amministrative necessarie alla formulazione della proposta, scrivendo all'**Ufficio Affari Generali** al seguente indirizzo e-mail **info@aterpadova.com**

Richieste di informazioni e quesiti dovranno pervenire **entro la data del 22 ottobre 2021**, esclusivamente mediante l'invio di una PEC sempre all'indirizzo **generale.aterpadova@pecveneto.it** all'attenzione dell'Ufficio Affari Generali. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite in formato elettronico, almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte, mediante pubblicazione in forma anonima sul sito internet dell'Ente.

12. 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 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 da operatori economici in epoca antecedente la data di pubblicazione delle presenti Informazioni generali, finalizzate all'affidamento dei lavori e dei servizi in oggetto, 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 e ss.mm.ii., 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 e ss.mm.ii..
- 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..

13. INFORMAZIONI FINALI

Le presenti Informazioni generali sono pubblicate sul sito internet dell'Ente, **www.aterpadova.org**.

Aggiornamenti, comunicazioni e risposte alle domande più frequenti saranno pubblicati nel medesimo sito.

Successivamente alle individuazioni dei 'Promotori' da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ente, gli affidamenti degli appalti avverranno sulla base di procedure aperte, indette ai sensi del citato art. 183 comma 15 del Codice, e gestite dalla centrale di committenza presso la Federazione dei Comuni del Camposampierese il cui '*profilo di committente*' (di cui agli articoli 3, comma 1, lettera nn, 29, comma 1, e 73, comma 2, del Codice medesimo), è il seguente: **<https://fcc.tuttogare.it>**.

Padova, li 31/08/2021

IL DIRETTORE

Marco Bellinello

