REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale
Servizio Appalti, Contratti e segreteria UTR

Appalto per la selezione di una società di gestione del risparmio chiamata ad istituire e gestire un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, riservato ad Investitori Qualificati ai sensi del DM 228/1999, per la realizzazione di interventi di housing sociale nella Regione Sardegna ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16.7.2009. Importo complessivo dell'appalto € 5.850.000,00. Bando di gara n. 5/2012 (CIG: 4423047DD6). Gara del giorno 18.10.2012. FAQ sul sito internet della Regione Sardegna.

RISPOSTE ALLE DOMANDE FREQUENTI (FAQ)

Aggiornato al 27.09.2012

Sommario:

1. Offerta tecnica (Busta "A")
2. Offerta economica (Busta "B")

1. OFFERTA TECNICA

QUESITO N. 1

D. Con riferimento al Disciplinare di gara, si chiede se sia necessario produrre un business plan di supporto alla documentazione di gara.

R. Ai sensi dell'art. 3 del Capitolato tecnico, *" ...il Regolamento del Fondo deve prevedere che: ..(omissis)...**v.** la SGR richieda il parere obbligatorio del Comitato Consultivo con riferimento, almeno, alle seguenti materie: **a)** linee strategiche del Fondo, espresse in un business plan a vita intera del Fondo e successive revisioni periodiche, anche con riferimento alla selezione di iniziative differenti rispetto a quelle di cui alla delibera di Giunta 25/58 del 19/05/2011, Manifestazione di Interesse per Progetti Pilota di Housing Sociale, al fine di assicurarne la rispondenza alle finalità sociali del Fondo;".*

Al fine di rispettare la parità di trattamento tra i concorrenti, pertanto, l'offerta tecnica, come previsto dal punto 10.2) "OFFERTA TECNICA (BUSTA "A"), del Disciplinare di gara, *"dovrà essere*

*costituita, **a pena di esclusione**, da una **Relazione Tecnica**, concernente "**pregio tecnico ed elementi dimensionali e strategici del Fondo**".*

Il business plan, sarà dunque predisposto esclusivamente dalla SGR aggiudicataria, unitamente al Regolamento del Fondo.

QUESITO N. 2

D. Con riferimento al Disciplinare di gara, si chiede se sia necessario produrre una bozza di Regolamento in sede di gara.

R. Si richiama la risposta al quesito n. 1 e si rinvia alla citata disposizione del Disciplinare.

La SGR, in fase di presentazione dell'offerta, non dovrà, pertanto, allegare il regolamento neppure sotto forma di bozza.

Si precisa, inoltre che, laddove si riscontrasse materiale eccedente, verrà valutata la separabilità di tale materiale, ove possibile, così da non tenerne conto ai fini valutativi; tale criterio si rende necessario, al fine di garantire la par condicio tra i concorrenti che verrebbe violata ove si ammettesse alla valutazione materiale esplicativo e/o illustrativo, ulteriore rispetto a quello richiesto negli atti di gara.

QUESITO N. 3

D. Per quanto riguarda la Relazione Tecnica, si chiede se, oltre ad essere redatta in numero massimo di 20 cartelle, formato A4, carattere Arial 10, siano state previste limitazioni anche per interlinea e margini.

R. Si rammenta che le indicazioni riportate all'articolo 10.2) OFFERTA TECNICA (BUSTA "A") del Disciplinare di gara, circa le modalità di compilazione e di sottoscrizione della Relazione Tecnica, precisano che la stessa, debba essere esposta in un documento della dimensione massima di n. **20** cartelle, in formato **A4**, carattere **Arial 10**. Null'altra indicazione viene fornita circa i margini e l'interlinea.

QUESITO N. 4

D. Con riferimento al Disciplinare di gara, si chiede di precisare le modalità di attestazione del primo requisito minimo di qualificazione.

R. Ai fini della presentazione dell'offerta, è sufficiente che la SGR renda la dichiarazione di ottenimento, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, di almeno una delibera preliminare non vincolante del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale.

Si aggiunge, inoltre, che a termini dell'art. 9 del Disciplinare recante "Procedura di aggiudicazione", a seguito dell'aggiudicazione provvisoria e dell'avvio del sub-procedimento di verifica, sul primo e sul secondo graduato, dei requisiti generali e speciali di capacità*, "L'aggiudicatario e il secondo in graduatoria, saranno, altresì, invitati a trasmettere i documenti – di seguito richiamati - comprovanti il possesso dei requisiti speciali minimi di qualificazione dichiarati in sede di gara: delibera preliminare non vincolante per investimenti del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale;"* …(omissis)…*"Si fa comunque presente che, se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, di presentare i documenti richiesti, può provare la propria capacità economico-finanziaria mediante qualsiasi altro documento ritenuto idoneo da questo Ente*."

Nel corso del sub-procedimento di verifica dei requisiti sul primo e sul secondo graduato, questa amministrazione, valuterà, pertanto, l'idoneità dei documenti comprovanti le dichiarazioni rese in sede di presentazione delle offerte. La documentazione dovrà riportare elementi riconducibili alle dichiarazioni rese, così da non indurre in errore l'amministrazione nella valutazione dei presupposti di partecipazione alla gara e quindi della sussistenza o meno dei requisiti in questione in capo alla SGR.