



AVVISO DI CONSULTAZIONE DI MERCATO

1. OGGETTO

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno (d'innanzi ATER Belluno), Ente Pubblico Economico strumentale della Regione del Veneto, svolge compiti di attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica (d'innanzi ERP), sovvenzionata, agevolata e convenzionata, nonché si occupa dell'ottimizzazione e della gestione del proprio patrimonio immobiliare.

Porzione del patrimonio ERP in gestione è costituito da fabbricati in regime condominiale (d'innanzi Condomini) ai sensi degli articoli 1117 e successivi del Codice Civile.

In tali condomini l'ATER Belluno risulta proprietario di una parte delle unità immobiliari costituenti il fabbricato e della relativa quota parte delle parti comuni meglio specificati nell'Allegato 1.

L'ATER Belluno su una parte rilevante dei Condomini risulta proprietario di più della metà del valore dell'edificio. Si precisa come all'attualità, ai sensi della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.24/E del 8 agosto 2020, in questi casi il Superbonus spetta anche per le spese sostenute nel periodo intercorrente fra il 1° gennaio 2023 ed il 30 giugno 2023¹.

ATER Belluno intende con il presente avviso avviare una **consultazione di mercato** con le imprese e i professionisti del settore per l'individuazione di soluzioni, da proporre in sede di assemblea condominiale, incentivate ai sensi dell'articolo 119 della Legge 17 luglio 2020, n. 77 (d'innanzi Superbonus), optando, in luogo dell'utilizzo della detrazione fiscale spettante, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dall'esecutore degli interventi ai sensi dell'articolo 121 comma 1 lettera a della medesima legge.

In attuazione della Delibera del C.d.A. ATER n.69 del 22.12.2020, con il presente avviso l'ATER Belluno **invita tutte le imprese e i professionisti** interessati a partecipare mediante la compilazione della "manifestazione di interesse", finalizzata ad una preliminare individuazione delle caratteristiche delle soluzioni disponibili sul mercato.

La presente consultazione consente ad ATER Belluno di raccogliere informazioni tecnico-economiche in merito alle soluzioni proposte (processi di gestione della procedura, caratteristiche degli interventi, garanzie, etc.) da parte di tutti i soggetti interessati.

¹ Per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

La consultazione è propedeutica quindi ad acquisire conoscenze tecnico-economiche e confrontare le soluzioni proposte al fine di poterle presentare ai Condomini in sede di assemblea.

La presente consultazione non è finalizzata all'affidamento di alcun contratto. Il ricevimento delle manifestazioni di interesse non comporta l'assunzione di alcun vincolo o impegno a carico dei Condomini o dell'ATER Belluno.

ATER Belluno si riserva il diritto di sottoporre a tutti o ad alcuni partecipanti domande di approfondimento.

In ogni caso, la partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

2. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA CONSULTAZIONE

ATER Belluno sottoporrà alle assemblee di condominio le proposte ricevute che siano conformi a quanto previsto dal presente avviso.

ATER di Belluno si riserva di valutare fra le manifestazioni pervenute quelle che, a suo insindacabile giudizio, valorizzano maggiormente gli interessi del Condominio.

La valutazione verrà effettuata da apposita Commissione sulla base dei seguenti criteri:

- capacità tecnico organizzativa e finanziaria del soggetto;
- possesso di certificazioni di sistema di gestione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: qualità, ambiente, salute e sicurezza, energia, responsabilità sociale, ecc.);
- chiarezza della soluzione in termini di procedura, impegno nei tempi e servizi offerti nelle varie fasi dell'intervento;
- livello minimo e disponibilità massima di interventi su condomini effettuabili;
- ambito territoriale proposto;
- dettaglio delle tipologie e caratteristiche degli interventi inclusi nella soluzione;
- completezza e approfondimento tecnico della soluzione proposta;
- costi per le fasi preliminari di studio e predisposizione preliminare dell'intervento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: verifiche di conformità edilizio-urbanistica, diagnosi energetica, etc.);
- dettaglio dei tipi e delle caratteristiche delle garanzie offerte;
- dettaglio di altri servizi offerti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: servizi di manutenzione, fornitura e condizioni servizio energia, etc.).

L'assemblea condominiale in piena e totale autonomia potrà deliberare di contattare il soggetto proponente la soluzione giudicata da essa più vantaggiosa e procedere all'affidamento degli studi preliminari e degli interventi.

Nel caso di mancato affidamento da parte dell'assemblea i proponenti non avranno nulla a che pretendere dal condominio. L'ATER Belluno si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, interrompere o cessare definitivamente la presente consultazione, e ciò senza che il proponente possa avere alcunché a pretendere.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti, imprese singole o raggruppate in associazioni temporanee, liberi professionisti e comunque esperti, partecipanti al

mercato che non si trovano nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ai fini della partecipazione a procedure di contratti pubblici (requisiti generali).

Le stesse condizioni dovranno sussistere per l'impiego dei soggetti dei quali i proponenti intenderanno avvalersi nell'esecuzione delle opere in caso di successivo affidamento.

4. ISTRUZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEI REQUISITI

Le manifestazioni di interesse e le soluzioni dovranno essere formulate secondo i moduli di cui agli allegati 2 e 3 del presente avviso ovvero contenere gli stessi contenuti minimi.

Le soluzioni proposte dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili:

- con le tipologie di intervento e relativi importi massimali incentivabili ai sensi dell'articolo 119 della L. 77/2020 e ss.mm.ii;
- con tutte le disposizioni dettate dai Decreti attuativi e disposizioni emanati ed emanandi in tema di Superbonus;
- prevedere, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, un contributo sottoforma di sconto sul corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 121 comma 1 lettera a della L. 77/2020.

Verranno prese in considerazione le sole soluzioni che prevedano 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, di cui al seguente elenco indicativo e non esaustivo:

- 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, per il rilascio delle autorizzazioni e dei titoli edilizi nonché per il rilascio, da parte dei soggetti abilitati, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione;
- predisposizione delle APE asseverate previste dal comma 3 dell'articolo 119, ivi compresa la trasmissione per via telematica, all'ENEA;
- predisposizioni delle asseverazioni circa l'efficacia degli interventi 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;
- oneri inerenti agli incarichi di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza, di certificazione degli impianti e di collaudo, come nominati dall'assemblea;
- ogni altra cura o adempimento necessari a dare per correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;
- rispetto delle norme in materia di attività edilizia;
- rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori.

5. COMUNICAZIONI, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI RELATIVI ALLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI DI MERCATO

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti mezzo mail all'indirizzo di posta elettronica info@aterbl.it, oppure telefonicamente all'ing. Giovanni Rizzardi Soravia (0435 935970) o all'ing. Paolo Damian (0437 935 972) .

Eventuali richieste di sopralluogo dovranno pervenire mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica info@aterbl.it entro il giorno 12 febbraio alle ore 12:00. Le modalità di sopralluogo verranno successivamente concordate con il personale dell'ATER.

I singoli partecipanti dovranno indicare le eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnica presentata coperte da segreto tecnico – commerciale; ATER Belluno non condividerà, né divulgherà i contenuti della documentazione segretata.

I partecipanti dovranno inoltre indicare ogni altra eventuale informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione.

ATER Belluno si riserva di chiedere ai soggetti che hanno manifestato interesse:

- impegno formale dei soggetti proponenti a costituirsi in associazione temporanea di imprese in caso di affidamento del contratto da parte del Condominio;
- visura camerale di ogni partecipante;
- attestazione, anche mediante autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto notorio, dell'insussistenza degli impedimenti, anche di carattere personale, indicati nell'avviso con riferimento all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016;
- attestazione del fatturato annuo e dell'organico medio annuo dell'ultimo triennio;
- ogni informazione, chiarimento o integrazione utile a consentire la migliore comprensione dell'offerta.

6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO E TERMINI DELLA CONSULTAZIONE

Il soggetto interessato dovrà far pervenire la documentazione prescritta entro il giorno **lunedì 22 febbraio 2021 alle ore 12:00**, inviando la documentazione richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica certificata ater.belluno@pecmx.it indicando in oggetto:

- la seguente dicitura: "CONSULTAZIONE DI MERCATO – Superbonus";
- la denominazione sociale;
- la partita iva del soggetto mittente;

Tutti i file per i quali è richiesta la firma digitale devono essere firmati digitalmente. La firma digitale prevede la possibilità che lo stesso documento possa essere firmato anche da più persone.

Le proposte presentate per via telematica possono essere effettuate solo utilizzando la firma elettronica digitale come definita e disciplinata dal D.Lgs. n. 82/2005.



II DIRETTORE
dott. Alberto Pinto