



## STU Reggiane Spa

Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria

Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)

Numero REA: RE 302139 - Codice Fiscale e Partita IVA 02662420351



Reggio Emilia  
città  
delle persone

### ATTIVITÀ CONVENZIONATA DI SUPPORTO ALLA STAZIONE APPALTANTE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - <http://www.comune.re.it/gare> -  
tel. 0522 456367 - telefax 0522 456037

### AVVISO DI INDIZIONE DI GARA

sulla base del modello della procedura competitiva con negoziazione di cui all'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, in settore escluso ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera f) del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per l'affidamento di appalto di servizi concernente il prestito, appalto avente ad oggetto il parziale finanziamento della realizzazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione del comparto PRU\_IP-1a dell'Area Reggiane in Reggio nell'Emilia.

C.I.G. 668861862E.

Termine ultimo per la presentazione di domanda di partecipazione: 30 maggio 2016 ad ore 13.00.

## **Il Consiglio di Amministrazione**

**di STU Reggiane s.p.a.**

**dà avviso di quanto segue.**

STU Reggiane s.p.a., società partecipata dal Comune di Reggio nell'Emilia e da Iren Rinnovabili s.p.a., intende procedere all'affidamento dei servizi relativi alla acquisizione di uno o più strumenti di finanziamento, ad integrazione delle risorse finanziarie già a disposizione della società, necessari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana degli immobili ricompresi all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a" dell'"Ambito Centro Intermodale CIM e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia (c.d. "Area Reggiane").

L'intervento di riqualificazione e rigenerazione fruisce di contributi pubblici per la sua attuazione. In particolare, l'intervento fruisce di un contributo per un importo complessivo pari a euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), a valere sul "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città*" assegnato con decreto MIT 08 febbraio 2013 n. 1105 e ripartito in: euro 2.000.000,00 per interventi sul braccio storico di viale Ramazzini; euro 500.000,00 per interventi su una parte di piazzale Europa; euro 8.450.000,00 per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18. L'intervento su altra parte di piazzale Europa fruisce di finanziamento dalla Regione Emilia Romagna, in forza di deliberazione della Giunta Regionale n. 2128 in data 30 Dicembre 2013 di ammissione a finanziamento "*per l'attuazione, nell'ambito dell'obiettivo n. 10 "Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città" indicato nel Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 180/2008, corrispondente all'obiettivo V, linea d'azione V.A.1, del PAR FSC 2007-2013*", dell'intervento, "*Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)*". *Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività; CUP J83D12000540002; Costo intervento € 2.000.000,00; Contributo FSC interventi DUP art. 25 l.r. 19/2012 € 2.000.000,00; Totale 2.000.000,00*", risorse finanziarie allocate al cap. 30648 "*Contributi in conto capitale a*

*Enti delle Amministrazioni locali per la realizzazione di interventi di miglioramento delle funzioni urbane e mobilità attraverso la manutenzione, il risanamento di spazi urbani, strade, piazze, edifici di interesse storico o architettonico previsti nel documento unico di programmazione (DUP) delibera CIPE n. 1/2011 – mezzi statali" – afferente all'U.P.B. 1.4.1.3.12635 "Recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica – Risorse statali" del Bilancio di previsione regionale per l'esercizio 2013".*

Quale allegato al presente avviso di indizione di gara, a migliore illustrazione della natura e delle caratteristiche dell'intervento di riqualificazione nonché dei principali profili finanziari ad esso sottesi e sino ad oggi pianificati, si uniscono i seguenti elaborati.

1. Piano Economico Finanziario dell'Intervento approvato dall'Organo amministrativo della società e in corso di sottoposizione al Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia (Piano Finanziario 2016 - 2037 DRAFT).
2. Relazione descrittiva dei principali aspetti di rilievo dell'Intervento per quanto attiene la individuazione delle aree, gli indirizzi assunti per la progettazione degli interventi, gli interventi progettati e i relativi quadri economici, i progetti già appaltati e in corso di esecuzione.
3. Regesto descrittivo dei principali atti del procedimento e delle procedure attuate e in corso di attuazione per la acquisizione della proprietà delle aree interessate dall'Intervento.

In considerazione della complessità dell'intervento di riqualificazione, della articolazione e delle peculiarità degli apporti finanziari (contributi a fondo perduto in conto impianti provenienti da Amministrazioni Pubbliche; risorse finanziarie conferite da socio privato nell'ambito di rapporto di partenariato; risorse derivanti dalla attuazione dell'Intervento), della estrema urgenza di acquisire il supporto finanziario necessario al sostegno della fase iniziale dell'Intervento, STU Reggiane s.p.a., che ha identificato, tramite specifico PEF, i propri bisogni, non dispone, per fattori oggettivi, di elementi in merito alla puntuale identificazione e individuazione degli strumenti finanziari maggiormente idonei al loro soddisfacimento nonché in ordine alle caratteristiche tecniche ed economico-finanziarie degli stessi in rapporto a quanto è in grado di porre a disposizione l'attuale assetto del

mercato finanziario. STU Reggiane intende pertanto rivolgersi, come con il presente atto effettivamente si rivolge, agli Istituti di credito che operano con proprio sportello sul territorio del Comune di Reggio Emilia (caratteristica tecnica, questa, imprescindibile) avviando con essi un dialogo funzionale ad elaborare una o più soluzioni finanziarie atte alla migliore soddisfazione delle proprie necessità e sulla base delle quali i candidati che avranno richiesto di partecipare alla procedura saranno invitati a presentare le loro offerte.

Ai sensi dell'articolo 59 comma 2 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 *"le amministrazioni aggiudicatrici utilizzano la procedura competitiva con negoziazione o il dialogo competitivo nelle seguenti ipotesi: a) per l'aggiudicazione di contratti di lavori, forniture o servizi in presenza di una o più delle seguenti condizioni ... 3) l'appalto non può essere aggiudicato senza preventive negoziazioni a causa di circostanze particolari in relazione alla natura, complessità o impostazione finanziaria e giuridica dell'oggetto dell'appalto o a causa dei rischi ad esso connessi ..."*. Sussistono i presupposti di cui alla disposizione richiamata, in ragione di quanto sopra evidenziato e comunque in quanto l'impostazione finanziaria del servizio, per la natura e la complessità dell'iniziativa, richiede una preventiva negoziazione competitiva che valga a definire, nel modo più preciso possibile, l'offerta sulla quale articolare la gara tra i partecipanti alla procedura. L'Istituto o gli Istituti ai quali verranno affidati i servizi finanziari a sostegno dell'intervento verranno pertanto selezionati all'esito di procedimento modellato sulla procedura competitiva con negoziazione, in conformità a quanto meglio infra precisato, posto che, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera f) del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, *"le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi ... f) concernenti i prestiti, a prescindere dal fatto che siano correlati all'emissione, alla vendita, all'acquisto o al trasferimento di titoli o di altri strumenti finanziari"*. Per i contratti pubblici esclusi, quali sono i contratti concernenti i prestiti, trova applicazione il disposto dell'articolo 4 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50: *"l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*.

Sussistono ragioni di urgenza, derivanti dalla necessità di fruire della disponibilità dei finanziamenti entro il termine di indizione della procedura di gara per la riqualificazione del "Capannone 18" nell'ambito dell'intervento di riqualificazione del PRU\_IP-1a (giugno 2016), termine a propria volta determinato dalla cadenza prevista dagli atti inerenti la erogazione dei contributi pubblici e dal contenuto dei rapporti contrattuali instaurati con gli operatori economici che si insedieranno all'interno dell'immobile riqualificato. Il termine per la ricezione delle domande di partecipazione, in applicazione analogica di quanto previsto dall'articolo 61 comma 6 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, è fissato in giorni 15 (quindici) a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso; il termine per la presentazione dell'offerta sarà fissato in giorni 10 (dieci), decorrenti dalla data di invio dell'invito a presentare offerte, salva diversa determinazione del Soggetto Aggiudicatore. Conseguentemente, in conformità alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data 06/05/2016,

#### **indice**

ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera f) e dell'articolo 4 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, procedimento di gara, avente ad oggetto servizi esclusi, articolato sul modello della procedura competitiva con negoziazione di cui all'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento di appalto di servizi concernente il prestito, appalto avente ad oggetto il parziale finanziamento della realizzazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione del comparto PRU\_IP-1a dell'Area Reggiane in Reggio nell'Emilia, intendendosi, con la presentazione della domanda di partecipazione da parte degli operatori, pienamente conosciute ed accettate le indicazioni, le prescrizioni, le modalità, le clausole, le disposizioni contenute nel presente Avviso di indizione di gara e negli Allegati tutti da esso Avviso richiamati, costituenti lex specialis della presente procedura competitiva con negoziazione. In ipotesi di contrasto tra il contenuto dei diversi atti della lex specialis, il testo dell'Avviso di indizione di gara prevarrà sul contenuto degli Allegati.

#### **Parte I**

##### **DISCIPLINA GENERALE DELLA PROCEDURA**

**I.1. Soggetto Aggiudicatore. Disciplina applicabile.** "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia

s.p.a.", in forma abbreviata “STU Reggiane spa”, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, telefono 0522 456367, fax 0522 456037, indirizzo e-mail [stureggiane@municipio.re.it](mailto:stureggiane@municipio.re.it) indirizzo posta elettronica certificata - PEC, [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it). La procedura sarà disciplinata esclusivamente dalla presente lex specialis, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 4 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per l'affidamento di contratti pubblici aventi ad oggetto servizi esclusi. Troveranno applicazione singole disposizioni del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 soltanto ove esplicitamente dichiarate applicabili dalla presente lex specialis.

## **I.2. Requisiti degli operatori economici ammessi a partecipare alla procedura.**

**I.2.a** La partecipazione alla procedura è riservata ai soggetti iscritti agli albi bancari e agli elenchi degli intermediari finanziari presso la Banca d'Italia ed il Ministero del Tesoro nonché ai soggetti comunitari esercenti attività creditizia ammessa al mutuo riconoscimento, di cui al d.lgs. 01.09.1993 n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e successive modifiche ed integrazioni).

**I.2.b** Gli operatori economici partecipanti, alla data di presentazione della domanda di partecipazione e per tutto il successivo periodo, dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale (requisiti giuridici di ordine morale e professionale) che consentano di non incorrere nei motivi di esclusione disciplinati dall'articolo 80 del d.lgs. 50/2016.

**I.2.c** Requisiti di idoneità professionale dei concorrenti (articolo 83 d.lgs. 50/2016).

**I.2.c.1** A pena di esclusione, il partecipante alla procedura deve essere autorizzato a svolgere l'attività bancaria, finanziaria e creditizia ai sensi dell'articolo 10 del d.lgs. 01.09.1993 n. 385 - Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (per le persone giuridiche aventi sede in uno stato membro dell'Unione Europea, tale dichiarazione dovrà essere resa con riferimento alla legislazione dello stato membro dell'Unione Europea in cui

hanno sede).

- I.2.c.2** A pena di esclusione, per partecipare alla presente procedura l'impresa deve essere iscritta agli albi di cui agli articoli 13 e 64 del d.lgs. 01.09.1993 n. 385 e deve essere autorizzata allo svolgimento dell'attività bancaria di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 385/93 ovvero deve essere iscritta negli elenchi di cui agli articoli 106 e 107 del d.lgs. 385/93.
- I.2.c.3** L'operatore economico concorrente deve essere iscritto al Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ovvero, per imprese non residenti in Italia, deve essere iscritto alle forme di pubblicità per le imprese previste dall'ordinamento nazionale di appartenenza.
- I.2.c.4** L'operatore economico concorrente, a pena di esclusione, dovrà possedere una unità locale (agenzia, filiale, sportello, ecc..) attiva sul territorio del Comune di Reggio nell'Emilia alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
- I.2.d** Capacità economica e finanziaria dei concorrenti prestatori di servizi (articolo 83 d.lgs. 50/2016). Sono ammessi al dialogo i concorrenti che dimostrino, sulla base dei bilanci aziendali o comunque delle scritture contabili da tenersi ai sensi di legge, di aver concesso finanziamenti/mutui, in via generale, pari almeno ad euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00) nell'ultimo triennio (2013-2015). Per i raggruppamenti temporanei di imprese o per consorzi ordinari di concorrenti questo requisito potrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso.
- I.2.e** Capacità tecnica e professionale dei concorrenti (articolo 83 d.lgs. 50/2016). Ai fini della valutazione della capacità tecnica e professionale i concorrenti devono:
- I.2.e.1** presentare l'elenco, in ordine cronologico inverso rispetto al periodo di concessione, dei finanziamenti/mutui concessi nell'ultimo triennio (2013-2015) per importi ciascuno non

inferiore ad euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), avendo cura di indicare data di concessione e soggetto destinatario, pubblico o privato, del servizio stesso, fatta salva la possibilità di interrompere l'elencazione al superamento dell'importo di euro 25.000.000,00 (venticinquemilioni/00), considerato come limite di riferimento;

**I.2.e.2** indicare il numero medio dei dipendenti, dell'Istituto o del Gruppo al quale l'Istituto appartiene, per ciascuno degli ultimi tre anni (2013/2015), numero che dovrà essere superiore a 100 (cento) unità.

**I.2.f** Avvalimento (articolo 89 d.lgs. 50/2016). Il soggetto che presenta domanda di partecipazione alla presente procedura può soddisfare le richieste relative al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo, necessari per l'ammissione alla procedura medesima, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, nello scrupoloso rispetto di quanto stabilito dall'articolo 89 del citato d.lgs. 50/2016.

### **I.3. Descrizione dell'oggetto sul quale si articolerà il dialogo competitivo.**

**I.3.a** Espletamento di tutti i servizi relativi alla erogazione, mediante gli strumenti tecnicamente reputati idonei, in favore di STU Reggiane s.p.a., dei finanziamenti necessari alla realizzazione dei lavori di rigenerazione e riqualificazione degli immobili ricompresi all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "*PRU\_IP-1a*" dell'Ambito "*Centro Intermodale CIM e ex Officine Reggiane*" (nel seguito "*Riqualificazione Area Reggiane*"), tenuto conto degli apporti di equity già a disposizione della Società e secondo la più congrua articolazione, sulla base di quanto descritto nella lex specialis e nei suoi allegati, da aversi qui per integralmente richiamati e noti agli operatori economici concorrenti.

**I.3.b** L'importo complessivo massimo presunto dei finanziamenti da erogare ammonta ad euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), corrispondente



all'importo complessivo, comprensivo di iva, del valore da quadri economici degli interventi da eseguire, al netto di quanto già nella disponibilità di STU Reggiane s.p.a..

**I.3.c** Detto importo complessivo potrà essere suddiviso in due linee di credito, corrispondenti a due distinti finanziamenti da erogarsi, la prima, sino ad un massimo di euro 9.000.000,00 (novemilioni/00), denominata "Tranche A", da utilizzarsi per il finanziamento della quota dei corrispettivi per la esecuzione dei lavori e delle attività accessorie e complementari; la seconda, sino ad un massimo di euro 1.000.000,00 (unmilione/00), denominata "Tranche B", da utilizzarsi per il finanziamento dell'iva da corrispondere sui corrispettivi di cui sopra.

**I.3.d** I finanziamenti potranno essere erogati a tasso fisso o variabile e potranno avere una durata indicativamente compresa tra i 15 (quindici) e i 20 (venti) anni per quanto attiene la Tranche A e una durata compresa tra i 5 (cinque) e i 10 (dieci) anni per quanto attiene la Tranche B.

**I.3.e** STU Reggiane s.p.a. si riserva, all'esito della procedura competitiva con negoziazione, oltre che di optare per l'architettura finanziaria e per le durate di ammortamento reputate più convenienti, se del caso anche oltre i range per ciascuna tranche sopra individuati, di procedere all'assunzione di debito per importi inferiori a quelli massimi presunti sopra indicati oppure di non procedere affatto all'assunzione di debito, senza che ciò comporti possibilità di pretesa alcuna da parte del futuro aggiudicatario.

#### **I.4. Modalità di svolgimento della procedura. Prima fase procedurale.**

**I.4.a** Tutti i soggetti interessati alla partecipazione alla presente procedura, condotta ispirandosi alle regole della procedura competitiva con negoziazione, sono tenuti a inviare al Soggetto Aggiudicatore, entro il termine indicato nel presente Avviso di indizione di gara, una domanda di partecipazione, corredata della documentazione attestante il possesso dei requisiti minimi di partecipazione e da un Term Sheet contenente le indicazioni riassuntive dei principali punti proposti come base per il

dialogo competitivo (nel seguito indicato anche come "*Offerta tecnica*").

- I.4.b** La procedura competitiva con negoziazione si svolgerà attraverso due distinte fasi. Durante la prima fase, la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, che si svolgerà in data 31 maggio 2015 alle ore 9:00 presso la sede dell'UOC Appalti e contratti del Servizio Affari Istituzionali e audit amministrativo del Comune di Reggio Emilia, in Piazza S. Pietro Martire 3 a Reggio Emilia, procederà alla verifica della regolarità dei plichi e delle buste al loro interno nonché alla verifica della regolarità e completezza della documentazione a corredo della domanda di partecipazione prodotta dai concorrenti. Si procederà inoltre all'apertura delle buste contenenti il Term Sheet, in modo che i presenti possano constatarne la presenza al loro interno.
- I.4.c** Il Soggetto Aggiudicatore, verificate le domande pervenute, darà comunicazione dell'avvio della procedura competitiva con negoziazione, invitando singolarmente gli operatori economici ammessi all'illustrazione e allo sviluppo delle proposte presentate tramite i rispettivi Term Sheet, secondo l'ordine cronologico in cui queste saranno pervenute, verificandone l'ammissibilità, la coerenza, la congruità e la convenienza, anche con riferimento a quanto indicato dal presente Avviso di indizione di gara e dai suoi Allegati.
- I.4.d** La comunicazione dell'avvio della consultazione potrà essere data agli operatori economici ammessi alla procedura competitiva con negoziazione mediante qualsiasi mezzo idoneo (telex, posta elettronica, servizio postale o consegna diretta).
- I.4.e** Il dialogo competitivo avverrà con i legali rappresentanti degli operatori economici ammessi, ovvero con i soggetti, non più di due per ogni concorrente, muniti di procura speciale loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti che li abilita alla conduzione della Prima Fase della procedura competitiva con negoziazione.
- I.4.f** Il Soggetto Aggiudicatore proseguirà il dialogo con gli operatori

economici ammessi finché non sarà in grado di individuare, se del caso dopo averle confrontate, le soluzioni che più adeguatamente possano soddisfare le sue necessità, da porre a base della successiva fase procedurale.

**I.4.g** Su richiesta del Soggetto Aggiudicatore, o per esigenze dell'operatore economico, le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate, perfezionate, sviluppate. Tuttavia, al fine di non alterare la concorrenza e di non determinare alcun effetto discriminatorio sui partecipanti, tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti, completamenti, sviluppi non potranno avere l'effetto di modificare sostanzialmente gli elementi fondamentali contenuti nel Term Sheet iniziale.

**I.4.h** Durante il dialogo il Soggetto Aggiudicatore garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti. In particolare, assicura che non saranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni offerenti rispetto ad altri. Il Soggetto Aggiudicatore non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dall'operatore economico partecipante al dialogo.

**I.4.i** All'esito di questa fase procedurale, nel caso se ne determinino le condizioni, il Soggetto Aggiudicatore potrà approvare la soluzione tecnica (formata, se del caso, anche tramite l'integrazione di più proposte ammesse) da porre poi a base di gara per lo svolgimento della Seconda Fase procedurale.

## **I.5. Modalità di svolgimento della procedura. Seconda Fase procedurale.**

**I.5.a** Al termine della prima fase procedurale, gli operatori economici ammessi al dialogo che avranno completato con il Soggetto Aggiudicatore il percorso di confronto condotto durante detta Prima Fase, saranno invitati alla gara che si svolgerà nella Seconda Fase procedurale. A tal fine, il Soggetto Aggiudicatore, all'esito della Prima Fase procedurale, predisporrà e trasmetterà ai predetti operatori economici apposita Lettera di Invito a formulare offerta in relazione alla base di gara che sarà stata

individuata all'esito della Prima Fase del Dialogo. La Lettera conterrà l'indicazione degli elementi formali e sostanziali da rispettare per la formulazione dell'offerta, ogni opportuno elemento ad integrazione del presente Avviso, l'indicazione del termine entro il quale l'offerta dovrà pervenire al Soggetto Aggiudicatore. Entro il termine di giorni 10 (dieci) decorrente dalla data di ricezione della Lettera di Invito (ovvero entro il maggior termine che il Soggetto Aggiudicatore definirà in relazione ai tempi di svolgimento e ai contenuti del dialogo, non preventivabili a priori), gli operatori economici invitati dovranno far pervenire la propria offerta, completa della documentazione che verrà all'uopo indicata dal medesimo Soggetto Aggiudicatore. La Lettera di Invito verrà inviata a mezzo di posta elettronica certificata o a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo telefax.

- I.5.b** Il Soggetto Aggiudicatore valuterà, mediante una apposita Commissione di aggiudicazione, composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto, le offerte ricevute, sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui al presente Avviso di indizione di gara nonché di quanto specificato dalla Lettera di Invito a presentare offerta, e sceglierà l'offerta economicamente più vantaggiosa, conformemente a quanto previsto dall'articolo 95 del d.lgs. 50/2016.
- I.5.c** Il Soggetto Aggiudicatore potrà invitare l'aggiudicatario a precisare ulteriormente gli aspetti della sua offerta ovvero e a confermare gli impegni in essa assunti, a condizione che ciò non determini la modifica di elementi fondamentali dell'offerta o del contratto da affidare, non alteri la concorrenza o non comporti discriminazioni.

## **PARTE II**

### **SECONDA FASE PROCEDURALE**

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

##### **ELEMENTI E CRITERI DI VALUTAZIONE**

###### **II.1. Criterio di aggiudicazione.**

**II.1.a** All'aggiudicazione del servizio si darà luogo, nell'ambito della Seconda Fase Procedurale e utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 del d.l. 18 aprile 2016 n. 50, in base ai criteri e sottocriteri di valutazione di cui al successivo articolo II.2, ai quali è attribuita la relativa ponderazione ai sensi dell'articolo 95 comma 8 del d.lgs. 50/2016.

**II.1.b** Ai criteri di valutazione di natura quantitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 30 (trenta) punti; ai criteri di valutazione di natura qualitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 70 (settanta) punti. La somma dei fattori ponderali da assegnare per l'insieme degli elementi di valutazione considerati, pertanto, è uguale a 100 (cento), in conformità a quanto previsto dall'articolo 120 del d.p.r. 207/2010.

**II.1.c** Anche ai sensi dell'articolo 95 comma 12 del d.lgs. 50/2016, si procederà alla esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che, all'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, non raggiungano, in relazione a detti elementi, un punteggio complessivo almeno pari a 35 (trentacinque) punti sui 70 (settanta) punti disponibili. Nel caso di mancato raggiungimento della soglia minima di cui al presente comma II.1.c, la stazione appaltante, in seduta pubblica, all'esito della lettura dei punteggi attribuiti agli elementi di natura qualitativa, dichiarerà il mancato raggiungimento della soglia minima e la esclusione del concorrente dalla gara, non procedendo per esso alla valutazione degli elementi di natura quantitativa.

## **II.2. Elementi, criteri e sottocriteri di valutazione.**

**II.2.a Elementi e criteri di valutazione di natura quantitativa (massimo punti 30).**

**II.2.a.1** Ribasso in p.p.a. (punti percentuali per anno) dello spread per il finanziamento della Tranche A rispetto allo spread posto a base di gara ai sensi dell'articolo I.5 della Parte Prima della presente Lettera di Invito, relazionato al tipo e alla durata del

finanziamento, secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale. Peso massimo (Pa) : punti 20 (venti).

**II.2.b.1** Ribasso in p.p.a. (punti percentuali per anno) dello spread per il finanziamento della Tranche B rispetto allo spread posto a base di gara ai sensi dell'articolo I.5 della Parte Prima della presente Lettera di Invito, relazionato al tipo e alla durata del finanziamento, secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale. Peso massimo (Pb) : punti 2 (due).

**II.2.c.1** Ribasso sulle commissioni e i costi per servizi accessori (up-front e recurring) connessi alla erogazione dei finanziamenti rispetto alle commissioni e ai costi posti a base di gara ai sensi dell'articolo I.5 della Parte Prima della presente Lettera di Invito, secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale; nel caso in cui, all'esito della Prima Fase Procedurale, in ragione delle particolari caratteristiche di questa tipologia di costi, non si determinassero le condizioni per esporre dei valori limite da parte del Soggetto Aggiudicatore, le offerte verranno valutate applicando il criterio guida della prevedibile minore onerosità delle commissioni e dei costi per servizi accessori.

Peso Massimo (Pc): punti 8 (otto).

**II.3. Elementi e criteri di valutazione di natura qualitativa (massimo punti 70).**

**II.3.a** Indicazione delle proposte migliorative afferenti il sistema di garanzie richieste dall'operatore economico per la erogazione dei finanziamenti, relazionato al sistema posto a base di gara, ai sensi dell'articolo I.5 della Parte Prima della presente Lettera di Invito. Si chiarisce sin d'ora che non saranno considerate ammissibili alla valutazione offerte che richiedano garanzie, di qualsivoglia tipo e natura, da rilasciarsi da parte dei soci di STU Reggiane s.p.a.. Saranno privilegiate le soluzioni che escludano garanzie di carattere reale a gravare gli immobili oggetto di intervento ovvero, in subordine, soluzioni che valorizzino adeguatamente l'elevata percentuale di equity garantita dai contributi pubblici e dai flussi derivanti dalla contrattualizzazione degli impegni alla acquisizione delle unità immobiliari oggetto di rigenerazione e riqualificazione, secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale.

Peso massimo (Pd): punti 40 (quaranta).

**II.3.b** Indicazione delle proposte migliorative rispetto a quanto posto a base di gara, afferenti l'architettura e le modalità attuative del sistema di finanziamento proposto. Saranno privilegiate soluzioni che consentano la massima flessibilità e l'ottimizzazione nell'utilizzo dei finanziamenti concessi in relazione alle effettive esigenze che, tempo per tempo, si manifesteranno nel corso dell'intervento, secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Secondo Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale.

Peso massimo (Pe): punti 30 (trenta).

#### **II.4. Metodo di attribuzione dei punteggi.**

**II.4.a** Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura quantitativa alla attribuzione dei punteggi si procederà tramite interpolazione lineare sulla base delle formule che verranno indicate nella Lettera di Invito alla

Seconda Fase Procedurale.

**II.4.b** Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura qualitativa, alla attribuzione dei punteggi in relazione alla offerta formulata da ciascun concorrente si procederà applicando il metodo di calcolo di cui al punto II dell'Allegato "P" del d.p.r. 207/2010 con il procedimento del confronto a coppie seguendo le linee guida riportate nell'Allegato "G", secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale.

### **Parte III**

#### **NORME INERENTI LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA PRIMA FASE DELLA PROCEDURA**

##### **III.1. Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione al dialogo.**

**III.1.a** Per partecipare alla Prima Fase della procedura gli operatori economici devono far pervenire al seguente indirizzo: STU Reggiane s.p.a. elettivamente domiciliata presso il Comune di Reggio Emilia, 42122 Reggio Emilia (RE) alla via Mazzacurati 11 - Archivio Generale (Sezione Protocollo) del Comune di Reggio Emilia, tel. 0522 456367 - telefax 0522 456037 - mail [garesenzacarta@municipio.re.it](mailto:garesenzacarta@municipio.re.it) alla Sezione Protocollo dell'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia (che ne rilascerà apposita ricevuta in caso di consegna a mano) **entro e non oltre il termine perentorio del 30 maggio 2016 ad ore 13.00**, sotto comminatoria di esclusione dalla gara, intendendosi il Soggetto Aggiudicatario esonerato dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi nella consegna, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente le buste e i documenti di cui alla presente Parte III. I plichi contenenti le offerte e la documentazione devono pervenire a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale, anche con auto prestazione ai sensi dell'articolo 8 del d.lgs. 27 luglio 1999 n. 261, ovvero mediante agenzia di



recapito autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi entro il suddetto termine perentorio. I plichi devono essere idoneamente sigillati con ceralacca o con altro mezzo atto a garantirne la segretezza e la sigillatura, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno: l'intestazione, l'indirizzo, la partita iva, i numeri di telefono e telefax del concorrente o dei soggetti costituenti il concorrente; l'indicazione relativa all'oggetto della gara mediante la dicitura "*Procedura competitiva per l'affidamento di servizio di prestito per il parziale finanziamento dell'intervento di riqualificazione dell'Area Reggiane*", l'indicazione del giorno e dell'ora dell'espletamento della medesima.

**III.1.b** Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione del plico farà fede il timbro apposto dalla Sezione Protocollo. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna richiesta di partecipazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerta precedente; il plico pervenuto oltre il termine non sarà aperto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, anche qualora lo stesso, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione e sarà escluso dalla partecipazione il plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

**III.2. Contenuto dei plichi per la presentazione di richiesta di partecipazione nonché indicazioni generali sull'inserimento delle buste nei plichi e sul loro contenuto.**

**III.2.a** I plichi devono contenere al loro interno, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo III.2., le seguenti buste, a propria volta sigillate con ceralacca (o analogo strumento che ne comprovi l'integrità e garantisca da eventuali manomissioni), controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente, l'indicazione del destinatario, l'indicazione relativa all'oggetto della gara, complete dei dati di cui al sopraesteso comma III.1.a dell'articolo III.1 della presente Parte III, nonché l'ulteriore dicitura per ciascuna di esse di seguito indicata:

**"Busta A - Documentazione generale";**

**"Busta B – Term Sheet";**

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

**III.2.b** Nella "**Busta A - Documentazione Generale**" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla procedura, fermo restando il disposto del comma 9 dell'articolo 83 del d.lgs. 50/2016, i seguenti documenti:

**III.2.b.1 istanza di partecipazione alla procedura negoziata - dichiarazione sostitutiva**, sottoscritta ai sensi dell'articolo 46 del d.p.r. 445/2000 da uno dei legali rappresentanti della società concorrente ovvero, in caso di riunione di concorrenti, sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o dal legale rappresentante per ciascun partecipante alla procedura aperta e presentata dalla mandataria in unico plico, ovvero documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza per i concorrenti non residenti in Italia, non soggetta ad autenticazione nel caso in cui la dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso andrà trasmessa la relativa procura, in originale o copia autenticata, o in copia conforme ex articolo 19 d.p.r. 445/2000; dalla istanza di partecipazione alla procedura aperta - dichiarazione sostitutiva deve risultare: che il partecipante è autorizzato a svolgere l'attività bancaria, finanziaria e creditizia ai sensi dell'articolo 10 del d.lgs. 01.09.1993 n. 385 - Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia; per le persone giuridiche aventi sede in uno stato membro dell'Unione Europea, tale dichiarazione dovrà essere resa con riferimento alla legislazione dello stato

membro dell'Unione Europea in cui hanno sede; il possesso dell'autorizzazione all'attività bancaria di cui all'articolo 14 del d.lgs. 01.09.1993 n. 385 e/o l'iscrizione negli elenchi di cui agli articoli 106 e 107 del d.lgs. 385/93 e l'iscrizione all'Albo di cui agli articoli 13 e 64 del medesimo d.lgs. 01.09.1993 n. 385; l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (le imprese non residenti in Italia dovranno provare la propria iscrizione alle forme di pubblicità per le imprese previste dall'ordinamento nazionale di appartenenza); il possesso di una unità locale (agenzia, filiale, sportello, ecc.) attiva sul territorio del Comune di Reggio nell'Emilia alla data di presentazione della domanda di partecipazione; la forma giuridica del concorrente e, se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione, le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare per le Società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le Società in accomandita semplice i Soci accomandatari, per le altre Società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza), i nominativi, la data ed il luogo di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari, il numero di fax ed il numero di telefono (per l'eventuale invio di telegramma telefonico) al quale inviare le comunicazioni relative alla procedura;

**III.2.b.2 ► dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445**, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente, **a pena di esclusione**, attesta, indicandoli

specificamente, l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del d.lgs. 50/2016 del Codice e precisamente:

a) ► di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**(Oppure, in caso di concordato preventivo con continuità aziendale)**

a) ► di avere depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-*bis* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, e di essere stato autorizzato alla partecipazione a procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale di ... *[inserire riferimenti autorizzazione, n., data, ecc., ...]*: per tale motivo, dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese; alla suddetta dichiarazione, **a pena di esclusione**, devono essere, altresì, allegati i documenti di cui ai successivi punti a.1-a.4;

**(Oppure)**

a) ► di trovarsi in stato di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-*bis* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, giusto decreto del Tribunale di ... *[..... del.....]* ... : per tale motivo, dichiara di partecipare alla presente gara non quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese; alla suddetta dichiarazione, **a pena di esclusione**, devono essere, altresì, allegati i seguenti documenti:

a.1. ► relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, lett. d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano di risanamento e la ragionevole capacità di adempimento del contratto;

- a.2. ► dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente indica l'operatore economico che, in qualità di impresa ausiliaria, metterà a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse e i requisiti di capacità finanziaria, tecnica, economica nonché di certificazione richiesti per l'affidamento dell'appalto e potrà subentrare, in caso di fallimento nel corso della gara oppure dopo la stipulazione del contratto, ovvero nel caso in cui non sia più in grado, per qualsiasi ragione, di dare regolare esecuzione all'appalto;
- a.3. ► dichiarazione sostitutiva con la quale il legale rappresentante di altro operatore economico, in qualità di impresa ausiliaria:
- 1) ► attesta il possesso, in capo all'impresa ausiliaria, dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Codice, l'inesistenza di una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e il possesso di tutte le risorse e i requisiti di capacità finanziaria, tecnica, economica e di certificazione richiesti per l'affidamento dell'appalto;
  - 2) ► si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie all'esecuzione del contratto ed a subentrare all'impresa ausiliata nel caso in cui questa fallisca nel corso della gara oppure dopo la stipulazione del contratto, ovvero non sia più in grado, per qualsiasi ragione, di dare regolare esecuzione all'appalto;
  - 3) ► attesta che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata;

- a.4. ► originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione tutte le risorse necessarie all'esecuzione del contratto, per tutta la durata dell'appalto e a subentrare allo stesso in caso di fallimento oppure, in caso di avvalimento nei confronti di una impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo;
- b) ► che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui, rispettivamente, all'art. 6 e all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre, n. 159 del 2011 (art. 38, comma 1, lett. b), del Codice) e che nei propri confronti non sussiste alcuna causa di divieto, decadenza o sospensione, di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- c) ► che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale (art. 38, comma 1, lett. c), del Codice);

**(Oppure, se presenti condanne)**

- c) ► indicare tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca

della condanna medesima;

d) ► di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della l. 19 marzo 1990, n. 55 e ss. mm.ii. o, altrimenti, che è trascorso almeno un anno dall'ultima violazione accertata definitivamente e che questa è stata rimossa;

e) ► di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici dell'ANAC;

f) ► di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate da questa stazione appaltante e di non aver commesso errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;

g) ► di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

h) ► che nel casellario informatico delle imprese, istituito presso l'Osservatorio dell'AVCP, non risulta nessuna iscrizione per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di subappalti;

i) ► di non aver commesso, violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

j) ► di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della l. 12 marzo 1999, n. 68;

k) ► che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione

interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto);

l) ► che nel casellario informatico delle imprese, istituito presso l'Osservatorio dell'AVCP, non risulta nessuna iscrizione per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione SOA;

m) ► di non trovarsi nelle condizioni di cui all'articolo 80, comma 5, lettera l), del Codice dei Contratti e delle concessioni;

n) ► ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti e delle Concessioni:

i) di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altri operatori economici e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**(Oppure)**

ii) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;

**(Oppure)**

iii) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano,



nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta.

**III.2.b.3** Si precisa che:

**III.2.b.3.a ► a pena di esclusione**, le attestazioni di cui all'articolo 80 comma 1 e comma 5 lettera 1) del d.lgs. 50/2016 devono essere rese personalmente da ciascuno dei soggetti indicati nell'articolo 80, comma 3 del Codice (per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci). Nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci;

**III.2.b.3.b ► a pena di esclusione**, l'attestazione di cui all'articolo 80, comma 1, deve essere resa personalmente anche da ciascuno dei soggetti indicati nell'articolo 80, comma 3 ultima parte del Codice, cessati nella carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando di gara (per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore

tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza, e direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci); nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci. In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le suddette attestazioni devono essere rese anche dagli amministratori e da direttori tecnici che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara. Qualora i suddetti soggetti non siano in condizione di rendere la richiesta attestazione, questa può essere resa dal legale rappresentante, mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con indicazione nominativa dei soggetti per i quali l'attestazione è rilasciata;

**III.2.b.3.c** le attestazioni di cui all'articolo 80, comma 1 e 5 del Codice, devono essere rese anche dai titolari di poteri institori *ex art.* 2203 del c.c. e dai procuratori speciali delle società muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, desumibili dalla procura.

**III.2.b.4** ► dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente, **a pena di esclusione:**

**III.2.b.4.a** ► indica la Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, precisando gli estremi di iscrizione (*numero e data*), la forma giuridica e l'attività per la quale è iscritto, che deve corrispondere a quella oggetto della presente procedura di affidamento, ovvero ad altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza, precisando gli estremi dell'iscrizione (*numero e data*), della classificazione e la forma giuridica;

**III.2.b.4.b** ► indica i dati identificativi (*nome, cognome, luogo e data di nascita, qualifica*) del titolare dell'impresa individuale, ovvero di tutti i soci della società in nome collettivo, ovvero di tutti i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice, nonché di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di tutti i direttori tecnici, gli institori e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi;

**III.2.b.4.c** ► attesta che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non vi sono stati soggetti cessati dalle cariche societarie indicati nell'articolo 80, comma 3 del Codice, ivi compresi soggetti che hanno rivestito le predette cariche in

società fuse o incorporate ovvero in imprese che hanno ceduto o affittato aziende o rami d'azienda all'operatore economico concorrente **ovvero** indica l'elenco degli eventuali soggetti cessati dalle cariche societarie suindicate nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando;

**III.2.b.5 dichiarazione** in ordine all'ammontare dei finanziamenti/mutui concessi nell'ultimo triennio (2013/2015), attestante che gli stessi sono pari almeno ad euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00), così come risultanti dai bilanci dell'operatore economico o comunque dalle scritture contabili da tenersi ai sensi di legge., nonché dichiarazione in ordine al numero medio dei dipendenti dell'Istituto o del Gruppo al quale l'Istituto appartiene per ciascuno degli ultimi tre anni;

**III.2.b.6 elenco**, in ordine cronologico di concessione, partendo dalla data più recente, dei finanziamenti/mutui concessi nell'ultimo triennio (2013/2015) per importi ciascuno non inferiore ad euro 5.000.000,00;

**III.2.b.7** ► in caso dell'avvalimento, **a pena di esclusione**, il concorrente dovrà allegare alla domanda:

**III.2.b.7.a** ► dichiarazione sostitutiva con cui il concorrente indica specificatamente i requisiti di partecipazione di carattere speciale per i quali intende ricorrere all'avvalimento ed indica l'impresa ausiliaria;

**III.2.b.7.b** ► dichiarazione sostitutiva, rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria, relativa al possesso dell'attestazione di qualificazione ovvero copia conforme dell'attestazione di qualificazione posseduta dall'impresa ausiliaria;

**III.2.b.7.c** ► dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale

rappresentante dell'impresa ausiliaria, con la quale:

- 1) attesta il possesso, in capo all'impresa ausiliaria, dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del Codice, l'inesistenza di una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- 2) 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) attesta che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata;

**III.2.b.7.d** ► originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, oppure, in caso di avvalimento nei confronti di una impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo; dal contratto e dalla suddetta dichiarazione discendono nei confronti del soggetto ausiliario, i medesimi obblighi in materia di normativa antimafia previsti per il concorrente.

**III.2.b.8** PASSOE di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP, rilasciato dal sistema dopo che l'operatore economico ha eseguito la registrazione al servizio

AVCPASS (in [www.avcp.it](http://www.avcp.it) – servizi ad accesso riservato) ed indicato a sistema il CIG della procedura alla quale intende partecipare.

**III.2.b.9 a pena di esclusione**, attestazione del pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad euro 140,00 (centoquaranta) scegliendo tra le modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità del 5 marzo 2014; la mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce **causa di esclusione** dalla procedura di gara. Ai fini dell'esecuzione del versamento i soggetti offerenti debbono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità disponibili al seguente indirizzo: <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi> **CIG (Codice Identificativo Gara: 668861862E da riportare sul pagamento)**; a comprova dell'avvenuto pagamento, mediante versamento on-line, il partecipante deve allegare ai documenti di gara copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi; a comprova dell'avvenuto pagamento, tramite c/c postale (o tramite bonifico bancario per il solo concorrente estero), il partecipante deve allegare ai documenti di gara la ricevuta in originale del versamento (o del bonifico bancario per il solo concorrente estero) ovvero fotocopia dello stesso, corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità; gli estremi del versamento non effettuati on-line sul Servizio riscossione contributi devono essere comunicati al Servizio riscossione contributi disponibile all'indirizzo <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi> .

**III.2.b.10** dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del

d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

**III.2.b.10.a** indica il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC, posta elettronica non certificata o il numero di fax il cui utilizzo autorizza per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura;

**III.2.b.10.b** attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**III.2.b.10.c** accetta le particolari condizioni della presente Lettera di Invito e degli atti di gara tutti.

**III.2.c** Nella "**Busta B – Term Sheet**" deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla procedura, un Term Sheet contenente le indicazioni riassuntive dei principali punti proposti come base per il dialogo competitivo, sottoscritto dal rappresentante del soggetto partecipante che risulti tale in base alla dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al presente articolo III.2.c ovvero a procura autenticata da prodursi contestualmente. Nel caso in cui l'Offerta Tecnica provenga da un raggruppamento temporaneo d'impresе, la stessa dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti di tutti i partecipanti al raggruppamento. In alternativa, potrà essere sottoscritta dal solo rappresentante del soggetto capogruppo al quale sia stato conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) dagli altri partecipanti al raggruppamento. In tal caso il mandato dovrà essere inserito in originale o in copia

autenticata nella "Busta A".

### **III.3 Esclusione dalla Procedura.**

Si darà luogo all'esclusione dalla procedura nel caso in cui la stessa sia disposta esplicitamente nella Lettera d'Invito o nell'Avviso di indizione di gara in relazione a specifici adempimenti ovvero nel caso in cui, pur in assenza di una esplicita previsione di esclusione, la mancanza, incompletezza o irregolarità di alcuno dei documenti richiesti, assumendo valore sostanziale in relazione agli adempimenti previsti dalla lex specialis, imponga l'esclusione dalla procedura nel rispetto del principio della par condicio tra i concorrenti. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto dall'articolo 83 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

## **Parte IV**

### **ALLEGATI ALLA LETTERA DI INVITO**

1. Piano Economico Finanziario dell'Intervento approvato dall'Organo amministrativo della società e in corso di sottoposizione al Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia (Piano Finanziario 2016-2037 DRAFT).
2. Relazione descrittiva dei principali aspetti di rilievo dell'Intervento per quanto attiene la individuazione delle aree, gli indirizzi assunti per la progettazione degli interventi, gli interventi progettati e i relativi quadri economici, i progetti già appaltati e in corso di esecuzione.
3. Regesto descrittivo dei principali atti del procedimento e delle procedure attuate e in corso di attuazione per la acquisizione della proprietà delle aree interessate dall'Intervento.
4. Modello Allegato A1: istanza di partecipazione.
5. Modello Allegato A2: dichiarazione articolo 80 d.lgs. 50/2016 soggetti in carica.
6. Modello Allegato A3: elenco soggetti cessati.
7. Modello Allegato A4: dichiarazione articolo 80 d.lgs. 50/2016 soggetti cessati.

Reggio nell'Emilia, li 10/05/2016

STU Reggiane s.p.a.

Il Consigliere Delegato

(Luca Torri)