REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale
Servizio Appalti, Contratti e segreteria UTR

Bando n. 5/2012/LL. PP.
CIG 4423047DD6

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER APPALTO DI SERVIZI FINANZIARI

(Contratti sopra soglia comunitaria – Offerta economicamente più vantaggiosa)

Il presente disciplinare è allegato al bando di gara di cui fa parte integrante

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 LUGLIO 2009.

Gara del 18.10.2012 – PROROGATA AL 22.11.2012

Articolo 1

Oggetto dell'appalto

In esecuzione delle deliberazioni di Giunta Regionale n. 26/38 del 06/07/2010 e n. 25/58 del 19.5.2011, in esito alla procedura comparativa rivolta all'individuazione delle iniziative di *housing sociale*, da sviluppare attraverso la costituzione di un Fondo Immobiliare chiuso (Determinazione n. 28059/2196/SER di approvazione della Manifestazione di interesse per "Progetti pilota di housing sociale"), oggetto della presente gara è l'affidamento a una Società di gestione del risparmio (di seguito "SGR"), mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55, del D. Lgs 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni e integrazioni, recante "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (di seguito "Codice") e dell'art. 17, co. 4, lett. a) della l. r. 7 agosto 2007, n. 5, dei servizi finanziari di cui all'Allegato II A del Codice, **Categoria 6**, CPV 66122000-1, 66600000-6, concernenti l'istituzione e gestione di un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, riservato ad investitori qualificati come definiti all'art. 1, lett. h) del D.M. 24 maggio 1999, n. 228, recante "*Regolamento attuativo dell'art. 37 del Decreto Legislativo 24/02/1998, n. 58 concernente la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi*

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

comuni di investimento" (di seguito D.M. n. 228/1999), ai sensi del Capo II, Titolo III del medesimo decreto, per la realizzazione di interventi di *housing* sociale nella Regione Sardegna, ai sensi dell'art. 11 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, allegato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, n. 40251, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 19.8.2009, n. 191 (di seguito D.P.C.M. 40251/2009).

La SGR dovrà svolgere tutte le attività rivolte all'acquisizione, realizzazione, ristrutturazione degli immobili che diventano patrimonio del Fondo. In particolare, le prestazioni di cui si compone il servizio sono le seguenti:

- attività di *asset management*: definizione delle strategie di gestione, monitoraggio del mercato immobiliarie, valutazione degli investimenti;
- attività di *property management*: gestione amministrativa, contabile, fiscale, ristrutturazione, costruzione, vendita, locazione degli immobili;
- attività di gestione sociale degli investimenti: accompagnamento all'utenza, insediamento comunità, gestione dei conflitti;
- attività di *facility management*: manutenzione, riqualificazione, gestione con fornitori.

Il luogo di esecuzione del servizio è costituito dall'intero territorio regionale.

Articolo 2
Definizioni

Housing sociale: l'offerta di alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato, per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata, al fine di rafforzare la loro condizione (CECODHAS Comitato di Coordinamento Europeo per l'Abitare Sociale).

Fondo: Fondo Immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano, da costituirsi a cura di una SGR mediante il Regolamento di gestione, che risponda ai criteri e ai requisiti indicati nel Capitolato Tecnico.

Fondo chiuso: il fondo comune di investimento in cui il diritto al rimborso delle quote viene riconosciuto ai partecipanti solo a scadenze predeterminate.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Regolamento: il regolamento di gestione del fondo approvato dalla SGR, secondo la normativa vigente (art.8, co.9, d.l. 13.05.2011, n.70, cd. “decreto sviluppo” e art. 32, d.l. 78/2010), entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto d’appalto (art. 4, lett. a), Capitolato Tecnico).

SGR: la società di cui all’art. 1, comma 1, lett. o) del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e ss.mm.ii. (di seguito “TUF”), già autorizzata alla data di pubblicazione del bando di gara ed iscritta all’Albo delle Società di Gestione del Risparmio, tenuto dalla Banca d’Italia, di cui all’art. 35 del TUF.

SGR armonizzata: la società con sede legale e direzione generale in uno Stato membro diverso dall’Italia, autorizzata ai sensi della Direttiva in materia di organismi di investimento collettivo, a prestare il servizio di gestione collettiva del risparmio (art. 1, co. 1, lett. o-bis),TUF).

SGR promotrice: la società che svolge l'attività di gestione collettiva del risparmio, che si realizza attraverso il servizio di promozione, istituzione e organizzazione di fondi comuni d'investimento e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti (art.1, co.1, lett. p e n.1, TUF).

SGR gestore: la società che svolge l'attività di gestione collettiva del risparmio, che si realizza attraverso il servizio di gestione del patrimonio di Oicr, di propria o altrui istituzione, mediante l'investimento avente ad oggetto strumenti finanziari, crediti, o altri beni mobili o immobili (art.1, co.1, lett.q e n.2, TUF).

Investitori qualificati: quelli definiti dall’art. 1, comma 1, lett. h) del D.M. n. 228/1999 (le imprese di investimento, le banche, gli agenti di cambio, le SGR, le società di investimento a capitale variabile (SICAV), i fondi pensione, le imprese di assicurazione, le società finanziarie capogruppo di gruppi bancari e i soggetti iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106, 107 e 113 del testo unico bancario; i soggetti esteri autorizzati a svolgere, in forza della normativa in vigore nel proprio Paese di origine, le medesime attività svolte dai soggetti di cui al precedente alinea; le fondazioni bancarie; le persone fisiche e giuridiche e gli altri enti in possesso di specifica competenza ed esperienza in operazioni, in strumenti finanziari espressamente dichiarata per iscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica o dell'ente);

Governance: strumenti di gestione e modalità operative del Fondo immobiliare, finalizzati ad assicurare una efficace attuazione delle strategie definite dal Regolamento.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Comitato consultivo: l'organo consultivo, comunque definito, cui venga attribuito il compito di esprimere parere obbligatorio, ma non vincolante, sulle iniziative di investimento, sui bilanci annuali e sulle politiche di investimento cui deve essere finalizzata l'attività della SGR.

Business plan: business plan a vita intera del fondo Housing Sociale Regione Sardegna predisposto dalla SGR nel rispetto delle vigenti previsioni in tema di gestione collettiva del risparmio e con riferimento 1) ad iniziative di cui alla delibera di Giunta 25/58 del 19/05/2011, Manifestazione di Interesse per Progetti Pilota di Housing Sociale, 2) ad altre iniziative, al fine di assicurare la rispondenza alle finalità sociali del Fondo. Il documento sviluppa la situazione economica e determina *l'asset allocation* strategica del fondo, la situazione patrimoniale e finanziaria a vita intera del fondo, anche in base alle analisi ed alle previsioni di mercato effettuate.

Obbligo di trasparenza: l'obbligo di preventiva e tempestiva informazione all'amministrazione, con cadenza almeno trimestrale o su richiesta della stessa amministrazione, sul rispetto delle politiche abitative cui è finalizzato il Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 40251/2009 in relazione ai singoli investimenti, sui costi di gestione e sulla pubblicità da dare agli emolumenti dei manager e dei consulenti della SGR, che la stessa SGR assume con l'accettazione dell'aggiudicazione nonché di produzione, durante l'esecuzione dei lavori, di rapporti periodici sul rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri.

Costo di realizzazione o di recupero degli alloggi: il costo di realizzazione o di recupero risultante dall'applicazione dei massimali di costo per l'edilizia agevolata o sovvenzionata vigenti nella Regione, in applicazione del DM 5 agosto 1994 e ss.mm.

Articolo 3

Ammontare delle risorse disponibili

La Regione Sardegna, ente promotore e primo investitore del Fondo, partecipa alla sua costituzione con una quota pari a **12 milioni di euro**, a valere sul capitolo SC05.0835 – UPB S05.03.010, così come disposto dall'art. 6, comma 4, della L.R. N. 5/2009.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Articolo 4

Dotazione del Fondo e corrispettivo d'appalto

Come stabilito dal Capitolato Tecnico, all'art. 4, recante "*Requisiti del Regolamento del Fondo e Politiche di investimento*", la dimensione minima del fondo è fissata in **30 milioni di euro**, da raggiungere entro **sei mesi** dall'approvazione del Regolamento del Fondo.

Come da analisi di mercato, i cui elementi sono espressi all'art. 11 del Capitolato Tecnico, il corrispettivo della SGR è costituito da:

- una commissione di gestione annua del Fondo **(*management fee*)**, per tutta la durata dello stesso (25 anni), nella misura indicata in sede di offerta entro il valore massimo posto a base di gara pari allo **0,70% (zero virgola settanta per cento)** del valore complessivo delle attività del Fondo, come accertato dagli Esperti Indipendenti. E' comunque prevista una commissione di gestione annua minima pari alla percentuale offerta, calcolata con riferimento al patrimonio minimo del Fondo di 30 milioni di euro;
- una commissione di sviluppo **(*development fee*),** nella misura indicata in sede di offerta entro il valore massimo posto a base di gara del **2% (due per cento)** del costo totale degli interventi di sviluppo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione nonché di manutenzione straordinaria, deliberati sugli immobili.

L'importo complessivo presunto del corrispettivo a base d'asta, calcolato sulla base del patrimonio minimo del Fondo di 30 milioni di euro, **è pari a euro 5.850.000,00** come da tabella di seguito riportata:

Patrimonio minimo del Fondo		**€ 30.000.000,00**	
Commissione di sviluppo: **2%** del costo totale degli interventi di sviluppo			**€ 600.000,00**
Commissione di gestione annua: **0,70%** dell'ammontare minimo del fondo	annuale	**€ 210.000,00**	
	per 25 anni		**€ 5.250.000,00**
Importo complessivo presunto corrispettivo a base d'asta			**€ 5.850.000,00**

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Articolo 5

Sistema di gara e criterio di aggiudicazione

La gara sarà espletata mediante procedura aperta (art. 55, Codice e Art. 17, co. 4, lett. a), L.r. 5/2007). L'aggiudicazione sarà effettuata applicando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli articoli 83 del Codice, e 18, comma 1, lett. c) della L.R. n. 5/2007.

Ai sensi dell'articolo 10 del Capitolato Tecnico, la scelta del suddetto criterio trova giustificazione nelle caratteristiche insite nell'oggetto dell'appalto, che inducono a ritenere rilevanti, ai fini dell'aggiudicazione, non solo l'elemento prezzo, ma anche altri elementi afferenti ai profili qualitativi della prestazione, quali, nel caso specifico, il *pregio tecnico e gli elementi dimensionali e strategici del Fondo*.

La migliore offerta, pertanto, sarà individuata mediante l'attribuzione di punteggi alle singole offerte esaminate, sulla base degli **elementi di valutazione** e dei rispettivi **fattori ponderali** di seguito elencati, in ordine decrescente di importanza. Il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta, tecnica ed economica, è costituito da 100 punti, suddivisi tra gli elementi di seguito indicati:

- **A.** Offerta tecnica concernente il pregio tecnico e gli elementi dimensionali e strategici del Fondo: sino ad un massimo di **punti 70.**
- **B.** Offerta economica: sino ad un massimo di **punti 30.**

A. "OFFERTA TECNICA". La Commissione giudicatrice, applicherà i seguenti criteri di valutazione e relativi fattori ponderali, con i relativi sub-criteri e sub-pesi, elencati in ordine decrescente di importanza):

CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	PESI	SUB-PESI
A) Pregio tecnico ed elementi dimensionali e strategici del Fondo	**Max 70**	
A.1. Strategie di gestione del Fondo nel suo complesso anche con riferimento ai criteri adottati per una adeguata diversificazione territoriale.	**Max 20**	
A.1.1. *Principali termini di funzionamento dei servizi immobiliari, quali, a titolo esemplificativo, property, facility e community management (c.d. Gestore Sociale).*		Max 8
A.1.2. *Modalità di selezione delle iniziative e politiche di investimento nonché le modalità gestionali sia nella fase di sviluppo degli interventi, sia per assicurare il rispetto delle finalità generali perseguite dal Piano nazionale di edilizia abitativa, di cui al D.P.C.M. 40251/2009 e del requisito di sostenibilità economica di medio-lungo periodo.*		Max 6

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

A.1.3. *Strategia di dismissione*		Max 6
A.2. Qualità delle modalità organizzative proposte per la gestione delle attività sul territorio.	**Max 20**	
A.2.1 Modalità organizzative della SGR, valutate con riferimento al processo di investimento, sviluppo, valorizzazione e disinvestimento delle iniziative e al sistema dei controlli interni (compliance, risk management e internal audit).		Max 12
A.2.2. Modalità organizzative della SGR, valutate con riferimento ai presidi per la gestione dei conflitti di interesse e delle operazioni con parti correlate, con particolare riferimento alle funzioni operative oggetto di eventuale esternalizzazione, comprese le misure adottate ai fini della mitigazione dei rischi connessi a tale possibile esternalizzazione e alle modalità tecniche ed organizzative che si prevede saranno adottate per l'esecuzione locale dei servizi immobiliari.		Max 8
A.3. Dimensione Obiettivo del Fondo che si prevede di raggiungere oltre la dimensione minima.	**Max 15**	
A.3.1. *Dimensione obiettivo del Fondo e strategia della SGR per il reperimento di Equity (oltre alle ipotesi di partecipazione del Fondo Investimenti per l'Abitare) presso altri investitori qualificati; strategia di attivazione e strutturazione della leva finanziaria*		Max 15
A.4. Livello di definizione delle modalità di diversificazione e mitigazione dei rischi.	**Max 10**	
A.4.1 *Modalità di analisi degli interventi proposti, strumenti per l'analisi del mercato locale e della domanda Edilizia Sociale, modalità di mitigazione dei rischi di sviluppo immobiliare e strumenti di monitoraggio della gestione immobiliare e sociale.*		Max 6
A.4.2 *Modalità di riduzione del rischio di sfitto ed invenduto delle unità realizzate e di morosità degli inquilini*		Max 4
A.5. Servizi innovativi aggiuntivi, con particolare riferimento agli elementi A.1, A.2., A.4.	**Max 5**	Max 5

Clausola di sbarramento. Come stabilito dall'art. 10 del Capitolato Tecnico, il mancato raggiungimento da parte dell'offerta tecnica di un punteggio minimo complessivo di **40 punti**, determina l'esclusione dalle successive fasi di gara.

La clausola di sbarramento trova motivazione nel fatto che la Regione Sardegna ha come intento principale l'individuazione di proposte di elevato livello qualitativo, sotto il profilo delle caratteristiche funzionali e degli elementi dimensionali e strategici del Fondo, sulla cui base le SGR dimostrino di saper dialogare con il contesto urbano, sociale e ambientale circostante, integrandosi alle preesistenze e contribuendo, di conseguenza, allo sviluppo di aree territoriali diversificate.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

B. **"OFFERTA ECONOMICA"**. L'attribuzione del punteggio economico (***max* 30 punti**) avrà luogo secondo i seguenti elementi di valutazione:

	PESO	SUB-PESI
B) Offerta Economica	**Max 30**	
B.1. Ribasso offerto in relazione alla percentuale della **Commissione di Gestione annua**, fissata nello **0,70%** del valore complessivo delle attività del Fondo		Max 20
B.2. Ribasso offerto in relazione alla percentuale della **Commissione di Sviluppo** fissata nel **2%** del costo totale degli interventi di sviluppo		Max 10

La **dichiarazione di offerta**, bollata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, resa utilizzando preferibilmente il **Modello 7**, dovrà contenere:

- Per la **Commissione di Gestione Annua**, la percentuale di ribasso che si intende offrire sul valore massimo posto a base di gara dello **0,70%**.
- Per la **Commissione Sviluppo**, la percentuale di ribasso che si intende offrire sul valore massimo posto a base di gara del **2%.**

Non saranno giudicate ammissibili le offerte in aumento con riferimento a ciascuna delle percentuali indicate alle precedenti lettere B1 e B2.

Applicazione del Metodo Aggregativo Compensatore

(Allegato P del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

A. Ai fini dell'attribuzione del punteggio dell'**offerta tecnica**, verrà utilizzato il **metodo aggregativo compensatore,** con l'applicazione della seguente formula:

$$C_i = \Sigma_{e=1..n} [W_e \times V(i)_e]$$

dove:

- C_i è il punteggio conseguito dal concorrente i–esimo;
- n è il numero totale dei sub-elementi di giudizio (**9**);
- W_e è il punteggio massimo attribuito al sub-elemento di giudizio (e);

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

- $V(i)_e$ è il coefficiente, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta (i) rispetto al sub-elemento di giudizio (e);
- $\Sigma_{e=1..n}$ è il simbolo di Sommatoria, con l'indice (e) che varia da 1 fino a n.

I singoli coefficienti $V(i)_e$ sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari **(Allegato P, punto 4)** considerando che:

- il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile;
- il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima possibile.

B.1 Ai fini dell'attribuzione del punteggio dell'**offerta economica – B.1 "Ribasso offerto in relazione alla percentuale della commissione di gestione annua, fissata nello 0,70% (a base d'asta) del valore complessivo delle attività del Fondo",** sarà utilizzata la seguente formula:

$$\mathbf{R = (Ri / Rmax)} \times \mathbf{20}$$

dove:

- R è il punteggio conseguito dal concorrente i–esimo;
- Ri è il ribasso percentuale contenuto nell'offerta economica del concorrente i–esimo;
- Rmax è il ribasso percentuale massimo offerto.

B.2 Ai fini dell'attribuzione del punteggio dell'**offerta economica – B.2 "Ribasso offerto in relazione alla percentuale della commissione di sviluppo fissata nel 2% (a base d'asta) del costo totale degli interventi di sviluppo",** sarà utilizzata la seguente formula:

$$\mathbf{R = (Ri / Rmax)} \times \mathbf{10}$$

dove:

- R è il punteggio conseguito dal concorrente i–esimo;
- Ri è il ribasso percentuale contenuto nell'offerta economica del concorrente i–esimo;
- Rmax è il ribasso percentuale massimo offerto.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Non sono ammesse offerte in aumento.

Articolo 6

Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara le SGR di cui all'art. 1, comma 1, lett. o) del TUF, già autorizzate alla data di pubblicazione del bando di gara ed iscritte all'Albo delle Società di gestione del risparmio, tenuto dalla Banca d'Italia, di cui all'art. 35 del TUF nonché le SGR armonizzate, aventi sede legale e direzione generale in altro Stato membro dell'Unione europea, autorizzate ai sensi della direttiva in materia di organismi di investimento collettivo, a prestare il servizio di gestione collettiva del risparmio (art. 1, comma 1, lett. o-bis, del TUF). Nei confronti delle dette SGR non devono ricorrere le cause di esclusione di cui all'art. 38 del Codice, né deve essere intervenuta la sostituzione per colpa in analoghi programmi di investimento.

E' inoltre necessario che i soggetti aventi funzioni di amministrazione, direzione e controllo, ai sensi dell'art. 13 del TUF, siano in possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza stabiliti dal Ministero dell'economia e delle finanze, con regolamento adottato sentite la Banca d'Italia e la Consob.
Il possesso di detti requisiti sarà oggetto di dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

6.1 - Raggruppamenti temporanei

Poiché, a termini degli artt. 36 del TUF e 34 del *Regolamento in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimento o di gestione collettiva del risparmio* - adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con provvedimento del 29 ottobre 2007 e successivamente modificato con atto congiunto di Banca d'Italia e Consob del 9 maggio 2012 - (di seguito "Regolamento Banca d'Italia"), è ammessa la separazione delle attività di promozione e di gestione, possono partecipare, alla presente gara, esclusivamente i raggruppamenti temporanei tra SGR "gestore" e SGR "promotore". In tal caso, la SGR "gestore" assume il ruolo di capogruppo nel raggruppamento temporaneo, costituito o costituendo, con la SGR "promotore".

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

La SGR gestore, ai sensi dell'art. 37 del Codice, possiede in ogni caso i requisiti speciali minimi di qualificazione (art. 8), in misura maggioritaria.

Articolo 7

Domanda di partecipazione e requisiti generali

L'offerta deve essere corredata dalle dichiarazioni previste dai successivi punti da I a VII nonché dall'art. 7.3), redatte in lingua italiana, utilizzando preferibilmente i **Modelli** predisposti dall'Amministrazione e allegati al presente Disciplinare di gara.

Tutte le dichiarazioni a corredo dell'offerta – che dovranno riportare l'oggetto dell'appalto - saranno rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e accompagnate da copia fotostatica del documento di riconoscimento del dichiarante (ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documento idoneo equivalente, rilasciato secondo la legislazione dello Stato di appartenenza). Si precisa che qualora il documento di riconoscimento del dichiarante non fosse in corso di validità, la copia fotostatica dello stesso dovrà recare, in calce, la dichiarazione da parte del dichiarante medesimo che i dati contenuti nel documento non hanno subito variazioni dalla data del rilascio, ai sensi dell'articolo 45, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

Nel caso di SGR associate o associande, le dichiarazioni sostitutive concernenti l'insussistenza delle cause di esclusione dagli appalti dovranno essere presentate – **a pena di esclusione** - dal rappresentante legale della SGR gestore e della SGR promotore.

7.1)- Domanda di partecipazione

Il legale rappresentante della SGR/SGR armonizzata, nonché dell'A.T.I. (SGR gestore e SGR promotore) costituita ovvero il legale rappresentante di ciascun soggetto che costituirà l'associazione temporanea**,** sottoscrive la domanda di partecipazione (utilizzando preferibilmente l'allegato **Modello 1**), indicando:

I. Forma di partecipazione

Dichiarazione in ordine alla forma di partecipazione alla gara come soggetto singolo o plurimo.

II. Iscrizione in registri

- Dichiarazione in ordine all'iscrizione della SGR presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura (o altro registro equivalente), competente per territorio, precisando gli estremi di iscrizione (numero e data), l'attività per la quale la SGR è

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

iscritta, che deve corrispondere a quella oggetto del presente appalto e la forma giuridica;

- Dichiarazione di iscrizione all'Albo delle Società di gestione del risparmio, tenuto dalla Banca d'Italia
- SOLO per le SGR armonizzate: indicazione degli estremi di iscrizione nel competente albo o lista ufficiale dello Stato di appartenenza e dichiarazione di iscrizione nell'apposito elenco allegato all'Albo delle SGR, tenuto dalla Banca d'Italia (art. 35, comma 1, TUF);
- Indicazione **dell'Ufficio delle Entrate** competente per l'effettuazione delle relative verifiche: indirizzo e numero di fax;
- Indicazione della **Cancelleria fallimentare** competente per l'effettuazione delle relative verifiche: indirizzo e numero di fax.

Devono, altresì, essere indicati i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, qualifica) di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di tutti gli eventuali procuratori muniti di poteri *ad negotia* (con riferimento anche ai cessati dalla carica nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del bando);

Elezione di domicilio: indirizzo di posta elettronica e numero di fax, per tutte le informazione inerenti alla procedura di gara. In caso di A.T.I., di cui all'art. 6, l'elezione di domicilio è richiesta al solo capogruppo.

7.2) – Requisiti generali

Il legale rappresentante della SGR/SGR armonizzata, nonché il legale rappresentante di ciascun soggetto (SGR gestore e SGR promotore) della costituenda o costituita A.T.I**,** dichiara, **a pena di esclusione**, (utilizzando preferibilmente l'allegato **Modello 2**):

III. L'insussistenza in capo alla SGR delle cause di esclusione di cui al comma 1, lettere a), d), e), f), g), h), i), l) e m), dell'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.

1 non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo – salvo il caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 267/1942 - e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (art. 38, comma 1, lett. a), del Codice);

2 non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55 (art. 38, comma 1, lett. d), del Codice);

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

3 non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici (art. 38, comma 1, lett. e), del Codice);

4 non ha commesso, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dalla stazione appaltante (art. 38, comma 1, lett. f), del Codice);

5 non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza (art. 38, comma 1, lett. g), del Codice);

6 non è destinatario, ai sensi del comma 1-ter, di iscrizioni nel casellario informatico di cui all'articolo 7, comma 10 del Codice, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti (art. 38, comma 1, lett. h), del Codice);

7 non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza (art. 38, comma 1, lett. i), del Codice).

8 non è assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 (per i soggetti giuridici che occupano non più di 15 dipendenti o da 15 a 35 dipendenti ma che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000), ***ovvero*** è in regola con le norme della Legge 68/99 che disciplinano il lavoro dei disabili, ottemperando agli obblighi di cui all'art. 17 della Legge 68/99 (per i soggetti giuridici che occupano più di 35 dipendenti o che occupano da 15 a 35 dipendenti ma che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000) (art. 38, comma 1, lett. l, del Codice);

9 non è stato destinatario dell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdettivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 (art. 38, comma 1, lett. m), del Codice);

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

III.bis che nei confronti della SGR non è intervenuta la sostituzione per colpa in analoghi programmi di investimento.

IV Cessazioni dalle cariche.

- Dichiarazione in ordine all'insussistenza di soggetti cessati dalla carica ovvero in ordine all'insussistenza nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del Bando di gara, di alcuna delle ipotesi previste dall'art. 38, comma 1, lett. c), del Codice;

Ovvero

- Dichiarazione in ordine alla completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata di cui la SGR fornisce dimostrazione (**da allegarsi**).

La dissociazione non è necessaria quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

La dichiarazione in ordine alla insussistenza di alcuna delle ipotesi previste dall'art. 38, comma 1, lett. c), del Codice, può essere resa dal legale rappresentante della SGR, utilizzando preferibilmente il **Modello 2),** oppure personalmente da ciascuno dei soggetti interessati, utilizzando preferibilmente il **Modello 3)**. Resta in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445, comma 2, del c.p.p..

Devono essere indicati i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, qualifica) di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, degli eventuali procuratori muniti di poteri *ad negotia*, nonché del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, cessati dalla carica nell'anno anzidetto.

Si precisa che - **a pena di esclusione –** il dichiarante dovrà indicare ogni eventuale sentenza di condanna passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. anche nel caso in cui sia intervenuto il "beneficio della non menzione".

Ai fini del comma 1, lettera c) dell'articolo 38, il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando il reato è stato

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione (art. 38, comma 2, Codice).

V Osservanza contratti di lavoro – art. 52, co.1 L.R. 5/2007

1. Dichiarazione in ordine alla regolarità degli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti, ai sensi della Legge n. 266/2002 e secondo la legislazione vigente, con indicazione delle posizioni previdenziali e assicurative;
2. Dichiarazione in ordine all'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, con indicazione della relativa categoria, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

VI Situazioni di controllo e/o collegamento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38, comma 1, lettera m-quater), e comma 2 del Codice, i concorrenti presentano alternativamente:

a. Dichiarazione in ordine all'insussistenza di situazioni di controllo ex art. 2359 cod. civ. con altre SGR (anche estranei alla procedura di gara), e di aver formulato l'offerta autonomamente;

Ovvero

b. Dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di SGR che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

Ovvero

c. Dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di SGR che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Successivamente all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica delle SGR ammesse, la commissione giudicatrice, nelle ipotesi di cui alle lett. a., b. e c., procederà alla verifica e all'esclusione dei concorrenti per i quali accertasse, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

VII. Trattamento dati

Dichiarazione in ordine all'informativa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

7.3) – Dichiarazioni personali

A pena di esclusione, ciascuno dei soggetti indicati nel presente articolo, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, deve dichiarare specificatamente, utilizzando preferibilmente il **Modello 3**:

1. assenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del del D.Lgs 06.09.2011, n. 159 (art. 38, comma 1, lett. b), Codice);
2. inesistenza di un provvedimento con il quale sia stata disposta nei propri confronti la misura di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs 06.09.2011, n. 159;
3. che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs 06.09.2011, n. 159, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
4. che nei propri confronti non sussiste, nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando, richiesta di rinvio a giudizio per omessa denuncia all'autorità giudiziaria del fatto di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del Codice Penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D. L. 13.05.1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12.07.1991, n. 203, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, comma 1, della Legge 24.11.1981, n. 689 (art. 38, comma 1, lett. m-ter), Codice);
5. inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18 (art. 38, comma 1, lett. c), Codice);
6. inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato relative a reati che comportano quale

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

pena accessoria il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ex art. 32 quater c.p.;

7. possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza stabiliti dal Ministero dell'economia e delle finanze, con regolamento adottato sentite la Banca d'Italia e la Consob (art. 13 del TUF).

Si precisa che – **a pena di esclusione** - il dichiarante dovrà indicare ogni eventuale sentenza di condanna passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., anche nel caso in cui sia intervenuto il "beneficio della non menzione":

Ai fini del comma 1, lettera c) dell'articolo 38, il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione (art. 38, comma 2, Codice).

Si precisa che - **a pena di esclusione** - le suddette dichiarazioni di cui ai punti da 1. a 7. devono essere rese da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, da tutti gli eventuali procuratori generali e/o speciali muniti di poteri ad negotia, presidenti, vicepresidenti, institori e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

A pena di esclusione le dichiarazioni di cui sopra, devono essere rese, nel caso di SGR associate o da associarsi, da parte dei medesimi soggetti che figurano nella compagine della SGR gestore e SGR promotore.

Articolo 8

Requisiti speciali minimi di qualificazione

Sono ammesse alla presente gara tutte le SGR, nonché le SGR armonizzate, in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

a) che operano nel settore dell'housing sociale e hanno ottenuto, nei tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, indipendentemente dal volume dell'investimento, almeno una delibera preliminare non vincolante per investimenti del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale;

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

b) che hanno raggiunto, nei tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, per almeno un semestre, un valore complessivo di attività immobiliari in gestione, per un importo almeno pari a 1,5 miliardi di euro (euro unmiliardocinquecentomilioni/00). Nel caso di Raggruppamento Temporaneo tra la SGR gestore e la SGR promotore, tale requisito deve essere posseduto dal capogruppo (SGR gestore) in misura percentuale maggioritaria.

Tali requisiti saranno dichiarati, in conformità agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, utilizzando preferibilmente l'apposito **Modello 4 .**

Articolo 9

Procedura di aggiudicazione

La procedura di gara sarà articolata nelle seguenti fasi:

- **PRIMA FASE**: ammissione concorrenti alla gara: si svolgerà in **seduta pubblica** in data **22.11.2012**, a partire dalle ore 9,30, a cura della Commissione giudicatrice costituita presso il Servizio Appalti, Contratti e segreteria UTR, Assessorato dei Lavori Pubblici - Regione Autonoma della Sardegna, nominata con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (con le modalità previste dall'art. 49 della L.R. n. 5/2007). La Commissione procederà alla verifica del rispetto del termine e delle modalità di presentazione dei plichi e, sulla base della verifica di regolarità della documentazione amministrativa, all'ammissione o all'esclusione dei concorrenti. Non avrà luogo il controllo a campione (art. 18 c. 3, LR 5/07).
- **SECONDA FASE**: In una apposita seduta pubblica, la cui ora e data sarà comunicata alle SGR ammesse, tramite fax, con almeno **tre giorni** di anticipo, la Commissione giudicatrice procederà all'apertura delle offerte tecniche al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto. La Commissione procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione della documentazione inserita nella busta "A – Offerta tecnica" e, in applicazione del metodo aggregativo compensatore di cui all'articolo 5, all'attribuzione dei punteggi relativi al pregio tecnico ed elementi dimensionali e strategici del Fondo, ricavati dalle relazioni di offerta. I coefficienti attraverso i quali si procederà alla attribuzione dei punteggi saranno determinati sulla base del metodo sopra richiamato. I coefficienti ed i punteggi attribuiti sono verbalizzati a conclusione dell'ultima seduta riservata.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

- **TERZA FASE**: La Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, la cui ora e data sarà comunicata alle SGR ammessi, tramite fax, con almeno **tre giorni** di anticipo**:**

  a) darà lettura dei punteggi già attribuiti, nelle precedenti sedute, alle offerte tecniche e verbalizzati a conclusione dell'ultima seduta riservata;

  b) procederà all'apertura delle buste "B – Offerta Economica" e all'attribuzione del punteggio per l'elemento "prezzo" (ribasso sulla *development fee* e sulla *management fee*);

  c) procederà, per ciascun concorrente, all'attribuzione del punteggio complessivo ottenuto;

  d) definirà la graduatoria di merito dei concorrenti;

  e) procederà all'individuazione delle offerte anormalmente basse secondo i criteri di cui agli artt. 86, 87, 88 del Codice.

  Qualora la Commissione giudicatrice non rilevi la presenza di offerte anormalmente basse, chiude la seduta pubblica. La Stazione Appaltante dispone **l'aggiudicazione provvisoria** e l'avvio del sub-procedimento di verifica, sul primo e sul secondo graduato, dei requisiti generali e speciali di capacità.

- **QUARTA FASE (*eventuale*):** Valutazione giustificazioni. Qualora la Commissione giudicatrice rilevi la presenza di offerte anormalmente basse, procederà alla verifica delle stesse secondo quanto previsto dall'art. 88 del Codice, nell'ordine previsto al comma 7 del medesimo articolo, sulla scorta delle giustificazioni presentate dal concorrente ed eventuali ulteriori precisazioni richieste dall'Amministrazione (Art. 88 commi 1 bis e 2 del Codice). La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 88, comma 7, del Codice, procede sottoponendo a verifica la prima migliore offerta, se la stessa appaia anormalmente bassa e, qualora ritenuta anomala procede nella stessa maniera, progressivamente, nei confronti delle successive migliori offerte, fino ad individuare la migliore offerta non anomala. In caso di parità di punteggio, si procederà all'individuazione del primo in graduatoria mediante sorteggio. Resta inteso che prima di confermare il giudizio di anomalia sull'offerta, la Stazione Appaltante, ai sensi dei commi 4 e 5 , art. 88 del Codice, convoca l'offerente con un anticipo non inferiore a tre giorni lavorativi e lo invita a indicare ogni elemento che ritenga utile. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte, non oltre la quinta, fermo restando quanto previsto ai commi da 4 a 5 dell'art. 88 del Codice.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

All'esito del procedimento di verifica delle offerte anomale, la Commissione giudicatrice dichiara in seduta pubblica le eventuali esclusioni delle offerte che, in base all'esame degli elementi forniti, risultino non congrue e definisce la conseguente graduatoria di merito.

L'**aggiudicazione provvisoria**, in favore della migliore offerta non anomala, sarà disposta con provvedimento del Direttore del Servizio Appalti, Contratti e segreteria UTR.

Relativamente alla data di svolgimento delle successive sedute pubbliche (apertura offerte tecniche ed economiche) e alla eventuale ultima fase, successiva alla verifica delle offerte anormalmente basse, sarà trasmesso, ai concorrenti, tramite fax, apposito avviso, almeno **tre giorni prima**.

È ammesso a presenziare allo svolgimento della gara chiunque vi abbia interesse. Tuttavia solo i concorrenti o soggetti muniti di delega da parte di questi, hanno diritto d'intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente il concorrente mentre è soggetta a verifica da parte della Stazione Appaltante, ai sensi degli articoli 11, del Codice e 15 della L.R. n. 5/2007.

La Stazione Appaltante procederà a verificare in capo al soggetto aggiudicatario e al secondo in graduatoria, il possesso dei requisiti di ordine generale. 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

ovvero

- i Bilanci riclassificati in conformità delle Direttive europee e le relative note di deposito, per il requisito di cui all'art. 8, co.1, lett.b).

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 questa amministrazione.

I concorrenti hanno la facoltà di non trasmettere tutti o parte dei suddetti documenti solo nel caso in cui questi siano già in possesso dell'Amministrazione regionale, siano in corso di validità e siano stati verificati positivamente. Tale circostanza va espressamente indicata dai concorrenti con l'indicazione della procedura di gara nel corso della quale sono stati già acquisiti tutti o parte dei documenti richiesti.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Si ricorda che il termine di **dieci giorni**, dal ricevimento della richiesta, per la presentazione dei documenti sopra indicati, è perentorio. Si invitano pertanto le SGR a volersi attivare per tempo per l'invio tempestivo dei documenti richiesti. Si precisa che qualora la predetta documentazione non venga trasmessa ovvero non confermi le dichiarazioni rilasciate in sede di partecipazione alla gara, si procederà all'esclusione della SGR, all' escussione della cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'Autorità di Vigilanza sui Contratti pubblici.

La mancata comprova dei requisiti di ordine generale e/o speciale, dichiarati dall'aggiudicatario, oltre alle conseguenze penali, previste dall'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000, in caso di contenuto non veritiero, darà luogo all'annullamento dell'aggiudicazione e alla segnalazione del fatto alle Autorità competenti.

L'esito negativo della verifica sul possesso dei requisiti di ordine generale da parte dell'aggiudicatario e del secondo in graduatoria ovvero la mancata produzione da parte dell'aggiudicatario e del secondo in graduatoria della documentazione a comprova dei requisiti di ordine speciale (ovvero la mancata dimostrazione degli stessi o la non corrispondenza di essi a quanto dichiarato), entro i termini sopraindicati, darà luogo alla rideterminazione della soglia di anomalia **(Cons. Stato, Sez. IV, 17.9.2007, n. 4840).**

Il contratto sarà stipulato mediante forma pubblico-amministrativa a cura dell' ufficiale rogante, ai sensi dell'art. 15, comma 9 della Lr 5/2007, con spese a totale carico dell'aggiudicatario.

La SGR aggiudicataria si impegna a istituire il Fondo, secondo le modalità e i tempi previsti nel presente Disciplinare e nel Capitolato tecnico, nella sua configurazione minima di 30.000.000 di euro, fissata dall'art. 4 del medesimo Capitolato tecnico, restando inteso che, ove tale dotazione minima non venisse soddisfatta, la Stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto.

La SGR aggiudicataria assume l'obbligo di conferire i servizi di progettazione e l'esecuzione delle opere a soggetti che siano dotati - in conformità alle disposizioni del Codice - di adeguata professionalità e qualificazione, in relazione alla tipologia di intervento da progettare e da realizzare (AVCP, Atto del 4.8.2009).

Articolo 10

Modalità di partecipazione alla gara

Ai sensi dell'art. 46, comma 1 bis del Codice le prescrizioni del presente articolo costituiscono elementi

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

essenziali dell'offerta.

Gli operatori interessati potranno prendere visione del Disciplinare di gara e della modulistica, nonché dei relativi allegati (Allegato 1- Documento illustrativo dell'operazione; Allegato 2- Capitolato tecnico; Allegato 3- Concept dei progetti pilota di housing sociale), presso il sito ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna al seguente indirizzo: http://www.regione.sardegna.it/regione/assessorati/lavoripubblici/, ovvero, presso l'Ufficio Contratti dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Viale Trento n. 69 – 09123 Cagliari, dalle ore 11:00 alle ore 13:00 di tutti i giorni feriali, escluso il sabato e dalle ore 16:00 alle ore 17:00 dei giorni martedì e mercoledì.

Le SGR che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Contratti dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Viale Trento n. 69 – 09123 Cagliari - **a pena di nullità** - **entro e non oltre le ore 13:00** del **giorno 20.11.2012** - recapitato tramite servizio postale di cui al D.Lgs. n. 261/1999 ovvero mediante consegna a mano, un unico PLICO DI TRASMISSIONE contenente il relativo corredo documentale (Documentazione amministrativa di cui all'**art. 7)** e **due buste** sigillate identificate dalle lettere A e B, di cui:

Busta A: **offerta tecnica**;

Busta B: **offerta economica**.

Sul PLICO di trasmissione devono essere apposte le informazioni relative all'operatore (denominazione, ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e fax) e la dicitura riferita alla gara (oggetto).

Su ciascuna delle **due buste** (BUSTA "A" e BUSTA "B") dovranno essere apposte le informazioni relative all'operatore (denominazione o ragione sociale), l'oggetto della gara, l'indicazione della busta e del suo contenuto (Busta A "contiene offerta tecnica", Busta B "contiene offerta economica").

Il **PLICO di trasmissione**, la **BUSTA "A"**, offerta tecnica, e la **BUSTA "B"**, offerta economica, devono essere, pena l'esclusione, debitamente sigillati e contro siglati sui lembi di chiusura.

Per **"sigillo"** deve intendersi la chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o equivalente.

Tutta la documentazione presentata da parte di A.T.I. deve essere contenuta in un unico plico di trasmissione. Sul plico di trasmissione devono essere apposte le informazioni relative alla SGR ovvero

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

alle SGR raggruppate (denominazione, ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e fax) e dovrà apporsi chiaramente la seguente scritta:

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato dei Lavori Pubblici
Servizio Appalti, Contratti e Segreteria UTR - 9° piano - Viale Trento, n. 69 – 09123 CAGLIARI
Gara del giorno: **22.11.2012**

Offerta per la gara relativa all'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 luglio 2009.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine della presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'amministrazione regionale non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

10.1) Elencazione Modulistica concernente la documentazione amministrativa

A pena di esclusione, dovranno essere presentati i seguenti documenti e dichiarazioni, secondo le modalità indicate negli articoli 7, 11 e 13, utilizzando preferibilmente i **Modelli** allegati al presente Disciplinare:

- **Domanda di partecipazione** (**Modello 1**);
- Dichiarazioni sostitutive concernenti il possesso dei requisiti generali della SGR (**Modello 2 – Dichiarazione requisiti generali**);
- Dichiarazioni sostitutive concernenti l'assenza delle condizioni ostative alla partecipazione agli appalti pubblici previste dagli artt. 6 e del 67 del D.Lgs 06.09.2011, n. 159 (normativa antimafia), nonché dall'art. 38, comma 1, lettere b), c) e m-ter), del D. Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 32 quater del Codice Penale (**Modello 3-Dichiarazioni personali**);

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

- Dichiarazioni sostitutive concernenti il possesso dei requisiti speciali minimi di qualificazione della SGR (**Modello 4-Dichiarazione requisiti speciali minimi**),
- **Contributo Autorità di Vigilanza**: quietanza comprovante il versamento del contributo (**Modello 5-Contributo AVCP**);
- **SOLO per i raggruppamenti temporanei già costituiti**: mandato collettivo irrevocabile conferito dal mandante al mandatario, per atto pubblico o scrittura privata in copia autentica, nonché procura attestante il conferimento della rappresentanza legale del raggruppamento al legale rappresentante del mandatario/capogruppo. È ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica;
- **SOLO per i raggruppamenti temporanei da costituire** - dichiarazione d'impegno alla costituzione dell'Associazione temporanea nel caso di aggiudicazione (**Modello 6-Dichiarazione ATI)**;
- **Cauzione provvisoria**, secondo le modalità di cui all'art. 15 del presente Disciplinare;

Le suddette dichiarazioni comprovano il possesso dei requisiti di ammissione e sostituiscono ciascuna le relative certificazioni.

Tali dichiarazioni devono essere accompagnate, **a pena di esclusione**, da fotocopia di documento d'identità del dichiarante.

10.2) OFFERTA TECNICA (BUSTA "A")

L'offerta tecnica dovrà essere costituita, **a pena di esclusione,** da una **Relazione Tecnica**, concernente ***"pregio tecnico ed elementi dimensionali e strategici del Fondo"***

Tale Relazione Tecnica dovrà descrivere l'impostazione e la struttura del Regolamento di gestione del Fondo e sviluppare ogni elemento rivolto a dimostrare la coerenza dello stesso rispetto alle finalità generali perseguite dal Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 40251/2009.

In particolare, la Relazione Tecnica dovrà sviluppare i seguenti aspetti, tenuto conto dei profili metodologici e contenutistici fissati dall'art. 10 del Capitolato Tecnico e richiamati nell'articolo 5 del presente Disciplinare.

A.1. Strategie di gestione del Fondo sia nel suo complesso e sia con riferimento ai criteri adottati per una adeguata diversificazione territoriale.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

A.1.1. I principali termini di funzionamento dei servizi immobiliari, quali, a titolo esemplificativo, property, facility e community management (c.d. Gestore Sociale).

A.1.2. Le modalità di selezione delle iniziative e politiche di investimento nonché le modalità gestionali sia nella fase di sviluppo degli interventi, sia per assicurare il rispetto delle finalità generali perseguite dal Piano nazionale di edilizia abitativa, di cui al D.P.C.M. 40251/2009 e del requisito di sostenibilità economica di medio-lungo periodo.

A.1.3. La strategia di dismissione.

A.2. Qualità delle modalità organizzative proposte per la gestione delle attività sul territorio.

A.2.1 Modalità organizzative della SGR, valutate con riferimento al processo di investimento, sviluppo, valorizzazione e disinvestimento delle iniziative e al sistema dei controlli interni (compliance, risk management e internal audit).

A.2.2. Modalità organizzative della SGR, valutate con riferimento ai presidi per la gestione dei conflitti di interesse e delle operazioni con parti correlate, con particolare riferimento alle funzioni operative oggetto di eventuale esternalizzazione, comprese le misure adottate ai fini della mitigazione dei rischi connessi a tale possibile esternalizzazione e alle modalità tecniche ed organizzative che si prevede saranno adottate per l'esecuzione locale dei servizi immobiliari.

A.3. Dimensione Obiettivo del Fondo che si prevede di raggiungere oltre la dimensione minima.

Si valuta la dimensione obiettivo, considerando i seguenti elementi:

- la dimensione obiettivo del Fondo;
- la strategia della SGR per il reperimento di *Equity* (oltre le ipotesi di partecipazione del Fondo Investimenti per l'Abitare) presso altri investitori qualificati, la strategia di attivazione e strutturazione della leva finanziaria;

A.4. Livello di definizione delle modalità di diversificazione e mitigazione dei rischi.

Si valuta il livello di definizione delle modalità di diversificazione e mitigazione dei rischi; in particolare:

A.4.1 Modalità di analisi degli interventi proposti, strumenti per l'analisi del mercato locale e della domanda Edilizia Sociale, modalità di mitigazione dei rischi di sviluppo immobiliare e strumenti di monitoraggio della gestione immobiliare e sociale.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

A.4.2 Modalità di riduzione del rischio di sfitto ed invenduto delle unità realizzate e di morosità degli inquilini.

A.5. Servizi innovativi aggiuntivi, con particolare riferimento agli elementi A.1, A.2., A.4.

La Relazione Tecnica deve essere esposta in un documento della dimensione massima di **n. 20 cartelle**, in formato **A4**, carattere **Arial 10**.

L'offerta tecnica, a pena di esclusione, non deve presentare elementi tali da fornire indicazioni circa l'offerta economica del concorrente.

L'operatore dovrà indicare espressamente le parti della predetta relazione contenenti eventuali informazioni riservate e/o segreti tecnici e/o commerciali che necessitano di adeguata e puntuale tutela in caso di accesso *ex* art. 22 e ss. L. 241/90 s.m.i. da parte di terzi.

A pena di esclusione, la Relazione Tecnica di offerta, deve essere sottoscritta dal rappresentante legale della SGR; dal rappresentante legale del raggruppamento costituito (associazione temporanea tra SGR Gestore ed SGR Promotore) ovvero dai rappresentanti legali dei soggetti partecipanti al raggruppamento (SGR Gestore ed SGR Promotore), in caso di associazione temporanea costituenda.

10.3) OFFERTA ECONOMICA (BUSTA B).

Nella busta "B" dell'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti oltre quelli specificamente indicati nel presente articolo:

La dichiarazione di offerta dovrà essere bollata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia e resa utilizzando preferibilmente il **Modello 7-Dichiarazione di offerta economica.**

La dichiarazione di offerta, **a pena di esclusione,** dovrà contenere i **ribassi percentuali** (in cifre e lettere) sui valori percentuali indicati rispettivamente alle lettere B.1 e B.2 dell'articolo 5 del presente disciplinare, mediante la compilazione e sottoscrizione del **Modello 7**.

In caso di discordanza fra il ribasso percentuale indicato in cifra e in lettere sarà tenuto valido quello espresso in lettere. **Si procederà al troncamento alla terza cifra decimale dei ribassi percentuali espressi con più di tre cifre decimali**, fatta eccezione per il caso in cui ciò determini un'uguaglianza tra due o più ribassi percentuali offerti.

Sottoscrizione dichiarazione di offerta. **A pena di esclusione**, la dichiarazione di offerta, deve essere sottoscritta dal rappresentante legale della SGR; dal rappresentante legale del raggruppamento costituito

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

(associazione temporanea tra SGR Gestore ed SGR Promotore) ovvero dai rappresentanti legali dei soggetti partecipanti al raggruppamento (SGR Gestore ed SGR Promotore), in caso di associazione temporanea costituenda.

Articolo 11

Contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici

A pena di esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 8, Deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture del 3 novembre 2010, l'offerente deve, dimostrare l'avvenuto versamento, a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, dell'importo di **€ 200,00** (Euro duecento/00).

Ai fini del versamento delle contribuzioni, le SGR debbono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità disponibili al seguente indirizzo: http://www.avcp.it/riscossioni.html

Le modalità per eseguire il versamento della contribuzione sono le seguenti:

a) versamento *online*, collegandosi al Servizio riscossione**,** contributi disponibile in homepage sul sito web dell'Autorità all'indirizzo http://www.avcp.it, seguendo le istruzioni disponibili sul portale, tramite: carta di credito (Visa o MasterCard), carta postepay, conto BancoPostaOnLine oppure conto BancoPostaImpresaOnLine.

   La SGR, a riprova dell'avvenuto pagamento, deve allegare la ricevuta di pagamento stampata dall'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione al nuovo servizio di riscossione, trasmessa dal Servizio riscossione contributi e reperibile in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";

b) in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini**.**

   La SGR, a riprova dell'avvenuto pagamento, deve allegare lo scontrino **in originale** rilasciato dal punto vendita su indicato.

Per le sole SGR estere, è possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente postale n. 4806788 aperto presso il Monte dei Paschi di Siena, IBAN IT

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

77 O 01030 03200 0000 04806788 (BIC/PASCITMMROM), intestato a "AUT. CONTR. PUBB." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma (codice fiscale 97163520584). La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante;

- il **CIG** che identifica la procedura che è il seguente: **4423047DD6.**

Nel caso di A.T.I, dovrà essere effettuato un unico versamento a cura della SGR mandataria.

Si raccomanda di allegare la ricevuta, o la copia conformizzata, o l'originale dello scontrino dell'avvenuto versamento all'apposito **Modello 5**.

Articolo 12

Delega

La SGR aggiudicataria, a termini dell'art. 14 del Capitolato Tecnico, non può esercitare la facoltà di delega di cui all'art. 33, co. 3 del TUF.

Articolo 13

Raggruppamento tra SGR gestore e SGR promotore

(art. 37 del Codice; art. 36 del TUF; art 34 del Regolamento Banca d'Italia)

Raggruppamenti già costituiti.

La capogruppo dovrà presentare la seguente documentazione, **a pena di esclusione,** a corredo dell'offerta:

a. scrittura privata autenticata da un notaio con la quale é stata costituita l'associazione temporanea di SGR (Gestore e Promotore) e con cui é stato conferito il mandato speciale irrevocabile alla SGR Gestore (capogruppo);

b. procura conferita al legale rappresentante della SGR capogruppo, nella forma dell'atto pubblico, ai sensi dell'art. 1392 del C.C. (o copia di essa autenticata).

La scrittura privata e la relativa procura possono risultare da un unico atto.

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

Raggruppamenti non ancora costituiti.

A pena di esclusione dovranno essere prodotte le seguenti dichiarazioni (utilizzando preferibilmente l'allegato **Modello 6**):

1. dichiarazione di voler partecipare alla gara in Associazione Temporanea di SGR, ai sensi degli artt. 36, TUF, 34, Regolamento Banca d'Italia, 37, Codice;
2. espressa dichiarazione di impegno a conferire, in caso di aggiudicazione della gara, mandato speciale con rappresentanza alla SGR Gestore, da indicare come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e della mandante;
3. indicazione della SGR nominata Mandatario/Capogruppo;

In questo caso l'offerta e le relative dichiarazioni, devono essere sottoscritte, **a pena di esclusione**, dalle SGR che costituiranno i raggruppamenti.

È vietata qualsiasi modificazione alla composizione dell'Associazione temporanea rispetto a quella risultante dal suddetto impegno presentato in sede di offerta.

Ai sensi dell'art. 37, comma 7, del Codice, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla stessa gara in associazione temporanea. La violazione di tali divieti comporta l'esclusione dalla gara di entrambi i concorrenti.

Articolo 14

Pagamenti

A termini dell'art. 11 del Capitolato Tecnico, la commissione di gestione annua è pagata semestralmente in via anticipata sulla base dell'ultimo documento contabile approvato (Rendiconto di Gestione ovvero Relazione Semestrale) riferito al semestre precedente, salvo conguaglio da effettuarsi entro 30 giorni dall'approvazione del documento contabile del Fondo relativo alla chiusura del semestre di riferimento.

La commissione di sviluppo è corrisposta alla SGR semestralmente in via anticipata, è calcolata sul budget annuale di costo previsto, salvo conguaglio annuale in sede di chiusura del Rendiconto di Gestione.

Salvo ove diversamente specificato, il pagamento delle suddette spese è disposto dalla SGR mediante

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

prelievo dalle disponibilità del Fondo, con valuta del giorno di effettiva erogazione degli importi. I pagamenti saranno disposti a seguito di emissione di regolare fattura, che dovrà indicare sia l'oggetto dell'appalto, sia il relativo **CIG 4423047DD6**.

Articolo 15

Garanzie

Ai sensi dell'art. 46, comma 1 bis del Codice, le prescrizioni del presente articolo costituiscono elementi essenziali dell'offerta.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 75 del Codice, il concorrente, singolo o associato, dovrà costituire, **a pena di esclusione**, una garanzia provvisoria di **€ 117.000,00 (euro centodicassettemila/00)**, pari al 2% dell'importo presunto delle commissioni, pari complessivamente a euro 5.850.000,00 - sotto forma di deposito cauzionale o di fideiussione (bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari). La garanzia può essere costituita in uno dei seguenti modi:

a. cauzione costituita mediante versamento in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione della Tesoreria Provinciale (Banca d'Italia) o presso le aziende di credito autorizzate a titolo di pegno a favore della stazione appaltante. Tale garanzia dovrà, inoltre, essere accompagnata, **pena l'esclusione**, dall'impegno al rilascio della garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, rilasciato esclusivamente da azienda di credito autorizzata o assicurazioni autorizzate a norma di legge, o da intermediari finanziari aventi i requisiti precisati nel punto b) successivo.

b. fideiussione, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò specificamente autorizzati – in conformità ai disposti del D.P.R. n. 115/2004 - dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzazione che deve essere presentata in copia unitamente alla polizza.

A pena di esclusione le fideiussioni bancarie, le polizze assicurative nonché le polizze rilasciate da intermediari finanziari come previsto nel suddetto punto b), dovranno prevedere espressamente:

1. validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

2. **impegno del fidejussore a rinnovare la garanzia, per la durata di 3 (tre) mesi, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Stazione Appaltante, nel corso della procedura;**
3. impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
4. clausola che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di porre eccezioni.

Ai sensi dell'art. 75, comma 7, del Codice, i concorrenti in possesso della certificazione di qualità ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, usufruiscono della riduzione del 50% dell'importo della garanzia provvisoria e di quella definitiva in caso di aggiudicazione, allegando il relativo certificato in originale o in fotocopia accompagnata da dichiarazione del legale rappresentante attestante la conformità all'originale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Si precisa che in caso di A.T.I. la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese siano certificate o in possesso della dichiarazione.

Modalità di presentazione della garanzia provvisoria in caso di SGR riunite:

Nel caso di raggruppamento temporaneo di SGR **COSTITUENDO**, la garanzia fidejussoria o assicurativa **– a pena di esclusione -** deve essere **intestata a tutte le associate** (individualmente responsabili delle dichiarazioni rese per la partecipazione alla gara).

Nel caso di raggruppamento temporaneo di SGR **COSTITUITO** la garanzia fidejussoria o assicurativa **– a pena di esclusione -** deve essere intestata alla capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti.

Ai sensi del Decreto del Ministero delle Attività Produttive 12.03.2004 n. 123, i concorrenti possono presentare quale garanzia fidejussoria per la cauzione provvisoria la scheda tecnica di cui al citato decreto – Schema tipo 1.1 – Scheda tecnica 1.1, opportunamente integrata con le modifiche apportate dal Codice.

Entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione provvederà a restituire, ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo raccomandata, la garanzia provvisoria prestata secondo le modalità di cui ai punti a) e b).

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

A garanzia della buona esecuzione del servizio, la SGR aggiudicataria si obbliga a presentare all'Ente appaltante una garanzia fidejussoria definitiva (bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari aventi i requisiti di cui al punto b) del presente disciplinare), con le modalità di cui agli articoli 113, comma 2, del Codice, da produrre in originale, con firma del fidejussore, debitamente autenticata dal notaio.

La garanzia definitiva è prestata per un periodo pari alla durata del fondo o, in alternativa, per un periodo di cinque anni con l'obbligo, in tal caso, di procedere, per la durata del fondo, entro 90 giorni da ogni scadenza quinquennale della garanzia, al rinnovo della predetta garanzia ovvero alla prestazione di nuova garanzia della durata di cinque anni.

La garanzia definitiva è annualmente svincolata in ragione dell'avanzamento della prestazione e nella misura di 1/25 dell'iniziale importo garantito e comunque nel limite massimo del 75 percento del predetto importo. A tal fine, prima della scadenza dell'anno, la SGR è tenuta a presentare alla Regione un documento comprovante l'attività svolta nell'anno stesso.

E' ammessa la presentazione di fideiussione o polizza fideiussoria sottoscritta dal soggetto fideiussore mediante firma elettronica qualificata o firma digitale, a condizione che tale documento informatico sia inserito all'interno del plico in originale su adeguato supporto informatico oppure, ai sensi del d. lgs. N.82 del 7.5.2005 s ss.mm. in copia su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale in tutte le sue componenti, attestata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Articolo 16

Comunicazioni

È fatto obbligo a ciascun concorrente di eleggere domicilio per tutte le comunicazioni di cui alla presente procedura, presso un indirizzo di posta elettronica *ovvero* un numero di fax attivo (o entrambi), debitamente indicati nel **Modello 1.**

Articolo 17

Altre informazioni

Resta chiarito ed inteso che:

1. La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

contenute nel bando di gara, nel presente Disciplinare e nel Capitolato Tecnico.

2. Le dichiarazioni sostitutive, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata. Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, devono essere convertiti in Euro.
3. Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente.
4. La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.
5. È espressamente stabilito che l'impegno dell'aggiudicatario é valido dal momento stesso dell'offerta, che sarà vincolata per un periodo di centottanta giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la sua presentazione. L'Amministrazione resterà vincolata soltanto ad intervenuta stipulazione del relativo contratto.
6. È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa, in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine (art. 11 Codice).
7. Si chiarisce che tutte le dichiarazioni rese in sede di gara, ai fini delle verifiche, saranno riferite alla data di scadenza della presentazione dell'offerta. Si specifica, inoltre, che la regolarità contributiva dovrà essere riferita alla data di scadenza delle offerte; la regolarità dovrà permanere per tutta l'esecuzione del contratto. Eventuali richieste di regolarizzazioni e di rateizzazioni dovranno risalire a date antecedenti a quella di scadenza delle offerte.
8. Tutte le dichiarazioni inerenti al possesso dei requisiti di ammissione e all'inesistenza di cause di esclusione dalla gara, potranno essere successivamente verificate da parte della stazione appaltante, con riferimento a qualunque offerente.
9. Le società aventi in corso modifiche della struttura aziendale, in particolare la trasformazione della loro forma societaria e/o la modifica della loro ragione o denominazione sociale, o l'effettuazione di operazioni di conferimento di azienda e di fusione per incorporazione, nonché variazioni nella loro rappresentanza legale, dovranno produrre, oltre al certificato C.C.I.A.A. riportante la forma giuridica precedente alla trasformazione, anche la seguente documentazione, resa in forma di copia autentica notarile, affinché tale documentazione abbia piena efficacia giuridica esterna:
   a. delibera concernente la modifica dell'atto costitutivo, per documentare le variazioni di forma

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

societaria, di ragione o denominazione sociale, di rappresentanza legale;

b. atto di conferimento di azienda;

c. atto di fusione per incorporazione.

10. Ai sensi dell'art. 140 del Codice, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'aggiudicatario dell'appalto, l'Ente Appaltante si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di gara dall'originario aggiudicatario.
11. Le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario. L'I.V.A. verrà corrisposta a termine di legge.
12. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata, ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 e, pertanto, sarà sottoposta alle segnalazioni previste dalla legge.
13. Tutte le dichiarazioni previste dal presente disciplinare a cura del legale rappresentante dell'operatore possono essere sottoscritte da un procuratore, a condizione che la documentazione presentata contenga la relativa procura (in originale o copia conforme o copia autenticata o copia dichiarata conforme dal legale rappresentante firmatario della procura stessa), pena l'esclusione.
14. Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti e alle informazioni.
15. In caso di incongruenze nella modulistica allegata al presente Disciplinare, farà fede quanto riportato nel bando di gara e nel presente Disciplinare.
16. La definizione delle controversie - qualora non si pervenga alla risoluzione bonaria - che dovessero sorgere tra Amministrazione e Appaltatore, è attribuita al giudice ordinario rimanendo esclusa la competenza arbitrale.
17. L'operatore aggiudicatario dovrà stipulare il contratto d'appalto, previa presentazione della relativa documentazione, nel termine assegnato dalla Stazione Appaltante, pena la decadenza

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it

dell'aggiudicazione e l'applicazione delle altre sanzioni amministrative previste dalle leggi statali e regionali in vigore.

Ulteriori **informazioni di carattere amministrativo** potranno essere richieste all'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Appalti, Contratti e Segreteria UTR – Viale Trento n. 69 – Cagliari – Tel.: +39 0706062354; Fax: +390706062031; Posta elettronica: epolverino@regione.sardegna.it , llpp.sc@regione.sardegna.it . Ulteriori **informazioni di carattere tecnico** potranno essere richieste all'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Edilizia Residenziale – Via San Simone n. 60 – Cagliari – Tel.: +39 0706066946 - Fax +390706066970; Posta elettronica: bfoddis@regione.sardegna.it, llpp.ser@regione.sardegna.it .

Le richieste di chiarimento dovranno pervenire a mezzo fax o e-mail, entro e non oltre il termine del sesto giorno antecedente alla data di scadenza della presentazione delle offerte (16/10/2012).

Allegati al Disciplinare di gara:

Modello 1 - Domanda di partecipazione

Modello 2 – Dichiarazione requisiti generali

Modello 3 - Dichiarazione personali

Modello 4 - Dichiarazione requisiti speciali minimi di qualificazione

Modello 5 - Contributo Autorità di Vigilanza

Modello 6 - Dichiarazione di impegno alla costituzione dell'A.T.I. nel caso di aggiudicazione

Modello 7 - Dichiarazione di offerta economica

Cagliari, lì 13.7.2012

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

(Dott.ssa Teresa Ivana Falco)

Viale Trento n. 69 - 09123 Cagliari - tel. +39 070 606 2354 / - fax +39 070 606 2031 - http://www.regione.sardegna.it