

**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN PARTENARIATO
PUBBLICO PRIVATO DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL
PATRIMONIO DI ACER REGGIO EMILIA E/O GESTITO
RICORRENDO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL
DL N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 17.07.2020 N. 77,
MEDIANTE APPLICAZIONE DI SCONTO IN FATTURA.**

RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 1: *Con riferimento al paragrafo n. 5.3.2 "REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA in cui viene richiesta "n. 1 dichiarazione sottoscritta da primario Istituto finanziatore di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione coerentemente con i contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario", si chiede di confermare se è possibile comprovare il possesso di disponibilità finanziarie congruenti con l'importo dell'investimento oggetto di offerta, mediante ricorso al finanziamento infragruppo, comprovabile attraverso una lettera della capogruppo attestante la disponibilità a fornire al concorrente un importo sufficiente e congruente con l'importo dell'investimento oggetto di offerta.*

Risposta: Si conferma la possibilità di comprovare il possesso di disponibilità finanziarie congruenti con l'importo dell'investimento oggetto di offerta, mediante ricorso al finanziamento infragruppo, in particolare attraverso un impegno della società capogruppo attestante la disponibilità a fornire al concorrente un importo sufficiente e congruente con l'importo dell'investimento oggetto di offerta.

Quesito n. 2: *Si chiedono delucidazioni in merito all'importo pari ad Euro 5.733.900,00 IVA esclusa poiché nella documentazione di gara viene indicato come valore stimato dell'investimento (si veda pag. 1 del disciplinare) e come valore totale stimato (si vedano punti II.1.5 e II.2.6 del bando di gara) il medesimo importo pari ad Euro 5.733.900,00 IVA esclusa; il valore indicato contrasta con il dettaglio dell'importo a base di gara come dettagliato all'art. 3.2 del disciplinare di gara e come anche riportato nella nostra Proposta.*

Risposta: Il "valore stimato dell'investimento", riportato nella prima pagina del Disciplinare di gara e nel bando pubblicato sulle Gazzette Ufficiali Europea e Italiana è un valore reperito nel Piano Economico Finanziario del Promotore, pubblicato fra i documenti di gara, risultante dalla somma delle voci "Costi delle opere Superbonus 110%", "Costi altri interventi (superamento massimali di detrazione)" e "Costi generali, assicurazioni, altro". Si conferma che il "valore

stimato dell'investimento" non corrisponde necessariamente con la base di gara, come nel caso di specie.

Quesito n. 3: *Art. 4.1. "Sopralluogo e chiarimenti": si chiede di confermare se la società scrivente, in qualità di soggetto promotore depositario della proposta posta a base di gara possa considerarsi esonerato dall'obbligo di effettuare il sopralluogo sugli edifici oggetto della presente procedura.*

Risposta: Seppure il sopralluogo sui fabbricati oggetto di intervento risulti importante allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi e ai fini della predisposizione dell'offerta di gara, ACER non monitora le società che effettuano il sopralluogo né rilascia alcuna attestazione in merito. I tecnici dell'Ente sono disponibili, ove richiesto dal potenziale concorrente e se ritenuto da questi necessario, a partecipare congiuntamente ai sopralluoghi.

Quesito n. 4: *Art. 9 "Contenuti dell'offerta tecnica": si chiede di confermare che i seguenti documenti: a) "Analisi dei costi unitari" facente parte del Progetto di fattibilità e b) "Analisi economica delle opere di risparmio energetico..." facente parte della Relazione tecnica illustrativa degli interventi di riqualificazione energetica, in virtù del principio di separazione secondo cui l'offerta tecnica non può contenere elementi di natura economica, debbano essere inseriti nella busta economica e non in quella tecnica come indicato nel disciplinare.*

Risposta: I documenti citati, che costituiscono parte integrante del Progetto di fattibilità e della Relazione tecnica illustrativa, dovranno essere citati nei medesimi a livello di elencazione, ma materialmente allegati alla Busta contenente l'Offerta Economica.

Quesito n. 5: *Art. 15. Cauzioni e coperture assicurative - "Polizza di responsabilità civile e professionale del soggetto incaricato della verifica": si chiede di confermare che tale polizza non debba essere prodotta a cura del Concessionario, in quanto 1) la validazione dei progetti, ove prevista, è onere e attività del Concedente 2) non sono previste nel Contratto eventuali prestazioni professionali a carico del Concessionario a supporto del Responsabile Unico del Procedimento per tali verifiche.*

Risposta: La polizza richiesta fa riferimento alle verifiche interne del Concessionario in merito alla correttezza tecnico-giuridica degli elaborati progettuali qualora tale attività non coincidesse con l'attività di asseverazione come da successivo punto dell'art. 15 del Disciplinare "Polizza di responsabilità civile e professionale del soggetto incaricato dell'asseverazione". Nel caso in cui le due attività coincidessero è richiesta un'unica polizza.

Quesito n. 6: *Art. 15. Cauzioni e coperture assicurative - "Polizza assicurativa che copra il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti ed opere ai sensi del comma 7 dell'art. 103 del Codice": in conformità a quanto previsto dall'art. 103, comma 7 secondo cui "nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare" si chiede di fornire indicazioni in merito all'importo della somma da assicurare e, a copertura della responsabilità civile verso terzi, l'importo del massimale richiesto.*

Risposta: Si riporta qui di seguito il calcolo della somma da assicurare a carico del futuro contraente, come risulterà a seguito dell'esperimento della gara, nonché il massimale richiesto per la responsabilità civile, che tiene altresì conto del fatto che tutti gli interventi sono da realizzarsi in fabbricati abitati:

Massimale assicurato dalla polizza C.A.R.:	Valore dell'investimento	€	-	+
	Oneri di demolizione (10% del valore dell'investimento)	€	-	+
	Eventuali danni alle opere esistenti (30% del valore dell'investimento)	€	-	=
	Totale massimale C.A.R.	€	-	
Massimale per la responsabilità civile verso terzi:		€	3.000.000,00	

Quesito n. 7: *Art. 15. Cauzioni e coperture assicurative - "Polizza assicurativa indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi di cui all'art. 103, comma 8 del Codice": si chiede di confermare che la polizza richiesta non debba essere prodotta poiché 1) non è prevista la realizzazione di opere strutturali e 2) l'importo dei lavori previsti non supera il doppio della soglia comunitaria come richiamato nel comma indicato.*

Risposta: L'art. 103 comma 8 del Codice indica i casi nei quali vi è l'obbligo di stipulare una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, ma non vieta che tale polizza possa essere richiesta anche per importi inferiori, a discrezione della Stazione Appaltante.

È infatti prassi di questo Ente richiedere tale polizza anche nel caso di interventi di riqualificazione che vadano ad incidere in modo importante sull'involucro degli edifici.

Si ricorda inoltre che determinate lavorazioni, come cappotto termico e manto di copertura, richiedono comunque tale assicurazione.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Emilia Isri



