

Nuovo Circondario Imolese

Bando di gara

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO:

Nuovo Circondario Imolese–Servizio Centrale Unica di Committenza, Via Boccaccio

n. 27, 40026 Imola (BO), Tel. 0542603200, Fax 054234895, PEC

circondario.imola@cert.provincia.bo.it, Indirizzo internet

<http://www.nuovocircondarioimolese.it>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: I punti di contatto sopra indicati.

Il Capitolato tecnico prestazionale e la documentazione complementare sono disponibili presso: I punti di contatto sopra indicati.

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a: I punti di contatto sopra indicati.

Codice CUP D88H160000000004 - Codice CIG7291368338

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ: Autorità regionale o locale.

I.3) PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche.

I.4) CONCESSIONE DI UN APPALTO A NOME DI ALTRE AMMINISTRAZIONI AGGIUDICATRICI: L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

Procedura aperta per la selezione di un soggetto autorizzato alla gestione di un

fondo comune di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso per la valorizzazione e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare dei Comuni di Castel San Pietro Terme (BO), Grumolo delle Abbadesse (VI), Isola di Capo Rizzuto (KR), Monteprendone (AP), Osimo (AN) e Robbiate (LC).

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi: Appalto di servizi, da eseguirsi nei luoghi indicati nell'ulteriore documentazione di gara.

II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti:

Procedura aperta indetta per la selezione di un soggetto (di seguito **"Gestore"**) di comprovata esperienza autorizzato alla gestione di un fondo comune di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso, al quale apportare gli edifici ed i terreni individuati dai Comuni coinvolti (di seguito **"Enti apportanti"**) nell'ambito del proprio patrimonio immobiliare, destinati e da destinare all'edilizia scolastica, ai fini della valorizzazione e della razionalizzazione di detto patrimonio (di seguito **"Fondo"**), conformemente a quanto previsto dall'art. 53 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 (convertito nella L. 4 aprile 2012, n. 35). Le principali caratteristiche dell'operazione nonché le modalità di istituzione e gestione del Fondo sono meglio specificate, oltre che nel Disciplinare di gara, nel documento denominato "Principali termini e condizioni del Fondo" (di seguito **"Principali termini e condizioni del Fondo"**) allegato al Disciplinare di gara medesimo.

II.1.6) CPV (Vocabolario comune per gli appalti): **66140000-3 Servizi di revisione del portafoglio**

II.1.8) Divisione in lotti: **NO**

II.1.9) Ammissibilità di varianti: **NO**

II.2.1) Quantitativo o entità totale:

Come meglio indicato nel Disciplinare di gara, l'importo massimo del valore del presente affidamento viene presumibilmente stimato in Euro 5.514.000,00 (cinquemilionicinquecentoquattordicimila/00), oltre IVA se dovuta, con riferimento allo stimato valore a base d'asta della commissione fissa di gestione spettante al Gestore, applicata al valore stimato del patrimonio complessivo con riferimento alla durata massima del Fondo. Il predetto importo complessivo, di cui al periodo precedente, da intendersi quale valore ipotetico dell'affidamento, non è vincolante per i Comuni coinvolti, che non saranno responsabili nei confronti del Gestore in caso di mancato raggiungimento dello stesso. I costi da rischi di interferenza sono pari a zero.

II.2.2. OPZIONI: **NO**

II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE:

La durata del contratto è pari a 258 (duecentocinquantotto) mesi, decorrenti dalla data di avvio dell'operatività del Fondo, come meglio specificato nel Disciplinare di gara e nel rispetto dei Principali Termini e Condizioni del Fondo ad esso allegati.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1 CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: Il Disciplinare di gara indica le cauzioni e le garanzie richieste.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: Le modalità di pagamento sono previste dal Disciplinare di gara.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: Sono ammessi a partecipare alla gara, esclusivamente in forma singola, fermo restando il divieto di partecipazione di più soggetti appartenenti allo stesso Gruppo societario e comunque legati direttamente o indirettamente da rapporti di controllo: (i) le Società di Gestione del Risparmio (di seguito “**SGR**”) di cui all’art. 1, comma 1, lettera o), del D. Lgs. n. 58/1998; (ii) i gestori di FIA UE (di seguito “**GEFIA UE**”) di cui all’art. 1, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n. 58/1998, stabiliti in uno Stato membro in cui la Direttiva 2011/61/UE (di seguito “**Direttiva AIMFD**”) sia stata trasposta nel quadro normativo nazionale; il tutto secondo quanto meglio indicato nel Disciplinare di gara.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2.1) SITUAZIONE PERSONALE DEGLI OPERATORI, INCLUSI I REQUISITI RELATIVI ALL’ISCRIZIONE ALL’ALBO PROFESSIONALE O NEL REGISTRO PROFESSIONALE:

Per l’ammissione alla gara, ciascun concorrente deve possedere i requisiti stabiliti nel Disciplinare di gara.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria:

Pena l’esclusione dalla gara, ciascun concorrente deve essere in possesso dei requisiti minimi di capacità economica e finanziaria, indicati nel Disciplinare di gara, da rendere con le modalità ivi previste. È ammesso l’avvalimento ai sensi dell’art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016, come meglio specificato nel Disciplinare di gara.

III.2.3) Capacità tecnica:

Per l’ammissione alla gara, ciascun concorrente deve essere in possesso dei requisiti minimi di capacità tecnica, indicati nel Disciplinare di gara, da rendere con

le modalità ivi previste.

III.3) CONDIZIONI RELATIVE AGLI APPALTI DI SERVIZI

III.3.1) INFORMAZIONI RELATIVE AD UNA PARTICOLARE PROFESSIONE:

Sono ammesse a partecipare alla procedura: *(i)* le SGR di cui all'art. 1, comma 1, lettera o), del D. Lgs. n. 58/1998 già autorizzate, alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta di cui al successivo punto IV.3.4), alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio ai sensi dell'art. 34 del citato D. Lgs. n. 58/1998 ed iscritte all'Albo delle società di gestione del risparmio, tenuto dalla Banca d'Italia, di cui all'art. 35 del medesimo D. Lgs. n. 58/1998; *(ii)* i GEFIA UE di cui all'art. 1, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n. 58/1998, stabiliti in uno Stato membro in cui la Direttiva AIMFD sia stata trasposta nel quadro normativo nazionale, già autorizzati, alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta di cui al successivo punto IV.3.4), ai sensi della citata Direttiva AIMFD ed iscritti all'elenco allegato all'Albo di cui all'art. 35 del D. Lgs. n. 58/1998.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: Aperta.

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo il punteggio così suddiviso:

Offerta Tecnica: massimo 80 punti

Offerta economica: massimo 20 punti

Ulteriori dettagli sull'attribuzione dei punteggi e sui criteri di valutazione sono indicati nel Disciplinare di gara.

IV.3.3) Condizioni per ottenere il Capitolato tecnico prestazionale e la documentazione complementare di gara: presso i punti di contatto indicati al punto

I.1) del presente Bando, secondo le modalità di cui al successivo punto VI.3).

Termine per il ricevimento delle richieste di accesso ai documenti: 19/01/2018, ore 12,30.

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: 30/01/2018 ore 12,00, pena irricevibilità e/o non ammissione alla gara.

IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione: Italiano.

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo per la ricezione delle offerte, estensibile di ulteriori 180 (centottanta) giorni su richiesta della Stazione Appaltante, qualora alla sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte:

Data: Ore 9,30 del 31/01/2018.

Luogo: Nuovo Circondario Imolese, indirizzo di cui al punto I.1) , in seduta pubblica.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: Sì, secondo modalità descritte nel Disciplinare di gara.

VI.3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

a) Il Codice Identificativo della Gara (CIG), ai fini del pagamento del contributo dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67, della L. n. 266/2005 ed ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 è 7291368338.

Le modalità di versamento del contributo sono visionabili sul sito www.anticorruzione.it

b) Le disposizioni integrative del presente Bando sono contenute nel Disciplinare di

gara e suoi allegati. Tutta la documentazione di gara è disponibile presso l'indirizzo internet di cui al punto I.1), salvo la documentazione contenente dati riservati relativi al Patrimonio immobiliare oggetto di apporto al Fondo, che potrà essere consultata secondo le modalità meglio descritte nel Disciplinare di gara.

Nell'ipotesi in cui la gara dovesse essere aggiudicata ad un soggetto diverso da Prelios SGR, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, il promotore può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, come riportate nel Disciplinare di gara, nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016.

Si precisa che i fac-simili della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni ad essa allegate e dell'offerta economica costituiscono dei meri esempi ed hanno valore di mera traccia per i concorrenti.

c) Informazioni e chiarimenti sugli atti di gara possono essere richiesti, esclusivamente a mezzo PEC indicata al punto I.1) entro e non oltre il termine delle ore 12,30 del 13/01/2018. Le richieste formulate e i chiarimenti forniti saranno pubblicati in formato elettronico, in forma anonima, sul sito di cui al punto I.1).

d) La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva di: a) effettuare

l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e conveniente, b) non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, c) sospendere, re-indire o non aggiudicare la gara motivatamente, d) non stipulare motivatamente il contratto. In particolare, i soggetti che intendono concorrere alla presente gara, con la presentazione dell'offerta, prendono atto ed accettano che la sottoscrizione del contratto con il Gestore, il conferimento del patrimonio immobiliare al Fondo e la sottoscrizione delle quote del Fondo stesso da parte degli Enti apportanti sono condizionati all'ottenimento di tutte le necessarie approvazioni da parte degli organi competenti, secondo lo Statuto degli Enti medesimi.

e) Non sono ammesse/saranno escluse le offerte in aumento, le offerte incomplete, parziali e/o condizionate, e le offerte consegnate oltre i termini fissati.

f) Saranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali si accerti che le relative offerte – per qualsiasi tipo di relazione, anche di fatto – sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

g) I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di presentazione dell'offerta, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara, il domicilio eletto per le comunicazioni, comprensivo dell'indirizzo di posta elettronica certificata presso i quali si autorizza espressamente l'invio delle suddette comunicazioni.

h) Le offerte anormalmente basse sono individuate e valutate ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016.

i) In riferimento al Contratto che verrà sottoscritto con l'aggiudicatario, trova applicazione la disciplina sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

l) A norma dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016, è facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alla documentazione presentata. Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alle richieste dell'Amministrazione aggiudicatrice, formulate ai sensi dell'art. 83, comma 9, citato, costituisce causa di esclusione.

m) Il Contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario non prevede la clausola compromissoria e sarà subordinato nelle forme e nei modi previsti nel Disciplinare di gara all'esito della *due diligence* tecnica relativa al Patrimonio Immobiliare da conferire al Fondo.

n) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della presente gara e, a tale fine, i concorrenti, con la presentazione della domanda di partecipazione, ne consentono il trattamento.

o) Responsabile della procedura di gara è la D.ssa Passatempo Stefania, Responsabile del Servizio Centrale Unica di Committenza del Nuovo Circondario Imolese. Responsabile unico del procedimento del Comune capofila è l'Arch. Premi Angelo, Dirigente dell'Area Servizi al Territorio.

VI.4) PROCEDURE DI RICORSO

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna.

VI.4.2) Presentazione di ricorso

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:

- Per l'impugnazione del bando di gara il ricorso deve essere proposto nel termine di trenta giorni, decorrente dalla sua pubblicazione sulla G.U.R.I., ai sensi

dell'articolo 73, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016, visto l'art. 2, comma 6, del Decreto 2 dicembre 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- Per l'impugnazione del provvedimento di ammissione all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali previsto dal comma 1 dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016 il ricorso deve essere proposto nel termine di trenta giorni dalla conoscenza, acquisita in qualsiasi forma, dell'atto da impugnare, ovvero decorrente dalla pubblicazione del provvedimento sul profilo del committente della stazione appaltante;
- Per l'impugnazione del provvedimento di esclusione il ricorso deve essere proposto nel termine di trenta giorni dal momento in cui gli atti sono resi in concreto disponibili, attraverso qualsiasi forma, corredati di motivazione;
- Per l'impugnazione del provvedimento di aggiudicazione, il ricorso deve essere proposto nel termine di trenta giorni, decorrente dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, D. Lgs. n. 50/2016.

VI.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO: 27/11/2017

Il responsabile del Servizio C.U.C.

(D.ssa Stefania Passatempi)

Data di pubblicazione sul profilo del committente: 29/11/2017