

Codice DB0700

D.D. 8 agosto 2012, n. 703

Servizio di real estate/financial advisor per la costituzione di fondi comuni finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione, degli enti strumentali e delle aziende sanitarie. Avvio della procedura per la scelta del contraente.

(omissis)
I DIRETTORI
(omissis)
determinano

di avviare, per i motivi di cui in premessa, una procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. 163/2006, volta all'affidamento del servizio di *real estate/financial advisor* per la costituzione di fondi comuni finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione, degli enti strumentali e delle aziende sanitarie, adottando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del medesimo decreto;

di approvare il capitolato speciale d'appalto, contenente la disciplina del contratto, e lo schema di lettera d'invito alla predetta procedura, nei testi sono allegati alla presente determinazione per farne parte integrante;

di invitare alla procedura gli operatori economici indicati nell'elenco allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;

di demandare al Settore Attività negoziale e contrattuale – espropri – usi civici l'espletamento della procedura;

di dare atto che le risorse necessarie per fare fronte alle spese derivanti dal suddetto servizio, stimate in complessivi € 229.900,00 al lordo degli oneri fiscali, trovano copertura per il 50% nella UPB DB07072 e per il restante 50% nella UPB DB20122 del bilancio di previsione pluriennale per gli anni finanziari 2012-2014, sulle quali le competenti direzioni regionali assumeranno i conseguenti impegni di spesa a favore dei soggetti che risulteranno aggiudicatari;

di individuare nel dott. Sergio Rolando il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), mentre le funzioni di responsabile unico del procedimento (RUP) saranno svolte dalla d.ssa Maria Grazia Ferreri.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto.

Il Direttore
Sergio Rolando

Il Direttore
Sergio Morgagni

Il Direttore
Maria Grazia Ferreri

Premesso che:

- il momento di difficile congiuntura economica, che sta vivendo anche il nostro Paese, impone l'adozione di incisive misure volte al contenimento della spesa pubblica e al reperimento di nuove e maggiori entrate per gli enti pubblici;
- nell'ambito di tale indirizzo generale, uno degli interventi possibili, attuabile dalla Regione Piemonte, è la valorizzazione del patrimonio di immobili che l'Amministrazione possiede direttamente o attraverso gli enti strumentali e la rete delle aziende sanitarie;
- in particolare, la Regione, con il supporto del *real estate/financial advisor* all'uopo incaricato in esecuzione della D.D. n. 999 del 28-11-2011, ha individuato, quale percorso per conseguire tale obiettivo, la costituzione di fondi comuni immobiliari e il conferimento agli stessi degli immobili ritenuti suscettibili di valorizzazione;
- tale indirizzo è suffragato dalla L.R. 4 maggio 2012, n. 5 (Legge finanziaria per l'anno 2012), la quale all'art. 7, comma 3, in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, stabilisce che *"I beni immobili possono essere conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare promossi dalla Giunta regionale e da altri enti locali, ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti"*, disciplinando poi nei commi successivi le modalità di apporto; la legge stabilisce inoltre, al comma 7 dello stesso articolo, che *"Al fine di razionalizzare e coordinare l'attuazione dei programmi pluriennali di investimento, nonché le relative modalità di finanziamento dell'edilizia sanitaria, la Giunta regionale è autorizzata ad apportare i beni immobili degli enti del Servizio sanitario regionale ai fondi di cui al comma 3"*, autorizzando poi, al comma successivo, gli stessi enti *"a trasferire in proprietà alla Regione i beni immobili ai fini del loro apporto ai fondi ... tramite appositi verbali di consegna"*;
- il servizio di supporto svolto dal *real estate/financial advisor* incaricato in esecuzione della già citata D.D. n. 999 del 28-11-2011 si esaurirà con la conclusione della fase iniziale del processo sopra delineato, sicché emerge la necessità di attribuire un nuovo incarico ad un *real estate/financial advisor* in grado di supportare l'Amministrazione regionale nella fase successiva e finale, durante la quale saranno impostate e portate a termine tutte le complesse e delicate operazioni necessarie per l'effettiva creazione dei fondi comuni immobiliari, ivi compresa la scelta della società di gestione;
- la prestazione del predetto servizio richiede l'impiego di peculiari professionalità, non disponibili all'interno delle strutture regionali, sicché si rende necessario affidare gli stessi a qualificati operatori esterni;

atteso che nessuna delle convenzioni stipulate dalla CONSIP S.p.A. e al momento attive contempla servizi con le caratteristiche richieste;

rilevato che il servizio rientra nei casi per i quali la D.G.R. n. 46-5034 del 28-12-2006 consente il ricorso all'acquisizione in economia;

ritenuto, pertanto, di procedere all'affidamento del servizio mediante cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 125, comma 9, del D.Lgs. 163/2006, adottando, inoltre, il criterio aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del medesimo decreto;

atteso che sono stati all'uopo predisposti il capitolato speciale, contenente la disciplina del contratto, e lo schema di lettera d'invito alla procedura, i cui testi sono allegati alla presente determinazione per farne parte integrante;

dato atto che l'importo a base di gara, risultante dai predetti documenti, ammonta ad € 190.000,00, al netto degli oneri fiscali;

ritenuto, inoltre, di invitare alla procedura i primari operatori nazionali del settore indicati nell'elenco allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;

ritenuto di avviare la suddetta procedura per la scelta del contraente, di approvare i relativi documenti, allegati alla presente determinazione, e di demandare al Settore Attività negoziale e contrattuale, espropri – usi civici l'espletamento della procedura;

dato atto che le risorse necessarie per fare fronte alle spese derivanti dal suddetto servizio, stimate in complessivi € 229.900,00 al lordo degli oneri fiscali, trovano copertura per il 50% nella UPB DB07072 e per il restante 50% nella UPB DB20122 del bilancio di previsione pluriennale per gli anni finanziari 2012-2014, sulle quali le competenti direzioni regionali assumeranno i conseguenti impegni di spesa a favore dei soggetti che risulteranno aggiudicatari;

ritenuto di individuare il Dott. Sergio Rolando quale direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), mentre le funzioni di responsabile unico del procedimento (RUP) saranno svolte dalla Dott.ssa Maria Grazia Ferreri;

vista la L.R. 8/1984;

visto il D. Lgs. 163/2006;

visti gli art. 4 e 16 del D. Lgs. 165/2001;

visto l'art. 17 della L.R. 23/2008;

vista la L.R. 7/2001;

vista la L.R. 5/2012;

vista la L.R. 6/2012;

vista la D.G.R. n. 2-3892 del 29-5-2012;

I DIRETTORI

in conformità con gli indirizzi in materia, disposti dalla Giunta Regionale, ed avvalendosi delle risorse finanziarie dalla stessa assegnate;

DETERMINANO

di avviare, per i motivi di cui in premessa, una procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. 163/2006, volta all'affidamento del servizio di *real estate/financial advisor* per la costituzione di fondi comuni finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare della

Regione, degli enti strumentali e delle aziende sanitarie, adottando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del medesimo decreto;

di approvare il capitolato speciale d'appalto, contenente la disciplina del contratto, e lo schema di lettera d'invito alla predetta procedura, nei testi sono allegati alla presente determinazione per farne parte integrante;

di invitare alla procedura gli operatori economici indicati nell'elenco allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;

di demandare al Settore Attività negoziale e contrattuale – espropri – usi civici l'espletamento della procedura;

di dare atto che le risorse necessarie per fare fronte alle spese derivanti dal suddetto servizio, stimate in complessivi € 229.900,00 al lordo degli oneri fiscali, trovano copertura per il 50% nella UPB DB07072 e per il restante 50% nella UPB DB20122 del bilancio di previsione pluriennale per gli anni finanziari 2012-2014, sulle quali le competenti direzioni regionali assumeranno i conseguenti impegni di spesa a favore dei soggetti che risulteranno aggiudicatari;

di individuare nel dott. Sergio Rolando il direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), mentre le funzioni di responsabile unico del procedimento (RUP) saranno svolte dalla d.ssa Maria Grazia Ferreri.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto.

**Il Direttore regionale
delle Risorse finanziarie**
Dott. Sergio Rolando

**Il Direttore regionale
della Sanità**
Dott. Sergio Morgagni

**Il Direttore regionale delle
Risorse umane e patrimonio**
D.ssa Maria Grazia Ferreri

MP/GC



Direzione Risorse umane e patrimonio
Direzione Risorse finanziarie
Direzione Sanità

CAPITOLATO SPECIALE PER IL SERVIZIO DI *REAL ESTATE/FINANCIAL ADVISOR* FINALIZZATO ALLA COSTITUZIONE DI FONDI COMUNI IMMOBILIARI

Indice

| | |
|--|---|
| Articolo 1 Oggetto del contratto | 3 |
| Articolo 2 Disposizioni regolatrici..... | 3 |
| Articolo 3 Offerte tecniche | 3 |
| Articolo 4 Contenuto dell’Incarico | 4 |
| Articolo 5 Espletamento dell’incarico | 4 |
| Articolo 6 Durata dell’Incarico | 5 |
| Articolo 7 Flussi informativi e impegno alla riservatezza | 5 |
| Articolo 8 Remunerazione dell’Incarico | 6 |
| Articolo 9 Effettuazione dei pagamenti | 6 |
| Articolo 10 Obblighi di tracciabilità dei pagamenti..... | 6 |
| Articolo 11 Sicurezza e responsabilità per infortuni e danni | 7 |
| Articolo 12 Risoluzione del contratto | 7 |
| Articolo 13 Recesso dal contratto | 7 |
| Articolo 14 Cessione dei crediti..... | 8 |
| Articolo 15 Subappalto | 8 |
| Articolo 16 Spese contrattuali..... | 8 |
| Articolo 17 Domicilio legale e foro competente..... | 8 |

Articolo 1

Oggetto del contratto

1. Il presente capitolato disciplina il rapporto contrattuale tra la Regione Piemonte ("l'Amministrazione") e il soggetto da essa ha incaricato ("l'Advisor") per il servizio di *real estate/financial advisor* finalizzato alla costituzione di fondi comuni immobiliari.
2. L'Advisor assume l'incarico esclusivo ed irrevocabile di consulenza secondo i termini e le condizioni descritti nel presente capitolato (l'"Incarico"), ai fini della valorizzazione del patrimonio di immobili, che l'Amministrazione possiede direttamente o attraverso la rete degli enti strumentali e delle aziende sanitarie, attraverso la costituzione di:
 - a) un fondo comune immobiliare nel quale saranno conferiti immobili appartenenti al patrimonio indisponibile delle aziende sanitarie (il "Fondo sanitario").
 - b) una fondo comune immobiliare nel quale saranno conferiti immobili appartenenti al patrimonio disponibile della Regione, degli enti strumentali e delle aziende sanitarie (il "Fondo misto").
3. Nell'ambito delle predette finalità, l'Incarico ha in particolare lo scopo di supportare l'Amministrazione nello svolgimento delle attività che condurranno alla stipulazione dei contratti con una o più società di gestione del risparmio ("l'Operazione").
4. A titolo puramente informativo, si stima in duecento circa il numero di immobili che saranno complessivamente conferiti ai due fondi comuni di cui al comma 2. Per "immobile" s'intende la singola unità catastale, se isolata, oppure l'insieme delle unità catastali che costituiscono un'unità edilizia autonoma (cosiddetto "terra-cielo"), anche se questa è parte di un compendio immobiliare.

Articolo 2

Disposizioni regolatrici

1. Il rapporto contrattuale di cui all'articolo 1 sarà regolato:
 - a) dal contratto stipulato tra l'Amministrazione e l'Advisor in forma di scrittura privata p pèer corrispondenza, secondo gli usi del commercio ("il Contratto");
 - b) dalla lettera d'invito alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio e dal presente capitolato ad essa allegato ("la Lettera d'invito");
 - c) dall'offerta tecnica ed economica presentata dall'Advisor nell'ambito della procedura negoziata.
2. In caso di contrasto normativo tra le fonti di cui al comma precedente, l'ordine di prevalenza è lo stesso con il quale sono ivi elencate.
3. A parziale deroga di quanto previsto nel comma precedente, i singoli elementi migliorativi contenuti nell'offerta tecnica o nell'offerta economica dell'Advisor, prevalgono sulle previsioni meno favorevoli per l'Amministrazione contenute in altre fonti.

Articolo 3

Offerte tecniche

1. Le offerte tecniche presentate nell'ambito della procedura negoziata per la scelta dell'Advisor devono contenere:
 - a) la descrizione delle risorse umane che il concorrente s'impegna mettere a disposizione per la prestazione del servizio, con la precisazione del numero, dei compiti, delle professionalità, in termini di formazione ed esperienza, e della struttura organizzativa;
 - b) la descrizione degli aspetti metodologici, delle soluzioni tecniche e delle modalità di erogazione del servizio proposte. In quest'ambito la valutazione verterà:

- 1) sulla qualità delle metodologie e sulla completezza, articolazione e rispondenza funzionale delle attività rispetto alle esigenze rappresentate nel capitolato;
- 2) sulle modalità di interrelazione con l'Amministrazione.

Articolo 4
Contenuto dell'Incarico

1. L'Incarico comprende le seguenti attività:
 - a) coordinamento degli attori coinvolti, svolgendo un ruolo di interfaccia con l'Amministrazione e di coinvolgimento e coordinamento di tutti gli soggetti, interni ed esterni, che parteciperanno a vario titolo all'Operazione, quali, a titolo esemplificativo, consulenti legali, fiscali e tecnici, nonché esperti immobiliari indipendenti;
 - b) pianificazione del processo, comprendente l'assistenza nella programmazione delle attività da svolgere e relative tempistiche e nella definizione dei gruppi di lavoro, garantendo il rispetto dei tempi fissati;
 - c) supporto all'Amministrazione nell'individuazione dei requisiti, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, di ammissione alle procedure ad evidenza pubblica per la scelta delle società di gestione del risparmio;
 - d) supporto all'Amministrazione nella formulazione dei criteri per l'attribuzione dei punteggi ai concorrenti nell'ambito delle procedure ad evidenza pubblica per la scelta delle società di gestione del risparmio;
 - e) assistenza alla commissione giudicatrice nominata dall'amministrazione ai fini della valutazione dell'offerte pervenute, nonché ai fini della verifica delle eventuali offerte anomale, nell'ambito delle procedure ad evidenza pubblica per la scelta delle società di gestione del risparmio;
 - f) supporto all'Amministrazione nei rapporti con le società di gestione del risparmio risultate aggiudicatarie, nella fase intercorrente tra l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto.

Articolo 5
Espletamento dell'incarico

1. Per l'espletamento dell'Incarico l'*Advisor* dovrà a costituire un *team* che riunisca le risorse umane giudicate corrispondenti, in termini quantitativi e di professionalità, secondo l'esperienza acquisita dallo stesso *Advisor* in operazioni analoghe – per tipologia ed entità – a quella cui si riferisce l'Incarico e, comunque, non inferiori a quelle indicate in sede di offerta tecnica.
2. I nominativi del *team leader* e gli altri membri del *team*, con i rispettivi *curricula* professionali, dovranno essere forniti all'Amministrazione unitamente all'offerta tecnica. Dovranno, inoltre, essere prontamente comunicate all'Amministrazione le variazioni intervenute nella composizione del *team*, trasmettendo i dati relativi ai nuovi membri, fermo restando che gli stessi dovranno avere una professionalità equivalente a quelli che sostituiscono.
3. Durante tutta la durata dell'Incarico e per il suo svolgimento l'*Advisor* dovrà interfacciarsi con il gruppo di lavoro all'uopo costituito all'interno dell'Amministrazione. Dovrà, inoltre, coordinare l'apporto di tutti i consulenti coinvolti nella costituzione dei fondi comuni immobiliari.
4. Il *team leader* e i membri del *team* di volta in volta necessari dovranno assicurare la loro presenza alle riunioni convocate dall'Amministrazione per la trattazione di questioni connesse all'Incarico.

Articolo 6
Durata dell'Incarico

1. L'Incarico ha durata sino al 30 giugno 2013; potrà essere prorogato, previo accordo tra le parti, di ulteriori tre mesi, ove risulti necessario, senza che ciò dia luogo ad alcuna maggiorazione del corrispettivo di cui all'articolo 1.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma 1 o dell'eventuale proroga, il rapporto contrattuale si estingue, senza necessità di preavviso o disdetta.

Articolo 7
Flussi informativi e impegno alla riservatezza

1. Ai fini dell'esecuzione dell'Incarico, l'Amministrazione si impegna a fornire all'*Advisor* tutti i documenti, i dati e le informazioni necessari, utili od opportuni per l'adeguato svolgimento dell'Incarico (il "Materiale"), fermo restando che l'elaborazione di tali dati per valutazioni inerenti le diverse tipologie di beni, con l'eventuale predisposizione di *report*, anche parziali, saranno effettuate dall'*Advisor*.
2. Il Materiale fornito all'*Advisor* sarà da quest'ultima trattato con la massima riservatezza e non potrà essere riprodotto o divulgato a terzi, fatti salvi i casi in cui:
 - a) l'Amministrazione ne autorizzi la diffusione;
 - b) sia già di dominio pubblico o già in possesso dell'*Advisor* e/o delle società controllate dallo stesso e/o collegate per causa che non costituisce inadempimento al presente contratto;
 - c) la diffusione sia richiesta da qualsiasi disposizione di legge o regolamentare, qualsiasi autorità competente ovvero nell'ambito di qualsiasi procedimento amministrativo o giudiziario in cui l'*Advisor* sia parte;
 - d) sia trasmesso a soci amministratori, consiglieri di amministrazione, membri del collegio sindacale, dirigenti, dipendenti, ad eventuali altri consulenti dell'*Advisor* o delle società controllate dalla stesso e/o collegate al fine dell'espletamento dell'Incarico, fermo restando che ciascuno di tali soggetti che venisse a conoscenza del Materiale sarà soggetto ai presenti obblighi di riservatezza.
3. L'Amministrazione si impegna affinché ogni analisi, documentazione, dato e/o parere forniti dal l'*Advisor* o dalle società controllate dalla stesso e/o collegate e/o degli altri eventuali consulenti dell'*Advisor* relativamente all'Incarico, non siano rivelati a terzi (non saranno considerati terzi le società e gli enti strumentale, dipendenti o comunque controllati dell'Amministrazione e i loro rispettivi amministratori, membri del collegio sindacale, revisori dei conti, dirigenti e dipendenti) se non previo consenso scritto della parte fornitrice. Tale disposizione non si applicherà ad analisi, documentazione, dati e/o pareri la cui comunicazione sia richiesta per legge o per regolamento ovvero da qualsiasi Autorità competente.
4. Le parti concordano che ciascuna di esse potrà pubblicare:
 - a) inserzioni pubblicitarie in riviste e giornali finanziari che descrivano il conferimento e la partecipazione all'Incarico;
 - b) avvisi e comunicazioni relativi all'Incarico ove richiesto per legge o regolamento ovvero da qualsiasi Autorità competente.
5. Le parti convengono che tutte le comunicazioni pubbliche o i documenti pubblicati da ciascuna parte o per conto della stessa in relazione all'Incarico o nei quali sia citato il nome dell'altra parte saranno effettuati o pubblicati solo previo consenso di quest'ultima, che non potrà irragionevolmente negarlo.

Articolo 8
Remunerazione dell'Incarico

1. A titolo di corrispettivo per le attività previste nell'Incarico, l'Amministrazione riconoscerà all'*Advisor* una remunerazione il cui importo, al netto dell'IVA e degli altri oneri fiscali, è pari ad € 190.000,00 meno il ribasso proposto dall'*Advisor* in sede di offerta (la "Commissione").
2. Il suddetto corrispettivo s'intende fisso e invariabile per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggioranza dello stesso né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione.
3. La Commissione comprende tutti i costi e spese, sostenuti in relazione all'Incarico, sicché nessun rimborso sarà dovuto dall'Amministrazione.

Articolo 9
Effettuazione dei pagamenti

1. Il pagamento della Commissione verrà effettuato entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della relativa fattura o nota, che potrà avvenire solo alla scadenza del termine di cui all'articolo 6.
2. In caso di mancato pagamento nel termine di cui al comma precedente, per causa imputabile all'Amministrazione, saranno dovuti da quest'ultima gli interessi moratori in ragione del 7,25% annuo. Tale misura è comprensiva del maggiore danno, ai sensi dell'art. 1224, comma 2°, del codice civile.

Articolo 10
Obblighi di tracciabilità dei pagamenti

1. L'*Advisor* assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia").
2. L'*Advisor* dovrà comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega saranno comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma saranno fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
3. La stazione appaltante non eseguirà alcun pagamento all'*Advisor* in pendenza della comunicazione dei dati di cui al comma precedente. Di conseguenza, i termini di pagamento s'intendono sospesi.
4. La stazione appaltante risolverà il contratto in presenza anche di una sola transazione eseguita senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A., in contrasto con quanto stabilito nell'art. 3, comma 1, della legge 136/2010.
5. L'*Advisor* dovrà trasmettere alla stazione appaltante, entro quindici giorni dalla stipulazione, copia dei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, per la verifica dell'inserimento dell'apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, ivi compreso quello di comunicare alla stazione appaltante i dati di cui al comma 2, con le modalità e nei tempi ivi previsti.

Articolo 11

Sicurezza e responsabilità per infortuni e danni

1. Nell'esecuzione del contratto, l'*Advisor* è tenuto a rispettare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ambientale, di prevenzione degli infortuni e d'igiene e sicurezza del lavoro, al fine di tutelare l'incolumità e la salute del personale proprio e di quello dell'Amministrazione. Deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché ai terzi presenti sui luoghi in cui vengono eseguite le prestazioni, tutte le norme anzidette e deve adottare tutte le misure necessarie ed opportune al fine di garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.
2. E' a carico dell'*Advisor* la più ampia ed esclusiva responsabilità, con totale esonero dell'Amministrazione e dei suoi rappresentanti da qualsiasi azione, per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che potesse in qualsiasi momento derivare alle persone e alle cose di terzi, in dipendenza o in connessione, diretta o indiretta, dell'esecuzione del contratto.
3. In considerazione del completo esonero dell'Amministrazione e dei suoi rappresentanti da ogni responsabilità per i danni di cui sopra, si conviene espressamente che in ogni eventuale giudizio, di qualsiasi genere, che fosse proposto da terzi nei riguardi dell'Amministrazione e dei suoi rappresentanti per il preteso riconoscimento di asseriti danni, l'*Advisor*, svolgendo, a sue spese, ogni opportuna attività, interverrà tenendo indenne e manlevando totalmente l'Amministrazione ed i suoi rappresentanti da ogni e qualsiasi responsabilità sia di carattere sostanziale sia di carattere procedurale in riferimento allo svolgimento e all'esito dei predetti giudizi.

Articolo 12

Risoluzione del contratto

1. E' riconosciuta all'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni subiti e l'incameramento della cauzione definitiva, ove costituita, in caso di:
 - a) mancata corrispondenza, in termini quantitativi e di professionalità, delle risorse umane messe a disposizione dall'*Advisor* con quelle indicate in sede di offerta tecnica, se le risorse mancanti non vengono messe a disposizione entro tre giorni lavorativi dalla contestazione dell'inadempienza o se l'inadempienza stessa è reiterata;
 - b) inottemperanza delle obbligazioni di cui all'articolo 7, commi 2 e 5;
 - c) inottemperanza delle altre obbligazioni contrattuali per le quali il presente capitolato preveda tale conseguenza.
2. Non potranno essere intesi quale rinuncia ad avvalersi della facoltà di risoluzione le eventuali mancate contestazioni od i precedenti inadempimenti per i quali l'Amministrazione non abbia ritenuto di avvalersi di tale facoltà, nonché gli atti di mera tolleranza a fronte di progressi inadempimenti del *Advisor* di qualsivoglia natura.
3. In caso di risoluzione del contratto, l'*Advisor* non potrà pretendere il risarcimento di eventuali danni o compensi di sorta, ai quali dichiara fin d'ora di rinunciare.

Articolo 13

Recesso dal contratto

1. Le parti si riservano la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 1671 del codice civile, dandone preavviso scritto di almeno 30 giorni, con efficacia dal ricevimento dello stesso o, se ricevuto in un giorno festivo, dal primo giorno lavorativo successivo.

Articolo 14
Cessione dei crediti

1. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Amministrazione.

Articolo 15
Subappalto

1. L'*Advisor* è tenuto a seguire in proprio i servizi compresi nel contratto oggetto del presente capitolato. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'articolo 116 del D.Lgs. 163/2006.
2. La prestazione a carico dell'*Advisor* costituisce per sua natura un'unità inscindibile, pertanto non possono essere subappaltate né date in cottimo parti della stessa.
3. Il subappalto o il cottimo in violazione del comma precedente, così come qualsiasi atto diretto a nascondere, fa sorgere, in capo all'Amministrazione, il diritto di rescindere il contratto, ai sensi e agli effetti dell'articolo 12.

Articolo 16
Spese contrattuali

1. Le spese di stipulazione e di registrazione del contratto sono a carico dell'*Advisor*.

Articolo 17
Domicilio legale e foro competente

1. A tutti gli effetti di legge, l'*Advisor* dovrà eleggere domicilio legale in Torino.
2. Per ogni controversia l'Autorità Giudiziaria competente in via esclusiva è quella del Foro di Torino.

Data

Protocollo

Raccomandata A/R

Anticipata via fax

**OGGETTO: invito a procedura negoziata, ex art. 125 del D.lgs. 163/20006, per l'affidamento del servizio di *real estate/financial advisor* finalizzato alla costituzione di fondi comuni immobiliari.
CIG N. 4482133528**

In esecuzione della determinazione del ... n. ... del ..., con la presente si invita codesta Società a partecipare alla procedura in oggetto.

1) ENTE APPALTANTE: Regione Piemonte, - Direzione Risorse Umane e Patrimonio - Settore Attività Negoziata e Contrattuale, Via Viotti 8 - 10121 Torino - Tel. 011.432.2279/011.432.5407 - Fax 011.432.3612

2) OGGETTO E PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE: procedura negoziata, ex art. 125 del D.lgs. 163/20006 s.m.i., per l'affidamento del servizio di *real estate/financial advisor* finalizzato alla costituzione di fondi comuni immobiliari (Cat. 11, All. II A, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.)

3) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA: € 190.000,00, al netto degli oneri fiscali (di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: € 0,00).

Referente:

4) SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA: operatori economici singoli o raggruppati italiani e stabiliti nei Paesi U.E ex artt. 34 e 37 D.Lgs.163/06.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori raggruppati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 37 comma 8 D. lgs.163/06.

Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo che del raggruppamento.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicazione dell'appalto avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

L'offerta, presentata dagli operatori economici concorrenti, sarà sottoposta all'esame, in seduta riservata, di una apposita Commissione giudicatrice, nominata dall'Amministrazione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 84 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e dell'art. 120 del D.P.R. 207/2010 s.m.i. sulla base dei seguenti parametri e relativi fattori ponderali:

| | |
|--------------------------|---------------|
| Offerta tecnica | 80/100 |
| Offerta economica | 20/100 |

La Commissione giudicatrice, prima di procedere, in seduta riservata, all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche, procederà, in pubblica seduta, all'apertura dei plichi contenenti le medesime, limitandosi ad esaminare il contenuto delle stesse al fine di effettuare un controllo preliminare degli atti e di garantire la massima trasparenza sulle operazioni di gara.

Non sono ammesse offerte alla pari, in aumento, indeterminate, varianti, parziali, plurime, condizionate, incomplete, pari a zero.

Nell'attribuzione del punteggio all'offerta tecnica, la Commissione terrà conto dei parametri di seguito indicati, con la precisazione del peso a ciascuno attribuito:

- a) risorse umane che il concorrente s'impegna mettere a disposizione per la prestazione del servizio, tenuto conto del numero, dei compiti, delle professionalità, in termini di formazione ed esperienza, e della struttura organizzativa;
peso **40/100**;

- b) aspetti metodologici, soluzioni tecniche e modalità di erogazione del servizio proposte del concorrente;
peso **40/100**.

Questo elemento sarà valutato sotto gli aspetti di seguito indicati, con i relativi pesi:

- b.1) qualità delle metodologie e completezza, articolazione e rispondenza funzionale delle attività rispetto alle esigenze rappresentate nel Capitolato speciale di gara;
peso **25/100**;
- b.2) modalità di interrelazione con l'Amministrazione regionale;
peso **15/100**.

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà assegnando un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, per ciascuno degli elementi sopra indicati. Il coefficiente sarà pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile e pari ad 1 in corrispondenza della prestazione massima offerta.

La somma dei prodotti tra il coefficiente attribuito a ciascun elemento e il rispettivo peso, determinerà il punteggio totale attribuito all'offerta tecnica.

La valutazione dell'offerta economica avverrà attribuendo alla stessa un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$\frac{R_{off}}{R_{max}} \times 20$$

dove:

R_{off} è il ribasso sul prezzo a base di gara proposto nell'offerta oggetto di valutazione
 R_{max} è il maggior ribasso sul prezzo a base di gara, tra quelli proposti nelle offerte presentate.

Tale punteggio, sommato al punteggio attribuito totale all'offerta tecnica, darà il punteggio complessivo dell'offerta. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta per la quale tale punteggio è maggiore.

6) LUOGO DI ESECUZIONE: Regione Piemonte.

7) DURATA DEL CONTRATTO: la durata del contratto decorre dal momento della stipula del medesimo fino al 30 giugno 2013, prorogabile di ulteriori tre mesi ai sensi dell'art. 6, comma 1, del Capitolato speciale d'appalto.

8) ANOMALIA DELL'OFFERTA

Non si procederà alla valutazione delle offerte eventualmente indubiate di anomalia, ai sensi dell'art. 86, comma 2, del D.Lgs.163/2006 s.m.i. La Stazione appaltante si riserva, tuttavia, di procedere ai sensi dell'art. 86, comma 3, dello stesso decreto.

9) OFFERTA

1. L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla data della gara.

Dovrà pervenire in plico chiuso, contenente la Documentazione Amministrativa e l'Offerta Economica, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.a. o mediante consegna diretta in plico chiuso al seguente indirizzo: **Regione Piemonte, Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale, Via Viotti 8 - piano 4° - 10121 Torino.**

2. L'offerta deve pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **14 settembre 2012**.

3. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale.

Le offerte presentate oltre tale termine non verranno prese in considerazione.

4. Sul plico dovrà essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta per la gara a procedura negoziata per l'affidamento del servizio di *real estate/financial advisor* finalizzato alla costituzione di fondi comuni immobiliari ”

Dovrà, altresì, essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura **“NON APRIRE”**.

Nel caso di Raggruppamenti sul plico deve essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al Raggruppamento.

5. Il plico deve contenere:

- A. Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".
- B. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura "**OFFERTA TECNICA**".
- C. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

Qualora le buste di cui alle lettere B e C fossero soltanto sigillate con ceralacca o nastro adesivo ma non controfirmate o viceversa, si provvederà all'esclusione dell'offerta.

10) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura "Documentazione Amministrativa" la seguente documentazione:

A) Istanza di ammissione alla gara in oggetto, redatta in bollo da € **14,62**, indirizzata a: **Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale, Via Viotti 8 – 10121 – Torino**, sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i., e contenente il numero di telefono e di telefax dell'impresa offerente, l'indirizzo e-mail ove l'Amministrazione potrà inviare la corrispondenza relativa alla gara in oggetto e se il concorrente/i è in possesso della firma digitale e di sistema di posta elettronica certificata, e con allegate le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili, rilasciate dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore:

B) **A pena di esclusione**, dichiarazione sottoscritta in forma semplice, non autenticata, del titolare o del legale rappresentante dell'operatore, attestante di: 1) aver preso esatta cognizione della natura e della consistenza del servizio oggetto dell'appalto; 2) conoscere ed accettare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla prestazione del servizio o sul contenuto dell'offerta ovvero sulle condizioni contrattuali; 3) avere giudicato il prezzo offerto remunerativo ed in grado di garantire la copertura finanziaria di tutti gli oneri diretti ed indiretti che dovrà sostenere per erogare, in caso di aggiudicazione, il presente servizio a perfetta regola d'arte ; 4)

accettare, senza condizioni e/o riserve tutte le disposizioni contenute nel Capitolato speciale d'appalto e nel presente invito.

C) Dichiarazione, **a pena di esclusione**, sottoscritta in forma semplice con la quale il legale rappresentante attesti, sotto la propria responsabilità, che l'operatore non versa in una delle cause di esclusione di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/2006.

D) Dichiarazione, **a pena di esclusione**, sottoscritta in forma semplice, del titolare o rappresentante legale dell'operatore o del procuratore attestante di non versare nella fattispecie di cui agli artt. 9 c.2, 13 e 14 D.Lgs. 231/2001, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis c. 1 del D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006 (Sanzioni interdittive in capo alla Società conseguenti ad illeciti amministrativi dipendenti da reato) e all'art. 14 del D.Lgs 81/08 smi.;
La dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore.

E) Dichiarazione di ottemperanza alla disposizione di cui all'art. 17, Legge 68/1999.

1) per i concorrenti che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 sino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000:
- dichiarazione attestante la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla Legge 12 marzo 1999 n.68;

2) per i concorrenti che occupano più di 35 dipendenti e per i concorrenti che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000:
- dichiarazione dalla quale risulti l'ottemperanza alla disposizione di cui all'art. 17, Legge 68/99.

Qualora quanto dichiarato in sede di gara dal Concorrente Aggiudicatario non corrisponda a quanto risulta dai certificati e/o documenti prodotti e/o a quanto accertato d'ufficio dalla Stazione Appaltante, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e alle necessarie comunicazioni alle competenti autorità.

F) **A pena di esclusione**, dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante sotto la propria responsabilità alternativamente che:

1) l'operatore non versa in una delle cause di esclusione dagli appalti pubblici di cui all'art. 38 comma 1 lett. i) D.Lgs. 163/06 s.m.i.;

ovvero

- 2) sono in corso accertamenti amministrativi da parte degli Enti di competenza di cui al D.M. 24.10.2007 e che la differenza tra quanto dovuto e quanto versato è da considerarsi non grave e comunque non superiore a €100,00.

G) Dichiarazione sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante o dal procuratore attestante di avere tenuto conto, in sede di predisposizione dell'offerta degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori e alle condizioni di lavoro, nonché l'impegno, in caso di aggiudicazione, a ottemperare ai medesimi, nel corso dell'assolvimento dell'obbligazione contrattuale.

H) In caso di costituendo o costituito Raggruppamento Temporaneo di Imprese, dichiarazione sottoscritta in forma semplice dal soggetto Capogruppo, contenente l'indicazione delle parti del servizio che ogni impresa facente parte del Raggruppamento intende eseguire.

I) **A pena di esclusione**, ricevuta in originale del pagamento di € 20,00 ovvero copia della stessa corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità, relativa al contributo da versare da parte dei concorrenti all'Autorità di vigilanza dei contratti pubblici. (L. 266/2005, comma 67, deliberazione Autorità LL.PP 21 dicembre 2011 – pubblicata sulla G.U.R.I. n. 30 del 6.2.2012).

In caso di A.T.P., Consorzio o Geie tale ricevuta dovrà essere presentata dall'operatore capogruppo. Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, l'operatore economico deve iscriversi on line al "Servizio di Riscossione" raggiungibile dalla homepage sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it), sezione "Contributi in sede di gara", oppure sezione "Servizi" ed inserire il Codice Identificativo Gara – CIG:

Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare ad uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento.

Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento del contributo:

- on line mediante carta di credito, allegando all'offerta la ricevuta di pagamento;
- in contanti muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini, allegando all'offerta lo scontrino rilasciato dal punto vendita.

L) Cauzione provvisoria, **pena l'esclusione**, costituita secondo le forme e le modalità di cui all'art. 1 della L. 348/82 s.m.i., e secondo le prescrizioni del D.M. 12.3.2004 n. 123 di cui allo SCHEMA TIPO 1.1 del medesimo Decreto (GARANZIA FIDEIUSSORIA PER LA CAUZIONE PROVVISORIA) pari al 2% dell'importo a base d'asta comprensivo di eventuale rinnovo e pertanto corrispondente a € 3.800,00.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere prestata, pena l'esclusione, dai soggetti autorizzati ex art.107 DLgs. 385/93.

Sono altresì ammesse fideiussioni rilasciate da intermediari finanziari esclusivamente se e in quanto iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.Lgs. 385/93 che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Pena l'esclusione dell'offerta, non saranno accettate fideiussioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati.

La fidejussione relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Deve contenere, pena l'esclusione:

(I) la clausola con cui il garante si obbliga ad effettuare il versamento della somma garantita all'Ente Appaltante entro 15 giorni a semplice richiesta scritta;(II) la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all' art. 1944 C.C.; (III) la clausola di rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'art. 1957 C.C.; (IV) la clausola con cui il fideiussore si impegna, in caso di aggiudicazione della gara, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.Lgs 163/06.

La mancanza della fidejussione comporterà l'esclusione dalla gara.

Sono ammessi alla gara i raggruppamenti con osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 37 del D.Lgs 163/2006, Consorzi, GEIE.

In caso di costituendo Raggruppamento Temporaneo, Consorzio (artt. 34 e 36 D.Lgs 163/06 s.m.i.), GEIE:

- dovrà essere prodotta una dichiarazione di intenti sottoscritta da tutti gli operatori partecipanti al raggruppamento, che (i) indichi il soggetto futuro Capogruppo al quale spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei riguardi dell'Ente Appaltante per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto e contenente (ii) l'impegno a conformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs 163/2006. La mancanza di tale dichiarazione di intenti comporterà l'esclusione dalla gara;
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui alle lettere A), B), C), D), E), F), G),H), I), L),
- la dichiarazione di cui alla lettera H) e la ricevuta di versamento di cui alla lettera I) dovranno essere presentata dal soggetto futuro Capogruppo.
- La cauzione di cui alla lettera L) dovrà essere intestata a tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento pena l'esclusione.

In caso di raggruppamento, Consorzio (artt. 34 e 36 D.Lgs 163/06 s.m.i.), GEIE, già costituito nelle forme di legge:

- dovrà essere prodotto l'atto costitutivo e la procura speciale al legale rappresentante del soggetto Capogruppo, nelle forme di legge, pena l'esclusione.

- ogni soggetto del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui alle lettere A), C), D), E), F), G), L).
 - il soggetto Capogruppo dovrà inoltre presentare i documenti di cui alle lettere B), G), H), la ricevuta di versamento di cui alla lettera I) la cauzione di cui alla lettera L).
- I requisiti frazionabili di cui alla lettera G) potranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso.

11) OFFERTA TECNICA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura “**OFFERTA TECNICA**” apposita relazione tecnica contenente gli elementi indicati nell’art. 3 del Capitolato speciale.

La relazione dovrà essere redatta in lingua italiana, non potrà superare le 15 pagine formato A4, redatte in carattere di corpo non inferiore a 10 pt, e dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell’impresa, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l’offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto Capogruppo.

In allegato alla relazione tecnica dovranno essere riportati i *curricula vitae* del *team* di cui all’art. 5 del Capitolato speciale. Da tali *curricula* devono potersi evincere in modo chiaro le specifiche competenze professionali e le esperienze maturate, oltre ai dati anagrafici, alla qualifica, così da poterne verificare l’effettiva qualificazione e la relativa corrispondenza con le professionalità richieste a pena di esclusione.

12) OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” l’offerta economica, redatta in bollo da € 14,62, indicando, in cifre e lettere, il ribasso percentuale unico proposto sull’importo a base di gara.

L’offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell’impresa, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori associati. In caso di raggruppamento già costituito, l’offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto Capogruppo.

In caso di discordanza tra il ribasso indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione.

13) CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario deve produrre, in sede di stipulazione del contratto, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale. Tale cauzione, costituita secondo le forme e le modalità stabilite dalla L. 348/1982 s.m.i., dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06 e secondo le prescrizioni del D.M. 12.3.2004 n. 123, garantisce l'adempimento delle obbligazioni oggetto del contratto.

Qualora sia prestata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o rilasciata da Intermediari finanziari iscritti nell'elenco di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 385/93, essa dovrà contenere l'espressa esclusione della preventiva escussione ex art. 1944 C.C. e della decadenza ex art.1957 C.C. nonché la clausola di operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta della Regione Piemonte.

14) DISPOSIZIONI VARIE

a) Durata vincolo offerte: 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione dell'offerta.

b) Aggiudicazione definitiva ad unico incanto ed in presenza di una sola offerta, purché valida e congrua.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento dei danni, neanche ai sensi degli artt.1337 e 1338 c.c.

c) Il giorno **17 settembre 2012**, alle ore **10.00**, nella sede di Torino, Via Viotti, 8, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte, all'esame della documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti.

d) Tutte le spese contrattuali - bolli, imposta di registro - sono a carico esclusivo della ditta aggiudicataria, senza diritto di rivalsa ex art. 39 L.R. 8/84.

e) Per quanto non esplicitamente detto nel presente invito, si richiamano:

- il Capitolato speciale d'appalto;
- il R.D. 18.11.1923 n. 2440;
- il Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924 n. 827;
- il D.Lgs. n. 163/06 s.m.i.;
- il D.P.R. 207/2010;
- tutte le altre disposizioni nazionali e comunitarie vigenti in materia;
- il Codice Civile.

f) Compilazione "MODULO RICHIESTA DURC":

al concorrente che risulterà primo in graduatoria ed aggiudicatario provvisorio dell'appalto in oggetto è fatto obbligo, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria, compilare il "MODULO DURC FORNITURE E SERVIZI" contenente i dati necessari per la richiesta del DURC da parte della Stazione Appaltante.

Il modello è scaricabile dal sito internet www.regione.piemonte.it, sezione “Servizi on line”, link “Modulistica”, voce “DURC”.

Il “MODULO DURC FORNITURE E SERVIZI” deve essere datato e firmato dal titolare o dal legale rappresentante dell’impresa aggiudicataria. Nel caso di associazione temporanea, o di consorzio o GEIE ciascun operatore facente parte del raggruppamento aggiudicatario deve compilare il “MODULO DURC FORNITURE E SERVIZI” ed inviarlo, datato e firmato dal titolare o dal legale rappresentante, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dall’aggiudicazione provvisoria.

Gli operatori in possesso di firma digitale possono firmare digitalmente il “MODULO DURC FORNITURE E SERVIZI” secondo le modalità sopra indicate, ed inviarlo all’indirizzo di posta elettronica AttivitaNegoziale.Settore@regione.piemonte.it;

gli operatori non in possesso di firma digitale debbono inviare il “MODULO DURC FORNITURE E SERVIZI” mediante fax al numero 011 4323612

g) Eventuali richieste di chiarimenti di carattere procedurale, amministrativo e tecnico, da formularsi esclusivamente via fax, pena la non considerazione delle stesse, dovranno essere indirizzate alla Regione Piemonte all’indirizzo di cui al punto I.1 del bando integrale di gara.

h) Responsabile del procedimento: D.ssa Maria Grazia Ferreri.

IL DIRETTORE REGIONALE
RISORSE UMANE E PATRIMONIO
Dott.ssa Maria Grazia FERRERI

ELENCO DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER
L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI *REAL ESTATE/FINANCIAL ADVISOR* FINALIZZATO
ALLA COSTITUZIONE DI FONDI COMUNI IMMOBILIARI

1. Unicredit S.p.A.
Real Estate Advisory Centro Sud:
Sede Sociale: Via A. Specchi n. 16 – Roma
Tel. 06/67.071 – Fax 06/67.07.08.79
Real Estate Advisory:
Via Broletto n. 16 – 20121 Milano
Tel. 02-88628168 – Fax 02-88628306
All'attenzione di L. Vianello

2. Lazard & Co. S.r.l.
Via Dell'Orso n. 2 – 20121 Milano
Tel. 02-72312333 Fax 02-72312511
All'attenzione di G. Liberti

3. Banca Leonardo S.p.A.
Via Broletto n. 46 – Milano
Tel. 02/72.20.61 – Fax 02/72.20.62.44 (Real Estate Advisory)
Via Paisiello n. 39 – 00198 Roma
Tel. 06-69761920 Fax 06-69761910
All'attenzione di R. Tamburrini

4. Mediobanca S.p.A.
Piazzetta E. Cuccia n. 1 - 20121 Milano
Tel. 02-88291 Fax 02-8829819
All'attenzione di G. Rolandino

5. Deloitte Financial Advisory Services S.p.A.
Via Tortona n. 25 - 20144 Milano
Tel. 02-83325030 Fax 02-83347644
All'attenzione di E. Vistarini