

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

## **Disciplinare di gara**

**Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata**

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

## 1. PREMESSE

ART-ER S.cons.p.a., società "in house" della Regione Emilia-Romagna avente lo scopo di favorire la crescita sostenibile della regione attraverso lo sviluppo dell'innovazione e della conoscenza, l'attrattività e l'internazionalizzazione del sistema territoriale, è stata incaricata dalla medesima Regione di svolgere attività di assistenza tecnica finalizzata a valutare la possibilità di avviare forme di collaborazione pubblico-privata per la realizzazione e gestione di alcuni edifici collocati nell'area della ex Manifattura Tabacchi di Bologna, destinata al Tecnopolo di Bologna, meglio individuati nella planimetria allegata e negli elaborati grafici, facenti parte integrante del presente Disciplinare di gara.

Gli immobili ai quali afferiscono i servizi oggetto d'appalto sono funzionali al completamento del disegno organico previsto nel Masterplan del Tecnopolo, pur presentando caratteristiche diverse per quanto riguarda caratteri tipologici e costruttivi distintivi, destinazioni d'uso progettuali, modalità e costi di intervento. Gli immobili predetti sono elencati nella sottostante tabella.

**Tabella n. 1 – Elenco edifici ai quali afferiscono i servizi oggetto d'appalto e importo presunto dei relativi interventi**

n.	Edificio	Stato edificio	Caratteristiche (Mq-superficie o Kw-potenza complessiva)	Importo presunto dell'intervento (IVA esclusa)
1	"Ristorazione" e aree limitrofe	esistente da ristrutturare	1.839 Mq (S.U.L.)	Euro 10.000.000 (di cui Euro 2.857.000 solo edificio "Ristorazione")
2	"F2"	da realizzare	11.226 Mq (superficie lorda fuori terra)	Euro 20.980.000
3	"Ballette" (A1)	esistente da ristrutturare	27.021 Mq (S.U.L.)	Euro 47.532.000
4	"Magazzino del Sale" (G2)	esistente da ristrutturare	3.036 Mq (S.U.L.)	Euro 7.514.000
5	Centrale Termica (E)	da realizzare	8.500 Kw (frig.) 7.500 Kw (term.)	Euro 8.672.030
<b>Importo complessivo presunto degli interventi</b>				<b>Euro 94.698.030</b>

In relazione alla complessità dell'incarico che la Società deve svolgere in favore della Regione Emilia-Romagna, sono state identificate una serie di attività, di carattere intellettuale, altamente specialistiche, per l'espletamento delle quali la Società ritiene necessario ricorrere al supporto di professionalità esterne, aventi specifiche competenze consolidate nel tempo nelle relative materie.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Previa delibera del Consiglio di Amministrazione della Società ART-ER del 30/09/2019, è stato dunque disposto l'avvio della procedura di affidamento dell'incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario, nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici collocati nell'area della ex Manifattura Tabacchi di Bologna, via Stalingrado, del costruendo TECNOPOLO di Bologna in modalità di partenariato pubblico-privato, mediante gara aperta da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 comma 3, lett. b), del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 cd. Codice dei contratti pubblici e successive modifiche e integrazioni (in seguito: Codice).

Luogo di esecuzione: Bologna - Piazza della Costituzione n°5/c, codice NUTS ITH55.

CIG 8121967B30 CUI S03786281208201900006 CUP E39F18001300002

Il **Responsabile unico del procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è il Dott. Daniele Cabutto (dipendente della società ART-ER S.c.p.a.), nominato con atto di nomina Prot. n°2034 del 28/11/2019, a firma del Direttore della società Dott. Roberto Righetti.

## **2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.**

### **2.1 DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione di gara comprende:

- 1) Bando di gara;
- 2) Disciplinare di gara con allegato Modello Domanda di partecipazione;
- 3) Documentazione tecnica:
  - Masterplan dell'intervento con evidenziati gli interventi in corso e gli edifici ai quali afferiscono i servizi oggetto d'appalto
  - Relazione descrittiva degli immobili ai quali afferiscono i servizi oggetto d'appalto e degli interventi edilizi previsti
  - Documentazione fotografica relativa allo stato di fatto degli immobili interessati
  - Progetto preliminare dell'Area "Ristorazione" quale recupero ex Centrale Termica ed edifici adiacenti
  - Elaborati progettuali da concorso internazionale di progettazione dell'edificio "F2"
  - Progetto preliminare da concorso internazionale di progettazione dell'edificio "Ballette"
  - Progetto preliminare da concorso internazionale di progettazione dell'edificio "Magazzino del Sale"
  - Progetto preliminare "Centrale Termica", sita in posizione differente rispetto all'attuale, corredata di studio di fattibilità per confronto con allacciamento alla Centrale fieristica
  - Progetto del servizio ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15, con i contenuti ivi previsti;
- 4) Codice Etico della Società ART-ER S.c.p.a.

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: <https://www.art-er.it/bandi-e-avvisi/acquisizione-di-beni-e-servizi/>.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

I documenti di cui al punto 3) Documentazione tecnica potranno essere visionati e scaricati solo a seguito della sottoscrizione – da parte dell'operatore interessato a presentare offerta della presente Procedura – e dell'invio ad ART-ER S.c.p.a., al seguente indirizzo PEC: [art-er.procedure@pec.it](mailto:art-er.procedure@pec.it), dell'Impegno alla riservatezza, allegato al presente Disciplinare di gara.

ART-ER S.c.p.a., ricevuto l'Impegno alla riservatezza debitamente sottoscritto, invierà modalità e credenziali di accesso alla documentazione riservata, utilizzando l'indirizzo PEC dal quale avrà ricevuto il medesimo Impegno alla riservatezza sottoscritto.

## **2.2 CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC: [art-er.procedure@pec.it](mailto:art-er.procedure@pec.it), almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <https://www.art-er.it/bandi-e-avvisi/acquisizione-di-beni-e-servizi/>. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

## **2.3 COMUNICAZIONI**

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente Disciplinare, tutte le comunicazioni tra Stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC: [art-er.procedure@pec.it](mailto:art-er.procedure@pec.it) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i subappaltatori indicati.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

### **3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI**

In generale, il servizio oggetto della presente procedura riguarda l'attività di supporto, di carattere giuridico ed economico-finanziario, alla Società nella individuazione delle procedure di evidenza pubblica più opportune finalizzate alla realizzazione e gestione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi dell'erigendo TECNOPOLO di Bologna, in via Stalingrado, attraverso forme di collaborazione pubblico-privata, incluse l'analisi e la trattazione di tutte le specifiche tematiche ed eventuali criticità, dall'eventuale avvio delle procedure per la selezione dei partner sino all'eventuale affidamento.

Sono escluse dal presente incarico tutte le attività di natura tecnico-progettuale relative agli immobili come prima descritti le quali verranno espletate dalla Società.

In particolare, le attività di supporto oggetto del presente appalto riguarderanno nello specifico le prestazioni di seguito descritte e saranno articolate nelle seguenti due fasi:

#### **Fase 1 – Consulenza specialistica in ordine alla possibilità di avvio dell'iniziativa ed analisi di fattibilità economico-finanziaria per ciascun edificio.**

Detta fase comprende:

- valutazione tecnico-giuridica in ordine alla possibilità di avvio di forme di collaborazione pubblico-privata, nelle modalità previste dal Codice, in relazione alle caratteristiche tipologiche e alle destinazioni di uso previste per gli immobili oggetto di intervento;
- analisi di mercato preliminare sulle funzioni ed usi previsti e da insediare nei singoli edifici;
- individuazione di potenziali ulteriori destinazioni d'uso dei singoli edifici in relazione alle indicazioni di mercato;
- individuazione delle possibili attività di servizio dei partner e definizione dei possibili modelli gestionali relativamente ai singoli edifici, anche sulla base delle specifiche esigenze degli insediandi, ove già individuate;
- predisposizione di studi di fattibilità economico-finanziaria per ciascun edificio ed analisi della redditività potenziale, dei rischi e dei profili di sostenibilità dell'investimento in ordine anche a possibili aggregazioni degli interventi;
- definizione delle strategie e individuazione delle tipologie di procedura di selezione del contraente (applicabili e più idonee) per la realizzazione dei singoli interventi eventualmente in forma aggregata, anche in relazione alle ulteriori destinazioni d'uso dei singoli edifici individuate sulla base delle indicazioni di mercato.

#### **Fase 2 – Assistenza e consulenza nel corso delle procedure per la selezione del contraente, dall'avvio sino all'eventuale affidamento.**

Detta fase - da attivare, in tutto o in parte, in funzione delle risultanze della precedente fase 1 e solo in caso di approvazione, da parte della Regione Emilia-Romagna, dell'avvio delle procedure di selezione del contraente - comprende:

- assistenza e consulenza nelle procedure ad evidenza pubblica per la scelta del contraente, compresa la redazione degli atti di gara per la selezione del contraente per tutti gli edifici, la

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

definizione dei criteri di valutazione delle offerte, dei chiarimenti che fossero richiesti dagli operatori economici e delle questioni di natura economico-giuridica che dovessero emergere nel corso della procedura, nonché la partecipazione alle sedute pubbliche di gara (nel ruolo di supporto al RUP o alla Commissione giudicatrice), sino alla predisposizione dell'eventuale contratto (sulla base dell'offerta tecnico-economica dell'aggiudicatario).

Le attività in oggetto saranno svolte dal soggetto che risulterà aggiudicatario, a seconda delle necessità, presso la propria sede operativa, mediante conference call e/o a mezzo mail, ovvero presso gli uffici della Società e degli Enti partner, mediante un numero di incontri che, in ogni caso, per la fase 1 dell'incarico, non potrà essere inferiore a n.10 (dieci).

La Società fornirà al soggetto aggiudicatario tutte le informazioni di carattere tecnico e relative ai costi previsti per la realizzazione o ristrutturazione di ciascun immobile ai quali afferiscono i servizi oggetto d'appalto che si rendessero necessarie per lo svolgimento del servizio e, ove necessario, provvederà ad adeguare gli elaborati progettuali alle risultanze delle attività sopra descritte.

Stante la complessità dell'iniziativa e la sua articolazione in diversi ambiti specialistici interconnessi, l'appalto non è suddiviso in lotti poiché le prestazioni intellettuali sono strettamente interrelate ed il servizio è funzionalmente unitario; lo svolgimento dell'incarico richiede figure professionali specializzate nei rispettivi ambiti che devono collaborare e coordinarsi al fine di elaborare soluzioni organiche e coerenti, quali sintesi necessaria delle diverse attività.

La suddivisione in lotti, determinando una frammentazione delle consulenze specialistiche e ponendo la conseguente necessità per la Società di coordinare i diversi operatori economici, renderebbe l'esecuzione eccessivamente complessa dal punto di vista tecnico e rischierebbe seriamente di pregiudicarne la buona riuscita.

Risulta, pertanto, imprescindibile per la Società l'esigenza di un unico contraente il quale garantisca il necessario coordinamento, scambio collaborativo ed integrazione tra le diverse competenze specialistiche e l'organicità del servizio in generale.

**Tabella n. 2 – Oggetto dell'appalto**

Fase	Descrizione servizi	CPV	P ( <i>principale</i> ) S ( <i>secondaria</i> )	Importo
1	Consulenza tecnico-giuridica in ordine alla possibilità di avvio dell'iniziativa.		S	Euro 10.000 forfetario
	Analisi di fattibilità economico-finanziaria per tutti gli edifici.		P	Euro 85.000 forfetario
2	Assistenza e consulenza nel corso delle procedure per la selezione del contraente, dall'avvio sino all'eventuale affidamento.		P	Euro 70.000 importo massimo a tariffa oraria

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

<b>Importo totale a base di gara</b>	<b>Euro 165.000</b>
--------------------------------------	---------------------

L'importo a base di gara è stato calcolato considerando i prezzi di mercato desunti da precedenti affidamenti con oggetto analogo realizzati da parte della Società.

L'attività di assistenza nel corso delle procedure di gara, di cui alla fase 2, verrà compensata sulla base dell'impegno temporale effettivamente profuso dal soggetto che risulterà aggiudicatario, per ogni ora di attività effettivamente eseguita, applicando il prezzo orario offerto dal medesimo, sino alla concorrenza massima dell'importo di cui alla tabella precedente.

In particolare, l'importo previsto per la fase 2 è stato determinato in relazione alla tariffa di mercato oraria per le figure professionali minime richieste, descritte al successivo punto 7.3, lett. e), e all'impegno temporale stimato, come riportati nella sottostante tabella.

Tariffa oraria a base d'asta (Euro)	Quantità stimata (Ore/Persona)
<b>140,00</b>	<b>500</b>

L'importo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

In considerazione della natura del servizio oggetto della presente gara, non sussiste, ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 9 aprile 2008 n. 81, l'obbligo di procedere alla predisposizione dei documenti di cui all'art. 26 commi 3 e 3 ter del predetto decreto. Pertanto, l'importo per gli oneri della sicurezza da rischi di interferenza è pari a zero.

L'appalto in oggetto trova copertura nelle competenze spettanti alla società per l'espletamento dell'attività di assistenza tecnica alla Regione Emilia-Romagna di cui alla Convenzione operativa RPI/2019/521 del 14/10/2019.

#### **4. DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E RINNOVI**

##### **4.1 DURATA**

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di **12 (dodici) mesi**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

La effettiva programmazione delle attività verrà definita, in corso di esecuzione dell'appalto, in funzione delle risultanze della Fase 1 ed a seguito di approvazione, da parte della Regione Emilia-Romagna, dell'avvio delle procedure di selezione del contraente, fermo restando che i servizi di cui alla presente procedura dovranno concludersi entro i termini di seguito indicati:

- fase 1 - Consulenza in ordine alla possibilità di avvio dell'iniziativa ed analisi di fattibilità economico-finanziaria per ciascun edificio: **3 (tre) mesi**, decorrenti dalla stipula del contratto;

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

- fase 2 - Assistenza e consulenza nel corso delle procedure per la selezione del contraente dall'avvio sino all'eventuale affidamento: **9 (nove) mesi**, decorrenti dalla comunicazione delle determinazioni assunte dalla Regione Emilia-Romagna in merito all'avvio delle medesime procedure sino all'eventuale affidamento.

Qualora l'esecutore, per cause a lui non imputabili, non sia in grado di ultimare le prestazioni nei termini fissati può chiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza contrattuale. In tale eventualità, la Stazione appaltante potrà concedere, nel rispetto della normativa vigente, proroghe al termine di espletamento dell'incarico.

#### 4.2 OPZIONI

La Stazione appaltante si riserva, nel corso della durata del contratto, la facoltà di richiedere all'aggiudicatario di incrementare e/o ridurre le prestazioni oggetto di contratto fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 12 del Codice, ai medesimi termini e condizioni contrattuali o a quelli più favorevoli per la medesima.

### 5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

**È vietato** ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

**È vietato** al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

**È vietato** al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi **è vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.



Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- a) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- b) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- c) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

**Per tutte le tipologie di rete**, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

## 6. REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

## 7. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCpass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente Disciplinare.

### 7.1 REQUISITI DI IDONEITÀ

**a) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel registro delle imprese** tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito la Stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

### 7.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

**b) Fatturato specifico minimo annuo** nel settore di attività oggetto dell'appalto riferito a ciascuno degli ultimi n.3 esercizi finanziari disponibili non inferiore ad Euro 80.000,00 (ottantamila/00) IVA esclusa.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla Stazione appaltante.

**c) Possesso**, ai sensi dell'art. 83, comma 4 lett. c) del Codice, della **copertura assicurativa** contro i rischi professionali per un massimale non inferiore ad Euro 2.500.000,00 (due-milioni-cinquecentomila/00).

La comprova di tale requisito è fornita mediante l'esibizione della relativa polizza in copia conforme.

L'esigenza di richiedere i presenti requisiti di capacità economico-finanziaria nasce dalla necessità di garanzie in ordine alla solidità e affidabilità economico-finanziaria degli operatori economici, anche in considerazione della complessità delle attività oggetto di contratto e della rilevanza, anche dal punto di vista economico, dell'iniziativa complessivamente intesa per la Regione Emilia-Romagna.

### 7.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

**d) Esecuzione negli ultimi tre anni dei seguenti servizi analoghi.**

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Il concorrente deve aver svolto nell'ultimo triennio, anteriore alla data di pubblicazione del Bando, un **servizio analogo** a quelli di seguito descritti:

- analisi di fattibilità e redazione di piani economici finanziari a sostegno di interventi, di valore complessivo non inferiore ad Euro 10.000.000,00 (dieci-milioni) IVA esclusa, di sviluppo e di trasformazione immobiliare per usi direzionali ed affini, finalizzati alla riqualificazione e/o al recupero di aree dismesse nei centri urbani, a favore di pubbliche amministrazioni o società/enti controllati dalla pubblica amministrazione ovvero di committenti privati;

*o, in alternativa:*

- assistenza e consulenza nella redazione degli atti di gara in procedure di aggiudicazione di appalti e/o concessioni di lavori e/o servizi, di valore sopra soglia di rilevanza comunitaria, a favore di pubbliche amministrazioni o società/enti controllati dalla pubblica amministrazione;

*o, in alternativa:*

- assistenza e consulenza in procedure finalizzate alla realizzazione e gestione di centrali termiche tramite ESCO, di valore sopra soglia di rilevanza comunitaria, a favore di pubbliche amministrazioni o società/enti controllati dalla pubblica amministrazione ovvero di committenti privati.

Dovrà essere indicato il soggetto committente, l'importo dell'intervento o dell'appalto/concessione, il titolo del servizio, la data di affidamento, il periodo di esecuzione.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

**e) Competenze professionali minime** da parte del prestatore di servizio/imprenditore e/o dei componenti della struttura tecnico - operativa/gruppo di lavoro.

Il gruppo di lavoro dovrà avere caratteristiche multidisciplinari e prevedere, al proprio interno, la presenza almeno dei seguenti componenti:

- n°1 laureato in materie giuridiche e abilitato all'esercizio della professione di Avvocato da almeno 10 (dieci) anni;
- n°1 laureato in materie economiche e abilitato all'esercizio della professione di Dottore Commercialista o Esperto Contabile da almeno 10 (dieci) anni;
- n°1 Esperto in Gestione Energia (EGE) certificato secondo la norma UNI CEI 11339, da almeno 5 (cinque) anni.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta titoli di studio e/o professionali equipollenti previsti dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

#### **7.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE**

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al **punto 7.1 lett. a)** deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al fatturato specifico di cui al **punto 7.2 lett. b)** deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo orizzontale nel complesso; detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria.

Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il fatturato specifico richiesto nella prestazione principale dovrà essere dimostrato esclusivamente dalla mandataria; il fatturato specifico eventualmente richiesto anche per le prestazioni secondarie dovrà essere dimostrato dalle mandanti esecutrici o da quest'ultime unitamente alla mandataria. Nel raggruppamento misto si applica la regola del raggruppamento verticale e per le singole prestazioni (principale e secondaria) che sono eseguite in raggruppamento di tipo orizzontale si applica la regola prevista per quest'ultimo.

Il requisito relativo alla copertura assicurativa di cui al **punto 7.2 lett. c)** deve essere soddisfatto dal raggruppamento nel complesso, secondo una delle opzioni di seguito indicate:

- a) somma dei massimali delle polizze dei singoli operatori del raggruppamento; in ogni caso, ciascun componente il raggruppamento deve possedere un massimale in misura proporzionalmente corrispondente all'importo dei servizi che esegue;
- b) unica polizza della mandataria per il massimale indicato, con copertura estesa a tutti gli operatori del raggruppamento.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo orizzontale il requisito di cui al precedente **punto 7.3 lett. d)**, deve essere posseduto sia dalla mandataria sia dalle mandanti. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il requisito deve essere posseduto dalla mandataria.

Il requisito di cui al punto **7.3 lett. e)** deve essere posseduto dai professionisti che, nel gruppo di lavoro, sono indicati come incaricati delle prestazioni per le quali è richiesto il relativo titolo di studio e/o professionale.

## **7.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI**

I soggetti di cui all'art. art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al **punto 7.1 lett. a)** deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale di cui ai **punti 7.2 e 7.3**, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

a. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;

b.

### **Ai sensi dell'art. 47, comma 2 e comma 2 bis del Codice, così come modificato dal D.L. 32/2019 convertito in legge 55/2019):**

*"I requisiti di idoneità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), devono essere posseduti e comprovati dagli stessi con le modalità previste dal presente codice, salvo che per quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera, nonché all'organico medio annuo, che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate.*

2. *I consorzi stabili di cui agli articoli 45, comma 2, lettera c), e 46, comma 1, lettera f) eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale degli stessi nei confronti della stazione appaltante. Per i lavori, ai fini della qualificazione di cui all'articolo 84, con il regolamento di cui all'articolo 216, comma 27-octies sono stabiliti i criteri per l'imputazione delle prestazioni eseguite al consorzio o ai singoli consorziati che eseguono le prestazioni. L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), ai propri consorziati non costituisce subappalto.*

2-bis. *La sussistenza in capo ai consorzi stabili dei requisiti richiesti nel bando di gara per l'affidamento di servizi e forniture è valutata, a seguito della verifica della effettiva esistenza dei predetti requisiti in capo ai singoli consorziati. In caso di scioglimento del consorzio stabile per servizi e forniture, ai consorziati sono attribuiti pro-quota i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi maturati a favore del consorzio e non assegnati in esecuzione ai consorziati. Le quote di assegnazione sono proporzionali all'apporto reso dai singoli consorziati nell'esecuzione delle prestazioni nel quinquennio*

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

*antecedente*".

## 8. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Per quanto riguarda i requisiti titoli di studio e/o professionali richiesti al **punto 7.3 lett. e)**, il concorrente, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, può avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i servizi per cui tali capacità sono richieste.

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

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

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

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, **a pena di esclusione**, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la Stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la Commissione comunica l'esigenza al RUP, il quale richiede per iscritto, secondo le modalità di cui al punto 2.3, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la Stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

## 9. SUBAPPALTO.

Il subappalto delle prestazioni oggetto della presente procedura è ammesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui all'**articolo 105 del Codice, così come modificato dal D.L. 32/2019 convertito in legge 55/2019**) e dell'ulteriore normativa vigente in materia.

## 10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata da:

- 1) **una garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, pari al 2% del prezzo base dell'appalto e precisamente di importo pari ad Euro 3.300,00 salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.
- 2) **una dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

La **garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso la Banca UniCredit agenzia di Bologna Agenzia di via Rizzoli 34, IBAN IT 47 Q 02008 02480 000002853795, intestato a ART-ER S.cons.p.a., causale: *"Garanzia provvisoria: Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la*

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

*valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del Tecnopolo di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata*”;

- c. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) contenente il “Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50”;
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) riportare l'autentica della sottoscrizione;
- 8) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della Stazione appaltante;
- 9) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della Stazione appaltante per ulteriori 60 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.



Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte** in una delle seguenti forme:

- in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

## **11. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC.**

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari ad Euro 20,00 secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 1174 del 19 dicembre 2018 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 6 marzo 2019 o successiva delibera, pubblicata sul sito dell'ANAC nella sezione "contributi in sede di gara" e allegano la ricevuta ai documenti di gara.

In caso di mancata presentazione della ricevuta la Stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema AVCpass.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la Stazione appaltante **esclude** il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della l. 266/2005.

## **12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA**

Il plico contenente l'offerta, **a pena di esclusione**, deve essere sigillato e trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere o mediante consegna a mano dalle ore 09.00 alle ore 17.00 dei giorni dal lunedì al venerdì (esclusi sabato e festivi) presso l'ufficio protocollo della Stazione appaltante, sito in Via G.B. Morgagni 6, 40122 Bologna.

Il plico deve pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 07/01/2020, esclusivamente all'indirizzo ART-ER S.cons.p.a. – Divisione Sviluppo Territoriale Sostenibile, Via G.B. Morgagni 6, 40122 Bologna, c.a. Responsabile della procedura di gara Dott. Daniele Cabutto.**

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni) e riportare la dicitura:

**CIG 8121967B30 Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata. Scadenza offerte: 07/01/2020 - Non aprire**

Nel caso di concorrenti associati, già costituiti o da costituirsi, vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Il plico contiene al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

“A - Documentazione amministrativa”

“B - Offerta tecnica”

“C - Offerta economica”

La mancata sigillatura delle buste “A”, “B” e “C” inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono **cause di esclusione** dalla gara.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Le offerte tardive **saranno escluse** in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) del Codice.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per un periodo di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la Stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice, di

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della Stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

### **13. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la Stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

In caso di inutile decorso del termine, la Stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della Stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### **14. CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta A contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative, il DGUE nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

##### **14.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione è redatta secondo l'allegato Modello Domanda di partecipazione e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
  - a. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
  - c. **se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia conforme all'originale della oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

#### **14.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO**

Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al d.m. del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 reperibile, in formato elettronico, al seguente indirizzo: <https://www.art-er.it/bandi-e-avvisi/acquisizione-di-beni-e-servizi/>, secondo quanto di seguito indicato.

**Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore**

**Parte II – Informazioni sull'operatore economico**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

**In caso di ricorso all'avvalimento si richiede la compilazione della sezione C**

Il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- 2) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la Stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- 3) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
- 4) originale o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria;
- 5) PASSOE dell'ausiliaria;

**In caso di ricorso al subappalto si richiede la compilazione della sezione D**

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto.

### **Parte III – Motivi di esclusione**

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste dal punto 6 del presente Disciplinare (Sez. A-B-C-D).

### **Parte IV – Criteri di selezione**

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione «**α**» ovvero compilando quanto segue:

- a) la sezione A per dichiarare il possesso del requisito relativo all'idoneità professionale di cui al par. 7.1 del presente Disciplinare;
- b) la sezione B per dichiarare il possesso del requisito relativo alla capacità economico-finanziaria di cui al par. 7.2 del presente Disciplinare;
- c) la sezione C per dichiarare il possesso del requisito relativo alla capacità professionale e tecnica di cui al par. 7.3 del presente Disciplinare.

### **Parte VI – Dichiarazioni finali**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

#### **Il DGUE deve essere presentato:**

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del Bando di gara.

## **14.3 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO**

### **14.3.1 Dichiarazioni integrative**

Ciascun concorrente rende le seguenti dichiarazioni, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

1. dichiara di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;
2. dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;

3. dichiara remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
  - a) delle condizioni contrattuali, degli oneri e delle spese necessarie per l'espletamento dell'incarico;
  - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta;
4. accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
5. dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice Etico adottato dalla Stazione appaltante, allegato alla documentazione di gara, e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

**Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia**

6. si impegna ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla Stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
7. indica i seguenti dati: domicilio fiscale .....; codice fiscale ....., partita IVA .....; indica l'indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ..... ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;
8. autorizza qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la Stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara **oppure** non autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la Stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice;
9. attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo, nonché del Regolamento (CE).



Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

**Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui agli artt. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e 110 del Codice, come modificati dal D.L. 32/2019 convertito in legge 55/2019.**

10. indica, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare ..... rilasciati dal Tribunale di .....

Le suddette dichiarazioni, di cui ai punti da 1 a 10, potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima debitamente compilate e sottoscritte dagli operatori dichiaranti nonché dal sottoscrittore della domanda di partecipazione.

#### **14.3.2 Documentazione a corredo**

Il concorrente allega:

11. PASSOE di cui all'art. 2, comma 3 lett.b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente; in aggiunta, nel caso in cui il concorrente ricorra all'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Codice, anche il PASSOE relativo all'ausiliaria; in caso di subappalto anche il PASSOE dell'impresa subappaltatrice;

12. documento attestante la garanzia provvisoria con allegata dichiarazione di impegno di un fideiussore di cui all'art. 93, comma 8 del Codice;

**Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice**

13. copia conforme della certificazione di cui all'art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione;

14. ricevuta di pagamento del contributo a favore dell'ANAC;

#### **14.3.3 Documentazione e dichiarazioni ulteriori per i soggetti associati**

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo sono sottoscritte secondo le modalità di cui al punto 14.1.

**Per i raggruppamenti temporanei già costituiti**

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

**Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti**

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

**Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti**

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

- dichiarazione attestante:
  - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

**Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica**

- copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione che indichi le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;
- dichiarazione che indichi le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituito o costituendo:**

- **in caso di RTI costituito:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005 con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

d.lgs. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;

- **in caso di RTI costituendo:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:
  - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
  - c. le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata.

Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005.

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo 15.3.3 potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima.

## 15. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La busta "B – Offerta tecnica" contiene, **a pena di esclusione**, i documenti di seguito indicati.

### a) **Relazione descrittiva di n.3 servizi analoghi svolti.**

Con riferimento al criterio di valutazione «adeguatezza professionale e capacità tecnica» indicato nella tabella di cui al successivo punto 17.1, lett. A, la relazione suddetta contiene una descrizione di n.3 servizi svolti, qualificabili analoghi a quelli oggetto dell'affidamento, relativamente ad interventi ritenuti dal concorrente significativi e rappresentativi della propria capacità a svolgere le prestazioni oggetto dell'incarico.

Per ciascun servizio deve essere fornita una scheda sintetica numerata, costituita da non più di 6 pagine di formato A4 (singole facciate, complessivamente max 18 pagine formato A4). Non sono computati nel numero delle pagine le copertine e gli eventuali sommari.

### b) **Relazione tecnica dei servizi offerti e degli eventuali elementi migliorativi ed aggiuntivi.**

La relazione suddetta contiene una proposta tecnico-organizzativa la quale illustra, con riferimento ai criteri e sub criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 17.1 lett. B, i seguenti elementi:

1. le risorse umane e strumentali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio, con l'indicazione dei nominativi dei professionisti che personalmente e concretamente svolgeranno l'incarico, l'indicazione (per ciascuno dei soggetti individuati) della specifica attività che gli stessi

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

saranno chiamati a svolgere, qualifica professionale, eventuale iscrizione ad albi professionali e principali esperienze professionali pregresse, della posizione ricoperta nella struttura dell'offerente (direttore tecnico, socio, dipendente, collaboratore, etc.) e/o del rapporto professionale intercorrente, nonché l'indicazione del soggetto, all'interno del gruppo di lavoro, il quale svolgerà funzione di coordinamento del gruppo medesimo, garantendo la necessaria integrazione tra le diverse competenze specialistiche, e di unico interlocutore con gli uffici della Società;

2. le modalità di esecuzione del servizio offerte, organizzazione e pianificazione delle attività, evidenziando nel dettaglio le fasi previste e le relative tempistiche, le modalità di svolgimento delle analisi di mercato, di redazione dei piani economici finanziari, di interazione e coordinamento tra i componenti il gruppo di lavoro e tra il coordinatore del gruppo di lavoro e gli uffici della Società, di assistenza e consulenza nella redazione degli atti di gara e nel corso delle procedure.

Con riferimento ai criteri e sub criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 17.1 lett. C, la relazione suddetta potrà contenere i seguenti elementi migliorativi ed aggiuntivi:

3. specificazione di eventuali ulteriori professionalità, all'interno del gruppo di lavoro, rispetto alle competenze professionali minime richieste, in grado di apportare reale miglioramento alla qualità ed efficienza del servizio (ad esempio, n°1 esperto senior del mercato immobiliare, con particolare riferimento all'ambito territoriale d'intervento, e della materia di sviluppo locale e marketing territoriale), con indicazione (per ciascun soggetto) di quanto richiesto al punto 15.b)1;
4. impegno dell'offerente a garantire una presenza assidua presso la Società, con l'indicazione del numero presenze garantito, oltre quello minimo previsto per la fase 1 dell'incarico;
5. descrizione di elementi migliorativi, concretamente applicabili, in grado di apportare reali benefici allo svolgimento del servizio.

La relazione tecnica dovrà essere costituita da non più di 20 pagine formato A4 (una facciata equivale a una pagina) con numerazione progressiva delle pagine. Le eventuali pagine eccedenti rispetto a quelle richieste non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Progetto del servizio, **pena l'esclusione** dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

## 16. CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

La busta “C – Offerta economica” contiene, **a pena di esclusione**, l'offerta economica la quale contiene i seguenti elementi:

-**ribasso percentuale**, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali dovuti per legge, da applicare all'importo posto a base d'asta.

Il concorrente dovrà tenere conto, in sede di offerta, di tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dell'incarico (quali, a titolo indicativo e non esaustivo, eventuali oneri di trasferta) che rappresentano una componente specifica dell'offerta economica.

Verranno prese in considerazione fino a n.2 (due) cifre decimali. Per gli importi che superano il numero di decimali stabilito, verranno presi in considerazione solo il numero dei decimali autorizzati, con troncamento dei decimali in eccesso.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui ai paragrafi 14.1.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta.

## 17. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio totale più alto dato dalla somma dei punteggi attribuiti agli elementi di valutazione tecnica e allo sconto offerto.

### 17.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione, elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna “Punti D max” vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice.

#### *Tabella dei criteri discrezionali (D) di valutazione dell'offerta tecnica*

<b>A</b>					
<i>n°</i>	<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Punti max</i>		<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>Punti D max</i>

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

1	Adeguatezza professionale e capacità tecnica dell'operatore economico per lo svolgimento dell'incarico	25	1.1	Sarà valutata: la maggiore affinità dei servizi svolti alle prestazioni oggetto del presente incarico (ad esempio: attività di consulenza prestata nell'ambito degli appalti pubblici attraverso il sistema del project financing e delle altre forme di partenariato pubblico privato e nello svolgimento di procedure di aggiudicazione di contratti di appalto e/o concessione di lavori e/o di servizi pubblici; attività di pianificazione economico-finanziaria relativa alla realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, attraverso forme di collaborazione pubblico-privata; attività di consulenza prestata in materia di riqualificazione energetica di edifici pubblici tramite ESCO e/o nelle procedure finalizzate alla realizzazione e gestione di centrali termiche mediante forme di collaborazione pubblico-privata)	10
			1.2	Sarà valutato: • il rilievo contenutistico e la complessità dei servizi svolti	10
			1.3	Sarà valutato: • il carattere pubblico dei soggetti committenti dei servizi svolti	5
TOTALE PUNTI					25
<b>B</b>					
<i>n°</i>	<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Punti max</i>		<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>Punti D max</i>
2	Adeguatezza della proposta tecnico-organizzativa	40	2.1	Composizione e qualità del gruppo di lavoro proposto. Saranno valutate: • competenze, titoli di studio, esperienze maturate e percorsi formativi e professionalizzanti dei componenti il gruppo di lavoro proposto	20
			2.2	Saranno valutate: • le modalità di esecuzione del servizio offerte, organizzazione e pianificazione delle attività	5

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

			2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>le modalità di interazione e coordinamento tra i componenti il gruppo di lavoro e tra il coordinatore del gruppo di lavoro e gli uffici della Società</li> </ul>	5
			2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>le modalità organizzative per il soddisfacimento delle richieste della Stazione appaltante, onde garantire un adeguato grado di flessibilità nell'erogazione del servizio in funzione della mutevolezza delle esigenze e di eventuali variazioni da parte della Regione Emilia-Romagna</li> </ul>	5
			2.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>efficacia, concretezza e coerenza complessiva della proposta con le specificità proprie del contesto istituzionale ed organizzativo in cui opera la Società</li> </ul>	5
<b>TOTALE PUNTI</b>					<b>40</b>

<b>C</b>					
<i>n°</i>	<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Punti max</i>		<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>Punti D max</i>
3	Presenza di elementi migliorativi ed aggiuntivi	5	3.1	Valore aggiunto derivante dalla presenza nel gruppo di lavoro di ulteriori professionalità, rispetto alle competenze professionali minime richieste, in grado di apportare reale miglioramento alla qualità ed efficienza del servizio;	2
			3.2	Impegno dell'offerente a garantire una presenza assidua presso la Società, con l'indicazione del numero presenze presso gli uffici garantito, oltre quelle minime previste per la fase 1 dell'incarico	2
			3.3	Concretezza e contestualizzazione della proposta tecnico-organizzativa: presenza di elementi migliorativi che possano essere	1

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

				effettivamente applicati dalla Società ed apportare reali benefici allo svolgimento del servizio	
<b>TOTALE PUNTI</b>					<b>5</b>
<b>TOTALE PUNTI</b>					<b>70</b>

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una **soglia minima di sbarramento pari a 40 punti** per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

#### **17.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

Per ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "Punti D max" della tabella di cui al paragrafo 17.1, il calcolo del punteggio avverrà attribuendo al singolo sub-criterio un giudizio cui corrisponderà un coefficiente compreso tra 0 e 1.

La Commissione giudicatrice, per l'attribuzione del coefficiente di cui sopra, terrà conto dei criteri di valutazione indicati nella precedente tabella.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi, ciascun membro della Commissione giudicatrice attribuirà, per ognuno dei sub-criteri di valutazione, un coefficiente da 0 a 1 a cui corrisponderà il relativo livello di valutazione come di seguito descritto:

Eccellente	1
Ottimo	0,9
Molto buono	0,8
Buono	0,7
Discreto	0,6
Più che sufficiente	0,5
Sufficiente	0,4
Quasi sufficiente	0,3
Insufficiente	0,2
Gravemente insufficiente	0,1
Non valutabile	0

Con riferimento a ciascuna offerta, una volta che ciascun componente della Commissione giudicatrice avrà attribuito il coefficiente per ogni singolo sub-criterio di valutazione, verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

La media dei coefficienti attribuiti per ogni singolo sub-criterio verrà moltiplicata per il relativo punteggio parziale massimo attribuibile al medesimo sub-criterio di riferimento.

Successivamente all'attribuzione dei punteggi per ogni sub-criterio, la Commissione giudicatrice procederà alla determinazione, per ciascuna offerta ammessa, del "**punteggio tecnico complessivo provvisorio**", sommando i punteggi attribuiti per ogni singolo sub-criterio.



Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Con la presentazione dell'offerta, il concorrente prende atto ed accetta che la misura dei punteggi massimi e dei punteggi parziali massimi è determinata ai soli fini della valutazione delle offerte e che la stessa è, pertanto, frutto di una stima effettuata al meglio dalla Stazione appaltante.

Il calcolo di ciascun punteggio verrà in tre cifre decimali dopo la virgola, con arrotondamento (es: 3,23456 punteggio attribuito 3,235).

### 17.3 RIPARAMETRAZIONE

Ai fini della determinazione del Punteggio Tecnico (PT) attribuito a ciascuna offerta ammessa, si procederà, successivamente a quanto previsto nel precedente paragrafo, alla c.d. “riparametrazione” di ultimo livello.

In particolare, con riferimento ai “punteggi tecnici complessivi provvisori” come sopra determinati, questi saranno trasformati in punteggi tecnici complessivi definitivi **PT<sub>DEFi</sub>**, attribuendo il punteggio complessivo massimo (pari a 70 punti) all'offerta che ha ottenuto il punteggio complessivo provvisorio più elevato **max (PT)** e proporzionando a esso il valore conseguito dalle altre offerte, sulla base della seguente formula:

$$PT_{DEFi} = [PT_i / \max (PT)] * 70$$

Il calcolo di ciascun punteggio verrà in due cifre decimali dopo la virgola, con arrotondamento (es: 3,23456 punteggio attribuito 3,23).

Pertanto, si evidenzia che non si procederà alla riparametrazione per ogni singolo criterio o sub-criterio di valutazione, bensì si procederà unicamente alla riparametrazione del punteggio tecnico complessivo ottenuto da ciascun concorrente ammesso a tale fase.

### 17.4 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, la Commissione attribuirà all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula di seguito riportata (**interpolazione lineare**):

$C_i = R_a / R_{max}$
-----------------------

dove:

**C<sub>i</sub>** = *coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;*

**R<sub>a</sub>** = *ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;*

**R<sub>max</sub>** = *ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.*

Con riferimento a ciascuna offerta, il coefficiente **C<sub>i</sub>** verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile (30) e verrà così determinato il punteggio economico ottenuto da ciascun concorrente.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

### 17.5 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo sotto criterio secondo il **metodo aggregativo compensatore**.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove:

$P_i$  = *punteggio concorrente i;*

$C_{ai}$  = *coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;*

$C_{bi}$  = *coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;*

.....

$C_{ni}$  = *coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;*

$P_a$  = *peso criterio di valutazione a;*

$P_b$  = *peso criterio di valutazione b;*

.....

$P_n$  = *peso criterio di valutazione n.*

### 18. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla Stazione appaltante.

La Stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della Commissione giudicatrice e i curriculum dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

### 19. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **13/01/2020**, alle ore 10.30, presso ART-ER S.cons.p.a. – Unità Infrastrutture per lo Sviluppo, Piazza Costituzione n°5/c – 40128 Bologna (BO) e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo PEC anche solo 3 (tre) giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC anche solo 3 (tre) giorni prima della data fissata.

La Commissione giudicatrice procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente, in apposita seduta riservata, la Commissione procederà a verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare ed attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13.

Su proposta del RUP, la Stazione appaltante adotta il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

La Stazione appaltante, al fine di tutelare il principio di segretezza delle offerte, adotta le seguenti modalità di conservazione dei plichi e di trasferimento degli stessi dal RUP alla Commissione giudicatrice: i plichi saranno custoditi in ufficio della Stazione appaltante chiuso e non accessibile al pubblico, in apposito armadio blindato, la cui chiave sarà affidata alla custodia del medesimo RUP e saranno dal RUP trasmessi, di volta in volta, alla Commissione giudicatrice

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la Stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Tale verifica avverrà, ai sensi degli artt. 81 e 216, comma 13 del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC, con le modalità di cui alla delibera n. 157/2016.

## **20. APERTURA DELLE BUSTE B E C – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

Una volta conclusa la fase istruttoria avente ad oggetto la documentazione amministrativa, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Disciplinare.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel Bando e nel presente Disciplinare.

La Commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al precedente punto 17.3.

La Commissione individua gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento e ne comunica i nominativi alla Stazione appaltante che procederà ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice. La Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi, già riparametrati, attribuiti alle singole offerte tecniche, dando atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte al punto 17.

La Stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, comma 9 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica. All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto al punto 22.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la Commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP che procederà secondo quanto indicato al successivo punto 21.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la Commissione provvede a comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante, per il tramite del RUP, le eventuali esclusioni da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la Commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

In tali casi la Stazione appaltante procederà alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice.

## **21. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della Commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della Stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della Commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Su proposta del RUP, la Stazione appaltante esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente articolo 23.

## **22. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

La Stazione appaltante si riserva il diritto di:

- 1) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e conveniente;
- 2) non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- 3) sospendere, reindire o non aggiudicare la procedura, motivatamente;
- 4) non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la Stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

**Prima dell'aggiudicazione**, la Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 (ad eccezione, con riferimento ai subappaltatori, del comma 4) e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice. Tale verifica avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, la Stazione appaltante prima dell'aggiudicazione procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

La Stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, **aggiudica l'appalto.**

**L'aggiudicazione diventa efficace**, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la Stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La Stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-*bis* e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

Ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 d.lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la Stazione appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza di dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del d.lgs. 159/2011.

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del Codice, non potrà essere stipulato prima di 35 giorni **(stand still)** dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 110 comma 1 del Codice la Stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio.

**Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese** contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, del Codice l'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Procedura aperta per l'affidamento di incarico professionale di supporto giuridico ed economico-finanziario nell'attività per la valorizzazione di alcuni edifici nell'area della ex Manifattura Tabacchi del TECNOPOLO di Bologna attraverso forme di collaborazione pubblico-privata

---

L'affidatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lett. c bis) del Codice.

### **23. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Bologna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **24. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Disciplinare di gara.