



Città metropolitana
di Roma Capitale

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Procedura aperta per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) per la gestione del Fondo comune di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato “Fondo immobiliare – Provincia di Roma”.

Disciplinare di gara

***CODICE GARA
PA VSF16/17/D2***

CIG: 72167602C0

Termine di scadenza per la ricezione delle offerte: ore 12,00 del 7 novembre 2017.

Data di svolgimento della prima seduta di gara: 9 novembre 2017, ore 10.00, presso la Sala Gare della Città Metropolitana di Roma Capitale - Viale Giorgio Ribotta, 41/43 (piano terra) - 00144 Roma.

CIG (Codice Identificativo Gara): 72167602C0; ammontare del contributo a carico del soggetto concorrente: € 200,00.

D.D. indizione gara: R.U. n.4084 del 26/09/2017.

ART. 1. PREMESSA E INFORMAZIONI GENERALI

Il presente disciplinare di gara costituisce integrazione del Bando e specifica tutte le condizioni di partecipazione alla Gara

A valle di un complesso iter procedimentale l'Amministrazione in data 27.12.2012 ha costituito il "Fondo Immobiliare Provincia di Roma", a totale partecipazione dell'Ente, per valorizzare e dismettere, in un orizzonte temporale stimato inizialmente di tre anni, un pacchetto di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, con il cui ricavato finanziare l'acquisto dell'Immobile destinato a nuova sede unica dell'Ente, sito in Roma Viale Giorgio Ribotta n. 41-43.

Il Fondo ha avuto il compito **(i)** di acquistare l'immobile destinato a Sede Unica dell'Ente **(ii)** di accendere il finanziamento occorrente per il relativo acquisto **(iii)** di valorizzare e dismettere gli immobili conferiti **(iv)** di rimborsare il finanziamento con i proventi delle vendite di detti immobili e **(v)** di trasferire la proprietà della Sede Unica all'Amministrazione, nella sua qualità di quotista unico, al più tardi a fine vita fondo, con pagamento del relativo prezzo, in denaro o con annullamento quote.

Il Fondo ha, altresì, nei confronti della Città metropolitana di Roma Capitale, l'obbligo di eseguire sulla Sede Unica, per tutta la durata del Fondo, le attività di manutenzione e/o valorizzazione eventualmente occorrenti o richieste dalla Città metropolitana di Roma Capitale, per il suo migliore e più proficuo utilizzo, fino all'importo massimo di € 3.000.000,00= di Euro (Euro tremilioni/00=) oltre IVA, da cui vanno scomputati gli interventi già richiesti ed effettuati per un importo di circa due milioni in cifra tonda oltre IVA.

Il Fondo ha perfezionato l'acquisto della Sede in data 26.3.2013 ed ha contestualmente acceso il relativo finanziamento. Il finanziamento acceso per l'acquisto della Sede è di tipo "Bullet", con pagamento di rate di soli interessi e rimborso del capitale a scadenza, con facoltà di rimborso anticipato anche parziale.

Il termine per il rimborso del finanziamento, inizialmente previsto per il 31.12.2015, è stato poi prorogato al 30.11.2020. Allo stato il debito è stato rimborsato dal Fondo solo parzialmente: il finanziamento residuo ancora da rimborsare ammonta a 118 milioni di Euro in cifra tonda.

Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi strategici perseguiti dall'Ente, sia pure in un arco temporale più ampio di quello inizialmente previsto, il Consiglio Metropolitan con la deliberazione n. 46/2015 ha autorizzato la proroga del Fondo per un ulteriore biennio di gestione ordinaria ed un successivo triennio finalizzato al completamento dello smobilizzo del patrimonio residuo (periodo di grazia), al fine di consentire, il raggiungimento dei due obiettivi strategici perseguiti dall'Ente, della massima valorizzazione degli immobili ed acquisto della proprietà della Sede Unica sia pure in un orizzonte temporale più ampio.

La durata del Fondo, è quindi attualmente prorogata al 31/12/2020, termine comprensivo del "periodo di grazia".

Ad oggi il valore complessivo del patrimonio immobiliare residuo del Fondo, e più precisamente degli immobili da valorizzare e dismettere – esclusa quindi la Sede unica - ammonta a complessivi € **113.183.000,00** in cifra tonda così ripartiti:

Comune	Indirizzo	Destinazione d'uso	Superficie Lorda (mq)	Valore di mercato al 30 giugno 2017
Roma	Viale di Villa Pamphili, 84	Uffici pubblici	9.290,70	€ 15.106.000,00
Roma	Viale di Villa Pamphili, 100	Uffici pubblici	12.066,20	€ 17.015.000,00
Roma	Via delle tre cannelle 1/B	Uffici	5.942,30	€ 25.709.000,00
Roma	Via dei prefetti, 22	Uffici/residenziale	5.448,70	€ 36.217.000,00
Roma	Via Luisa di Savoia, 14	Ed. Scolastico	4.817,10	€ 10.847.000,00
Roma	Via A. Musa, 10	Collegi/convitti	2.207,60	€ 5.217.000,00
Roma	Via Cavour, 266	Residenziale	297,1	€ 1.507.000,00
Roma	Via Eugenio Di Mattei, 60	Residenziale	86,1	€ 174.000,00
Roma	Via Appia Nuova, 660	Residenziale	106	€ 281.000,00

Roma	Via Trionfale, 8891 Int 30	Residenziale	81,3	€ 144.144,00
Roma	Via Trionfale, 8891 Int 48	Residenziale	99,3	€ 192.737,00
Roma	Via Trionfale, 8891 Int 53	Residenziale	94,8	€ 195.098,00
Roma	Via Trionfale, 8891 Int 62	Residenziale	82,4	€ 186.883,00
Roma	Via Trionfale, 8891 Int 84	Residenziale	81,2	€ 165.551,00
Roma	Via Trionfale, 8891 In 94	Residenziale	99,4	€ 225.212,00
TOTALE				€ 113.182.625,00

L'alienazione degli immobili da parte del fondo deve essere effettuata, in esito a procedure competitive e a prezzi non inferiori al valore di mercato attestato dall'esperto indipendente del Fondo nelle proprie relazioni semestrali periodiche.

La vendita degli immobili conferiti dall'Amministrazione dovrà essere effettuata con procedure in grado di assicurare la massima trasparenza, partecipazione, efficienza ed efficacia, coinvolgere la più ampia platea possibile di soggetti, adottando un piano di comunicazione, cui dovrà essere assicurata la massima pubblicità su tutti i mercati nazionali, europei ed internazionali, così da raggiungere tutti gli investitori potenzialmente interessati.

Oltre ai suddetti immobili, il Fondo Immobiliare, a seguito di acquisto formalizzato nel 2013, è a tutt'oggi proprietario della Sede unica dell'Ente, sita in viale Giorgio Ribotta 41/43, il cui valore di mercato al 30.06.2017, dichiarato congruo dall'Agenzia del Demanio è pari ad € 177.375.000 (di seguito anche "l'Immobile"). L'Immobile è stato messo a disposizione dell'Ente ed è utilizzato dalla Città metropolitana quale propria sede istituzionale, a titolo di comodato gratuito.

Il rogito per il trasferimento della proprietà del predetto Immobile di Viale Ribotta dal Fondo alla Città metropolitana di Roma Capitale sarà perfezionato presumibilmente entro il corrente anno, non appena approvato il bilancio di previsione dell'Ente il cui termine è stato prorogato al 30.09.2017 con Decreto del Ministero dell'Interno datato 7 luglio 2017 e pubblicato sulla G.U. n. 158 dell'8 luglio 2017. Le condizioni di acquisto dell'Immobile sono indicate nella deliberazione del Consiglio metropolitano n.50/2016 e, in particolare, allo stato è previsto che il pagamento del prezzo sia interamente differito allo scioglimento del Fondo ed effettuato prioritariamente mediante annullamento quote.

Con la suddetta deliberazione e la successiva deliberazione n. 60/2016 il Consiglio metropolitano ha inoltre autorizzato la sottoscrizione di nuove quote del Fondo, in denaro, da parte della Città metropolitana per un importo complessivo di Euro 70.000.000, di cui € 40.000.000 già versati nel mese di dicembre 2016, € 10.000.000 già versati a nel mese di giugno 2017, € 10.000.000 da versare entro il 30.06.2018 ed € 10.000.000 entro il 30.06.2019, con vincolo di destinazione di dette somme all'abbattimento del debito residuo.

Con specifico Atto di Indirizzo Prot. n. 52282 del 04.04.2017 avente ad oggetto "Convocazione Assemblea del Fondo Immobiliare Provincia di Roma", la Sindaca della Città metropolitana di Roma Capitale Avv. Virginia Raggi ha disposto la convocazione dell'Assemblea dei Partecipanti del Fondo Immobiliare Provincia di Roma per deliberare in merito alla sostituzione dell'attuale SGR che gestisce il Fondo.

[...OMISSIS...]

In data 12.05.2017 si è tenuta l'Assemblea dei Partecipanti del Fondo Immobiliare Provincia di Roma, durante la quale è stata disposta la sostituzione della SGR ai sensi dell'art. 20, comma 1, lettera (e) del Regolamento di Gestione del Fondo.

[...OMISSIS...]

Pertanto l'Assemblea dei Partecipanti, in base alle vigenti disposizioni del Regolamento di gestione del Fondo, deve procedere alla sostituzione dell'attuale SGR del Fondo Immobiliare

Provincia di Roma, da individuare mediante gara pubblica, entro 12 mesi dalla suddetta data, e quindi entro il 12.05.2018.

[...OMISSIS...]

In tale contesto è stato dato mandato al Dipartimento II dell'Ente di selezionare una nuova SGR che dovrà definire un nuovo business plan, coerente con le linee guida delineate dal Consiglio Metropolitan con le Deliberazioni 46 del 23.12.2015 e 50 del 15.06.2016 e con gli attuali vincoli gestionali e di mandato, tenuto conto ovviamente dell'attuale situazione del Fondo e del mercato, finalizzato ad un efficientamento del Piano Economico Finanziario, al fine di conseguire economie di spesa, massimizzazione delle entrate, nonché riduzione dello stress finanziario sul bilancio dell'Ente, nei limiti in cui ciò risulti possibile.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di introdurre tutte le modifiche al Business Plan ritenute opportune o necessarie e la SGR dovrà conseguentemente provvedere all'aggiornamento del business Plan.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare un processo di trasformazione del Fondo e della sua durata, della sua *mission*, delle strategie gestionali nell'ottica della revisione degli attuali vincoli di mandato e di gestione approvati dal Consiglio Metropolitan e/o previsti nel Regolamento di gestione del Fondo o anche nell'ottica del nuovo ruolo della Città metropolitana, Ente di area vasta con funzioni di supporto ai comuni del territorio metropolitano, anche sotto il profilo della possibile valorizzazione e/o dismissione del relativo patrimonio immobiliare.

La SGR attualmente in carica, in data 4 luglio 2017 ha pubblicato il nuovo avviso di asta per la vendita degli immobili del Fondo in unico pacchetto.

Entro il termine fissato dall'avviso non sono pervenute le offerte.

È stato quindi pubblicato dalla SGR un ulteriore bando per la vendita degli immobili singolarmente, il cui termine di scadenza per la presentazione delle offerte vincolanti scade il 29.09.2017. Di tali circostanze si dovrà tenere conto ai fini della partecipazione della presente gara.

L'Amministrazione si riserva di rendere noti gli sviluppi di tali dismissioni e/o le eventuali acquisizioni di ulteriori offerte, durante tutta la fase di pubblicazione del presente bando, senza che ciò comporti la riapertura del termine di partecipazione o la proroga della stessa.

Tali premesse devono intendersi puramente indicative e non esaustive.

Per il dettaglio dell'intera e complessa operazione si rinvia espressamente alla lettura integrale di tutti gli allegati (documentazione di gara) che sono parte integrante e sostanziale del presente Bando.

ART. 2

OGGETTO E FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO.

Oggetto dell'affidamento è la gestione del Fondo Immobiliare Provincia di Roma, le cui quote sono detenute al 100% dall'Ente, fino alla sua scadenza.

La remunerazione di tutte le attività della SGR avverrà mediante riconoscimento, a titolo di corrispettivo, di una Commissione fissa di gestione.

Alla SGR potrà essere altresì riconosciuta una commissione variabile (performance fee), ove ne ricorrano le condizioni.

La Commissione fissa di gestione, posta a base d'asta al ribasso, è pari allo 0,45% (zero virgola quarantacinque per cento) annuo calcolato sul valore degli immobili risultanti dalla relazione semestrale esclusa la Sede unica.

La commissione variabile sarà riconosciuta solo nel caso in cui gli immobili siano venduti nei tempi previsti dal disposal plan presentato in sede di offerta tecnica ed a prezzi non inferiori a quelli risultanti dall'ultima valutazione semestrale dell'esperto indipendente.

ART. 3

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'affidamento del servizio avviene mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs.50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 d.lgs. 50/2016, mediante pubblicazione del presente Avviso.

La partecipazione è aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei prescritti requisiti ed è valutata sotto l'aspetto sia tecnico sia economico.

ART. 4 VALORE DELL’AFFIDAMENTO

Il valore stimato complessivo dell'affidamento ai sensi dell'artt. 35 del d.lgs. 50/2016 è pari a **€ 5.932.500,00.**

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (D.lgs. 81/2008 e s. m. e i.): pari a euro zero, in quanto non sono stati rilevati rischi da interferenza; Non sussistono i presupposti di cui all'articolo 26 del D.Lgs. n. 81/08 per la redazione del DUVRI.

ART. 5 DURATA DELL’INCARICO. OPZIONI.

L'incarico di gestione del Fondo Immobiliare Provincia di Roma avrà durata dalla consegna fino alla data di scioglimento del Fondo, prevista per il **31/12/2020**.

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, nel caso in cui l'Assemblea dei Partecipanti modifichi il "Regolamento di Gestione del Fondo Immobiliare Provincia di Roma" e la sua durata, l'opzione di prolungare l'incarico alla Società di Gestione del Risparmio aggiudicataria di questa procedura, per una durata pari alla proroga del Fondo deliberata, in considerazione dell'interesse alla prosecuzione dell'attività gestionale.

Il valore del presente affidamento, in conformità all'art. 35 del d.lgs. 50/2016, è stato determinato tenendo conto anche del valore potenziale di detta opzione, ipotizzando valori medi e previsionali di gestione. Resta pertanto espressamente stabilito che, indipendentemente dalla durata dell'eventuale proroga del fondo che dovesse essere deliberata dai competenti Organi, la SGR potrà proseguire la propria gestione fino a concorrenza del valore complessivo stimato dell'appalto di cui sopra.

ART. 6 AVVIO E MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO

L'aggiudicatario dovrà garantire l'avvio immediato del servizio, anche mediante consegna anticipata sotto riserva di legge per urgenza.

Il servizio dovrà essere gestito secondo il modello prestazionale e organizzativo proposto in sede di offerta tecnica, fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni che si dovessero rendere necessarie nel corso della gestione, debitamente approvate dai competenti Organi dell'Ente, del Fondo e della SGR o che dovessero essere introdotte dall'Ente anche mediante modifiche dell'attuale Regolamento di gestione.

ART. 7 DOCUMENTAZIONE DI GARA

La Documentazione di Gara è composta dai presenti documenti allegati:

1. Bando di gara pubblicato sul Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (il "Bando");

2. Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive occorrenti per la partecipazione alla gara (Modello unificato);
3. Modello Offerta economica;
4. Disciplinare di Gara (il presente documento);
5. Contratto di Finanziamento del 28.12.2012 integrato e modificato con atto del 29.12.2016;
6. Deliberazione di Consiglio Metropolitanò n. 46/2015;
7. Deliberazione di Consiglio Metropolitanò n. 50/2016;
8. Deliberazione di Consiglio Metropolitanò n. 60/2016;
9. Relazioni semestrali della SGR dal 30/06/2013 al 30.06.2017 contenenti le valutazioni degli immobili conferiti al Fondo;
10. Relazione di stima esperto indipendente al 30.06.2017;
11. Business Plan approvato dal Consiglio Metropolitanò con Deliberazione n. 50/2016;
12. Business Plan con dettaglio di Cash Flow aggiornato maggio 2017;
13. Regolamento di gestione del Fondo;
14. Documentazione degli immobili conferiti al Fondo Immobiliare Provincia di Roma (memorandum + Due Diligence);
15. Contratto di appalto con la SGR uscente Rep. 10950 del 20.12.2012 e relativi allegati;

ART. 8

REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla presente gara le *Società di gestione del risparmio*, in possesso dei requisiti previsti nel presente bando.

Gli operatori economici che intendono partecipare dovranno presentare la domanda di partecipazione e l'ulteriore prescritta documentazione a corredo, in lingua italiana, che dovrà:

- essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da un procuratore generale o speciale dell'operatore economico concorrente;
- essere corredata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà contenute nell'Allegato 1 (Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive occorrenti per la partecipazione alla gara - Modello unificato), rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni attestanti:

A) quanto ai REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

1) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare e/o l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.

Tutte le dichiarazioni sull'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, dovranno essere rese dal legale rappresentante del concorrente o da soggetto munito di idonei poteri per tutti i soggetti che rivestono le cariche di cui all'art. 80, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 (ovvero il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio, i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara e comunque fino alla presentazione dell'offerta.

Si precisa, inoltre, che in caso di cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria intervenuta nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso e comunque sino alla data di presentazione dell'offerta, le dichiarazioni di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 dovranno essere rese anche con riferimento ai soggetti indicati dal medesimo articolo, che hanno operato presso la impresa cedente/locatrice, incorporata o le società fuse nell'anno antecedente la pubblicazione del bando e comunque sino alla data di presentazione dell'offerta e ai cessati dalle relative cariche nel medesimo periodo, che devono considerarsi "soggetti cessati" per il concorrente.

Si precisa infine che nel caso di società con due soli soci persone fisiche i quali siano in possesso, ciascuno, del cinquanta per cento (50%) della partecipazione azionaria, le dichiarazioni previste ai sensi dell'art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016 devono essere rese da entrambi i suddetti soci.

B) quanto ai **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE** ai sensi dell'art. 83 comma 1 lett. a) del D.Lgs.50/2016:

- 1) dichiarazione resa, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. di iscrizione della S.G.R. nell'Albo delle Società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia di cui all'art. 35 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), e nei cui confronti non sia intervenuta la sostituzione per colpa.

Nel caso di:

- a) *raggruppamenti temporanei di concorrenti* [art. 45, comma 2, lettera d), del D.lgs. 50/2016];
 - b) *consorzi ordinari di concorrenti* [art. 45, comma 2, lettera e), del D.lgs. 50/2016];
 - c) *aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete* [art. 45, comma 2, lettera f), del D.lgs. 50/2016];
 - d) *gruppo europeo di interesse economico* o *GEIE* [art. 45, comma 2, lettera g), del D.lgs. 50/2016];
 - e) *consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro* e *consorzi tra imprese artigiane* [art. 45, comma 2, lettera b), del D.lgs. 50/2016];
 - f) *consorzi stabili* [art. 45, comma 2, lettera c), del D.lgs. 50/2016];
- ciascun soggetto partecipante all'appalto deve possedere il requisito.

C) quanto ai Requisiti di **CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA** ai sensi dell'art. 83 comma 1 lett. b) del D.Lgs.50/2016:

- 1) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di aver conseguito, nell'ultimo triennio antecedente alla gara (2016 - 2015 - 2014), un fatturato globale medio non inferiore ad **€ 5.932.500,00**, avendo cura di precisare ed evidenziare il fatturato realizzato nei singoli anni di riferimento;

Nell'ipotesi in cui concorrano alla gara imprese appositamente e temporaneamente raggruppate o consorzi ordinari di concorrenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 45, comma 2, lettera d) ed e), e 48, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 o i soggetti di cui alle lettere f) e g), questi potranno cumulare il requisito in parola posseduto singolarmente dagli operatori economici raggruppati o consorziati, fermo restando che la mandataria in ogni caso deve possedere il requisito in misura maggioritaria. Nell'ipotesi in cui concorrano alla gara consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, questi dovranno autonomamente possedere il citato requisito; ai consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, si applica quanto previsto dall'art. 47, comma 2 del citato D. Lgs.

D) quanto ai Requisiti di **CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE** ai sensi dell'art. 83 comma 1 lett. c) del D.Lgs.50/2016:

- 1) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestante il possesso di tutti i sotto indicati requisiti:
 - a. aver promosso l'istituzione di almeno un fondo comune d'investimento immobiliare di diritto italiano o essere subentrati nella gestione di un fondo comune d'investimento già istituito;

- b. abbiano in gestione almeno un fondo comune d'investimento immobiliare di diritto italiano;
- c. abbiano, alla data del 30.06.2017, un patrimonio immobiliare attivo gestito, anche con più fondi, complessivamente, non inferiore ad **Euro 900,000.000,00= (Euro novecentomilioni/00)**; detto importo è pari ad 1,5 volte il patrimonio massimo conferibile al Fondo Immobiliare Provincia di Roma (pari a 600.000.000,00 di Euro), ai sensi dell'art.3 del Regolamento di gestione del Fondo.

Nell'ipotesi in cui concorrano alla gara imprese appositamente e temporaneamente raggruppate o consorzi ordinari di concorrenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 45, comma 2, lettera d) ed e), e 48, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 o i soggetti di cui alle lettere f) e g), questi potranno cumulare il requisito di cui alla lettera c) posseduto singolarmente dagli operatori economici raggruppati o consorziati, fermo restando che la mandataria in ogni caso deve possedere detto requisito in misura maggioritaria; quanto invece ai requisiti di cui alle lettere a) e b), gli stessi devono essere posseduti dalla mandataria. Nell'ipotesi in cui concorrano alla gara consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, questi dovranno autonomamente possedere i citati requisiti; ai consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, si applica quanto previsto dall'art. 47, comma 2 del citato D. Lgs.

E) Ulteriori dichiarazioni di carattere negoziale

1) quanto ad altri requisiti, il concorrente deve dichiarare:

- 1.1. di accettare espressamente ed in modo integrale ed incondizionato e senza riserva alcuna tutte le norme e disposizioni previste nella documentazione di gara;
- 1.2. di aver preso esatta cognizione della natura del servizio e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- 1.3. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, ivi compresi i costi relativi ai rischi interferenziali di cui all'art. 26 d.lgs. 81/2008;
- 1.4. di autorizzare a ricevere tutte le comunicazioni provenienti dalla Città metropolitana di Roma Capitale al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax indicato;
- 1.5. di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Amministrazione che hanno esercitato potestà autoritative o poteri negoziali per conto dell'Amministrazione nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- 1.6. di autorizzare a ricevere tutte le comunicazioni provenienti dalla Città Metropolitana di Roma capitale al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax indicato;
- 1.7. l'indicazione del domicilio fiscale e della sede dell'Agenzia delle Entrate di competenza;
- 1.8. di impegnarsi a fornire tutte le certificazioni e quant'altro occorra per l'espletamento del servizio.

F) Ulteriore documentazione

1) l'attestazione, a pena di esclusione dalla procedura, dell'assolvimento degli obblighi di contribuzione, pari ad **Euro 200,00, a favore dell'A.N.A.C.**

Per eseguire il pagamento sarà comunque necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo "servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo: <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi> ed utilizzare una delle seguenti modalità di pagamento:

- online mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al “Servizio riscossione” e seguire le istruzioni a video. A riprova dell'avvenuto pagamento dovrà essere allegata – a pena di esclusione - la relativa ricevuta di pagamento che sarà stampata dall’indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione
 - 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. A riprova dell'avvenuto pagamento dovrà essere allegato – a pena di esclusione – l’originale dello scontrino rilasciato dal punto vendita.
 - Per i soli operatori economici esteri, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 O 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare;
- 2) documentazione attestante l'avvenuta costituzione o l'avvenuto **pagamento della cauzione provvisoria** di cui all’art 10 del presente Avviso;
 - 3) copia del **“PASSOE”** di cui all’art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell’A.N.AC comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibili presso l’A.N.AC. oppure, nel caso di mancato rilascio dello stesso in tempo utile per consentire la partecipazione alla presente procedura, dichiarazione di impegno a presentare il PASSOE non appena rilasciato dall’A.N.AC.;
 - 4) Copia fotostatica non autenticata di un valido documento d’identità del sottoscrittore

* * *

Ai sensi dell’art. 48 comma 4 del d.lgs. 50/2016, nell’offerta devono essere specificate le parti del servizio che saranno seguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

E’ fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all’art. 45, comma 2, lett. b) e c) d.lgs. 50/2016, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio, sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l’art. 353 del codice penale.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all’art. 2359 del codice civile. La stazione appaltante esclude dalla gara i concorrenti per i quali abbia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

ART. 9 REGOLARIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI E DELLE DICHIARAZIONI ESSENZIALI

Si evidenzia che ai sensi dell’art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, «Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante

assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.».

Premesso che il “soccorso istruttorio” previsto attraverso la regolarizzazione di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, in nessun caso può essere utilizzato per sanare dichiarazioni non veritiere o il mancato possesso, alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, di requisiti normativamente necessari ai fini della partecipazione alla gara, in attuazione della Determinazione n. 1 dell'08.01.2015 dell'A.N.AC., si precisa che la SUA provvederà ad attivare il citato soccorso istruttorio nelle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale (nell'accezione e secondo i criteri esplicitati nella richiamata Determinazione n. 1/2015) degli elementi e delle dichiarazioni rese dal concorrente a corredo della propria offerta.

Per effetto di quanto sopra e limitatamente alle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale rilevata in seduta pubblica, la SUA provvederà a sospendere la seduta di gara e ad assegnare al concorrente un termine perentorio non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o gli elementi necessari, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere, stabilendo altresì la data e l'ora della successiva seduta pubblica per il prosieguo della procedura di gara.

Nella seduta pubblica successiva, il Seggio di gara procederà alla ammissione dei concorrenti i quali, avvalendosi del soccorso istruttorio, abbiano provveduto entro il termine assegnato a regolarizzare gli elementi o le dichiarazioni risultate omesse o carenti; in caso di mancata regolarizzazione degli elementi essenziali carenti invece, si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara, per poi procedere, quindi, a tutti gli ulteriori adempimenti finalizzati alla determinazione del soggetto aggiudicatario.

ART. 10

GARANZIA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I soggetti che partecipano alla gara devono costituire una garanzia provvisoria, pari al 2% dell'importo stimato dell'affidamento, costituita alternativamente:

- da quietanza comprovante l'eseguito versamento di importo pari ad **€ 118.650,00** a) in contanti (fermo restando il limite al loro utilizzo ex art. 49, comma 1, del D.Lgs. 231/2007), con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Stazione Appaltante (il valore deve essere al corso del giorno del deposito); b) in contanti, salvo il limite di cui sopra, con bonifico, in assegni circolari con versamento sul conto corrente bancario presso la Tesoreria della Città Metropolitana di Roma Capitale - UNICREDIT S.P.A. - Sportello di Tesoreria filiale 30070 - Via del Corso n.307 - 00187 Roma - IBAN IT30P0200805181000401059955

In caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico dovrà essere presentata anche una dichiarazione di un istituto bancario o di una assicurazione contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante.

In entrambi i casi l'operatore economico dovrà specificare, nella causale di versamento, gli estremi dell'atto di indizione di gara (riferimenti della Determinazione Dirigenziale di indizione della gara) nonché l'oggetto della stessa;

- da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di

una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, rilasciata ai sensi del D.M. 123/2004 (schema-tipo 1.1), da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii. che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. In tali ipotesi dovranno essere inserite nel testo le condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente - rinunciando al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, c.c. e ad avvalersi della facoltà prevista dall'art. 1957 c.c. - ad effettuare entro quindici giorni, su semplice richiesta della SUA, il versamento alla Tesoreria della somma pari al deposito provvisorio. Tale fidejussione dovrà avere validità per almeno 180 gg. decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La cauzione deve altresì essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Inoltre la fideiussione dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 360 giorni, nel caso in cui al momento della scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, ove richiesto dalla stazione appaltante nel corso della procedura.

La fideiussione dovrà essere intestata alla Città Metropolitana di Roma Capitale, Via IV Novembre, 119/a - 00187 Roma – C.F. 80034390585.

NOTA: Alla fideiussione bancaria o alla polizza assicurativa dovrà essere allegata, costituendo elemento essenziale della stessa, una dichiarazione sostitutiva (è sufficiente una scansione della medesima, non occorrendo la firma digitale del dichiarante) ex art. 47 del D.P.R. n.445/2000 o autentica notarile della firma, comprovante qualità ed autorizzazione ad emettere in nome o per conto della banca, della compagnia assicurativa, o Società di intermediazione Finanziaria, la fideiussione o la polizza in questione.

Si precisa che, laddove venga riscontrata, anche in sede di soccorso istruttorio, la non sussistenza di requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, la Stazione appaltante procederà all'escussione della cauzione provvisoria anche nei confronti di imprese concorrenti non risultate aggiudicatrici (v. Adunanza Plenaria CdS n.34/2014).

Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **associazioni temporanee di concorrenti o consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti** ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D.Lgs. 50/2016,

- la fideiussione bancaria dovrà essere intestata - a pena di esclusione - a tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti;
- la polizza assicurativa dovrà - a pena di esclusione - essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti ovvero recare l'indicazione di tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e la precisazione che la stessa garantisce l'Amministrazione aggiudicatrice dell'inadempimento di uno qualsiasi degli operatori economici medesimi.

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, la garanzia legittimamente potrà essere intestata/sottoscritta alla/dalla sola capogruppo mandataria.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo (art. 93, comma 6, del D.Lgs. 50/2016).

Ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'importo della garanzia provvisoria è **ridotto** del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. Si applica la riduzione del 50 per cento anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese (in merito alle definizioni di micro, piccole e medie imprese, si rinvia al Decreto del Ministero delle attività produttive del 18 aprile 2005). Ai sensi del medesimo art. 93, comma 7, l'importo della garanzia è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al paragrafo precedente, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001. L'importo della garanzia è ridotto del 15 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067. Per fruire di tali benefici, l'operatore segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, non cumulabile con le riduzioni di cui ai precedenti periodi, per gli operatori economici in possesso del rating di legalità e rating di impresa o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001 o di certificazione social accountability 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI EN ISO 50001 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

- Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **raggruppamenti temporanei di concorrenti** già costituiti ex art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 ovvero costituendi ex art. 48, comma 8, del D.Lgs. medesimo, occorre distinguere:
 - in caso di ATI orizzontale, se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità su evidenziata, al raggruppamento è riconosciuto il diritto alla riduzione dell'importo della garanzia; se solo alcune imprese sono in possesso della certificazione, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia;
 - nell'ipotesi di ATI verticale, se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità su evidenziata, al raggruppamento è riconosciuto il diritto alla riduzione dell'importo della garanzia; se solo alcune imprese sono in possesso della certificazione, esse potranno godere del beneficio della riduzione sulla garanzia per la quota parte ad esse riferibile.
- Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **consorzi ordinari di concorrenti** già costituiti ex art. 45, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 50/2016 ovvero costituendi ex art. 48, comma 8, del D.Lgs. medesimo, la certificazione su evidenziata dovrà essere prodotta, con le modalità appena citate da ciascuno degli operatori economici che costituiscono o che si impegnano a costituire i consorzi medesimi.
- Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro** costituiti a norma della L. 422/1909 e ss.mm.ii. e del Decreto Legislativo del Capo

provvisorio dello Stato n. 1577/1947 e ss.mm.ii. e **consorzi tra imprese artigiane** di cui alla L. 443/85 e ss.mm.ii. *ex art.* 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, la certificazione su evidenziata dovrà essere prodotta, con le modalità appena citate dal consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro o dal consorzio tra imprese artigiane.

- Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **consorzi stabili** *ex art.* 45, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, la certificazione su evidenziata dovrà essere prodotta, con le modalità appena citate, dal consorzio stabile.

ART. 11 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire alla **Città Metropolitana di Roma Capitale – Servizio “Stazione Unica Appaltante” – U.O. LL.PP. Viabilità, Servizi e Forniture – Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - 00144 Roma** - tassativamente entro e non oltre la data e l'ora specificate nel bando e nel presente disciplinare un plico contenente l'offerta e la relativa documentazione; detto plico, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere **debitamente sigillato** con qualsiasi mezzo atto a garantire la segretezza del contenuto e deve **pervenire**, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio di cui sopra, esclusivamente all'indirizzo suindicato**; è altresì facoltà dei concorrenti la **consegna a mano del plico**, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.30 e il martedì e il giovedì dalle 14.30 alle ore 16.00 (gli uffici sono chiusi il sabato ed i festivi) entro il medesimo termine perentorio, **esclusivamente** presso l'Ufficio accettazione corrispondenza della Città metropolitana di Roma Capitale-SUA, sito in **Viale G. Ribotta, 41 - 00144 Roma** (nel caso di consegna a mano, il concorrente che desideri ottenere dall'Ufficio accettazione corrispondenza apposita ricevuta, dovrà produrre, unitamente a ciascun plico, una nota sulla quale verranno apposte data e ora di consegna, riportante la denominazione dell'impresa e l'oggetto della gara).

Il plico, debitamente chiuso e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno oltre all'esatta **denominazione o ragione sociale** del/i soggetto/i giuridico/i concorrente/i, all'**indirizzo, codice fiscale, numero telefonico**, numero di fax, **indirizzo e-mail e PEC**, le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima, nonché il codice gara riportato sulla prima pagina del disciplinare (**PA VSF ___ / ___ / ___**).

La regolarità e la tempestività del recapito dei plichi rimangono ad esclusivo rischio del mittente.

Non si darà corso ai plichi sprovvisti delle indicazioni sopra specificate, né a quelli che risultino pervenuti oltre il termine anzidetto. **Laddove un concorrente, entro il termine di scadenza, faccia pervenire due o più plichi relativi alla medesima gara, s'intenderà che documentazione e dichiarazioni pervenute successivamente integrino o sostituiscano quelle precedenti; per quanto invece concerne l'offerta economica, in sede di gara verrà aperto unicamente il plico pervenuto successivamente, intendendosi quest'ultimo sostitutivo del precedente.**

Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara operatori con **identità plurisoggettiva** *ex art.* 45, comma 2, lett. d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti) ed g) (gruppo europeo di interesse economico), del D.Lgs. 50/2016 oppure imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del precitato Decreto, il plico succitato dovrà riportare **l'esatta denominazione o ragione sociale di ciascuno degli operatori economici che costituiscono o che si impegnano a costituire i raggruppamenti temporanei o i consorzi.**

Il plico sigillato, a sua volta, al suo interno dovrà contenere a pena di esclusione tre buste (A, B, C), recanti rispettivamente le seguenti diciture:

“BUSTA A) – Domanda e documentazione amministrativa”;

“BUSTA B) – Offerta tecnica”;

“BUSTA C) – Offerta economica”.

- BUSTA “A” (DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

La busta “A”, dovrà essere adeguatamente chiusa e sigillata. Si considera adeguatamente chiusa e sigillata, la busta sigillata con nastro adesivo trasparente o equivalente. La busta dovrà recare, a scavalco sui lembi di chiusura, il timbro del soggetto giuridico concorrente e la firma del legale rappresentante e riportare la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, il nominativo del mittente, l’oggetto dell’affidamento e l’indicazione dell’esatta ragione sociale, indirizzo e recapito telefonico.

All’interno della busta summenzionata dovrà essere inserita:

- la DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla procedura comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà rese ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 comprovanti il possesso dei requisiti riportati all’art. 8 del presente bando (da intendersi qui integralmente trascritto e riportato), redatta secondo lo schema di cui **all’Allegato n.1** (“*Domanda e dichiarazioni sostitutive occorrenti per la partecipazione alla gara - Modello unificato*”), sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da un procuratore generale o speciale dell’operatore economico concorrente e corredata dalla seguente documentazione:

- (i) dichiarazione resa, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. di iscrizione della S.G.R. nell’Albo delle Società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d’Italia di cui all’art. 35 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), e nei cui confronti non sia intervenuta la sostituzione per colpa in analoghi programmi di investimento
- (ii) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di aver conseguito, nell’ultimo triennio antecedente alla gara (2016 - 2015 - 2014), un fatturato globale medio non inferiore ad **5.932.500,00** (valore appalto), avendo cura di precisare ed evidenziare il fatturato realizzato nei singoli anni di riferimento
- (iii) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestante il possesso di tutti i sotto indicati requisiti:
 - a) aver promosso l’istituzione di almeno un fondo comune d’investimento immobiliare di diritto italiano o essere subentrati nella gestione di un fondo comune d’investimento già istituito;
 - b) abbiano in gestione almeno un fondo comune d’investimento immobiliare di diritto italiano;
 - c) abbiano un patrimonio immobiliare attivo gestito, anche con più fondi, complessivamente, non inferiore ad Euro **900.000.000,00**= (Euro novecentomilioni/00), da calcolarsi senza tener conto dell’eventuale indebitamento del Fondo.
- (iv) documentazione attestante l’avvenuta costituzione o l’avvenuto **pagamento della cauzione provvisoria** di cui all’art. 10 del presente Avviso;
- (v) Documentazione attestante il pagamento del contributo ANAC di **€ 200,00**
- (vi) copia del “**PASSOE**” di cui all’art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell’A.N.AC comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibili presso l’A.N.AC. oppure, nel caso di mancato rilascio dello stesso in tempo utile per consentire la partecipazione alla presente procedura, dichiarazione di impegno a presentare il PASSOE non appena rilasciato dall’A.N.AC.;
- (vii) copia fotostatica non autenticata di un **valido documento d’identità** del sottoscrittore;

- BUSTA “B”: OFFERTA TECNICA

Detta busta, adeguatamente sigillata secondo le indicazioni relative al plico generale, dovrà recare il timbro del soggetto giuridico concorrente e la firma del legale rappresentante, e riportare la dicitura **“OFFERTA TECNICA”**, il nominativo del mittente e l’oggetto dell’affidamento. All’interno della busta summenzionata dovrà essere inserita l’**OFFERTA TECNICA**, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente redatta in conformità a quanto previsto nel presente disciplinare.

N.B. Gli elaborati presenti nella Busta B non dovranno contenere alcun riferimento all’offerta economica;

- BUSTA “C”: OFFERTA ECONOMICA

Detta busta, adeguatamente sigillata secondo le indicazioni relative al plico, dovrà recare il timbro del soggetto giuridico concorrente e la firma del legale rappresentante e dovrà riportare la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, il nominativo del mittente e l’oggetto dell’affidamento.

All’interno della busta summenzionata dovrà essere inserita l’offerta economica, redatta in conformità a quanto previsto nel presente disciplinare.

Nel caso di:

- a) *raggruppamenti temporanei di concorrenti* [art. 45, comma 2, lettera d), del D.lgs. 50/2016];
- b) *consorzi ordinari di concorrenti* [art. 45, comma 2, lettera e), del D.lgs. 50/2016];
- c) *aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete* [art. 45, comma 2, lettera f), del D.lgs. 50/2016];
- d) *gruppo europeo di interesse economico o GEIE* [art. 45, comma 2, lettera g), del D.lgs. 50/2016];

non ancora formalmente costituiti, l’offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese partecipanti. Se già costituiti solo dall’impresa mandataria (in tale caso deve essere allegato l’atto di costituzione in originale o in copia autenticata ai sensi dell’art. 18 del D.P.R. 445/2000).

Nel caso di:

- a) *consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane* [art. 45, comma 2, lettera b), del D.lgs. 50/2016];
- b) *consorzi stabili* [art. 45, comma 2, lettera c), del D.lgs. 50/2016];

l’offerta deve essere sottoscritta dal consorzio.

* * *

Il concorrente resterà vincolato all’offerta per un periodo di 180 gg, decorrenti dalla data fissata per la presentazione delle domande.

ART. 12 OFFERTA TECNICA

L’offerta tecnica, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero, in caso di raggruppamento o GEIE costituiti o consorzi, dai legali rappresentanti delle imprese capogruppo o dei consorzi, ovvero, in caso di raggruppamento, consorzio o GEIE non ancora costituiti, dai legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del costituendo raggruppamento, consorzio o GEIE.

La busta "B" dovrà essere chiusa e sigillata con le medesime modalità previste per il plico unico e dovrà contenere:

- A) una Relazione informativa di presentazione del concorrente, di carattere generale, non valutativa;
- B) l’Offerta Tecnica, composta dai documenti appresso indicati.

A. RELAZIONE INFORMATIVA: La relazione informativa di presentazione del concorrente, dovrà essere strutturata in capitoli con la numerazione e le sottonumerazioni dei paragrafi richiamati più avanti.

Tutte le indicazioni ed informazioni fornite nella Relazione avranno valore informativo e non saranno oggetto di valutazione.

La Relazione dovrà contenere le seguenti informazioni generali:

A1. Elenco e profilo sintetico dei fondi comuni di investimento immobiliari di diritto italiano gestiti alla data del Bando con indicazione per ciascun fondo gestito di:

- i. tipologia di fondo (i.e. a raccolta, ad apporto privato/pubblico), con espressa indicazione del nome del fondo;
- ii. modalità di collocamento (i.e. investitori qualificati, retail);
- iii. numero di partecipanti al fondo;
- iv. data di avvio dell'operatività e durata residua del fondo;
- v. ammontare dell'attivo complessivamente gestito alla data del 31 dicembre 2016, specificando in termini percentuali:
 - a) il rapporto fra la parte del patrimonio detenuta in beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari e beni diversi da quelli predetti, per tali intendendosi il complesso delle attività del Fondo ad esclusione dei beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari;
 - b) la destinazione funzionale dei beni immobili in portafoglio;
- vi. il livello di indebitamento finanziario del fondo al 31 dicembre 2016, da esprimersi in termini assoluti;
- vii. tasso interno di rendimento target definito nel regolamento di gestione e tasso interno di rendimento medio alla data degli ultimi tre rendiconti annuali per ciascun periodo di riferimento;
- viii. le modalità di svolgimento dell'attività gestoria, con riferimento alla struttura gestionale interna ed alle deleghe eventualmente attribuite a terzi ai sensi dell'art. 21 del regolamento della Banca d'Italia e della CONSOB del 29 ottobre 2007, anche con riferimento all'outsourcing di servizi immobiliari quali a titolo esemplificativo: asset management e property management, nonché con riferimento agli eventuali rapporti di consulenza (i.e. advisory).

A2. Elenco delle eventuali ispezioni e/o procedure promosse da Banca d'Italia e/o CONSOB o qualsivoglia Autorità di controllo negli ultimi tre esercizi e fino alla pubblicazione del presente Bando, avviati sia nei confronti della SGR che dei relativi rappresentanti legali e tecnici, con indicazione dei relativi esiti e delle sanzioni eventualmente comminate.

A3. L'indicazione di massima circa le principali linee strategiche di sviluppo del gestore in termini di segmenti di mercato immobiliare di interesse, livello di coerenza con le caratteristiche dell'operazione in oggetto.

A4. Procedure di gestione dei conflitti di interessi: Le procedure e i presidi, di cui si è dotata la società e/o che la società si intende dotare, per l'individuazione e gestione dei conflitti di interessi e delle operazioni con parti correlate

B. OFFERTA TECNICA: L'offerta tecnica dovrà essere composta dai documenti appresso indicati, tutti oggetto di valutazione ai fini di gara.

B1. Progetto di dismissione degli immobili del Fondo:

Il progetto dovrà contenere la pianificazione e la dettagliata descrizione delle strategie, delle procedure, delle modalità e dei tempi previsti per la dismissione dei singoli immobili conferiti al Fondo. Saranno, in particolare, oggetto di valutazione:

- i. strategia di vendita, finalizzata alla massimizzazione del prezzo, con indicazione delle modalità previste a tal fine, specificando, tra l'altro, se la vendita sarà effettuata per singoli asset, per blocchi, o altro);
- ii. individuazione dei principali mercati ed investitori, nazionali ed internazionali, potenzialmente interessati all'acquisto dei singoli beni conferiti al Fondo;
- iii. cronoprogramma relativo alle dismissioni, con indicazione della data prevista per l'avvio formale delle singole procedure di vendita, della durata massima prevista per le stesse e del termine massimo previsto per l'incasso del prezzo di vendita;
- iv. descrizione delle procedure di dismissione, dei requisiti di partecipazione dei soggetti interessati, delle garanzie e cauzioni richieste per la presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione e la massimizzazione delle entrate per il Fondo;
- v. Qualità, livello di dettaglio, di efficienza e di efficacia del Piano di comunicazione, anche con riferimento alle modalità di veicolazione e pubblicizzazione delle procedure di vendita, al fine di garantire la loro massima pubblicità e renderle note su tutti i mercati nazionali, europei ed internazionali, così da raggiungere la più ampia platea possibile di investitori e, più in generale, di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto;

B2. Progetto relativo alle attività di gestione del Fondo:

Il progetto dovrà contenere l'indicazione e la descrizione di tutte le attività di gestione e di valorizzazione del Fondo, suddivise in macrocategorie omogenee di attività.

Per ciascuna macrocategoria di attività dovrà essere fornita:

- i. idonea descrizione delle attività;
- ii. descrizione dei processi e modalità di realizzazione;
- iii. indicazione delle previsioni di spesa a carico del Fondo, distinte per categoria di attività e/o immobile.

Il progetto di gestione del Fondo sarà oggetto di una valutazione complessiva, con particolare riferimento ai seguenti parametri: qualità, livello di dettaglio, attendibilità e coerenza del progetto con le finalità perseguite dall'Amministrazione, anche sotto il profilo del contenimento dei costi di gestione a carico del Fondo, della massimizzazione delle entrate e della riduzione dello stress finanziario sul bilancio dell'Ente, in relazione all'obbligo di sottoscrizione di nuove quote.

B3. Piano Economico Finanziario

Ciascun concorrente dovrà predisporre il Piano Economico Finanziario in cui siano riportati – coerentemente con le previsioni di entrata e di spesa formulate dal concorrente nel complesso dei documenti costituenti l'offerta tecnica – l'insieme dei flussi finanziari del Fondo, sia in parte entrata che in parte uscita, suddivisi per singola annualità, cui dovrà essere allegata una sintetica nota integrativa ed esplicativa.

Saranno valutati con particolare attenzione, ai fini dell'attribuzione del punteggio la qualità, il livello di dettaglio, l'attendibilità e ragionevolezza delle previsioni del P.E.F., la coerenza interna del Piano e la sua coerenza con gli altri documenti che compongono l'offerta tecnica e con gli atti di gara;

Nel Piano Economico Finanziario (e negli altri documenti correlati costituenti l'offerta tecnica) NON dovranno essere indicati i valori che costituiscono espressione dell'Offerta

Economica del concorrente, che dovranno rimanere segreti fino al momento dell'apertura, in seduta pubblica, della relativa Busta.

Per tale ragione nel P.E.F. e negli altri documenti correlati costituenti l'offerta tecnica, relativamente alle voci commissione fissa e commissione variabile della SGR, dovranno essere formalmente riportati i valori nominali massimi posti a base d'asta dall'Amministrazione, con la precisazione che detti valori nominali, in fase di aggiudicazione, si intenderanno automaticamente sostituiti da quelli, migliorativi, concretamente indicati nell'offerta economica, con conseguente aggiornamento, ai fini contrattuali, di tutti gli indici di performance previsti nel Piano Economico Finanziario e negli altri documenti costituenti l'Offerta Tecnica.

B4. Progetto delle attività di report:

Il progetto deve contenere l'indicazione delle modalità, dei contenuti e della periodicità della reportistica che verrà messa a disposizione dei partecipanti al Fondo, anche mediante strumenti informatici o telematici, quale, a titolo esemplificativo:

- i. report sull'andamento dei processi di vendita, della eventuale situazione locativa degli immobili, sulle attività di valorizzazione e sulle grandezze economico finanziarie collegate;
- ii. dati previsionali e consuntivi sull'evoluzione dei costi sostenuti per la gestione del Fondo;
- iii. reportistica per la verifica del rispetto dei livelli di servizio prestabiliti da parte dei fornitori di servizi di gestione e manutenzione immobiliare effettuati in outsourcing.

Il progetto relativo alle attività di Report sarà oggetto di una valutazione complessiva, tenuto conto della finalità perseguita di assicurare la massima tempestività e nella conoscenza delle informazioni relative alle attività di gestione del Fondo.

B5. Composizione del gruppo di lavoro: descrizione della composizione del gruppo di lavoro dedicato alle attività di gestione e presidio del Fondo, inclusivo di:

- i. un organigramma funzionale rappresentativo della composizione e organizzazione del gruppo di lavoro coinvolto nella gestione del Fondo e nelle attività ad essa collegate, con indicazione specifica delle risorse interne alla SGR e di quelle esterne;
- ii. l'indicazione dell'impegno previsto, in termini di percentuale di tempo dedicato, per ciascuna figura coinvolta nella gestione del Fondo;
- iii. la descrizione della politica retributiva delle figure chiave e la descrizione degli eventuali meccanismi di correlazione della stessa alle performance del Fondo;
- iv. Curriculum vitae di ogni singolo componente il gruppo di lavoro, da cui si evincano gli anni di esperienza in attività analoghe a quelle oggetto di affidamento al Fondo e l'eventuale iscrizione al R.I.C.S.

Il gruppo di lavoro dedicato alla Gestione del Fondo dovrà essere composto prevalentemente da soggetti interni alla SGR concorrente, con una esperienza e professionalità adeguate rispetto alle attività gestionali da svolgere.

Nel Gruppo di lavoro dedicato dovrà necessariamente essere presente almeno un manager esperto, designato all'interno della SGR, con almeno 15 anni di esperienza nel settore della gestione immobiliare.

Sarà oggetto di valutazione:

- i. la qualità e coerenza dell'organigramma funzionale, la multidisciplinarietà del Gruppo di lavoro specificamente individuato e l'ottimizzazione delle risorse umane utilizzate, anche sotto il profilo del contenimento dei relativi costi;
- ii. la politica retributiva delle figure chiave, con particolare riferimento agli eventuali meccanismi di correlazione della stessa alle performance del Fondo;

- iii. gli anni di esperienza professionale dei singoli componenti del Gruppo di lavoro nelle attività oggetto di affidamento al Fondo, eccedenti il quinquennio;
- iv. il numero di componenti del Gruppo di lavoro iscritti al R.I.C.S. (Royal Institution of Chartered Surveyors);
- v. il numero di componenti interni alla SGR rispetto al totale dei componenti il gruppo di lavoro.

B6. Cronoprogramma delle attività di subentro nella gestione del Fondo:

Ciascun concorrente dovrà presentare il Cronoprogramma delle attività di subentro alla SGR uscente nella gestione del Fondo, in cui siano riportate, per fasi – coerentemente con le previsioni di tutti i documenti costituenti l’offerta tecnica e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente disciplinare e negli altri atti di gara – l’insieme delle attività previste, dall’affidamento dell’incarico fino allo scioglimento del Fondo

Saranno valutati con particolare attenzione, ai fini dell’attribuzione del punteggio, la qualità, il livello di dettaglio, l’attendibilità e ragionevolezza delle previsioni del Cronoprogramma generale, la coerenza interna dello stesso e la sua coerenza con gli altri documenti che compongono l’offerta tecnica e con gli atti di gara.

Gli elaborati riguardanti l’offerta tecnica non dovranno contenere alcun riferimento all’offerta economica.

ART. 13 OFFERTA ECONOMICA.

1. L’offerta economica, redatta in lingua italiana su carta resa legale, datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da un procuratore generale o speciale dell’operatore economico concorrente, corredata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, potrà essere redatta secondo lo schema di cui **all’Allegato n. 2** del presente disciplinare (“*Fac simile Offerta economica*”). In ogni caso dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - a) **Commissione annuale fissa di gestione** della S.G.R.: il concorrente dovrà indicare, in cifre ed in lettere, la percentuale offerta, con indicazione fino al secondo numero decimale dopo la virgola, per la Commissione Fissa di gestione della S.G.R.– remunerativa di tutte le attività di gestione del Fondo – incluse quelle di property e facility e di tutti gli oneri e spese posti a carico della S.G.R. – da calcolare sull’attivo del Fondo investito in immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, quale risultante dalla relazione semestrale o dal relazione annuale del Fondo, determinato al netto del valore della Sede Unica e delle plusvalenze non realizzate sui beni immobili, diritti reali immobiliari e sulle partecipazioni detenute rispetto al loro valore di acquisizione o apporto dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni detenute dal Fondo alla data di riferimento della relativa relazione.. **Non sono ammesse offerte con percentuali superiori al valore posto a base d’asta, pari allo 0,45% (zero virgola quarantacinque) dell’attivo come sopra riportato.**

Fino al 2020, data attualmente prevista di scioglimento del Fondo, il 50% (cinquanta per cento) della Commissione Fissa di Gestione verrà corrisposto semestralmente, in via anticipata, entro 30 giorni dalla data di consegna al quotista della relazione semestrale relativa al semestre precedente da parte della SGR. Il restante 50% (cinquanta per cento) della Commissione Fissa di Gestione verrà accantonato, ripartendolo pro quota su singolo asset, e corrisposto solo a seguito della cessione dei singoli asset del Fondo (la

“Componente Accantonata”); la liquidazione del pro quota della Componente Accantonata avverrà nel medesimo semestre in cui si perfezionano le cessioni dei singoli asset.

In caso di eventuali proroghe del Fondo e conferimento di nuovi immobili, la Commissione fissa di gestione verrà corrisposta semestralmente, in via anticipata, entro 30 giorni dalla data di consegna al quotista della relazione semestrale relativa al semestre precedente da parte della SGR.

b) **Commissione variabile – Performance Fee**

Alla S.G.R. aggiudicataria potrà essere riconosciuta una commissione variabile (performance fee).

La Commissione variabile sarà riconosciuta alla SGR solo qualora alla fine di ogni anno siano stati venduti tutti gli immobili previsti nel Disposal Plan in uscita in quella annualità solare; in tal caso la commissione variabile sarà calcolata sulla plusvalenza data dalla differenza tra il totale dei prezzi di vendita di tutti gli immobili dismessi tempestivamente (rispetto alle previsioni del Disposal Plan) nell'annualità di riferimento (vale a tal fine la comunicazione di accettazione di un'offerta da parte della SGR, purché seguita, anche successivamente, dal buon esito della vendita ed effettivo incasso del prezzo atteso) ed il totale dei relativi valori minimi di cessione risultanti dalle valutazioni periodiche dell'esperto indipendente, al netto di eventuali commissioni, provvigioni o spese comunque denominate, relative ad incarichi a terzi, inerenti la vendita (broker, consulenti, etc.).

Tale plusvalenza sarà di seguito denominata anche come Risultato netto annuo finale della gestione delle vendite.

La Commissione variabile, posta a base d'asta al ribasso, è pari al 10% della quota di Risultato Netto Annuo Finale della gestione delle vendite, conseguito al termine dell'annualità di riferimento.

In ogni caso di discordanza tra quanto riportato in cifre e quanto riportato in lettere prevarrà l'indicazione in lettere, salvo che si rilevi l'esistenza di un errore ostativo nella formulazione letterale.

ART.14 ADEMPIMENTI PROCEDURALI

All'apertura dei plichi provvederà, in seduta pubblica, il seggio di gara.

Il seggio di gara espleta, in seduta pubblica:

- a. la procedura di preselezione, consistente nella verifica della conformità della documentazione amministrativa presentata da ciascun soggetto partecipante e contenuta nella Busta “A” rispetto a quanto disposto dal presente bando, inclusa la attivazione del “soccorso istruttorio” di cui al precedente art. 9;
- b. la procedura di apertura e verifica formale della conformità della documentazione tecnica presentata da ciascun soggetto partecipante e contenuta nella Busta “B” rispetto a quanto disposto dal presente bando di gara (la verifica consiste nel controllo che nella Busta “B” presentata da ciascun soggetto partecipante sia presente la documentazione costituente l'offerta tecnica di cui all'art. 12 del presente avviso.) Al termine di tale procedura, il seggio medesimo dichiara i soggetti ammessi e quelli esclusi dalla partecipazione alla gara, esplicitando la motivazione delle eventuali esclusioni.

Successivamente, il seggio di gara consegnerà tutti i plichi presentati dai soggetti ammessi alla Commissione Giudicatrice, all'uopo costituita ai sensi dell'articolo 77 del D.Lgs. 50/2016, che, in seduta riservata, procederà dapprima ad esaminare le singole offerte pervenute e, successivamente, all'attribuzione dei relativi punteggi. Le operazioni di gara risulteranno da appositi verbali.

Successivamente, in apposita seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata, con almeno due giorni di anticipo sulla data fissata, ai concorrenti partecipanti alla gara a mezzo PEC, nonché tramite avviso pubblicato sul sito della Stazione Unica Appaltante, il seggio di gara, preso atto delle valutazioni della Commissione Giudicatrice, darà lettura ai presenti dei relativi punteggi e provvederà ad aprire i plichi contenenti le offerte economiche, ad attribuire alle stesse il punteggio dovuto e a redigere la graduatoria finale - determinata dalla somma dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economiche.

Successivamente, in apposita seduta riservata, la Commissione Giudicatrice, preso atto della graduatoria siffatta, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo valuterà le offerte dal punto di vista tecnico ed economico determinando la proposta di aggiudicazione nei confronti dell'offerta migliore.

L'eventuale fase di verifica delle offerte anormalmente basse di cui all'art. 97 del D.Lgs. verrà attivata da parte della Stazione appaltante, di norma su richiesta della Commissione giudicatrice, e verrà svolta dall'organo individuato dalla stazione appaltante ai sensi della normativa vigente.

Si rappresenta che, ai sensi di quanto previsto all'articolo 97, comma 3, del d.lgs50/2016 – ove il punteggio complessivo dell'offerta sia ottenuto sommando, contemporaneamente, un punteggio per l'elemento economico (*prezzo*) che sia pari o superiore ai quattro quinti del punteggio massimo stabilito nel disciplinare ed una somma di punteggi per tutti gli altri elementi di valutazione, pari o superiore ai quattro quinti della somma dei relativi punteggi stabiliti nel disciplinare di gara si procederà alla verifica della congruità dell'offerta in parola.

La stazione appaltante in ogni caso può comunque valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa (art. 97, comma 6, del D.Lgs. 50/2016).

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte.

Alla eventuale valutazione della congruità delle offerte si applica la disciplina prevista dal citato articolo 97, commi 4 e seguenti.

Laddove si proceda alla attivazione della procedura di verifica della congruità delle offerte anormalmente basse secondo quanto dianzi specificato, la documentazione giustificativa all'uopo prodotta dall'operatore che risulti successivamente aggiudicatario dell'affidamento, sarà allegata al contratto.

La Stazione appaltante, nel caso in cui l'offerta non sia anomala o, se anomala, venga dichiarata congrua in sede di valutazione dell'anomalia da parte dell'organo individuato ai sensi della normativa vigente, procederà a rendere nota la proposta di aggiudicazione a mezzo PEC ai concorrenti e provvederà, dopo aver verificato la correttezza delle operazioni di gara, all'esito positivo della stessa, all'aggiudicazione mediante determina dirigenziale a favore del concorrente nei cui confronti è stata effettuata la proposta di aggiudicazione.

La Stazione appaltante, nel caso in cui l'offerta in sede di valutazione dell'anomalia venga dichiarata non congrua, procederà ad escludere in seduta pubblica il concorrente la cui offerta è stata ritenuta non congrua. Successivamente rinvierà gli atti di gara alla Commissione giudicatrice affinché la stessa, scorrendo la graduatoria, individui la nuova migliore offerta determinando la proposta di aggiudicazione.

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il prezzo e per gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio complessivo per gli elementi di valutazione diversi dal prezzo. Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per il prezzo, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, nel corso della medesima seduta pubblica.

Successivamente, la SUA procederà alla verifica del possesso, da parte dell'aggiudicatario, dei requisiti di carattere generale nonché dei requisiti di carattere tecnico-professionale ed economico e finanziario (artt. 36, 80, 81, 83 e 84 del D.Lgs. 50/2016). L'eventuale provvedimento di decadenza dell'aggiudicazione sarà tempestivamente notificato o comunicato al soggetto giuridico interessato che non avrà titolo ad alcun rimborso, indennizzo o pretesa. L'aggiudicazione diventerà efficace successivamente alla positiva verifica del possesso dei prescritti requisiti (art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata sotto riserva di legge del servizio, nelle more della stipula del contratto, che l'aggiudicatario si impegna ad accettare con espressa previsione di decadenza dall'aggiudicazione in caso di inottemperanza.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ove ritenuta congrua ed appropriata a insindacabile giudizio della Commissione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della presente gara qualora a suo insindacabile giudizio nessuna delle offerte pervenute dovesse ritenersi congrua e/o conveniente e comunque inidonea a soddisfare le esigenze dell'Ente.

ART. 15

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La presente gara d'appalto verrà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e di quello attribuito all'offerta economica, come appresso specificato.

Offerta tecnica: All'offerta tecnica saranno complessivamente attribuiti fino ad un massimo di 70 (settanta) punti su 100 (cento);

Offerta economica: All'offerta economica saranno complessivamente attribuiti fino ad un massimo di 30 (trenta) punti su 100 (cento).

15.1) Criteri di valutazione delle offerte tecniche

All'OFFERTA TECNICA verranno attribuiti fino ad un massimo di **70 punti**, sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione appresso specificati. Il punteggio complessivamente attribuito all'Offerta tecnica di ciascun concorrente sarà calcolato effettuando la sommatoria dei punteggi assegnati ai singoli elementi di valutazione. Si riportano di seguito i criteri di valutazione dei singoli elementi costitutivi l'Offerta Tecnica di cui al precedente art. 12 (Offerta tecnica):

1 - Progetto di dismissione degli immobili del Fondo: Fino ad un massimo di punti 20

nel rispetto dei criteri/sottocriteri di valutazione appresso specificati:

N.	Criterio/sottocriterio:	Punteggio massimo
I	Strategia di vendita, finalizzata alla massimizzazione del prezzo, con indicazione delle modalità previste a tal fine, specificando, tra l'altro, se la vendita sarà effettuata per singoli asset, per blocchi, o altro) con individuazione dei principali mercati ed investitori, nazionali ed internazionali, potenzialmente interessati all'acquisto dei singoli beni conferiti al Fondo	8
ii	cronoprogramma relativo alle dismissioni, con	8

	indicazione della data prevista per l'avvio formale delle singole procedure di vendita, della durata massima prevista per le stesse e del termine massimo previsto per l'incasso del prezzo di vendita (Disposal Plan)	
iii	descrizione delle procedure di dismissione, dei requisiti di partecipazione dei soggetti interessati, delle garanzie e cauzioni richieste per la presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione e la massimizzazione delle entrate per il Fondo;	4

2 - Progetto relativo alle attività di gestione del Fondo: Fino ad un massimo di punti 10

Il progetto di gestione del Fondo sarà oggetto di una valutazione complessiva, con particolare riferimento ai seguenti parametri: qualità, livello di dettaglio, attendibilità e coerenza del progetto con le finalità perseguite dall'Amministrazione

3 - Piano Economico Finanziario: Fino ad un massimo di punti 15

Il Piano Economico finanziario sarà oggetto di una valutazione complessiva, tenuto conto della qualità, livello di dettaglio, attendibilità e ragionevolezza delle previsioni del P.E.F., coerenza interna del Piano e la sua coerenza con gli altri documenti che compongono l'offerta tecnica e con gli atti di gara;

4 - Progetto delle attività di report: Fino ad un massimo di punti 3

Il progetto relativo alle attività di Report sarà oggetto di una valutazione complessiva, tenuto conto della finalità perseguita di assicurare la massima tempestività e nella conoscenza delle informazioni relative alle attività di gestione del Fondo.

5 - Composizione del gruppo di lavoro: Fino ad un massimo di punti 18

nel rispetto dei criteri/sottocriteri di valutazione appresso specificati:

N.	Criterio/sottocriterio:	Punteggio massimo
i	gli anni di esperienza dei singoli componenti del Gruppo di lavoro diversi dal manager esperto saranno valutati solo i componenti con una esperienza professionale nelle attività oggetto di affidamento al Fondo eccedente il quinquennio Saranno attribuiti punti 0,5 per ciascun componente con più di 5 anni di esperienza ed punti 1 per ciascun componente con più di 10 anni di esperienza.	5
ii	il numero di componenti del Gruppo di lavoro iscritti al R.I.C.S. (Royal Institution of Chartered Surveyors); punti 1 per ciascun componente iscritto al R.I.C.S.	4
iii	la qualità e coerenza dell'organigramma funzionale, la multidisciplinarietà del Gruppo di lavoro specificamente individuato e l'ottimizzazione delle risorse umane utilizzate;	3
iv	la politica retributiva delle figure chiave, con particolare riferimento agli eventuali meccanismi di correlazione della stessa alle performance del Fondo	3
v	il numero di componenti interni alla SGR rispetto al	3

	<p>totale dei componenti il gruppo di lavoro: se almeno il 60% dei componenti sono interni, punti 0,5; Se almeno il 70% dei componenti è interno, punti 1; Se più del 70% dei componenti è interno, punti 2; nel computo si terrà conto anche del manager esperto.</p>	
--	---	--

6. Cronoprogramma generale delle attività del Fondo: Fino ad un massimo di punti 4

Il Cronoprogramma generale delle attività del Fondo sarà oggetto di una valutazione complessiva, tenuto conto della qualità, livello di dettaglio, attendibilità e ragionevolezza delle previsioni del Cronoprogramma generale, coerenza interna dello stesso e la sua coerenza con gli altri documenti che compongono l'offerta tecnica e con gli atti di gara

15.2) Offerta Economica

All'**OFFERTA ECONOMICA** verranno attribuiti fino ad un massimo di **30 punti**.

- Commissione Fissa di gestione della S.G.R.:

Fino ad un massimo di **punti 20**

Il punteggio relativo sarà attribuito con la seguente formula:

$$P_i = R_{max} / R_a * P_{max}$$

dove

P_i: Punteggio attribuito al concorrente i-esimo

R_{max}: valore dell'offerta migliore in termini di minore entità della percentuale proposta

R_a: valore dell'offerta esaminata in termini di percentuale proposta

P_{max}: Punteggio massimo attribuibile

N.B.: Non saranno valutate e saranno, quindi, escluse dalla gara, le offerte con percentuali pari o superiori alla percentuale posta a base d'asta, pari allo **0,45%** (dicesi zero virgola quarantacinque per cento)

- Commissione Variabile

Fino ad un massimo di **punti 10**

Il punteggio relativo sarà attribuito con la seguente formula:

$$P_i = R_{max} / R_a * P_{max}$$

dove

P_i: Punteggio attribuito al concorrente i-esimo

Rmax: valore dell'offerta migliore in termini di minore entità della percentuale proposta

Ra: valore dell'offerta esaminata in termini di percentuale proposta

Pmax: Punteggio massimo attribuibile

N.B.: Non saranno valutate e saranno, quindi, escluse dalla gara, le offerte con percentuali pari o superiori alla percentuale posta a base d'asta, pari al **10%** (dicesi dieci per cento)

Si precisa che la percentuale offerta dai concorrenti dovrà riportare al massimo due numeri decimali; nell'eventualità in cui fosse presente il terzo numero decimale, lo stesso non sarà preso in considerazione.

* * *

Verificata la congruità delle offerte, la Commissione aggiudicatrice redigerà la graduatoria finale. L'appalto potrà essere negoziato con il soggetto giuridico che risulterà primo classificato.

ART. 16 VALIDITÀ E DURATA DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere segrete e incondizionate; saranno, inoltre, ferme e vincolanti per gli operatori economici concorrenti per almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte e, comunque, per tutta la durata della gara, fino alla dichiarazione di aggiudicazione definitivamente efficace.

L'Amministrazione si riserva di non procedere alla aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

ART. 17 AVVALIMENTO

In attuazione di quanto disposto dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il concorrente, singolo o in raggruppamento di cui all'art. 45 del suddetto D.Lgs., può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o della relativa attestazione. Ai fini di quanto sopra, dovrà essere fornita, a pena d'esclusione, tutta la documentazione prevista al comma 1 del suddetto articolo 89 del D.Lgs. 50/2016; in particolare l'impresa ausiliaria dovrà presentare una dichiarazione sottoscritta con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla medesima gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Il contratto di avvalimento deve contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria (art. 89, comma 1, ultimo periodo del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

ART. 18 AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs.196/2003 e s. m. e i., si informano i concorrenti che i dati raccolti sono utilizzati esclusivamente per il perfezionamento della presente procedura, per l'attuazione dei rapporti contrattuali con l'aggiudicatario, per gli adempimenti contabili e fiscali.

I dati possono essere trattati sia in forma cartacea sia in forma elettronica nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, riservatezza e nel rispetto di tutte le misure di sicurezza prescritte dal D.lgs.196/2003 e s. m. e i.

I dati personali raccolti possono essere comunicati a Enti o Istituzioni in adempimento di quanto prescritto dalla Legge.

I dati giudiziari sono trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2013 recante "Autorizzazione al trattamento dei dati giudiziari da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici" del Garante della Protezione dei Dati Personali.

I dati raccolti sono soggetti alle forme di pubblicità prescritte dalle vigenti norme in materia di procedimenti amministrativi e di contratti pubblici.

Il conferimento dei dati ha carattere obbligatorio per la partecipazione alla presente procedura. La mancanza o l'incompletezza dei dati non consente di dar corso alla presente procedura e non consente l'ammissione del concorrente alla stessa.

Il **trattamento dei dati personali** avverrà in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. "Codice in materia di protezione dei dati personali". Si precisa che:

- a. i dati conferiti verranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici dal personale all'uopo incaricato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale;
- b. il trattamento dei dati sarà finalizzato all'espletamento della procedura per l'affidamento di appalti nonché per eventuali finalità statistiche;
- c. il titolare del trattamento è la Città metropolitana di Roma Capitale, con sede in Via IV Novembre, 119/A – 00187 Roma;

il responsabile del trattamento è il Direttore del Dipartimento II della Città metropolitana di Roma Capitale.

ART. 19 COMMISSIONE DI VIGILANZA

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva la facoltà di nominare apposita commissione interna di vigilanza e controllo sul rispetto, da parte dell'aggiudicatario, delle obbligazioni assunte.

ART. 20 SUBAPPALTO

E' preclusa la cessione del contratto, come pure il subappalto di quota dei servizi oggetto del contratto.

ART. 21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Il foro competente per ogni tipo di controversie inerenti la presente procedura è quello di Roma.

ART. 22 PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

1. Il contraente appaltatore si impegna a dare comunicazione tempestiva alla stazione appaltante e alla Prefettura, di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dirigenti di impresa.
2. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art.1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori dell'Ente che abbiano esercitano funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del c.p..
3. La stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 -bis c.p., 319-ter c.p.,319 – quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.. Articolo 39 Trattamento dei dati personali 1. I dati personali forniti dai partecipanti, nonché la documentazione presentata in relazione al presente avviso, saranno utilizzati ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 esclusivamente per la gestione del medesimo e trattati – nei modi e nei limiti necessari per perseguire tale finalità – dagli Uffici dell'Ente preposti.

RIFERIMENTI E PUNTI DI CONTATTO

Responsabile del procedimento è il Direttore del Dipartimento II, dr. Stefano Carta:

Tel. 06/67663621-3622

mail: risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.gov.it;

indirizzo di posta certificata: risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.gov.it.

Quesiti e richieste di informazioni circa la presente procedura di affidamento possono essere rivolti al Responsabile della U.O. Gare LL.PP. Viabilità, Servizi e Forniture, dr. Gennaro Fiore

Tel. 06/67663606-3624;

mail: g.fiore@cittametropolitanaroma.gov.it

PEC: gare.viabilita@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

La Città Metropolitana di Roma Capitale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla concessione in oggetto, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Si procederà all'aggiudicazione della presente gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

La Città Metropolitana di Roma Capitale effettuerà le verifiche previste dalla legge sulle autocertificazioni (art.71 del D.P.R. n.445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi l'Autorità Giudiziaria competente provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n.445/2000.

Il Dirigente
(Dr. Stefano Carta)