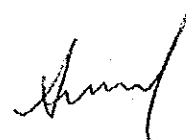


Gara a procedura aperta ai sensi del decreto legislativo 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni per l'individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009.

CIG.....0491850F71 (LOTTO 1)

CIG.....04918596E1 (LOTTO 2)



DISCIPLINARE DI GARA PER LOTTO 1 E LOTTO 2

PREMESSE

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative al bando di gara, da osservare tutte a pena di esclusione, relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti- Direzione generale per le politiche abitative (di seguito per brevità: Amministrazione), alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione dell'appalto, avente ad oggetto *"Individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009"*.

L'affidamento avviene mediante procedura di gara aperta ai sensi dell'articolo 55 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e integrazioni recante: *"Codice di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture"* (di seguito per brevità: Codice dei contratti) da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del Codice dei contratti.

Il relativo bando di gara oltre alle pubblicazioni previste per legge è pubblicato, per estratto, sui seguenti quotidiani a diffusione nazionale:

- * IL SOLE 24 ORE
- * LA REPUBBLICA
- * IL MESSAGGERO
- * CORRIERE DELLA SERA
- * IL TEMPO

Tutta la documentazione di gara è resa disponibile, sul sito internet www.mit.gov.it sezione "Bandi e Concorsi" non oltre il 2° giorno lavorativo successivo alla pubblicazione.

GURI.
COPIA CONFORME




1. Oggetto della gara

Oggetto della gara è l'individuazione, mediante due distinti lotti, di due SGR alle quali affidare la gestione di due Fondi immobiliari di tipo chiuso di diritto italiano da costituire ai sensi e per le finalità dell'articolo 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, pubblicato nella G.U. 19 agosto 2009, n. 191 ai fini della sottoscrizione delle relative quote con il capitale di investimento di pertinenza dell'Amministrazione sino alla concorrenza omnicomprensiva di 70 milioni di euro per ciascun Fondo.

Qualora per entrambi i lotti risulti aggiudicataria una medesima SGR nel rispetto delle condizioni indicate al punto 9.3. del presente disciplinare, si procederà alla costituzione di un unico Fondo che utilizzerà il complessivo importo disponibile di 140 milioni di euro indicato al punto 2.

2. Ammontare delle risorse disponibili

1. Ai fini della promozione e costituzione dei Fondi nazionali le risorse messe a disposizione dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per l'avvio di tale procedura ammontano a complessivi 140 milioni di euro, suddivisi in 70 milioni per ciascun lotto, a valere sulle risorse individuate al comma 12 dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

3. Ammontare dell'appalto

Con riferimento alle prestazioni richieste di cui al presente disciplinare di gara l'importo a base di gara, per ciascun lotto, viene fissato in omnicomprensivi euro 14.700.000,00 (quattordicimilionisettecentomila/00) quale corrispettivo della SGR e degli oneri derivanti dalla gestione del Fondo per tutta la durata contrattuale.

L'ammontare massimo di cui sopra è calcolato in misura percentuale dello 0,70% annuo sul capitale nominale sottoscritto dal Ministero per il periodo di tre anni e sul capitale investito del Ministero per i successivi ventisette anni di durata contrattuale presupponendo un investimento pari al 100%, ma verrà, per gli anni successivi al terzo, comunque rapportato alla quota percentuale di investimento del Ministero nel Fondo nazionale effettivamente investita nei fondi locali o in iniziative dirette.

Non saranno giudicate ammissibili le offerte in aumento sul valore complessivo massimo a base di gara sopra indicato. La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta.

L'Amministrazione non procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

COPIA CONFORME



4. Definizioni

Ai fini del presente disciplinare di gara sono adottate le seguenti definizioni:

a) *Fondo nazionale*: il fondo immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano da costituire da una SGR mediante il regolamento di gestione che risponda ai criteri ed ai requisiti indicati nel capitolato d'onori.

b) *Regolamento*: il regolamento di gestione del fondo adottato dalla SGR da approvarsi dalla Banca d'Italia successivamente all'aggiudicazione definitiva secondo la normativa vigente anche mediante modifiche di un regolamento già approvato.

c) *SGR*: la società di gestione del risparmio di cui all'articolo 1, comma 1, lett. o) del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modificazioni già autorizzata alla data di pubblicazione del bando di gara ed iscritta all'Albo delle società di gestione del risparmio, tenuto dalla Banca d'Italia, di cui all'articolo 35 del medesimo decreto legislativo.

d) *Investitori istituzionali di lungo termine*:

quelli definiti dall'articolo 1, comma 1, lettera h) del decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228 ovvero: le imprese di investimento, le banche, gli agenti di cambio, le SGR, le imprese di investimento a capitale variabile (SICAV), i fondi pensione, le imprese di assicurazione, le società finanziarie capogruppo di gruppi bancari e i soggetti iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106, 107 e 113 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico in materia di intermediazione finanziaria); i soggetti esteri autorizzati a svolgere, in forza della normativa in vigore nel proprio Paese di origine, le medesime attività volte dai soggetti di cui al presente periodo; le fondazioni bancarie; le persone fisiche e giuridiche e gli altri enti in possesso di specifica competenza ed esperienza in operazioni in strumenti finanziari espressamente dichiarata per iscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica o dell'ente.

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

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



COPIA CONFORME

g) *Obbligo di trasparenza*: l'obbligo di preventiva e tempestiva informazione all'Amministrazione, con cadenza almeno trimestrale o su richiesta della stessa Amministrazione, sul rispetto delle politiche abitative cui è finalizzato il piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16 luglio 2009 in relazione ai singoli investimenti, sui costi di gestione e sulla pubblicità da dare agli emolumenti dei manager e dei consulenti della SGR che la stessa SGR assume con l'accettazione dell'aggiudicazione nonché di produzione, durante l'esecuzione dei lavori, di rapporti periodici sul rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri. Analogo obbligo di trasparenza dovrà essere previsto a carico dei fondi locali nei confronti del fondo o dei fondi nazionali.

h) *Quota di investimento del Ministero nel Fondo nazionale*: rapporto fra il valore delle quote sottoscritte dal Ministero e valore dell'intero capitale sottoscritto nel fondo.

i) *Quota di investimento del Ministero nel Fondo locale o nelle iniziative dirette o investimento pubblico*: rapporto di cui alla precedente lettera h) moltiplicato al valore della partecipazione del fondo nazionale all'investimento in questione.

l) *Costo di realizzazione o recupero degli alloggi*: il costo di realizzazione o di recupero risultante dall'applicazione dei massimali di costo per l'edilizia agevolata o sovvenzionata vigenti nella regione in cui ricade l'intervento in applicazione del D.M. 5 agosto 1994 e successivi aggiornamenti.

5. Documentazione di gara

Per quanto riportato nelle premesse l'Amministrazione non prenderà in considerazione, ai sensi dell'art. 71, comma 1, del Codice dei contratti, le richieste di invio dei documenti di gara.

La documentazione di gara comprende:

- a) Bando di gara;
- b) Disciplinare di gara e relativa modulistica allegata (Mod.1 – Mod.2);
- c) Capitolato d'oneri;
- c) Schema di contratto.

I documenti originali, in formato cartaceo, sono conservati presso l'Amministrazione appaltante.

L'Amministrazione pubblicherà chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni in merito alla

presente procedura, sul proprio sito internet: www.mit.gov.it

L'esito della gara verrà pubblicato nel sito dell'Amministrazione, ad aggiudicazione definitiva



COPIA CONFORME

Tutte le informazioni riguardanti la presente procedura di gara, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara ed ogni ulteriore altra comunicazione sulla gara stessa, saranno tempestivamente pubblicate sul sito dell'Amministrazione www.mit.gov.it alla sezione "Normativa, Bandi e Concorsi".

Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

6. Soggetti ammessi alla gara e prescrizioni generali

Possono partecipare le SGR di cui al punto 4, lettera c) del presente disciplinare di gara nei cui confronti non ricorrano le cause di esclusione di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni e nei cui confronti non sia intervenuta la sostituzione per colpa in analoghi programmi di investimento.

7. Modalità e termini di partecipazione alla gara

Per partecipare alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, a mezzo del servizio postale, di agenzie di recapito, o anche consegnata a mano, tutta la documentazione richiesta redatta in lingua italiana (o in altra lingua comunitaria con allegata traduzione giurata in lingua italiana) e predisposta con le modalità di seguito indicate, entro e non oltre le ore 12 del giorno di scadenza indicato nell'Avviso di gara, in plico chiuso sigillato con ceralacca, con evidenziata la dicitura:

"NON APRIRE - Offerta per l'individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009" (LOTTO 1 oppure LOTTO 2) al seguente indirizzo: Ministero delle infrastrutture e dei trasporti- Direzione generale del personale e degli affari generali, Divisione VI - Via Nomentana 2, 00161- ROMA.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Amministrazione, con l'attestazione del giorno e, qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione, dell'ora di arrivo.

L'orario di ricezione è dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente.

8. Cauzioni e garanzie richieste

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria a favore di



COPIA CONFORME

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale delle politiche abitative pari ad euro 294.000,00 (duecentonovantaquattromila/00) pari al due per cento dell'importo a base di gara per ogni lotto cui si intende partecipare.

Il deposito cauzionale dovrà essere prestato esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- a) mediante fidejussione bancaria di pari importo;
- b) mediante polizza assicurativa di pari importo;
- c) mediante garanzia fidejussoria di pari importo rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze;

In tutte e tre le ipotesi dovranno ivi essere inserite le seguenti condizioni particolari con le quali l'istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente:

- all'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- alla rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- alla operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione.

Il suddetto deposito cauzionale provvisorio dovrà altresì:

- avere validità per almeno 300 giorni;
- essere corredato dall'impegno di un fidejussore a rilasciare il deposito cauzionale definitivo per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, nella misura del 10% del valore complessivo di aggiudicazione e che dovrà avere validità per tutta la durata contrattuale;
- prevedere la sottoscrizione del garante autenticata da Notaio, il quale dovrà parimenti attestare i poteri di firma del garante medesimo.

A riguardo, si precisa che:

- il deposito cauzionale provvisorio copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo;
- il concorrente che risulterà aggiudicatario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi assunti e prima della stipula del contratto, dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo, secondo le modalità di cui all'articolo 113, commi 1, 2, 4 e 5 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione e che aggudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli



COPIA CONFORME

oneri per il mancato o inesatto adempimento contrattuale. In tal caso la cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

9. Criteri di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata per ogni lotto al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006. La gara verrà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione, mediante procedura aperta, ai sensi dell'articolo 55 del Codice dei contratti, secondo i criteri di aggiudicazione indicati di seguito indicati:

CRITERIO	Punteggio massimo
OFFERTA TECNICA	60
OFFERTA ECONOMICA	40
TOTALE	100

L'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 300 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte indicato nell'Avviso di gara.

9.1. OFFERTA TECNICA

L'attribuzione del punteggio tecnico (max 60 punti), avverrà secondo i seguenti elementi di valutazione:

- a) struttura del Regolamento di gestione del Fondo da valutare in relazione a tutti gli aspetti progettuali e organizzativi proposti ed alla completezza delle informazioni contenute nella proposta di Regolamento con particolare riferimento alla coerenza dello stesso rispetto alle finalità generali perseguite dal Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16.07.2009 ed ai criteri indicati nel capitolato d'oneri (da 0 a 12 punti);
- b) definizione della *Governance* del Fondo con particolare riferimento alla tutela degli interessi degli investitori e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (da 0 a 12 punti);
- c) dimensione obiettivo del Fondo (da 0 a 6 punti);
- d) strategie di gestione del Fondo con particolare riferimento ai criteri adottati per una adeguata diversificazione territoriale (da 0 a 6 punti);
- e) livello di definizione delle modalità di diversificazione e mitigazione dei rischi (da 0 a 6 punti);

f) modalità previste di regolazione della possibilità per la SGR di investire in fondi locali da essa gestiti o in cui i responsabili e/o consulenti della SGR rivestano cariche o assumano incarichi e della regolazione dei conflitti (da 0 a 6 punti);

COPIA CONFORME

g) previsione di modalità per accelerare i tempi di istituzione e di avvio dell'attività del Fondo (da 0 a 6 punti);

h) organizzazione e struttura della SGR con particolare riferimento alla presenza di professionalità senior nella struttura di gestione (da 0 a 6 punti).

Il mancato raggiungimento da parte dell'offerta tecnica di un punteggio minimo di 36 punti (con conseguimento, in relazione agli elementi di valutazione sopradescritti, di un punteggio almeno pari a 2 punti per ciascuno degli indicatori di cui alle lettere a) e b) e di 1 punto in ciascuno degli altri) determina l'esclusione dalle successive fasi di gara.

9.2. OFFERTA ECONOMICA

L'attribuzione del punteggio economico (max 40 punti) avverrà secondo i seguenti elementi di valutazione:

a) ribasso offerto in relazione alla percentuale dello 0,70% annuo sul capitale nominale sottoscritto dal Ministero per il periodo di tre anni (da 0 a 16 punti);

b) ribasso offerto in relazione alla percentuale dello 0,70% sul capitale investito per i successivi anni di durata contrattuale (da 0 a 24 punti);

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

9.3. AGGIUDICAZIONE

Il punteggio complessivo sarà ottenuto sommando al punteggio attribuito all'offerta tecnica il punteggio relativo all'offerta economica.

La proposta di aggiudicazione dell'appalto di ciascun lotto verrà formulata dalla Commissione all'Amministrazione a favore dell'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo.

Qualora aggiudicataria risulti la stessa SGR per entrambi i lotti e la stessa abbia presentato una identica offerta tecnica sarà costituito un unico fondo che utilizza l'intero finanziamento disponibile di 140 milioni di euro e la cui parte economica risulterà dalla media delle percentuali di ribasso contenute nelle offerte economiche presentate per ciascun lotto. Analogamente si procederà alla costituzione di un unico fondo qualora uno dei due lotti risulti non aggiudicato. In entrambi i casi l'ammontare minimo del fondo resta fissato in un miliardo di euro.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel Capitolato, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni dell'appalto nonché offerte incomplete e/o parziali.

COPIA CONFORME



Le modalità di partecipazione alla seduta pubblica sono indicate al successivo paragrafo 12.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non aggiudicare la gara qualora le offerte venissero considerate non conformi al principio di congruità, non confacenti alle proprie esigenze di bilancio e/o per sopravvenute ragioni di carattere pubblico.

In caso di parità di punteggio delle offerte risultate economicamente più convenienti, sarà privilegiata quella che presenta il punteggio complessivo più alto attribuito all'offerta economica.

Resta inteso che le offerte inviate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione né all'aggiudicazione né alla stipulazione del contratto, mentre le società partecipanti sono vincolate fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 300 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

La partecipazione alla procedura aperta di cui al presente disciplinare comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nel Bando di gara e in tutti i documenti ad esso afferenti.

10. Condizioni di partecipazione e documentazione da allegare

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere confezionata come segue.

Ciascun plico, per ciascun lotto, dovrà contenere al proprio interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del mittente nonché la seguente, rispettiva dicitura: "A - Documentazione"; "B - Offerta tecnica"; "C - Offerta economica".

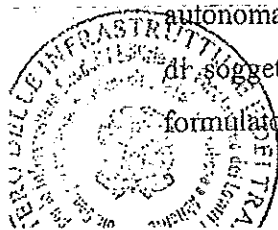
BUSTA "A" - Documentazione

Nella busta "A - Documentazione" dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. La dichiarazione richiesta per l'ammissione alla gara (Mod. 1).
2. Atto costitutivo della SGR (copia conforme).
3. Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con la quale il legale rappresentante del concorrente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

a) *alternativamente*: di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente ovvero di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente ovvero di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.

COPIA CONFORME



- b) l'insussistenza di rapporti di controllo ai sensi dell'art. 93 del D.lgs 58/1998, con altre società concorrenti alla stessa gara;
- c) l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.lgs 163/2006 in quanto applicabili;
- d) che non è intervenuta nei propri confronti sostituzione per colpa in analoghi programmi di investimento.

4. Dichiarazione, sottoscritta dal Legale rappresentante del soggetto partecipante, attestante il pieno e incondizionato impegno in ordine all'obbligo di restituzione del capitale esistente alla scadenza del periodo di affidamento del servizio.

5. Documentazione originale attestante la costituzione del deposito cauzionale provvisorio relativa di cui all'articolo punto 8 del presente disciplinare di gara, valida per almeno 300 (trecento) giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;

6. Copia del disciplinare di gara e del capitolato d'oneri – sottoscritto per esteso nell'ultima pagina e siglato in ciascuna delle altre pagine - dal legale rappresentante del concorrente per integrale accettazione.

7. Ricevuta in originale del versamento pari ad euro 100,00 a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, quale contributo ai sensi dell'articolo 1, commi 65 e 67 della legge n. 266/2005 e secondo quanto previsto dalla medesima Autorità con deliberazione del 15.02.2010.

BUSTA "B" – Offerta tecnica

La busta "B" dovrà contenere la seguente documentazione necessaria all'attribuzione dei punteggi di qualità indicati al punto 9.1.:

- Relazione generale descrittiva dell'impostazione del Regolamento del fondo;
- Proposta di Regolamento del fondo nazionale predisposto sulla base dei requisiti richiesti nel capitolato d'oneri.

Entrambi i documenti dovranno essere sottoscritti in ogni foglio dal legale rappresentante.

BUSTA "C"- Offerta economica

La busta "C" dovrà contenere l'offerta economica rappresentata dall'espressione dei ribassi percentuale (in cifre e lettere) sui valori percentuali indicati rispettivamente alle lettere a) e b) del punto 9.2. del presente disciplinare mediante la compilazione e sottoscrizione del Mod. 2 (Modulo per la presentazione dell'offerta economica).



Richiesta di eventuali chiarimenti

COPIA CONFORME

Tutti i concorrenti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti di natura giuridico-amministrativa o tecnica inerenti la presente procedura di gara.

Le eventuali richieste di chiarimenti, nelle quali dovrà essere indicata la Società concorrente, il nominativo di una o più persone di riferimento con relativi numeri di telefono e indirizzo e-mail, dovranno pervenire per iscritto, anche a mezzo fax al n. 06-44267342, entro 20 giorni dal termine di scadenza della presentazione dell'offerta indicato nell'Avviso di gara, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione Generale per le politiche abitative - Divisione V - Via Nomentana, 2 - Roma.

Le richieste di chiarimenti potranno essere inviate, oltre che a mezzo posta e/o fax, anche via e-mail al seguente indirizzo: seggpolabit.certificata@pec.infrastrutture.gov.it

Eventuali richieste pervenute oltre il predetto termine di scadenza non saranno prese in considerazione.

I quesiti posti, senza alcuna indicazione relativa alla identità del richiedente, saranno pubblicati, con le relative risposte dell'Amministrazione, sul sito internet www.mit.gov.it alla sezione "Normativa, Bandi e Concorsi, anche in più riprese e comunque non oltre il settimo giorno antecedente la data di scadenza della presentazione dell'offerta.

12. Svolgimento delle operazioni di gara

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate da un'apposita Commissione unica per entrambi i lotti che, in conformità con le disposizioni contenute nel Bando di gara e nei documenti di gara (disciplinare e capitolato d'onori), esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare, qualora ne ricorrano le condizioni, la conseguente aggiudicazione provvisoria.

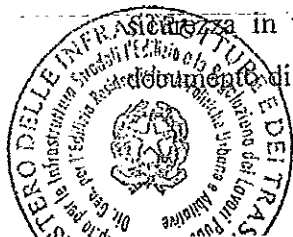
Prima fase

L'apertura della busta "A" avverrà in seduta pubblica, alla data e nel luogo indicato nell'Avviso di gara. Eventuali modifiche saranno rese note sul sito www.mit.gov.it, nonché all'indirizzo e-mail fornito dalle società partecipanti.

Alle sedute di gara aperte al pubblico, che verranno indicate di volta in volta sul sito www.mit.gov.it, potrà assistere, per ciascun concorrente, il legale rappresentante o un soggetto munito di specifica delega.

L'accesso e la permanenza dei rappresentanti del concorrente nei locali ove si procederà alle operazioni di gara sono subordinati all'assoluto rispetto delle procedure di accesso e di

presentazione in vigore presso l'Amministrazione ed all'eventuale esibizione dell'originale del documento di identificazione.



COPIA CONFORME

Nella prima seduta pubblica la Commissione, in conformità con le disposizioni di cui al presente Disciplinare, procederà ai seguenti adempimenti:

- 1) verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- 2) apertura dei plichi principali ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste "A", "B" e "C";
- 3) apertura della sola busta "A" e verifica della presenza di tutta la documentazione richiesta.

Seconda fase

Nel corso delle successive sedute riservate la Commissione procederà ai seguenti adempimenti:

- 1) apertura della busta "B" dei soli soggetti ammessi;
- 2) verifica della documentazione presentata in conformità con quanto previsto nel presente disciplinare;
- 3) valutazione delle offerte tecniche e attribuzione, secondo quanto previsto nel precedente paragrafo 9.1. dei punteggi parziali per ciascun elemento di valutazione che saranno calcolati moltiplicando il punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento per la media dei coefficienti (variabili tra 0 ed 1) assegnati dai singoli commissari. La somma dei punteggi conseguiti per ciascun elemento determina il punteggio complessivo dell'offerta tecnica di ciascun concorrente.
- 4) stesura della graduatoria di gara provvisoria in base al punteggio attribuito all'offerta tecnica.

Terza fase

Terminato l'esame delle offerte tecniche, sarà fissata un'apposita riunione della Commissione, aperta al pubblico, per dare lettura dei punteggi attribuiti, per procedere all'apertura delle buste "C" ed alla lettura dei ribassi offerti.

Tale data, qualora non coincida con la data di svolgimento delle precedenti fasi, sarà indicata sul sito web dell'Amministrazione e la data riportata avrà valore di notifica agli effetti di legge.

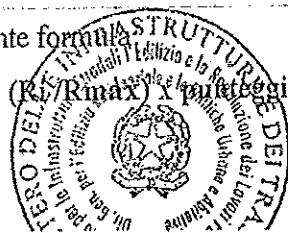
La Commissione procederà, in seduta pubblica, all'esame delle offerte economiche presentate nonché all'attribuzione del punteggio sulla base del criterio di seguito indicato.

Verranno riconosciuti rispettivamente 16 punti ovvero 24 punti al ribasso percentuale più alto offerto con riferimento a ciascuno degli elementi indicati alle lettere a) e b) del punto 9.2.

Alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionali conteggiato sulla base della seguente formula:

a) $(i) = (R_i / R_{max}) \times \text{punteggio massimo}$

dove:



COPIA CONFORME

a (i) rappresenta il punteggio attribuito al ribasso percentuale del concorrente/iesimo

R i rappresenta il ribasso percentuale offerto dal concorrente/iesimo

R max rappresenta il miglior ribasso percentuale offerto

Punteggio massimo: sono i punteggi massimi attribuibili (rispettivamente 16 punti e 24 punti al ribasso percentuale più alto offerto con riferimento a ciascuno degli elementi indicati alle lettere a) e b) del punto 9.2.).

La somma dei punti conseguiti relativamente agli elementi indicati alle lettere a) e b) del punto 9.2. rappresenta il punteggio conseguito per l'offerta economica.

Successivamente la Commissione, previa verifica di eventuali offerte anomale ai sensi dell'articolo 86, commi 2 e 3 del decreto legislativo 163/2006 e successive modificazioni, procederà alla formulazione della graduatoria sulla base della somma dei punteggi conseguiti nell'offerta tecnica e nell'offerta economica di ciascun concorrente e alla conseguente aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente primo classificato.

13. Adempimenti necessari all'aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto

L'Amministrazione, ricevuti i verbali della Commissione, procede alla verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di gara dichiarati in sede di gara.

Nell'ipotesi che l'appalto non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria provvisoria, lo stesso verrà aggiudicato mediante scorrimento della graduatoria.

L'applicazione dei ribassi percentuali offerti all'importo posto a base di gara (14.700.000,00 per ciascun lotto), calcolato con le modalità di cui al punto 3, determina l'importo massimo del contratto.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata alla presentazione della seguente ulteriore documentazione:

- garanzia fideiussoria nella misura del 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale, salvo quanto disposto dall'articolo 113, comma 1, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa – che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante - sarà svincolata a

seguito della piena ed esatta esecuzione del contratto;

certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, da cui risulti il nulla osta alla stipulazione del contratto ai sensi della legge n° 575/65 e successive modifiche;

COPIA CONFORME



- dichiarazione espressa dell'accettazione dell'obbligo di trasparenza.

L'Amministrazione provvederà all'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC) attestante la regolarità dei versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali nei confronti dei dipendenti dell'aggiudicatario.

Copia conforme del Regolamento del Fondo approvato dalla Banca d'Italia dovrà essere depositato presso il Ministero delle infrastrutture e trasporti entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria. Dal conteggio di tale termine non sono computate le eventuali sospensioni del procedimento istruttorio richieste dalla Banca d'Italia.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da questa Amministrazione, per la stipulazione del contratto; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione medesima aggiudicare l'appalto all'impresa che risulti successivamente classificata nella graduatoria delle offerte.

La prova dell'avvenuta sottoscrizione di quote per almeno un miliardo di euro dovrà essere depositata entro cinque mesi dall'approvazione del Regolamento del Fondo da parte della Banca d'Italia e il mancato adempimento comporta la risoluzione del contratto con conseguente perdita della cauzione definitiva. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali nonché gli oneri fiscali.

14. Modalità di sottoscrizione delle quote da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Dopo l'approvazione del regolamento di gestione da parte della Banca d'Italia il Ministero procederà all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto per la sottoscrizione delle quote di propria pertinenza. Il versamento dell'importo pari alle quote da sottoscrivere da parte del Ministero sarà effettuato in un'unica soluzione presso la Banca di appoggio individuata dalla SGR dopo la chiusura in via anticipata parziale delle sottoscrizioni per l'ammontare minimo di un miliardo. Nel contratto saranno, altresì, disciplinate le modalità di riallineamento del valore delle quote sottoscritte dal Ministero il cui valore è versato in via anticipata e quelle sottoscritte da altri investitori il cui valore è versato a richiamo.

15. Tutela della privacy – accesso agli atti

Al fine di informare del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è l'Amministrazione.



COPIA CONFORME



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE
DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE ABITATIVE

Mod. 1- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Procedura aperta ai sensi del decreto legislativo 163/2006 e s.m.i. per la "Individuazione della società di gestione del risparmio alla quale affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009"

Il sottoscritto,....., nato a..... il in qualità di legale rappresentante/procuratore speciale della SGR....., P.IVA....., avente sede legale in (indirizzo, città, CAP)..... e sede amministrativa in (indirizzo, città, CAP)....., chiede

di partecipare al bando di gara "Individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009"

Barrare il caso che interessa : ☐ LOTTO 1 (CIG.....)

☐ LOTTO 2 (CIG.....)

A tal fine, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

dichiara

ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che:

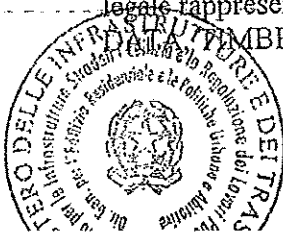
- La SGR è iscritta alla CCIAA di.....al numero.....;
- La SGR è iscritta all'albo SGR (indicare gli estremi di iscrizione);
- Non vi sono cause di esclusione di cui ai punti 6 e 10 del disciplinare di gara;
- La SGR è in regola con le norme sul trattamento previdenziale e contributivo dei propri dipendenti;
- La SGR è in regola con gli adempimenti tributari;
- La SGR è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

Chiede di ricevere ogni comunicazione relativa alla presente richiesta al seguente indirizzo (città, C.A.P., Via/Piazza, n.° civico, telefono, fax, e-mail):

Allega:

- Fotocopia in carta semplice del documento di identità del sottoscrittore la domanda
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, da cui risulti il nulla osta alla stipulazione del contratto ai sensi della legge n. 575/65 e successive modifiche;
- Procura a sottoscrivere la presente domanda (solo nel caso in cui il sottoscritto non sia il legale rappresentante, ma il procuratore speciale della SGR)

DELLA SOCIETA' E FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE



COPIA CONFORME



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE
DIREZIONE GENERALE PER LE POLITICHE ABITATIVE

Mod. 2- MODULO OFFERTA ECONOMICA

Procedura aperta ai sensi del decreto legislativo 163/2006 e s.m.i. per la "Individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009"

Barrare il caso che interessa : ☐ LOTTO 1 ☐ LOTTO 2

Il sottoscritto,....., nato a..... il in qualità di legale rappresentante/procuratore speciale della SGR....., P.IVA.....,avente sede legale in (indirizzo, città, CAP)..... e sede amministrativa in (indirizzo, città, CAP)

con riferimento al bando di gara "Individuazione delle società di gestione del risparmio alle quali affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art. 11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009"

sotto la propria responsabilità dichiara di offrire i seguenti

RIBASSI PERCENTUALI

applicati sui valori percentuali indicati rispettivamente alle lettere a) e b) del punto 9.2 del disciplinare di gara e di restarne vincolato per un periodo minimo di 300 giorni dal termine ultimo di ricevimento delle offerte

Ribasso percentuale offerto sul valore di cui alla lettera a) del punto 9.2. del disciplinare di gara	In cifre (con tre decimali) In lettere
---	---

Ribasso percentuale offerto sul valore di cui alla lettera b) del punto 9.2. del disciplinare di gara	In cifre (con tre decimali) In lettere
---	---

DATA, TIMBRO DELLA SOCIETA' E FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE



Se in caso di discordanza tra il dato espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà quello più conveniente per l'Amministrazione.

COPIA CONFORME 1