



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

### Servizio Appalti

#### Ufficio Gestione Gare

☒ Via Dogana, 8 - 38122 Trento  
☎ 0461.496444 - ☎ 0461.496422  
[serv.appalti@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.appalti@pec.provincia.tn.it)

Trento, **04 SET. 2012**

Prot. n. S171/12/ **495058** /3.5/743-12  
(da citare interamente nella corrispondenza)

**Oggetto:** Procedura aperta per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio per la promozione, l'istituzione, l'organizzazione, l'amministrazione e la gestione - ai sensi dell'art. 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - di un fondo comune di investimento, immobiliare, chiuso, riservato, per l'Housing Sociale Trentino, nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del D.L. 25 gennaio 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal D.P.C.M. 16 luglio 2009.

**Testo del disciplinare prot. n. S171/12/304090/3.5/743-12 del 28.05.2012 coordinato con le rettifiche apportate con avviso prot. n. S171/12/492889/3.5/743-12 del 03.09.2012 (le modifiche sono evidenziate con il colore giallo, il testo soppresso è riportato con carattere barrato doppio)**

### DISCIPLINARE DI GARA

#### 1. OGGETTO

La Provincia autonoma di Trento, intende procedere ai sensi dell'art. 4 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, alla selezione di una Società di Gestione del Risparmio (di seguito "SGR") alla quale affidare l'incarico di promozione, istituzione, organizzazione, amministrazione e gestione di un fondo comune di investimento, immobiliare, chiuso, riservato, per l'Housing Sociale trentino (di seguito il "**Fondo Housing Sociale Trentino**"), con l'obiettivo di realizzare - nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del D.L. 25 gennaio 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal D.P.C.M. 16 luglio 2009 - un numero di alloggi pari a 500, per un investimento stimato pari a Euro 110.000.000,00 (di seguito l'"Operazione").

Le caratteristiche fondamentali dell'Operazione unitamente ai principali termini e condizioni di funzionamento del Fondo Housing Sociale Trentino saranno meglio specificati nel documento intitolato "Linee Guida Regolamento del Fondo Housing Sociale Trentino - Principali Termini e Condizioni" (di seguito i "**Principali Termini e Condizioni del Fondo Housing Sociale Trentino**") allegato al presente disciplinare di gara (di seguito il "**Disciplinare di Gara**"), nella cui osservanza i concorrenti dovranno redigere la relazione tecnica, secondo quanto indicato al successivo punto 11, busta "**B - OFFERTA TECNICA**", del Disciplinare di gara medesimo.

#### 2. DEFINIZIONI



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Ai fini del presente Disciplinare di Gara, i seguenti termini avranno, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi specificamente attribuito:

**Alloggio Sociale:** indica l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente, nonché in proprietà, secondo quanto previsto dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale di ridurre il disagio abitativo dei Soggetti Tutelati (come di seguito definiti), così come definita dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008; rientrano nella definizione di alloggio sociale anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

**Ammontare Minimo:** indica l'ammontare minimo del Fondo *Housing* Sociale Trentino pari ad Euro 40.000.000,00 (quarantamiliardi), per la realizzazione di un numero minimo di alloggi stimato pari a 180.

**Commissione di Gestione:** indica la commissione, annua, che la SGR ha diritto di ricevere per la gestione del patrimonio del Fondo *Housing* Sociale Trentino. La base di calcolo della commissione di gestione è indicata nei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

**Contratto:** indica il contratto che sarà stipulato - sulla base dello Schema di Contratto - tra la Provincia Autonoma di Trento e la SGR cui sarà aggiudicato l'affidamento del servizio ai sensi del bando di gara e del presente Disciplinare di Gara.

**Housing Sociale:** indica l'insieme degli interventi previsti dal piano nazionale di edilizia abitativa di cui, all'art. 11 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 - convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008 n. 133 - ed al relativo D.P.C.M. di attuazione del 16 luglio 2009, volti all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di Alloggi Sociali - da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti - destinati ai Soggetti Tutelati.

**Primo Closing:** indica il raggiungimento dell'Ammontare Minimo del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

**Schema di Contratto:** indica la bozza di contratto tra la Provincia Autonoma di Trento e la SGR cui sarà aggiudicato l'affidamento del servizio ai sensi del bando di gara e del presente Disciplinare di Gara. In particolare modo lo schema di contratto - così come allegato al presente Disciplinare di Gara di cui ne forma parte integrante e sostanziale - ha ad oggetto il conferimento da parte della Provincia Autonoma di Trento alla predetta SGR dell'incarico di promuovere, istituire, organizzare, amministrare e gestire il Fondo *Housing* Sociale Trentino.

**Soggetti Tutelati:** indica i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e dal suo regolamento di attuazione per l'accesso alla locazione degli Alloggi Sociali a canone moderato.

**Termine di Durata:** indica la durata del Fondo *Housing* Sociale Trentino pari a 25 anni a partire dalla data del Primo *Closing*.

**Valore complessivo netto:** indica il valore corrente del Fondo, alla data della valutazione, delle attività che compongono il Fondo al netto delle passività, quale risulta dal più recente rendiconto della gestione del Fondo ovvero se più recente, dall'ultima relazione semestrale.

### **3. QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO**



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

L'importo dell'appalto è stimato nel valore della Commissione di Gestione pari a Euro 13.750.000,00 (tredicimilionisettecotocinquantamila/00)]. Tale ammontare è stato stimato sulla base dei seguenti elementi:

- (i) gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino da parte della SGR per un periodo pari al Termine di Durata del Fondo *Housing* Sociale Trentino;
- (ii) mancato verificarsi di eventuali casi di liquidazione anticipata del Fondo *Housing* Sociale Trentino nel rispetto di quanto indicato nei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino;
- (iii) nel rispetto di quanto previsto dai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, base di calcolo della commissione di gestione pari a [0,50]% della componente immobiliare del Fondo *Housing* Sociale Trentino, al netto delle plusvalenze non realizzate.

#### **4. DURATA DEL CONTRATTO**

L'appalto decorre dalla data di sottoscrizione del Contratto e termina allo scadere del Termine di Durata - ossia 25 anni a partire dal Primo *Closing* - fatti salvi gli eventuali casi di liquidazione anticipata del Fondo *Housing* Sociale Trentino nel rispetto di quanto indicato nei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

#### **5. DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione di gara è costituita da:

- bando di gara;
- Disciplinare di Gara e relativi allegati (Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, Schema di Contratto, deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 marzo 2012, con relativi allegati A), B) e C).

I documenti di cui sopra e i fac simili della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni ad essa allegate, e dell'offerta economica sono disponibili sul sito [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it) ovvero possono essere ritirati in copia o visionati presso l'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti – Ufficio Gestione Gare, via Dogana, n. 8 – 38122 TRENTO (tel.: 0461/496444 – telefax 0461/496422), nei giorni feriali, escluso il sabato (orario: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.45, giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 e dalle ore 14.30 alle ore 15.30).

Le **informazioni a carattere procedurale e tecnico** possono richiedersi per iscritto, anche a mezzo telefax, all'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti– Ufficio Gestione gare - via Dogana 8 - 38122 Trento - fax 0461/496422. Nelle richieste dovranno essere indicati i nominativi dei referenti delle imprese con relativi numeri di telefono e di fax.

Le risposte saranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato dal bando di gara per la presentazione dell'offerta a condizione che la richiesta sia stata presentata in tempo utile. Le risposte ai quesiti formulati che, a giudizio dell'Amministrazione, siano ritenute di interesse generale e le informazioni di interesse generale, saranno pubblicate sul sito internet ([www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it)), almeno 6 giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

**Eventuali chiarimenti, integrazioni e rettifiche agli atti di gara, saranno pubblicati sul medesimo sito. Si invitano pertanto i concorrenti a visionare costantemente detto sito.**

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dell'impresa dalla procedura di gara s'invita il concorrente ad avvalersi dei fac-simili predisposti dall'Amministrazione ed allegati al presente bando. La scrupolosa compilazione dei modelli agevolerà i concorrenti nel rendere tutte le dichiarazioni attestanti la sussistenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

#### **6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

### **6.1 Soggetti ammessi alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (di seguito il "**D.Lgs. n. 163/2006**") nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 34, 35, 36, 37 e 47 del D.Lgs. n. 163/2006 e fermo restando quanto di seguito previsto.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 36, commi 1 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (di seguito "**TUF**"), così come di volta in volta modificato, si precisa che, **ai fini della partecipazione in R.T.I. o in consorzio, il raggruppamento o il consorzio potranno essere composti al massimo da due imprese**, di cui una dovrà svolgere l'attività di promozione, istituzione, organizzazione e amministrazione del Fondo *Housing* Sociale Trentino e l'altra l'attività di gestione del Fondo medesimo. Si fa presente che il ruolo di capogruppo mandataria all'interno del raggruppamento o consorzio dovrà necessariamente essere assunto dal soggetto che realizzerà l'attività di gestione del Fondo medesimo. L'attività di gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino costituisce la prestazione principale ai fini dell'applicazione dell'art. 37, comma 2, del D. Lgs. n. 163/2006. Nell'ipotesi di raggruppamento o di consorzio la società di gestione che svolgerà l'attività di promozione, istituzione, organizzazione e amministrazione del Fondo *Housing* Sociale Trentino e la società di gestione che svolgerà l'attività di gestione del Fondo medesimo saranno responsabili nei confronti della Provincia Autonoma di Trento in conformità al regime di responsabilità previsto dall'art. 37, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006 e saranno solidalmente responsabili nei confronti di tutti i partecipanti al Fondo *Housing* Sociale Trentino in conformità a quanto previsto dall'art. 36, comma 5, del TUF.

### **6.2 Condizioni di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Stati membri della U.E.

I concorrenti, a pena di esclusione:

- a) devono essere in possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) e m-quater) dell'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006;
- b) devono essere titolari dell'autorizzazione di cui all'art. 34 del TUF;
- c) devono essere iscritti all'Albo di cui all'art. 35 del TUF.

Nel caso di concorrenti raggruppati o consorziati, costituiti o costituendi, i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui al presente punto 6.2 devono essere posseduti da tutte le imprese componenti il raggruppamento o il consorzio.

## **7. PRESCRIZIONI CONTRATTUALI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Si precisa:

- a) che l'offerta è valida per 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione dell'offerta medesima;
- b) che le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- c) che gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea devono essere espressi in euro;
- d) che la stipulazione del Contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- e) che è esclusa la competenza arbitrale;



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- f) che, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo 20 marzo 2010, n. 53, il termine dilatorio per la stipula del Contratto, di cui all'art. 11, comma 10, del D.Lgs. n. 163/2006, è pari a 35 (trentacinque) giorni decorrenti dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva, di cui all'art. 79, comma 5, del predetto D.Lgs. n. 163/2006;
- g) che i termini processuali di impugnazione sono stabiliti in 30 (trenta) giorni, in conformità all'art. 120, comma 5, del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104;
- h) che, in conformità a quanto disposto dall'art. 79, comma 5 *bis*, del D.Lgs. n. 163/2006, tutte le comunicazioni di cui al comma 5 del citato art. 79 saranno effettuate dalla Agenzia provinciale per gli appalti e contratti al domicilio eletto indicato dai concorrenti nella domanda di partecipazione, ovvero a mezzo fax, al numero dagli stessi indicato nella domanda medesima. Si precisa che tale numero di fax deve essere unico sia nel caso di concorrente singolo, sia nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi o GEIE. Tale numero di fax verrà utilizzato dall'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti per qualsiasi ulteriore comunicazione inerente la gara, ivi compresa la richiesta di comprova dei requisiti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006;
- i) che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente Disciplinare di gara;
- j) che è facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in relazione alla documentazione presentata, secondo quanto previsto dall'art. 46 del D.Lgs. n. 163/2006;
- k) che in caso di discordanza tra il bando di gara ed il presente Disciplinare di Gara, quest'ultimo è da considerarsi prevalente;
- l) che l'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la procedura, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa.

### **8. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da:

- **Cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006**

All'interno della busta "A" del plico di cui al paragrafo 11, dovrà essere presentata, a **pena di esclusione**, la documentazione **in originale** comprovante la costituzione di un **deposito cauzionale** per un ammontare pari ad Euro 275.000,00 (duecentosettantacinquemila/00) corrispondente al **2% dell'importo dell'appalto** di cui al precedente punto 3 del presente Disciplinare di Gara, a garanzia della stipulazione del Contratto in caso di aggiudicazione (come previsto dall'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006).

Alla cauzione provvisoria si applicano le disposizioni dell'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006, secondo il quale il beneficio della riduzione della cauzione del 50% trova applicazione in presenza del possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati.

~~In caso di associazione temporanea di imprese o consorzio di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, l'eventuale riduzione opera secondo le disposizioni dettate dall'Autorità per la Vigilanza su Lavori Pubblici con determinazione del 27 settembre 2000, n. 44.~~

In caso di associazione temporanea di imprese o consorzio di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, nel caso in cui solo una delle imprese componenti il costituendo raggruppamento temporaneo sia munita di certificazione di sistema di qualità UNI EN ISO 9000 la cauzione dovrà essere presentata per l'intero importo in quanto, stante la particolarità dell'appalto di cui trattasi, non è possibile distinguere il valore della prestazione principale (attività di gestione del fondo) dal valore della prestazione secondaria (attività di promozione).



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese già costituito, il deposito cauzionale dovrà essere unico e intestato all'impresa capogruppo in nome e per conto proprio e delle mandanti.

In caso di raggruppamento temporaneo di Imprese non ancora costituito, il deposito cauzionale dovrà essere unico e **intestato o comunque riconducibile a tutte le imprese del costituendo raggruppamento.**

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire:

1. tramite **deposito in contanti**, mediante versamento diretto sul “conto deposito d’asta” della Provincia Autonoma di Trento n. 10400 presso tutti gli sportelli del Tesoriere capofila della stessa Provincia Autonoma di Trento -Unicredit Banca Spa; in tal caso il versante avrà immediatamente la quietanza liberatoria del tesoriere che dovrà essere presentata a comprova dell'avvenuto deposito, a pena di esclusione dalla gara. **L’offerta, in tal caso, dovrà essere altresì corredata, a pena di esclusione, dall’impegno di un fideiussore a rilasciare, a richiesta del concorrente e qualora questi risulti aggiudicatario, una fideiussione relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante;**
2. **in titoli** del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso il tesoriere della Provincia Autonoma di Trento a titolo di pegno a favore della stazione appaltante. **L’offerta, in tal caso, dovrà essere altresì corredata, a pena di esclusione, dall’impegno di un fideiussore a rilasciare, a richiesta del concorrente e qualora questi risulti aggiudicatario, una fideiussione relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante;**
3. mediante **fideiussione o polizza fideiussoria, unica ed in originale;**

è ammessa la presentazione di fideiussione o polizza fideiussoria sottoscritta dal soggetto fideiussore mediante firma elettronica qualificata o firma digitale, a condizione che tale documento informatico sia inserito all'interno del plico in originale su adeguato supporto informatico oppure, ai sensi del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm. in copia su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale in tutte le sue componenti attestata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Le garanzie fideiussorie costituite nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria sono accettate **esclusivamente** se prestate dai seguenti soggetti:

- soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la Vigilanza delle Assicurazioni Private e di interesse collettivo (I.S.V.A.P.) ed iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- intermediari finanziari iscritti negli appositi elenchi tenuti dalla Banca d'Italia - ovvero da altro apposito organismo appositamente costituito - ai sensi del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385, così come di volta in volta modificato, che svolgono in via esclusiva o prevalente concessione di finanziamenti nella forma del rilascio di garanzie.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli presso i soggetti di cui sopra al fine di accertare l'effettivo rilascio della garanzia fideiussoria, nonché la legittimazione del sottoscrittore ad impegnare validamente la banca, la compagnia di assicurazioni o l'intermediario finanziario.

In conformità a quanto disposto con deliberazione della Giunta Provinciale n. 12723 di data 20 novembre 1998 recante “Approvazione nuove direttive concernenti le modalità di gestione dei depositi cauzionali costituiti a favore della Provincia”, la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria devono essere **sottoscritte in originale**, dal soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di credito).



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

La sottoscrizione di cui sopra deve essere formalizzata, secondo una delle seguenti modalità:

a) con autentica notarile, contenente la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;

**oppure**

b) con presentazione in allegato di una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria che attesti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (in carta libera) di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore (**A TAL FINE E' UTILIZZABILE IL FAC-SIMILE DI DICHIARAZIONE ALLEGATO**).

**I concorrenti possono presentare quale garanzia fideiussoria la scheda tecnica di cui al Decreto del ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123 - Schema tipo 1.1 - Scheda tecnica 1.1 - debitamente compilata e sottoscritta, a pena di esclusione, dal soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di credito), nonché formalizzata, con le modalità di cui alle precedenti lettere a) o b) ed integrata con le seguenti clausole:**

- **"IL FIDEIUSSORE RINUNCIA ALL'ECCEZIONE DI CUI ALL'ART. 1957, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE";**

- **"IL FIDEIUSSORE SI IMPEGNA, SU RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE, A RINNOVARE LA GARANZIA PER ULTERIORI 180 GIORNI, NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLA GARANZIA, NON SIA ANCORA INTERVENUTA L'AGGIUDICAZIONE".**

Qualora non venga presentata la scheda tecnica di cui sopra, la fideiussione dovrà riportare le seguenti clausole, come previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 12723 del 20 novembre 1998 e s.m.:

1. il soggetto fideiussore si impegna a risarcire la Provincia Autonoma di Trento in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario;
2. la garanzia prestata avrà validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
3. il fideiussore, rinunciando ad avvalersi della facoltà di escussione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile, si impegna a pagare quanto richiesto dalla Provincia a semplice richiesta della stessa, inoltrata tramite lettera raccomandata a.r. e nel termine di 15 giorni dalla richiesta;
4. il fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile;
5. il fideiussore si impegna, su richiesta dell'Amministrazione, a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui, al momento della scadenza della garanzia, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

**La fideiussione dovrà inoltre riportare, a pena di esclusione, la seguente clausola:**

**6. IL FIDEIUSSORE SI IMPEGNA A RILASCIARE, A RICHIESTA DEL CONCORRENTE E QUALORA QUESTI RISULTI AGGIUDICATARIO, UNA FIDEIUSSIONE RELATIVA ALLA CAUZIONE DEFINITIVA IN FAVORE DELLA STAZIONE APPALTANTE.**

Secondo quanto prescritto dall'art. 75, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006, da parte di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione o di un intermediario finanziario deve quindi sussistere l'impegno a rilasciare a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, qualora l'offerente dovesse risultare aggiudicatario, una fideiussione o polizza assicurativa a titolo di cauzione definitiva pari al 10% (diecipercento) dell'importo dell'appalto (IVA esclusa) di cui al punto 3 del presente Disciplinare di Gara, in conformità e nell'osservanza delle modalità previste dall'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006.

Ai sensi dell'art. 40, comma 7, del D.Lgs. n. 163/2006, l'importo della cauzione definitiva, di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, è ridotto del 50% (cinquantapercento) nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

Le garanzie e le cauzioni sono costituite mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti negli appositi elenchi tenuti dalla Banca d'Italia - ovvero da altro apposito organismo appositamente costituito - ai sensi del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385, così come di volta in volta modificato, che svolgono in via esclusiva o prevalente concessione di finanziamenti nella forma del rilascio di garanzie, in conformità a quanto previsto dagli articoli 75 e 113 del D.Lgs. n. 163/2006.

Le garanzie devono 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, nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Non saranno ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

Il deposito cauzionale rimarrà vincolato fino al momento dell'aggiudicazione per tutte le imprese, ad eccezione dell'impresa aggiudicataria, per la quale lo svincolo avverrà solo al momento della stipulazione del contratto. In relazione ai due diversi momenti di svincolo del deposito cauzionale, l'Amministrazione provvederà immediatamente alla restituzione della documentazione presentata dalle Imprese a comprova della costituzione del medesimo deposito cauzionale.

#### **Comporta l'esclusione automatica dalla procedura di gara:**

- la mancata presentazione della documentazione comprovante la costituzione di un deposito cauzionale;
- la mancata presentazione dell'impegno di un fideiussore a rilasciare, a richiesta del concorrente e qualora questi risulti aggiudicatario, una fideiussione relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante.

Eventuali ulteriori difformità rispetto a quanto richiesto ai fini della presentazione del deposito cauzionale saranno regolarizzabili entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione, a pena di esclusione dalla gara.

### **9. PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI.**

All'interno della busta "A" del plico di cui al paragrafo 11, dovrà essere presentata, a **pena di esclusione, LA RICEVUTA A COMPROVA DELL'AVVENUTO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO di Euro 200,00 (duecento/00)** a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici - deliberazione 21 dicembre 2011 – secondo le seguenti istruzioni contenute sul sito internet: <http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/home/riscossione>.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, è necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo "servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo <http://contributi.avcp.it>.





## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

L'utente iscritto per conto dell'operatore economico deve collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il **codice CIG n. 4248570EDC** che identifica la procedura di gara. Il sistema consente il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- **On line mediante carta di credito** dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento è necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video oppure l'emanando manuale del servizio. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";
- **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. All'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te", ed è inoltre attivata la voce "contributo AVCP" tra le categorie di servizio previste dalla ricerca. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

In caso di raggruppamento temporaneo costituito, il versamento è unico ed effettuato dall'impresa individuata quale capogruppo. In caso di raggruppamento temporaneo non costituito, il versamento dovuto è sempre unico ed effettuato da uno dei componenti del raggruppamento.

Qualora il documento presentato non dia prova certa dell'avvenuto pagamento, l'Amministrazione procederà a verificare l'avvenuto pagamento.

Qualora il concorrente attesti di aver effettuato il pagamento, per mero errore, mediante una modalità diversa da quella richiesta dall'Autorità, la stazione appaltante, ai fini dell'ammissione del concorrente, richiederà al concorrente di effettuare un nuovo versamento con una delle modalità ammesse, ferma restando la possibilità per il concorrente di richiedere all'Autorità la restituzione di quanto già versato.

**La mancata presentazione della ricevuta del versamento o l'effettuazione del versamento per un importo inferiore a quello sopra indicato comporterà l'esclusione automatica dalla gara.**

### **10. CAPACITÀ ECONOMICA, FINANZIARIA E TECNICA**

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica. Il possesso dei requisiti come di seguito specificati, deve essere provato mediante dichiarazione sostitutiva resa secondo le modalità indicate al successivo punto 11 del presente Disciplinare di Gara:

- a) avere istituito e gestire, alla data di pubblicazione del bando di gara, almeno 1 (uno) fondo immobiliare il cui attivo totale (cd. "Valore Complessivo Lordo") non sia inferiore a Euro 80 (ottanta) milioni;
- b) l'importo delle commissioni di gestione complessivamente ricevute per la gestione dei fondi immobiliari gestiti alla data di pubblicazione del bando di gara non sia inferiore a Euro 1 (uno) milione nell'ultimo bilancio approvato;
- c) alla data di pubblicazione del bando di gara, l'ammontare complessivo degli *asset under management* sia almeno pari a complessivi Euro 100 (cento) milioni. Il predetto importo di Euro 100 (cento) milioni può essere la sommatoria esclusivamente delle attività di più fondi immobiliari di diritto italiano, ivi inclusi i fondi gestiti in regime di delega di gestione da parte di società di gestione armonizzate (SGA) e/o di altri intermediari finanziari autorizzati alla gestione di fondi comuni italiani con il principio della delega.



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Qualora il concorrente sia un R.T.I. o un consorzio, il requisito di cui alla precedente lettera a) non è frazionabile e deve essere posseduto integralmente dall'impresa capogruppo. I requisiti di cui alle precedenti lettere b) e c) devono invece essere posseduti in misura maggioritaria dalla capogruppo, conformemente a quanto previsto dall'art. 275 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, mentre la restante percentuale deve essere posseduta dalla mandante.

Nel caso in cui i concorrenti in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 risultino carenti dei requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica di cui al presente punto 10 e intendano partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, essi potranno soddisfare tale loro esigenza presentando la documentazione prevista dall'art. 49, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006, e rispettando le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo.

Il concorrente può avvalersi, per ogni requisito, di più imprese ausiliarie sommando le loro capacità, dichiarando di far il ricorso all'avvalimento con specifica indicazione dei requisiti dell'impresa/e ausiliaria/e.

### **11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per essere ammessa alla procedura aperta, l'impresa concorrente dovrà far pervenire, con le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando **specificamente** a:

**Provincia Autonoma di Trento – Agenzia provinciale per gli appalti e contratti  
Servizio Appalti - Ufficio Gestione Gare  
Via Dogana n. 8 – 1° piano – stanza 101  
38122 – TRENTO**

~~entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 settembre 2012~~  
~~entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 ottobre 2012~~

un plico chiuso con le seguenti modalità:

**sigillato sui lembi di chiusura dello stesso con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto**, riportante la scritturazione o stampigliatura della denominazione dell'Impresa offerente (nel caso di associazione temporanea di imprese la scritturazione o stampigliatura potrà essere effettuata anche solo da un'impresa costituente l'associazione temporanea di imprese).

**In caso di mancato rispetto delle modalità sopra indicate, il Presidente di gara ammetterà il concorrente qualora ritenga, secondo le circostanze concrete, che non vi sia stata violazione del principio di segretezza dell'offerta a causa della non integrità del plico.**

Nel caso di utilizzo di ceralacca si consiglia di apporre sopra tali sigilli un nastro adesivo, al fine di evitare che l'eventuale distacco della stessa pregiudichi l'integrità del plico, che potrebbe comportare l'esclusione dalla gara.

Nel caso di chiusura del plico con mera incollatura dei lembi, sia pure controfirmati, si consiglia di apporre sui lembi stessi un nastro adesivo, al fine di evitare un'eventuale apertura del plico tale da pregiudicare l'integrità del medesimo, che potrebbe comportare l'esclusione dalla gara.

Si consiglia di non utilizzare buste con i lembi preincollati e qualora ciò non fosse possibile si suggerisce, al fine di non incorrere nell'esclusione per carenza dell'integrità del plico, di **sigillare gli stessi con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto.**



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati, tassativamente negli orari di apertura al pubblico sottoindicati, all'Ufficio Gestione Gare dell'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti – Via Dogana, 8 – 1<sup>o</sup> piano, stanza 101, il quale ne rilascia apposita ricevuta, con attestazione della data e ora di ricevimento, (orario: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.45, giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 e dalle ore 14.30 alle ore 15.30);
- mediante consegna diretta, tassativamente negli orari di apertura al pubblico sottoindicati, all'Ufficio Gestione Gare dell'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti – Via Dogana, 8 – 1<sup>o</sup> piano, stanza 101, che ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento (orario: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.45, giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 e dalle ore 14.30 alle ore 15.30). In tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione invita esplicitamente le Imprese offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e quindi evitando la consegna o l'inoltro di tali plichi ad Uffici o Servizi diversi dall'Ufficio sopra specificato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammesse alla gara le Imprese i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi plichi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

**Sull'esterno del plico deve essere riportata la ragione sociale dell'offerente e la seguente dicitura: “gara d'appalto: SELEZIONE DI UNA SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO PER LA PROMOZIONE, L'ISTITUZIONE, L'ORGANIZZAZIONE, L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI UN FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO, IMMOBILIARE, CHIUSO, RISERVATO, PER L'HOUSING SOCIALE TRENINO”.**

Il plico deve contenere, al suo interno tre buste, a loro volta idoneamente sigillate ai sensi di quanto previsto dal presente punto 11 e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

**"A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

**"B - OFFERTA TECNICA "**

**"C - OFFERTA ECONOMICA"**

Si fa presente in particolare che l'inserimento della busta **"B - Offerta Tecnica"** e della busta **"C - Offerta Economica"** nel plico deve essere osservato dai concorrenti **a pena di esclusione** dalla gara.

Nella busta **"A – Documentazione Amministrativa"** devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti :

I) Domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il fac simile di domanda di partecipazione



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, ovvero, nel caso di R.T.I. o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, dai legali rappresentanti di tutte le imprese da associarsi o consorziarsi, e riportante la sede legale, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero di telefono e l'indirizzo e-mail del concorrente. Nella domanda di partecipazione il concorrente deve altresì indicare il domicilio eletto al quale intende ricevere dall'Amministrazione aggiudicatrice le comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006, oltre al numero di fax, corredato dell'espressa autorizzazione al suo utilizzo ai fini delle comunicazioni previste dal citato art. 79, nonché di ogni ulteriore comunicazione inerente la gara, ivi compresa la richiesta di comprova dei requisiti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

II) Dichiarazione sostitutiva, utilizzando preferibilmente il fac simile di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

1. Attesta il **possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006, con l'obbligo di indicare tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, riportate da tutti i soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 163/2006 attualmente in carica nonché, per quanto a propria conoscenza, dai soggetti cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione, con indicazione delle eventuali misure di completa ed effettiva dissociazione adottate dall'impresa nei confronti dei medesimi soggetti cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando che hanno riportato i sopra citati provvedimenti.**

Qualora il legale rappresentante **non abbia conoscenza:**

- che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 163/2006 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575,
- che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. /2006 non sussista la causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. m-ter),
- che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 163/2006 siano state pronunciate sentenze di condanne passate in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione,

**le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui all'art. 38, comma 1, lett. b), c) e m-ter) del D.Lgs. n. 163/2006, dovranno essere rese singolarmente da ciascuno dei soggetti sopra individuati, avvalendosi dell'apposito fac-simile di dichiarazione secondo quanto previsto al punto 5) del presente Disciplinare di Gara.**

**1bis) in ordine al requisito di cui all'art. 38, comma 1, lett. m quater) del D.Lgs. n. 163/2006:**

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,

oppure, una delle seguenti alternative,



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

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

- Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. **il concorrente dovrà obbligatoriamente dichiarare tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e le sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale riportate dai soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione.** Il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Nel caso di condanna emessa nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, a dimostrazione che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione si intendono, ad esempio, l'esercizio dell'azione di responsabilità nei confronti del soggetto o le dimissioni dalla carica dell'interessato su richiesta dell'organo deliberante.

L'Amministrazione provvede ad escludere automaticamente nel caso di riscontro di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per una fattispecie di reato prevista dalla legislazione nazionale in conformità degli atti comunitari citati nell'articolo 45 della Direttiva CE 2004/18, ossia per i seguenti reati:

- partecipazione a un'organizzazione criminale (associazione per delinquere – art. 416 c.p. associazione di stampo mafioso – art. 416 bis c.p.);
- corruzione (art. 319 c.p.)
- frode che lede gli interessi della Comunità europea (malversazione art. 316 bis c.p., indebita percezione di erogazioni pubbliche art. 316 ter c.p., truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche art. 640 bis c.p., indebita conseguimento di contributi comunitari art. 2 Legge 23 dicembre 1986, n. 898)
- riciclaggio (art. 648 bis c.p.).

Qualora l'Amministrazione riscontri sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., ivi comprese quelle riportanti la non menzione per fattispecie di reato diverse da quelle sopra indicate, procederà a verificare l'incidenza del reato sull'affidabilità morale e professionale nei confronti dell'impresa aggiudicataria.

**Qualora, in sede di verifica dei requisiti di ordine generale, si riscontri la mancata indicazione, in sede di offerta, anche di una sola sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., ivi comprese quelle riportanti la non menzione, riportate dai soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), si procederà all'esclusione del concorrente per falsa dichiarazione, ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 67, comma 3, del regolamento di attuazione della L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e con le ulteriori conseguenze previste dall'art. 38, comma 1 ter, del D.lgs. n. 163/2006.**

**Qualora il concorrente, a supporto della dichiarazione relativa alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 163/2006, decida di acquisire informazioni presso l'ufficio del casellario giudiziale della Procura della Repubblica, si raccomanda di richiedere la "VISURA" ex art. 33 del DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 novembre 2002, n. 313 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato**



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

**e dei relativi carichi pendenti). La suddetta visura, senza efficacia certificativa, fornisce, a differenza del certificato generale ex art. 24 o di quello penale ex art. 25 del T.U., tutte le iscrizioni riferite al richiedente, comprese le condanne per le quali è stato concesso il beneficio della "non menzione", le condanne per contravvenzioni punibili con la sola ammenda, le sentenze c.d. di patteggiamento e i decreti penali di condanna.**

- Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 163/2006, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48 bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 (attualmente pari ad € 10.000,00).
- Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 163/2006, si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266. I soggetti di cui all'articolo 47, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 dimostrano, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del medesimo decreto, il possesso degli stessi requisiti prescritti per il rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
- Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater), del D.Lgs. n. 163/2006, la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura dell'offerta economica.

2. dichiara di essere iscritto nel Registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, località, numero di iscrizione, codice attività, *(per gli operatori con sede in uno Stato estero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista Ufficiale dello Stato di appartenenza)*;
3. indica i nominativi, le qualifiche, le date di nascita degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
4. dichiara di essere titolare dell'autorizzazione di cui all'art. 34 del TUF;
5. dichiara di essere iscritto nell'Albo di cui all'art. 35 del TUF;
6. accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel presente Disciplinare di Gara, nonché nelle risposte alle richieste di chiarimento e nell'intera documentazione di gara allegata al presente disciplinare e si impegna ad adempiere alle obbligazioni contrattuali secondo termini, modalità e condizioni previsti dalla normativa vigente e dalle disposizioni del procedimento concorsuale;
7. indica le posizioni INPS, INAIL;
8. *(in caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs. n. 163/2006)* indica, ai sensi degli artt. 37, comma 7, e 36, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006, per quali consorziati il consorzio concorre;
9. *(in caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, lettere d) ed e), del D.Lgs. n. 163/2006, costituiti e costituendi)* indica il soggetto che, nell'ambito del raggruppamento o consorzio, svolgerà l'attività di promozione, istituzione, organizzazione e amministrazione del Fondo *Housing* Sociale Trentino (MANDANTE) e quello che svolgerà l'attività di gestione del Fondo medesimo (MANDATARIA), assumendo l'impegno in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari;
10. attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutte le obbligazioni disciplinanti il costituendo rapporto contrattuale, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sullo svolgimento delle prestazioni e sulla determinazione dell'offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta;
11. dichiara di mantenere ferma l'offerta presentata per un termine pari a 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione della stessa e si impegna a confermare, su richiesta della Amministrazione, la validità dell'offerta per ulteriori 180 (centottanta) giorni qualora allo scadere dei primi 180 (centottanta) giorni non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva della gara;



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- 12 si impegna a fornire, entro il termine stabilito successivamente dall'Amministrazione e decorrente dall'avvenuta comunicazione della eventuale aggiudicazione, tutta la documentazione e le garanzie richieste dall'Amministrazione aggiudicatrice;
- 13 indica quali parti del servizio intende subappaltare, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006, senza alcun riferimento ad elementi di tipo economico;
- 14 attesta il possesso dei requisiti di ordine speciale relativi alla capacità economica, finanziaria e tecnica previsti al punto 10 del presente Disciplinare di Gara e in particolare:
  - a) dichiara, alla data di pubblicazione del bando di gara, di avere istituito e di gestire 1 (uno) fondo immobiliare il cui attivo totale (cd. "Valore Complessivo Lordo") non è inferiore a Euro 80 (ottanta) milioni;
  - b) dichiara che l'importo delle commissioni di gestione complessivamente ricevute per la gestione dei fondi immobiliari gestiti alla data di pubblicazione del bando di gara non è inferiore a Euro 1 (uno) milione nell'ultimo bilancio approvato;
  - c) dichiara che, alla data di pubblicazione del bando di gara, l'ammontare complessivo degli *asset under management* è almeno pari a complessivi Euro 100 (cento) milioni. Il predetto importo di Euro 100 (cento) milioni può essere la sommatoria esclusivamente delle attività di più fondi immobiliari di diritto italiano, ivi inclusi i fondi gestiti in regime di delega di gestione da parte di società di gestione armonizzate (SGA) e/o di altri intermediari finanziari autorizzati alla gestione di fondi comuni italiani con il principio della delega;
15. attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

La dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, **a pena di esclusione** dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo; nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, la dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, sempre **a pena di esclusione** dalla gara, dal legale rappresentante di ciascuna impresa. La sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva non è soggetta ad autenticazione purché venga allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

La dichiarazione sostitutiva può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata la relativa procura.

Il concorrente, in caso di avalimento, congiuntamente alla domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva circa il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, deve altresì presentare **a pena di esclusione** dalla gara le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del 28 dicembre 2000, n. 445 dall'impresa ausiliaria, e precisamente:

- 1) dichiarazione resa dal concorrente, ai sensi e con le modalità dettate dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante l'avvalimento del requisito previsto dal presente disciplinare di gara, con specifica indicazione del/i requisito/i stesso/i e dell'impresa ausiliaria;
- 2) dichiarazione resa dall'impresa ausiliaria, ai sensi e con le modalità dettate dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- 3) dichiarazione resa dall'impresa ausiliaria ai sensi e con le modalità dettate dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso l'amministrazione a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- 4) dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria, ai sensi e con le modalità dettate dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante che la medesima non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata.



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

L'impresa ausiliaria deve inoltre allegare il contratto, in originale o in copia autentica, in virtù del quale si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti pattuiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto. Ai sensi dell'art. 88, comma 1, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 il contratto di avvalimento deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente: a) oggetto: le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico; b) durata; c) ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento. Nel caso di avvalimento infragruppo, in luogo di tale contratto, l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dal comma 5 dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006.

I requisiti di carattere generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 dovranno essere posseduti sia dalla concorrente sia dall'impresa ausiliaria. Non è consentito - **a pena di esclusione** - che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla presente gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Resta fermo che in caso di mancata trasmissione delle dichiarazioni e della documentazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006, il concorrente verrà escluso dalla gara.

Per garantire omogeneità nelle modalità di presentazione, ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 163/2006, la domanda di partecipazione e le dichiarazioni ad essa allegata potranno essere redatte sui fac-simili predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla stazione appaltante, disponibili sul sito internet [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it).

- III) (*nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito*): mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE; (*ovvero nel caso di associazione o consorzio o GEIE costituendo*): dichiarazione sottoscritta da ciascuno dei componenti la associazione temporanea, il consorzio o GEIE con la quale viene indicato a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e viene assunto l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE.
- IV) Documentazione comprovante la presentazione della cauzione provvisoria, secondo le modalità di cui al precedente paragrafo 8, corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare, a richiesta del concorrente e qualora questi risulti aggiudicatario, una fideiussione relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante.
- V) Attestazione dell'avvenuto versamento da parte del concorrente della somma di Euro 200,00 (duecento/00) dovuta a titolo di contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici ai sensi dell'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e della deliberazione 3 novembre 2010 della stessa Autorità, secondo le modalità indicate al paragrafo 9 del presente Disciplinare di Gara.
- VI) Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, di cui all'Allegato 1, sottoscritto in ogni facciata per accettazione dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, dal legale rappresentante di ciascuna impresa.
- VII) Schema di contratto, di cui all'Allegato 2, sottoscritto in ogni facciata per accettazione dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, dal legale rappresentante di ciascuna impresa.





## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

VIII) Deliberazione della Giunta provinciale n. 400 del 2 marzo 2012, con relativi allegati A, B e C, di cui all'Allegato 3, sottoscritto in ogni facciata per accettazione dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo ovvero, nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, dal legale rappresentante di ciascuna impresa.

Le documentazioni di cui ai punti I), III), IV), V), VI) VII) e VIII) devono essere uniche, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

La commissione giudicatrice si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti in relazione alla documentazione amministrativa presentata, secondo quanto previsto dall'art. 46 del D.Lgs. n. 163/2006.

Nella busta "**B - OFFERTA TECNICA**" deve essere contenuto, **a pena di esclusione** dalla gara, il seguente documento, specificamente e puntualmente redatto nel rispetto di quanto prescritto con il presente Disciplinare di Gara:

"**Documento: Relazione tecnica**", in carta legale o resa legale, predisposta su pagine in formato A4, carattere Arial 12 o similare, interlinea singola - articolata in 8 paragrafi relativi a ciascuno dei criteri di cui al successivo punto 12.1 del presente Disciplinare di Gara, come meglio descritti al successivo punto 12.1 del Disciplinare medesimo - che illustri in funzione della presente gara i seguenti criteri:

- 1) **QUALITÀ DEL TEAM DI GESTIONE** = fino a 4 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 1.1 composizione del team di gestione in ragione del livello di istruzione = fino a 1 punto;
  - 1.2 idoneità del team di gestione ad assicurare l'efficace gestione del Fondo Housing Sociale Trentino in ragione del tempo complessivamente dedicato dalle risorse all'attività = fino a 1 punto;
  - 1.3 composizione del team di gestione in ragione delle esperienze maturate in relazione alla specifica funzione dal Key Men - ovvero dai Key Men in caso di più di un Key Men - e dai responsabili/collaboratori di divisione con riferimento alla strutturazione, implementazione e gestione di operazioni di valorizzazione immobiliare, poste in essere da fondi comuni di investimento immobiliari = fino a 2 punti.
- 2) **ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE E INDIPENDENZA DELLA SGR** = fino a 2 punti.
- 3) **QUALITÀ DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA PROPOSTA** = fino a 6 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 3.1 completezza e adeguatezza della struttura proposta, anche in considerazione della collegialità dei processi decisionali, della dotazione organica delle funzioni tipiche di *asset management* immobiliare interne alla SGR, delle modalità di selezione dei fornitori e di individuazione di eventuali esperti indipendenti, delle modalità di identificazione e gestione di potenziali conflitti di interesse attraverso idonee misure organizzative. Il punteggio sarà assegnato anche tenendo in considerazione l'utilizzo di risorse/strutture interne = fino a 3 punti;
  - 3.2 completezza, adeguatezza e trasparenza delle linee guida dei processi proposti, di tempi e strumenti operativi da adottare, dei controlli interni, anche in ragione dell'effettiva autonomia-funzionale e gerarchica-degli uffici preposti ai controlli interni delle funzioni operative = fino a 3 punti.
- 4) **REPERIMENTO DEI QUOTISTI** = fino a 12 punti da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 4.1 indicazione da parte della SGR di un soggetto abilitato alla prestazione del servizio di collocamento ai sensi del TUF (= 2 punti, qualora indicato);
  - 4.2 presenza di impegni di soft commitment, ancorché non vincolanti, da parte di investitori qualificati per la sottoscrizione delle Quote del Fondo *Housing Sociale Trentino* in relazione al raggiungimento dell'Ammontare obiettivo = fino a 10 punti.
- 5) **MODALITÀ DI ACQUISIZIONE REALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI** = fino a 8 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 5.1 Scelta degli investimenti in modo da favorire interventi che limitano il consumo di nuovo territorio recuperando edifici già esistenti = fino a 3 punti



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- 5.2 Scelta della localizzazione degli Alloggi Sociali che ne privilegi l'acquisizione/realizzazione nei 12 Comuni con maggiore tensione abitativa = fino a 2 punti;
- 5.3 Scelta degli investimenti in modo da favorire l'acquisizione dei nuovi alloggi senza oneri di intermediazione e quindi direttamente dalle imprese di costruzione = fino a 3 punti.
- 6) CARATTERISTICHE PROGETTUALI E REALIZZATIVE = fino a 18 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 6.1 Incentivazione della qualità del progetto, anche con riferimento agli interventi di riqualificazione urbana, favorendo il ricorso allo strumento del concorso di idee o progettazione, con una particolare attenzione al coinvolgimento delle giovani professionalità = fino a 2 punti;
  - 6.2 Evidenziazione e valorizzazione nella progettazione degli aspetti ambientali e paesaggistici che hanno rilievo nel caratterizzare l'identità del Trentino e dei suoi territori e il senso di appartenenza dei loro abitanti = fino a 2 punti;
  - 6.3 Descrizione delle modalità progettuali che consentano aggregabilità e flessibilità d'uso e nel tempo, cioè modificazioni, quali ampliamenti e integrazioni, compatibili rispetto all'assetto iniziale e idonei a riservare margini di agibilità all'utente evitando costose distruzioni e rifacimenti per adeguare l'edificio a nuove esigenze = fino a 2 punti;
  - 6.4 Impiego di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile sulla base di una serie di requisiti, fra i quali la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento nonché utilizzo di tecniche e tecnologie costruttive locali = fino a 2 punti;
  - 6.5 Adozione nella progettazione di nuovi edifici e nella riqualificazione urbana del sistema di valutazione della sostenibilità edilizia GBC HOME = fino a 2 punti;
  - 6.6 Adozione nella progettazione di nuovi edifici in legno del sistema di certificazione ARCA = fino a 2 punti;
  - 6.7 Realizzazione di quartieri salutarì, sicuri e sostenibili, valorizzando la scelta del sito, la progettazione, la costruzione e gli elementi che portano gli edifici e le infrastrutture a creare insieme un quartiere compatto e opportunamente connesso al suo interno = fino a 2 punti;
  - 6.8 Progettazione che valorizzi il rapporto tra l'edificio realizzato e l'ambiente circostante = fino a 2 punti.
  - 6.9 Progettazione che favorisca la dotazione di aree e spazi comuni, interne ed esterne all'edificio, destinate a svolgere funzione di "spazi di relazione" = fino a 2 punti;
- 7) STRATEGIE DI GESTIONE = fino a 15 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 7.1 Modalità complessive di gestione del Fondo Housing *Sociale* Trentino = fino a 5 punti
  - 7.2 Modalità di raccordo con il Territorio = fino a 5 punti;
  - 7.3 Proposte di ottimizzazione del modello gestionale a livello economico-sociale = fino a 5 punti
- 8) PROCESSO DI DISINVESTIMENTO = fino a 5 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 8.1 Criteri e modalità del processo di disinvestimento durante la vita del Fondo *Housing Sociale* Trentino = fino a 2 punti;
  - 8.2 Criteri e modalità del processo di disinvestimento in sede di liquidazione del Fondo Housing *Sociale* Trentino = fino a 3 punti.

Si precisa che in ogni caso il "*Documento*): *Relazione tecnica*" dovrà essere redatto dai concorrenti nel rispetto dei termini e delle prescrizioni di cui ai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing Sociale* Trentino.

Si precisa altresì che il regolamento di gestione del Fondo *Housing Sociale* Trentino dovrà invece essere redatto dal solo concorrente che risulterà aggiudicatario nel rispetto del contenuto di cui ai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing Sociale* Trentino, i quali costituiscono lo schema di funzionamento minimo del Fondo medesimo.

Il "*Documento*): *Relazione tecnica*" dovrà essere sottoscritto, **a pena di esclusione** dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, il menzionato "*Documento: Relazione tecnica*" dovrà essere sottoscritto, **a pena di esclusione**, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero, in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 163/2006, il predetto "*Documento: Relazione tecnica*" dovrà essere sottoscritto, **a pena di esclusione** dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

**Si segnala che, a pena di inammissibilità dell'offerta stessa, la busta "B – OFFERTA TECNICA" non potrà in ogni caso contenere alcun elemento, dato o informazione dai quali si possano evincere gli elementi quantitativi di cui al successivo punto 12.2 oggetto di offerta economica.**

Nella busta "**C - OFFERTA ECONOMICA**" devono essere contenuti, **a pena di esclusione** dalla gara, i seguenti documenti:

A) **dichiarazione** sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, con l'indicazione degli elementi sotto elencati, utilizzando preferibilmente il fac-simile di offerta economica disponibile gratuitamente sul sito internet [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it).

1. Commissione di Gestione;
2. commissione annua dovuta alla banca depositaria;
3. contributo diretto della Provincia autonoma di Trento.

Con riferimento agli elementi da indicare di cui ai precedenti punti 1 e 2, si richiede che essi siano espressi sia in cifre sia in lettere e si precisa che, in caso di discordanza tra l'espressione in cifre e l'espressione in lettere ivi indicate, prevarrà l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione aggiudicatrice. Si precisa altresì che i predetti elementi dovranno essere corrispondenti a quanto indicato nel *business plan* di cui alla successiva lettera b).

**B) business plan:** i concorrenti dovranno produrre, in formato cartaceo, un *business plan* su base annuale del Fondo *Housing* Sociale Trentino, asseverato da uno dei soggetti indicati nell'art. 153, comma 9, del D.Lgs. n. 163/2006 nonché una copia del medesimo, a mero supporto della commissione tecnica, in formato elettronico con formule attive.

Il *business plan* dovrà essere sviluppato anno per anno per tutta la durata del Fondo *Housing* Sociale Trentino e dovrà essere corredato da una relazione esplicativa delle analisi ivi contenute.

Il *business plan* di cui alla presente lettera B) è documento finalizzato a **dimostrare la sostenibilità e la fattibilità economico-finanziaria dell'offerta presentata**, in relazione alla quale gli elementi indicati nel documento di cui alla precedente lettera A) sono soltanto alcuni degli elementi contenuti nel *business plan*. Si fa presente che, nel rispetto di quanto previsto al successivo punto 13, **sarà inidonea un'offerta che non superi la verifica di coerenza e sostenibilità economico-finanziaria espletata attraverso l'esame del business plan**. Nell'espletare tale verifica l'Amministrazione aggiudicatrice potrà esercitare la facoltà di chiedere chiarimenti e precisazioni, fermo restando il rispetto dell'immodificabilità degli elementi di cui alla precedente lettera A) indicati dai concorrenti nella propria offerta economica.

B.1) Nell'elaborazione delle analisi economico finanziarie contenute all'interno del *business plan*, dovranno



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

essere rispettate le seguenti **indicazioni**, in coerenza con la Documentazione di gara ed in particolare con i Principali Termini e Condizioni Fondo *Housing* Sociale Trentino, nonché con le caratteristiche dell'Operazione:

- **Oggetto del *Business Plan*:** è l'acquisto e/o la realizzazione - nel contesto dell'Operazione - di 500 (cinquecento) alloggi da locare a canone moderato, come previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 Marzo 2012.
- **Quotisti:** I quotisti vengono suddivisi tra investitori privati (quotisti A) e investitori pubblici (quotisti B). Il Fondo Investimenti per l'Abitare, così come gestito da CDP Investimenti SGR S.p.A. e nelle sue eventuali qualità di quotista A, potrà sottoscrivere fino ad un massimo del 40% del totale degli importi sottoscritti del Fondo *Housing* Sociale Trentino. La Provincia Autonoma di Trento, o sua società controllata, nelle sue eventuali qualità di quotista B, potrà sottoscrivere una quota variabile tra l'11% e il 20% del totale degli importi sottoscritti del Fondo *Housing* Sociale Trentino. Così operando il Fondo Investimenti per l'Abitare e la Provincia Autonoma di Trento verrebbero a detenere la maggioranza del Fondo *Housing* Sociale Trentino.
- **Distribuzione introiti:** alle diverse tipologie di quotisti sono legate politiche di distribuzione degli introiti differenti. Tali politiche devono essere previste nel rispetto di quanto stabilito nei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.
- **Contributo:** La Provincia Autonoma di Trento, a titolo di compensazione dei costi derivanti dall'assunzione di obblighi di servizio di interesse economico generale erogherà al Fondo *Housing* Sociale Trentino un contributo per la realizzazione di Alloggi Sociali locati a canone moderato, secondo le modalità di calcolo descritte di seguito al paragrafo 12.2.3..

**B.2)** Di seguito vengono declinati, in conformità con i Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, i **principali elementi di struttura dell'Operazione**:

- fermo restando quanto indicato ai par. 8 e 9 dei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, tale fondo dovrà:
  - acquistare alloggi già realizzati o in corso di realizzazione;
  - realizzare alloggi ex novo;
  - ristrutturare alloggi già esistenti.La scelta del mix di immobili da acquistare e/o realizzare e/o ristrutturare è rimessa a ciascuna SGR offerente;
- la vita del Fondo *Housing* Sociale Trentino presenta tre periodi principali, da distinguere tra:
  - periodo di investimento;
  - periodo di durata;
  - periodo di liquidazione.

La durata del periodo di investimento è indicata al par. 10 dei predetti Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

Il periodo di gestione comprende il periodo di investimento ed ha una durata pari al Termine di Durata. La liquidazione del Fondo *Housing* Sociale Trentino ha luogo alla scadenza del Termine di Durata.

**B.3)** Di seguito vengono declinati, in conformità con i Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, i **principali elementi** sui quali viene sviluppato il rendiconto finanziario espresso dal *Business*



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

*Plan.* Per i parametri composti viene definita la modalità di calcolo.

#### **GLI INVESTIMENTI:**

- La SGR deve indicare gli investimenti che intende effettuare in patrimonio tipico e in patrimonio residuale, ai sensi dei par. 8 e 9 dei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing Sociale* Trentino. In particolare rispetto al patrimonio tipico dovrà specificare le quote di investimento destinate all'acquisto di alloggi già realizzati o in corso di realizzazione, alla realizzazione di alloggi ex novo e alla ristrutturazione di alloggi già esistenti. E' inoltre necessario indicare il costo/valore medio a metro quadrato di superficie commerciale degli Alloggi sociali – stimato dai concorrenti e corrispondente a quello indicato dagli stessi nella propria offerta economica - e la dimensione media in metri quadrati di superficie commerciale degli Alloggi sociali.
- La superficie commerciale si definisce, nel rispetto delle indicazioni della deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 Marzo 2012, come la somma delle superfici lorde delle varie unità omogeneizzate. L'omogeneizzazione avviene moltiplicando la superficie lorda per un dato coefficiente variabile a seconda della destinazione dell'unità: 1,00 per le abitazioni; 0,50 per i garage comprese le corsie di manovra; 0,25 per i vani tecnici; 0,50 per i poggioli fino a 1,50 m; 0,30 per le terrazze di larghezza oltre i 1,50 m; 0,20 per i posti macchina escluse le corsie di manovra; 0,05 per i giardini di uso esclusivo.

#### **GLI INTROITI:**

Nella definizione del *Business Plan* la SGR deve dettagliare le seguenti principali voci:

- Introiti da gestione, derivanti dai canoni di locazione dei beni che costituiscono il patrimonio del Fondo *Housing Sociale* Trentino.
- Ogni altro reddito generato dalle operazioni d'investimento o a queste connesso.
- Introiti da gestione finanziaria.
- Introiti derivanti dal rimborso dei capitali investiti tramite operazioni di disinvestimento e ogni altro reddito generato dalle operazioni di disinvestimento o a queste connesso.
- Contributo erogato dalla Provincia Autonoma di Trento al Fondo *Housing Sociale* Trentino. Il contributo è concesso a titolo di compensazione per l'erogazione del servizio di interesse economico generale secondo le indicazioni della deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 Marzo 2012.

Come specificato al paragrafo 12.2.3, il valore del contributo è calcolato come prodotto dei tre seguenti fattori: la quota percentuale di contributo indicato dai concorrenti nell'offerta economica (pari o minore a 1,3%), il costo/valore medio per metro quadrato riferito alla superficie commerciale degli Alloggi sociali - indicato dai concorrenti nell'offerta economica - e i metri quadrati di superficie commerciale locati a canone moderato.

In aggiunta al valore del contributo come sopra quantificato, per i soli Alloggi sociali oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, è concesso un ulteriore contributo calcolato come prodotto dei tre seguenti



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

fattori: la quota percentuale pari allo 0,4%, il costo/valore medio per metro quadrato riferito alla superficie commerciale degli Alloggi sociali - indicato dai concorrenti nell'offerta economica - e i metri quadrati di superficie commerciale riferiti ai predetti Alloggi e locati a canone moderato.

- Il disinvestimento anticipato degli immobili rispetto al periodo di liquidazione è ammesso in misura non prevalente del patrimonio tipico e comunque secondo le indicazioni della normativa primaria in materia di Housing Sociale.

Qualora la SGR proceda a disinvestire anticipatamente gli immobili dovrà dare indicazioni in merito alla gestione della liquidità derivante dal disinvestimento, fermo restando quanto previsto nei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

#### **GLI ONERI.**

La SGR deve indicare le seguenti principali voci di costo:

- La Commissione di Gestione dell'SGR come indicata nell'offerta economica in applicazione del punto 12.2.1. del presente Disciplinare di Gara.
- La commissione annua dovuta alla banca depositaria del Fondo *Housing* Sociale Trentino, pari alla percentuale del Valore complessivo netto del Fondo, come indicata nell'offerta economica in applicazione del punto 12.2.2. del presente Disciplinare di Gara.
- Altri costi di gestione del Fondo *Housing Sociale* Trentino, a titolo esemplificativo: il compenso spettante agli esperti indipendenti; il compenso eventualmente dovuto a uno o più dei soggetti che agiscono in qualità di *Advisor* Tecnico Sociale; i costi relativi ad operazioni di investimento e disinvestimento.
- I costi di manutenzione degli immobili facenti parte del patrimonio del Fondo *Housing* Sociale Trentino.
- Gli oneri accessori e le spese di valorizzazione degli immobili facenti parte del patrimonio del Fondo *Housing* Sociale Trentino, come a titolo di esempio: la prestazione di servizi tecnici finalizzati all'esame della situazione urbanistica e catastale degli immobili, l'esecuzione dei vari gradi di progettazione; gli oneri relativi all'istituzione del Fondo, i compensi professionali per assistenza fiscale e legale.
- Altri costi di gestione immobiliare, come a titolo di esempio: i compensi dovuti ai soggetti deputati allo svolgimento delle attività di gestione (*property e facility management*); i premi per polizze assicurative a copertura dei rischi connessi agli immobili.
- Le altre spese, ogni altro costo e sopravvenienza passiva inerente gli oneri del Fondo così come specificato al punto 16 dei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

#### **REGIME IVA DEL FONDO HOUSING SOCIALE TRENTO.**

- Deve essere dichiarato dalla SGR il regime IVA che il Fondo *Housing* Sociale Trentino intende adottare (imponibile o esente), secondo le possibilità previste dal Decreto legge del 24 gennaio 2012, convertito con legge 27 del 24 Marzo 2012.



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- Qualora la SGR scelga di operare in regime di IVA imponibile, l'IVA dei canoni di locazione viene assorbita dal locatore con riduzione del canone imponibile (non aggravio sul conduttore del valore dell'IVA).
- Qualora la SGR scelga di operare in regime di IVA imponibile dovrà indicare la modalità di gestione dell'IVA a credito e a debito del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

### POLITICHE DISTRIBUTIVE

La SGR deve indicare nel *Business Plan* i seguenti elementi:

- Distribuzioni annue del risultato di periodo del Fondo erogate a tutti gli investitori in proporzione alle quote emesse. Si rammenta che su tali distribuzioni è previsto un importo massimo non superiore a un tasso obiettivo annuale del 2%, come descritto al paragrafo 21 dei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.
- Distribuzione finale dopo la fase di liquidazione del Fondo, erogata in sede di liquidazione del Fondo secondo l'ordine di priorità di pagamento definito nei Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino.
- Le ipotesi assunte relativamente alla distribuzione degli introiti e alle modalità utilizzate per il calcolo del tasso interno di rendimento IRR distinto tra quotisti A e B.

### ALTRE ASSUNZIONI

- La SGR deve evidenziare il **tasso medio di inflazione utilizzato** nel *Business Plan* e dovrà altresì presentare un Piano a inflazione zero.
- La SGR deve evidenziare il **tasso di rivalutazione immobiliare ipotizzato** nel periodo.
- La SGR deve indicare in forma completa, coerente e comprensibile le **ipotesi e i rischi considerati nella valutazione, il modello di valutazione utilizzato e le motivazioni sottostanti** l'utilizzo di una determinata metodologia, i principali parametri utilizzati nel modello di valutazione.

I documenti di cui alle precedenti lettere A) e B) dovranno essere sottoscritti, **a pena di esclusione** dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, i menzionati documenti dovranno essere sottoscritti, **a pena di esclusione** dalla gara, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero, in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 163/2006, i predetti documenti dovranno essere sottoscritti, **a pena di esclusione** dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Si precisa che i valori quantitativi indicati nella busta "**C – OFFERTA ECONOMICA**" che siano espressi in unità di euro andranno arrotondati al secondo decimale dopo la virgola, mentre tutti gli altri valori andranno arrotondati al primo decimale dopo la virgola.

### **12. CRITERI DI VALUTAZIONE**

La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006, attraverso l'applicazione della seguente formula di cui all'allegato P del D.P.R. n. 207/2010:

$$C(a) = \sum_n [ W_i \times V(a)_i ]$$

dove

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei sub-criteri di valutazione

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al sub-criterio di valutazione (i)

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al sub-criterio di valutazione (i) variabile tra 0 e 1

Σ<sub>n</sub> = sommatoria

i coefficienti per la valutazione V(a) verranno così determinati:

- a) per quanto riguarda i sub-criteri di valutazione di natura qualitativa, come sotto individuati, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo quanto previsto dall'allegato P del D.P.R. n. 207/2010;
- b) per quanto riguarda i tre elementi di valutazione di natura quantitativa, attraverso la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a / R_{max}$$

dove

R<sub>a</sub> = % ribasso offerto dal concorrente (a)

R<sub>max</sub> = % ribasso dell'offerta più conveniente

c) i coefficienti determinati secondo quanto sopra specificato saranno arrotondati alla seconda cifra decimale dopo la virgola per approssimazione.

Il punteggio massimo attribuito da apposita commissione nominata, ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. n. 163/2006, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, è pari a punti 100. Gli elementi ed i punteggi per l'aggiudicazione dell'appalto sono individuati come segue.

#### **1. Elementi Qualitativi = [70/100] PUNTI**

- 1) **QUALITÀ DEL TEAM DI GESTIONE** = fino a 4 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 1.1 composizione del team di gestione in ragione del livello di istruzione = fino a 1 punto;
  - 1.2 idoneità del team di gestione ad assicurare l'efficace gestione del Fondo Housing Sociale Trentino in ragione del tempo complessivamente dedicato dalle risorse all'attività = fino a 1 punto;
  - 1.3 composizione del team di gestione in ragione delle esperienze maturate in relazione alla specifica funzione dal Key Men - ovvero dai Key Men in caso di più di un Key Men - e dai responsabili/collaboratori di divisione con riferimento alla strutturazione, implementazione e gestione di operazioni di valorizzazione immobiliare, poste in essere da fondi comuni di investimento immobiliari = fino a 2 punti.
- 2) **ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE E INDIPENDENZA DELLA SGR** = fino a 2 punti.
- 3) **QUALITÀ DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA PROPOSTA** = fino a 6 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 3.1 completezza e adeguatezza della struttura proposta, anche in considerazione della collegialità dei processi decisionali, della dotazione organica delle funzioni tipiche di *asset management*





## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- immobiliare interne alla SGR, delle modalità di selezione dei fornitori e di individuazione di eventuali esperti indipendenti, delle modalità di identificazione e gestione di potenziali conflitti di interesse attraverso idonee misure organizzative. Il punteggio sarà assegnato anche tenendo in considerazione l'utilizzo di risorse/strutture interne = fino a 3 punti;
- 3.2 completezza, adeguatezza e trasparenza delle linee guida dei processi proposti, di tempi e strumenti operativi da adottare, dei controlli interni, anche in ragione dell'effettiva autonomia-funzionale e gerarchica-degli uffici preposti ai controlli interni delle funzioni operative = fino a 3 punti.
- 4) REPERIMENTO DEI QUOTISTI = fino a 12 punti da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
- 4.1 indicazione da parte della SGR di un soggetto abilitato alla prestazione del servizio di collocamento ai sensi del TUF (= 2 punti, qualora indicato);
- 4.2 presenza di impegni di soft commitment, ancorché non vincolanti, da parte di investitori qualificati per la sottoscrizione delle Quote del Fondo *Housing* Sociale Trentino in relazione al raggiungimento dell'Ammontare obiettivo = fino a 10 punti.
- 5) MODALITÀ DI ACQUISIZIONE REALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI = fino a 8 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
- 5.1 Scelta degli investimenti in modo da favorire interventi che limitano il consumo di nuovo territorio recuperando edifici già esistenti = fino a 3 punti
- 5.2 Scelta della localizzazione degli Alloggi Sociali che ne privilegi l'acquisizione/realizzazione nei 12 Comuni con maggiore tensione abitativa = fino a 2 punti;
- 5.3 Scelta degli investimenti in modo da favorire l'acquisizione dei nuovi alloggi senza oneri di intermediazione e quindi direttamente dalle imprese di costruzione = fino a 3 punti.
- 6) CARATTERISTICHE PROGETTUALI E REALIZZATIVE = fino a 18 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
- 6.1 Incentivazione della qualità del progetto, anche con riferimento agli interventi di riqualificazione urbana, favorendo il ricorso allo strumento del concorso di idee o progettazione, con una particolare attenzione al coinvolgimento delle giovani professionalità = fino a 2 punti;
- 6.2 Evidenziazione e valorizzazione nella progettazione degli aspetti ambientali e paesaggistici che hanno rilievo nel caratterizzare l'identità del Trentino e dei suoi territori e il senso di appartenenza dei loro abitanti = fino a 2 punti;
- 6.3 Descrizione delle modalità progettuali che consentano aggregabilità e flessibilità d'uso e nel tempo, cioè modificazioni, quali ampliamenti e integrazioni, compatibili rispetto all'assetto iniziale e idonei a riservare margini di agibilità all'utente evitando costose distruzioni e rifacimenti per adeguare l'edificio a nuove esigenze = fino a 2 punti;
- 6.4 Impiego di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile sulla base di una serie di requisiti, fra i quali la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento nonché utilizzo di tecniche e tecnologie costruttive locali = fino a 2 punti;
- 6.5 Adozione nella progettazione di nuovi edifici e nella riqualificazione urbana del sistema di valutazione della sostenibilità edilizia GBC HOME = fino a 2 punti;
- 6.6 Adozione nella progettazione di nuovi edifici in legno del sistema di certificazione ARCA = fino a 2 punti;
- 6.7 Realizzazione di quartieri salutarì, sicuri e sostenibili, valorizzando la scelta del sito, la progettazione, la costruzione e gli elementi che portano gli edifici e le infrastrutture a creare insieme un quartiere compatto e opportunamente connesso al suo interno = fino a 2 punti;
- 6.8 Progettazione che valorizzi il rapporto tra l'edificio realizzato e l'ambiente circostante = fino a 2 punti.
- 6.9 Progettazione che favorisca la dotazione di aree e spazi comuni, interne ed esterne all'edificio, destinate a svolgere funzione di "spazi di relazione" = fino a 2 punti;
- 7) STRATEGIE DI GESTIONE = fino a 15 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
- 7.1 Modalità complessive di gestione del Fondo *Housing Sociale* Trentino = fino a 5 punti
- 7.2 Modalità di raccordo con il Territorio = fino a 5 punti;



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- 7.3 Proposte di ottimizzazione del modello gestionale a livello economico-sociale = fino a 5 punti
- 8) PROCESSO DI DISINVESTIMENTO = fino a 5 punti, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-criteri:
  - 8.1 Criteri e modalità del processo di disinvestimento durante la vita del Fondo *Housing* Sociale Trentino = fino a 2 punti;
  - 8.2 Criteri e modalità del processo di disinvestimento in sede di liquidazione del Fondo *Housing* Sociale Trentino = fino a 3 punti.

### 2. Elementi Quantitativi = [30/100] PUNTI

- 2.1) Commissione fissa di gestione annua = fino a 10 punti;
- 2.2) Commissione annua dovuta alla banca depositaria = fino a 2 punti;
- 2.3) Contributo diretto della Provincia autonoma di Trento = fino a 18 punti.

#### 12.1 Elementi Qualitativi

La valutazione avverrà sulla base della documentazione che i concorrenti dovranno presentare ai sensi di quanto prescritto al precedente punto 11, busta "**B - OFFERTA TECNICA**", del presente Disciplinare di Gara, e, pertanto, sulla base del "*Documento: Relazione tecnica*".

Il "*Documento: Relazione tecnica*" dovrà contenere gli elementi rispondenti ad ognuno dei criteri e sub-criteri sotto indicati. In particolare, i concorrenti dovranno illustrare i punti di forza delle proposte presentate, avendo particolare cura di far risaltare ciò che ritengano elemento particolarmente qualificante della propria offerta tecnica in funzione di ciascuno dei criteri e sub-criteri sotto elencati. Sarà positivamente valutato dalla Commissione tutto quanto indicato nel predetto *Documento: Relazione tecnica*, a dimostrazione delle scelte effettuate. Nell'attribuire i punteggi relativi ai criteri e sub-criteri dell'offerta tecnica, l'Amministrazione aggiudicatrice terrà conto di quanto indicato nei rispettivi paragrafi ed eventualmente anche di quanto contenuto negli altri paragrafi della Relazione tecnica, qualora pertinente alla valutazione.

#### 1) QUALITÀ DEL TEAM DI GESTIONE = (fino a 4 punti)

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, dovrà contenere gli elementi rispondenti ad ognuno dei sub-criteri sotto elencati.

La parte relativa al presente criterio non dovrà superare le [10] (dieci) facciate; le facciate contenenti i *curricula* non saranno computate nel numero massimo di facciate previste per detto documento. Si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativo al presente criterio, dovrà far emergere l'expertise e l'affidabilità del team di gestione proposto con riferimento all'Operazione e dovrà contenere, in particolare, un curriculum vitae per ciascun partecipante al team di gestione con le seguenti informazioni:

- a. generalità, titoli di studio e qualifica professionale;
- b. partecipazione a team di gestione di operazioni di valorizzazione immobiliare - poste in essere da fondi comuni di investimento immobiliari - con indicazione del ruolo ricoperto nell'ambito dei progetti seguiti (ad esempio responsabile del progetto, analista profili giuridici amministrativi, responsabile controllo di gestione fondo comune di investimento immobiliare, analista profilo economico-finanziario, analista tecnico, ecc.);

In aggiunta a quanto precede con riferimento al presente criterio il paragrafo del *Documento: Relazione Tecnica*, dovrà:

- indicare il soggetto - ovvero i soggetti - a cui si intende conferire la responsabilità del team di gestione proposto con riferimento all'Operazione ("**Key Men**"). Il/i Key Men dovranno essere membri del team di gestione;
- indicare il ruolo ricoperto ed il tempo dedicato da ciascuna risorsa all'attività del team di gestione



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

proposto con riferimento all'Operazione, espresso in termini percentuali sul totale (ad es. 50% sul totale) ed assumendo un monte ore di 40 ore settimanali;

- prevedere una nota esplicativa circa l'idoneità del team di gestione ad assicurare le necessarie esperienze professionali nelle diverse aree di interesse per la gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino.

Precisazioni:

- i. potranno essere indicati come componenti del team di gestione dell'Operazione sia i dipendenti inquadrati con rapporto di lavoro subordinato, sia coloro che prestano attività in favore della SGR sulla base di altre tipologie contrattuali;
- ii. in relazione al team di gestione occorre individuare le divisioni interne alla SGR che saranno coinvolte nella gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino individuando i relativi responsabili delle divisioni nonché i collaboratori che forniranno un supporto nelle attività operative.

Saranno privilegiate quelle proposte maggiormente atte a comprovare complessivamente i risultati conseguiti con riferimento a ciascuno dei seguenti sub-criteri:

- 1.1 composizione del team di gestione in ragione del livello di istruzione = fino a 1 punto;
- 1.2 idoneità del team di gestione ad assicurare l'efficace gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino in ragione del tempo complessivamente dedicato dalle risorse all'attività = fino a 1 punto;
- 1.3 composizione del team di gestione in ragione delle esperienze maturate in relazione alla specifica funzione dal Key Men - ovvero dai Key Men in caso di più di un Key Men - e dai responsabili/collaboratori di divisione con riferimento alla strutturazione, implementazione e gestione di operazioni di valorizzazione immobiliare, poste in essere da fondi comuni di investimento immobiliari = fino a 2 punti.

#### 2) ASSENZA DI CONFLITTI DI INTERESSE E INDIPENDENZA DELLA SGR = fino a 2 punti.

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, non dovrà complessivamente superare le [5] (cinque) facciate; si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

Al fine di evitare possibili conflitti di interesse nella fase di promozione, istituzione, organizzazione, amministrazione e gestione del Fondo *Housing* Sociale Trentino e di garantire l'indipendenza della SGR nelle scelte strategiche di gestione, il paragrafo relativo al presente criterio dovrà evidenziare che nel Gruppo di appartenenza della SGR e/o nell'ambito dei soci della medesima non risultino partecipazioni, dirette o indirette, di controllo e/o collegamento di società bancarie, società assicurative, fondazioni bancarie ed imprese attive nel settore delle costruzioni.

#### 3) QUALITÀ DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA PROPOSTA = fino a 6 punti

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, dovrà contenere gli elementi rispondenti ad ognuno dei sub-criteri sotto elencati.

La parte relativa al presente criterio non dovrà superare le [10] (dieci) facciate. Si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

Premesso che la struttura organizzativa proposta con riferimento all'Operazione dovrà essere improntata sia a criteri di collegialità, sia di snellezza operativa - in un'ottica di contenimento dei costi ed anche attraverso l'esternalizzazione di alcune funzioni - il paragrafo del *Documento: relazione tecnica*, relativo al presente criterio, dovrà far emergere l'adeguatezza e l'idoneità della struttura organizzativa che si intende impiegare nell'ambito dell'Operazione, corredata di un elaborato grafico rappresentativo della composizione e organizzazione delle risorse coinvolte e degli strumenti di coordinamento fra i diversi ambiti operativi al fine di assicurare una gestione professionale, sana e prudente. La relazione tecnica dovrà contenere, in particolare, le seguenti informazioni:

- sulla governance, sull'articolazione delle deleghe, sulle principali funzioni ed aree operative, sulla gestione dei conflitti di interessi; sulle linee guida dei processi di investimento e valorizzazione / disinvestimento; sulla struttura dei controlli.

Sarà valutata positivamente l'offerta che meglio riesca complessivamente a comprovare la qualità della soluzione proposta con riferimento a ciascuno dei seguenti sub-criteri:



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

- 3.1 completezza e adeguatezza della struttura proposta, anche in considerazione della collegialità dei processi decisionali, della dotazione organica delle funzioni tipiche di *asset management* immobiliare interne alla SGR, delle modalità di selezione dei fornitori e di individuazione di eventuali esperti indipendenti, delle modalità di identificazione e gestione di potenziali conflitti di interesse attraverso idonee misure organizzative. Il punteggio sarà assegnato anche tenendo in considerazione l'utilizzo di risorse/strutture interne = fino a 3 punti;
- 3.2 completezza, adeguatezza e trasparenza delle linee guida dei processi proposti, di tempi e strumenti operativi da adottare, dei controlli interni, anche in ragione dell'effettiva autonomia-funzionale e gerarchica-degli uffici preposti ai controlli interni delle funzioni operative = fino a 3 punti.

#### 4) REPERIMENTO DEI QUOTISTI (fino a 12 punti)

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio ed ai fini del raggiungimento dell'Ammontare Minimo e dell'ammontare obiettivo di Euro 110.000.000,00, dovrà descrivere termini e condizioni mediante cui la SGR intende procedere al *fundraising* del Fondo *Housing Sociale Trentino* nei confronti di investitori qualificati ai sensi del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228 - così come di volta in volta modificato - inclusi anche il Fondo Investimenti per l'Abitare, così come gestito da Cdp Investimenti SGR S.p.A. ed eventualmente la Provincia Autonoma di Trento e/o eventualmente una o più società dalla stessa controllate.

La parte relativa al presente criterio non dovrà superare le [4] (quattro) facciate; si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

Saranno privilegiate quelle proposte maggiormente atte a comprovare complessivamente i risultati conseguiti in termini di:

- 4.1 indicazione da parte della SGR di un soggetto abilitato alla prestazione del servizio di collocamento ai sensi del TUF (= 2 punti, qualora indicato);
- 4.2 presenza di impegni di soft commitment, ancorché non vincolanti, da parte di investitori qualificati per la sottoscrizione delle Quote del Fondo *Housing Sociale Trentino* in relazione al raggiungimento dell'Ammontare obiettivo (fino a 10 punti, assegnati al concorrente che avrà presentato l'offerta contenente gli impegni riferiti al maggior numero di quote necessarie al raggiungimento dell'Ammontare obiettivo; agli altri concorrenti il punteggio sarà assegnato proporzionalmente in relazione alle minori quote proposte).

#### 5) MODALITA' DI ACQUISIZIONE/REALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI = (fino a punti 8)

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, dovrà descrivere le modalità per l'acquisizione e la realizzazione degli Alloggi Sociali e contenere gli elementi rispondenti ad ognuno dei sub-criteri sotto elencati. In particolare, i concorrenti dovranno illustrare le proposte presentate, avendo particolare cura di far risaltare ciò che ritengano elemento particolarmente qualificante in funzione di ciascuno dei sub-criteri sotto elencati

La parte relativa al presente criterio non dovrà complessivamente superare le [6] (sei) facciate; si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

Saranno privilegiate quelle proposte maggiormente atte a generare la migliore ottimizzazione in base ai seguenti sub-criteri:

- 5.1 Scelta degli investimenti in modo da favorire interventi che limitano il consumo di nuovo territorio recuperando edifici già esistenti = fino a 3 punti;
- 5.2 Scelta della localizzazione degli Alloggi Sociali che ne privilegi l'acquisizione/realizzazione nei 12 Comuni con maggiore tensione abitativa = fino a 2 punti;
- 5.3 Scelta degli investimenti in modo da favorire l'acquisizione dei nuovi Alloggi Sociali senza oneri di intermediazione e quindi direttamente dalle imprese di costruzione = fino a 3 punti.

#### 6) CARATTERISTICHE PROGETTUALI E REALIZZATIVE = (fino a punti 18)



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, dovrà descrivere le modalità operative più idonee a favorire la qualità architettonica del costruito, il suo armonico inserimento nell'ambiente circostante, le indicazioni progettuali capaci di facilitare soluzioni abitative adattabili a diverse tipologie di utenza, anche ai fini di una maggiore flessibilità nella distribuzione degli spazi abitativi, l'impiego di materiali che tendano alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico, l'adozione di certificazioni di sostenibilità edilizia, una progettazione che valorizzi la salubrità dei quartieri, il rapporto tra edificio realizzato e ambiente circostante e la dotazione di aree e spazi comuni.

In particolare, i concorrenti dovranno illustrare le soluzioni presentate in modo da consentire la valutazione degli elementi rispondenti ad ognuno dei sub-criteri sotto elencati, avendo cura di farne risaltare gli aspetti particolarmente qualificanti.

La parte relativa al presente criterio non dovrà complessivamente superare le [20] (venti) facciate; si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

Saranno privilegiate quelle proposte che meglio riescano a comprovare i risultati conseguibili con riferimento a ciascuno dei seguenti sub-criteri:

- 6.1 Incentivazione della qualità del progetto, anche con riferimento agli interventi di riqualificazione urbana, favorendo il ricorso allo strumento del concorso di idee o progettazione, con una particolare attenzione al coinvolgimento delle giovani professionalità = fino a 2 punti.
- 6.2 Evidenziazione e valorizzazione nella progettazione degli aspetti ambientali e paesaggistici che hanno rilievo nel caratterizzare l'identità del Trentino e dei suoi territori e il senso di appartenenza dei loro abitanti = fino a 2 punti.
- 6.3 Descrizione delle modalità progettuali che consentano aggregabilità e flessibilità d'uso e nel tempo, cioè modificazioni, quali ampliamenti e integrazioni, compatibili rispetto all'assetto iniziale e idonei a riservare margini di agibilità all'utente evitando costose distruzioni e rifacimenti per adeguare l'edificio a nuove esigenze = fino a 2 punti.
- 6.4 Impiego di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile sulla base di una serie di requisiti, fra i quali la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento nonché utilizzo di tecniche e tecnologie costruttive locali = fino a 2 punti.
- 6.5 Adozione nella progettazione di nuovi edifici e nella riqualificazione urbana del sistema di valutazione della sostenibilità edilizia GBC HOME = fino a 2 punti.
- 6.6 Adozione nella progettazione di nuovi edifici in legno del sistema di certificazione ARCA = fino a 2 punti.
- 6.7 Realizzazione di quartieri salutarì, sicuri e sostenibili, valorizzando la scelta del sito, la progettazione, la costruzione e gli elementi che portano gli edifici e le infrastrutture a creare insieme un quartiere compatto e opportunamente connesso al suo interno = fino a 2 punti.
- 6.8 Progettazione che valorizzi il rapporto tra l'edificio realizzato e l'ambiente circostante = fino a 2 punti.
- 6.9 Progettazione che favorisca la dotazione di aree e spazi comuni, interne ed esterne all'edificio, destinate a svolgere funzione di "spazi di relazione" = fino a 2 punti.

#### 7) STRATEGIE DI GESTIONE (fino a 15 punti)

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, dovrà contenere gli elementi rispondenti ad ognuno dei sub-criteri sotto elencati.

La parte relativa al presente criterio non dovrà superare le [15] (quindici) facciate; si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

- 7.1 Modalità complessive di gestione del Fondo Housing Sociale Trentino = fino a 5 punti  
Andrà illustrata la strategia di gestione del Fondo Housing Sociale Trentino proposta, evidenziando, in particolare, i rischi attesi e connessi con la gestione immobiliare e le modalità per il loro contenimento, le assicurazioni che si intendono mettere in atto a tutela dell'investimento nonché le proposte di efficientamento del funzionamento del Fondo Housing Sociale Trentino da attuarsi nel rispetto degli



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

impegni assunti con l'accettazione dei Principali Termini e Condizioni del Fondo Housing Sociale Trentino.

- 7.2 Modalità di raccordo con il Territorio = fino a 5 punti;  
Andranno illustrate le modalità attraverso le quali la SGR si impegna a strutturare ed implementare l'operazione immobiliare in modo da assicurare il raccordo con il territorio provinciale e in particolare la coerenza con le politiche sociali e urbanistiche della Provincia Autonoma di Trento, lo sviluppo di un rapporto continuo, corretto e propositivo con gli altri Enti territoriali nonché l'impiego di risorse locali e il coinvolgimento degli operatori economici del territorio provinciale.
- 7.3 Proposte di ottimizzazione del modello gestionale a livello economico-sociale = fino a 5 punti  
Andranno descritti i principali termini di funzionamento dei servizi immobiliari con particolare riferimento a quelli di property management e facility management, indicando le modalità tecniche ed organizzative che si prevede di adottare per l'esecuzione di tali attività in relazione alla gestione del Fondo Housing Sociale Trentino, l'incidenza economica attesa della gestione (avendo cura, a pena di inammissibilità dell'offerta stessa, di non anticipare alcun elemento, dato o informazione dai quali si possano evincere gli elementi quantitativi di cui al successivo punto 12.2 oggetto di offerta economica), nonché i relativi controlli della qualità e congruità economica dei servizi. Dovranno inoltre essere descritte le funzioni operative essenziali o i servizi d'investimento, oggetto di eventuale esternalizzazione, nonché le misure adottate ai fini della mitigazione dei rischi connessi a tale possibile esternalizzazione.

#### 8) PROCESSO DI DISINVESTIMENTO (fino a 5 punti)

Il paragrafo del *Documento: Relazione tecnica*, relativamente al presente criterio, dovrà contenere gli elementi rispondenti ad ognuno dei sub-criteri sotto elencati.

La parte relativa al presente criterio non dovrà superare le [5] (cinque) facciate; si precisa che non saranno tenute in considerazione dalla Commissione le eventuali facciate che dovessero eccedere il numero sopra indicato.

- 8.1 Criteri e modalità del processo di disinvestimento durante la vita del Fondo Housing Sociale Trentino (fino a 2 punti)  
Andrà descritta la politica di disinvestimento proposta dalla SGR durante la vita del Fondo Housing Sociale Trentino e illustrate le procedure che si intendono adottare nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 bis della Legge Provinciale n. 15/2005 e dall'Allegato A) alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 marzo 2012, evidenziando in particolare la coerenza della politica di dismissione con il disagio abitativo espresso nei diversi comuni del territorio provinciale.
- 8.2 Criteri e modalità del processo di disinvestimento in sede di liquidazione del Fondo Housing Sociale Trentino (fino a 3 punti)  
Andranno illustrate le soluzioni proposte ai fini della gestione delle procedure di cessione del patrimonio del Fondo Housing Sociale Trentino in sede di liquidazione, indicando il cronoprogramma di massima per il completamento delle predette procedure ed evidenziando le strategie che si intendono adottare per evitare che la politica di alienazione della SGR determini effetti distorsivi del mercato.

### 12.2 Elementi Quantitativi

La valutazione dei criteri di cui ai successivi punti 12.2.1, 12.2.2 e 12.2.3 avverrà sulla base della dichiarazione che i concorrenti dovranno presentare ai sensi di quanto prescritto al precedente punto 11, busta "C - OFFERTA ECONOMICA", lett. a), del presente Disciplinare di Gara.

#### 12.2.1 COMMISSIONE DI GESTIONE (fino a punti 10)

Dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione aggiudicatrice), il ribasso offerto sulla Commissione di Gestione posta a base di gara, e pari a 0,50% (zerovirgolacinquantapercento). **Non sono ammesse offerte in rialzo, pena l'esclusione dalla**



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

### **procedura.**

Nel rispetto di quanto previsto dai Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino, la Commissione di Gestione posta a base di gara è pari a [0,50]% della componente immobiliare del Fondo *Housing* Sociale Trentino, al netto delle plusvalenze non realizzate.

#### 12.2.2 COMMISSIONE ANNUA DOVUTA ALLA BANCA DEPOSITARIA (fino a punti 2)

Dovrà essere indicato in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione aggiudicatrice), il ribasso offerto sulla commissione annua dovuta alla banca depositaria, posta a base di gara e pari a 0,040% (zerovirgolazeroquarantapercento) del Valore complessivo netto del Fondo *Housing* Sociale Trentino. Qualora venga presentata offerta in rialzo, l'elemento di cui al presente punto 12.2.2 non sarà oggetto di valorizzazione (**e verrà assegnato un punteggio pari a 0**).

#### 12.2.3 CONTRIBUTO DIRETTO DELLA PAT = (fino a punti 18)

Il contributo massimo stimato e posto a base di gara è pari ad euro 31,00 (trentuno/00) a metro quadrato di superficie commerciale degli Alloggi sociali locati a canone moderato; il contributo massimo così stimato è calcolato sulla base del prodotto del costo/valore medio a metro quadrato di superficie commerciale per la percentuale massima del contributo pari a 1,3% (unovirgolatrepercento), come previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 marzo 2012.

I concorrenti dovranno indicare in sede di offerta, **pena l'esclusione**:

- a) il costo/valore medio a metro quadrato di superficie commerciale, espresso in euro (in cifre e in lettere con l'avvertenza che, in caso di discordanza, prevarrà quello espresso in lettere);
- b) la percentuale del contributo che non potrà essere, **pena l'esclusione**, superiore a 1,3% (unovirgolatrepercento) da indicarsi in cifre e in lettere con l'avvertenza che, in caso di discordanza, prevarrà quello espresso in lettere.

Ai fini della attribuzione del punteggio la Commissione di gara calcolerà il prodotto dei fattori di cui alle lettere a) e b) - che non dovrà risultare superiore, **pena l'esclusione**, all'importo massimo stimato dall'Amministrazione pari a 31 (trentuno/00) euro a metro quadrato di superficie commerciale - e il conseguente ribasso percentuale.

### **13. PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

Il Presidente della gara, nella prima seduta pubblica, indicata nel bando di gara (17 ottobre 2012 ad ore 09:00 presso la sala aste del Servizio Appalti sita a Trento in via Dogana n. 8), sulla base della documentazione contenuta nei plichi presentati, provvederà:

1) ad aprire i plichi presentati, entro il termine fissato, e a verificare la completezza e regolarità della documentazione, contrassegnandola in ciascun foglio, ed, in caso negativo, ad escludere il concorrente dalla gara;

2) a sorteggiare un numero di concorrenti, pari al 10% (diecipercento) del numero delle offerte presentate arrotondato all'unità superiore, ai quali, dopo aver sospeso la seduta, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006 - tramite fax inviato al numero indicato dal concorrente nella domanda di partecipazione - verrà richiesto di esibire, entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla data della richiesta, la documentazione, in originale o in copia dichiarata conforme all'originale, attestante il possesso dei requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica di cui al punto 10 del presente Disciplinare di Gara, come qui di seguito meglio specificata:

- quanto al requisito di cui al punto 10, lettera a) del presente Disciplinare di gara: copia, dichiarata conforme all'originale - depositata ai sensi delle previsioni del Decreto Ministeriale 24 maggio 1999, n. 228, come di volta in volta modificato - dell'ultimo rendiconto annuale di gestione relativo al fondo immobiliare gestito il cui attivo totale (cd. "Valore Complessivo Lordo") non sia inferiore a Euro 80 milioni;
- quanto al requisito di cui al punto 10, lettera b) del presente Disciplinare di Gara: copia, dichiarata conforme all'originale - depositata presso la C.C.I.A.A. - dell'ultimo bilancio approvato prima della



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

pubblicazione del bando di gara, con nota di deposito e completa di relazione sulla gestione e nota integrativa e/o idonea documentazione dalla quale si desuma l'importo delle commissioni di gestione ricevute per la gestione di fondi immobiliari;

- quanto al requisito di cui al punto 10, lettera c) del presente Disciplinare di Gara: copia, dichiarata conforme all'originale - depositata presso la C.C.I.A.A. - dell'ultimo bilancio approvato antecedente la pubblicazione del bando di gara, con nota di deposito e completa di relazione sulla gestione e nota integrativa, e/o idonea documentazione dalla quale si desuma l'ammontare degli *asset under management*

Il Presidente della gara, all'esito della verifica, il giorno fissato per la seconda seduta pubblica, della quale sarà dato avviso ai concorrenti ammessi a mezzo fax), provvederà:

1. all'esclusione dalla gara dei concorrenti sorteggiati che non abbiano trasmesso la documentazione di prova della veridicità della dichiarazione del possesso dei prescritti requisiti, contenuti nella busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", ovvero la cui dichiarazione non sia confermata;
2. alla comunicazione di quanto è avvenuto agli uffici dell'Amministrazione Aggiudicatrice cui spetta di provvedere all'escussione della cauzione provvisoria, alla segnalazione del fatto, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 6, comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006 all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ai fini dell'inserimento dei dati nel casellario informatico delle imprese nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere;
3. ad aprire le buste contenenti le offerte tecniche, contrassegnando la documentazione richiesta ivi contenuta al fine di accertare che in essa sia contenuta la relazione tecnica di cui al precedente punto 11 del presente Disciplinare di Gara verificandone la regolarità formale, a dichiarare chiusa la seduta di gara ed a trasmettere, in apposito plico chiuso nella seduta di gara, le offerte tecniche per la valutazione delle stesse ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi agli elementi qualitativi, alla Commissione tecnica, appositamente nominata con delibera della Giunta Provinciale, che procede, in seduta riservata e nella puntuale osservanza delle prescrizioni del presente disciplinare di gara all'attribuzione dei relativi punteggi in conformità alle disposizioni di cui all'allegato P del DPR 5 ottobre 2010 n. 207, documentando le operazioni svolte in appositi verbali.

All'esito di tale analisi, il Presidente della Commissione tecnica trasmetterà i verbali contenenti i punteggi tecnici attribuiti ai concorrenti alla struttura competente all'espletamento della procedura di gara.

Il Presidente di gara, in apposita seduta aperta al pubblico, convocata mediante avviso a tutti i concorrenti le cui offerte siano state ammesse, dopo aver dato lettura anche per estratto dei verbali redatti dalla Commissione tecnica e dunque dei punteggi attribuiti agli elementi di natura qualitativa, provvederà:

- 1) a disporre l'apertura della busta sigillata contenente l'offerta economica relativamente alle offerte tecniche ritenute idonee dalla commissione tecnica;
- 2) a verificare che in essa siano contenuti entrambi i documenti di cui alla lettera A) e B) "busta C - OFFERTA ECONOMICA" richiesti al punto 11 del presente Disciplinare di Gara, contrassegnando la documentazione rinvenuta;
- 3) a dare lettura delle offerte economiche di cui alla lettera A) del punto 11 del presente Disciplinare di Gara, verificandone la completezza e la regolarità;
- 4) a calcolare i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione di natura quantitativa delle offerte economiche prodotte dai concorrenti, secondo le modalità indicate nel precedente punto 12 del presente Disciplinare di Gara;
- 5) a calcolare il punteggio complessivo assegnato ai concorrenti e a redigere la graduatoria provvisoria dei medesimi, di cui dà immediata lettura.

Ai fini dell'elaborazione della graduatoria provvisoria, nel caso di parità di punteggio complessivo, sarà reputata migliore la posizione del concorrente che abbia conseguito il miglior punteggio tecnico (riferito agli elementi qualitativi); nel caso di ulteriore parità, sarà ritenuta migliore la posizione del concorrente individuato mediante





## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

sorteggio pubblico, al quale si provvederà seduta stante o in altra successiva seduta, la cui data e la cui ora verranno comunicate ai concorrenti con congruo anticipo.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta, in seduta pubblica, dopo la verifica da parte della commissione tecnica:

1. sulla conformità del *business plan* presentato dal concorrente primo in graduatoria alle prescrizioni di cui al punto 11, lettera B) "busta C - OFFERTA ECONOMICA" del presente Disciplinare di Gara;
2. sulla coerenza e sostenibilità del *business plan* presentato dal concorrente primo in graduatoria.

L'Amministrazione Aggiudicatrice potrà esercitare la facoltà di chiedere al concorrente primo in graduatoria chiarimenti e precisazioni sul *business plan* presentato dal medesimo, fermo restando il rispetto della immutabilità degli elementi di cui al precedente punto 11, lettera A) indicati dall'aggiudicatario nella propria offerta economica.

Entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione delle operazioni di gara e dunque dall'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione Aggiudicatrice chiede all'aggiudicatario e al concorrente che immediatamente lo segua in graduatoria, sempre che essi non siano stati sorteggiati ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006, di comprovare il possesso dei requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica prescritti dal bando di gara e dal presente Disciplinare di Gara.

L'aggiudicazione definitiva disposta come sopra diverrà poi efficace a seguito dell'esito positivo delle verifiche e dei controlli effettuati dall'Amministrazione aggiudicatrice sul possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dal presente Disciplinare di Gara ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Una volta disposta l'aggiudicazione definitiva della procedura, la Provincia Autonoma di Trento e la SGR individuata quale soggetto aggiudicatario procederanno a sottoscrivere il Contratto.

La stipulazione del Contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Ai sensi degli artt. 119 e 120 del D.Lgs. 104/2010 gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture sono impugnabili unicamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente nel termine di trenta giorni, decorrente, per il ricorso principale e per i motivi aggiunti, dalla ricezione della comunicazione di cui all'articolo 79 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, o, per i bandi e gli avvisi con cui si indice una gara, autonomamente lesivi, dalla pubblicazione di cui all'articolo 66, comma 8, dello stesso decreto; ovvero, in ogni altro caso, dalla conoscenza dell'atto.

Responsabile del procedimento ai sensi della L.P. 23/92: dott. Enrico Sartori – tel: +39.0461.496445.

#### **14. TUTELA DELLA PRIVACY – ACCESSO AGLI ATTI**

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che l'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti – Servizio Appalti - Ufficio Gestione Gare intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003.



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara di appalto;
4. il titolare del trattamento è la Provincia Autonoma di Trento;
5. il responsabile del trattamento è il Dirigente del Servizio;
6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

Con apposita dichiarazione congruamente motivata da allegare all'offerta tecnica, ciascun offerente potrà segnalare all'Amministrazione di NON autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica, che dovranno in tal caso essere indicate esclusivamente in offerta tecnica in maniera dettagliata, in quanto coperte da segreti tecnici e commerciali.

In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Amministrazione consentirà l'accesso nei soli casi di cui all'art. 13, comma 6, del Codice dei contratti.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e del relativo regolamento di attuazione, consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso all'offerta tecnica, all'offerta economica, mediante presa visione o mediante estrazione di copia, previo pagamento delle relative spese di riproduzione

In ogni caso, l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione.

IL DIRIGENTE

- dott. Leonardo Caronna -

### Indice degli Allegati al Disciplinare di Gara

Allegato 1 Principali Termini e Condizioni del Fondo *Housing* Sociale Trentino;

Allegato 2 Schema di Contratto;

Allegato 3 Deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 del 2 marzo 2012, con relativi allegati A, B e C.

PF (ES)

Per eventuali informazioni rivolgersi a: dott. Enrico Sartori ☎ 0461.496445