

Bando di gara d'appalto - Procedura ristretta ex articolo 55 del d.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. per la selezione di una società di gestione del risparmio deputata alla costituzione e gestione di un fondo immobiliare chiuso sulla base di un conferimento iniziale da parte della Stazione Appaltante di 50.000.000,00 Euro, per la Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti, con sede in Roma, alla Via Mantova, 1, CIG 5022792B12.

SEZIONE I:AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti (di seguito denominata "CNPADC", o "Stazione Appaltante"), con Sede in Roma, Via Mantova, 1 - 00198 Roma; tel. 06474861; fax 064820322; indirizzo *internet*: www.cnpadc.it; profilo del committente: www.cnpadc.it; C.F.: 80021670585. (CNPADC).

Punti di contatto: Dott. Sandro Nardi - **Telefono:** +3906474861 - **Fax:** +39064820322 - **Posta elettronica:** s.nardi@cnpadc.it **Indirizzo internet:** www.cnpadc.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

La Lettera d'Invito e l'ulteriore documentazione di gara sono disponibili sul sito internet www.cnpadc.it

Le richieste di invito e le successive domande di partecipazione vanno inviate a: Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti - via Mantova 1 - 00198 Roma.

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA'

Organismo di diritto pubblico - Cassa previdenziale a favore dei Dottori Commercialisti.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

Procedura ristretta ex art. 55 del d.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. (Codice) per la selezione di una società di gestione del risparmio (SGR) deputata alla costituzione e gestione di un fondo immobiliare chiuso (Fondo) sulla base di un conferimento iniziale da parte della Stazione Appaltante di € 50.000.000,00 (Euro cinquantamiloni/00) per il periodo di trenta anni a favore della CNPADC, secondo le condizioni e modalità indicate nel presente Bando, nella Lettera d'Invito e nello schema di Regolamento del Fondo.

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi: servizi - categoria servizi n.6 - codice NUTS: ITE43.

II.1.3) L'avviso riguarda: Un appalto pubblico.

II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti: Procedura ristretta ai sensi dell'art. 55 del Codice. La Stazione Appaltante selezionerà una SGR, regolamentata ai sensi del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e ss.mm.ii. ("TUF") e regolarmente iscritta al relativo Albo, deputata all'istituzione, costituzione e gestione di un fondo immobiliare chiuso, di cui agli artt. 12 e 12-bis del d.m. 24 maggio 1999, n. 228.

La SGR aggiudicataria sarà tenuta a gestire il Fondo nell'ambito del quale sarà previsto un comitato consultivo ("Comitato Consultivo"), composto da professionisti e membri di fiducia della Stazione Appaltante la cui nomina, proposta dalla SGR, dovrà ottenere l'approvazione della Stazione Appaltante stessa. Detto Comitato sarà legittimato ad esprimere pareri in linea con quanto precisato nello schema di Regolamento allegato alla Lettera d'Invito.

In seguito alla stipula del contratto la Stazione Appaltante conferirà al Fondo la somma di € 50.000.000,00 (Euro cinquantamiloni/00). La presente gara è stata deliberata dal Consiglio d'Amministrazione della CNPADC con determinazione del 19 marzo 2013.

II.1.6) CPV (Vocabolario comune per gli appalti): CPV 66140000-3

II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

II.1.8) Divisione in lotti: no

II.1.9) Ammissibilità di varianti: no

II.2) ENTITÀ DELL'APPALTO

II.2.1) Entità totale: A puro titolo indicativo ed ai fini dell'individuazione della soglia di cui all'art. 28 del Codice, nonché della prestazione delle garanzie sempre previste dal Codice, assumendo che le commissioni medie riconosciute alla SGR ammontino ad 1% (uno per cento) di una massa gestita sempre pari ad euro 50.000.000,00 l'importo del contratto è stimato in Euro 15.000.000,00 (Euro

quindicimilioni /00). L'importo offerto si intende comprensivo di qualsiasi compenso dovuto e di ogni altro onere aggiuntivo relativo all'esecuzione del contratto. Non sono previsti oneri per la sicurezza in quanto non sussistono rischi da interferenze per l'esecuzione del contratto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 26, comma 5, del d.lgs. n. 81/2008 e dalla circolare numero 3 del 5 marzo 2008 dell'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici.

II.2.2) Opzione eventuale: si. Vedi art. 2 della Lettera d'Invito.

II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE

Periodo in mesi: 360 (dalla stipula del contratto). Vedi anche art. 1, punto 5 (Durata), dello schema di Regolamento del Fondo.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: Ai sensi dell'art. 75 del Codice, a pena di esclusione, dovrà essere prestata, all'atto della presentazione delle offerte, una cauzione provvisoria, con le modalità e le condizioni stabilite nella Lettera d'Invito, valida per tutto il periodo di vincolatività dell'offerta, di importo pari al 2% (due percento) dell'importo massimo del contratto da aggiudicare inizialmente. L'Aggiudicatario, in conformità a quanto previsto dall'art. 113 del Codice, dovrà prestare una cauzione definitiva, nei termini e nei modi indicati nella Lettera d'Invito.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: Fondi della CNPADC e avverrà nelle forme di cui alla Lettera d'Invito.

III.1.3) Forma giuridica dei partecipanti all'appalto: Sono ammessi a partecipare i soggetti indicati all'art. 34 del Codice, fermo restando il necessario rispetto di quanto stabilito dallo stesso art. 34 e dai successivi artt. 35, 36, 37 del Codice stesso. Gli operatori economici ai sensi dell'art. 34, co. 1, lett. f-bis, del Codice sono qualificati alle condizioni di cui all'art. 47 dello stesso. È fatto divieto, a pena di esclusione, ai partecipanti di concorrere alla Gara in forma individuale e, contemporaneamente, in qualsiasi forma associata (a titolo soltanto esemplificativo, RTI, consorzi) ovvero di partecipare in più di un RTI o consorzio.

III.1.4) Situazione personale degli operatori economici partecipanti e requisiti: A pena di esclusione dalla gara i concorrenti sono tenuti a:

- essere o, laddove costituiti in forma di raggruppamento, essere tutte una SGR regolamentata ai sensi del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e ss.mm.ii. ("TUF") e regolarmente iscritta al relativo Albo, deputata all'istituzione, costituzione e gestione di un fondo immobiliare chiuso, di cui agli artt. 12 e 12-bis del d.m. 24 maggio 1999, n. 228.

- non essere o, se costituiti in forma di raggruppamento, non avere tra i partecipanti, soggetti versanti in situazioni di esclusione di cui all'art. 38 del Codice.

Gli Operatori economici aventi sede in Stati diversi dall'Italia possono partecipare alla Gara alle condizioni di cui all'art. 47 del Codice.

Per tutto quanto non previsto dal presente punto, si fa rinvio alle disposizioni degli artt. 38 e 39 del Codice ed alla Lettera d'Invito.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2.1) Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'Albo professionale o nel registro commerciale:

Vedi precedente punto III.1.4. Gli Operatori economici saranno tenuti a dichiarare il pieno soddisfacimento dei requisiti richiesti dal presente Bando di Gara e dalla Lettera d'Invito.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria: A pena di esclusione dalla Gara, gli Operatori dovranno soddisfare il seguente requisito:

- possedere un capitale sociale interamente versato non inferiore ad Euro 2.000.000,00 (Euro due milioni/00). In caso di riunione di imprese (nella forma di RTI, GEIE, Consorzio ex art. 34, co. 1, lett. e) del Codice), fermo restando l'obbligatorio possesso del 100% (cento percento) del requisito da parte del raggruppamento unitamente considerato, il fatturato deve essere posseduto per almeno il 60% (sessanta percento) dall'impresa mandataria/capogruppo. Nel caso di Consorzi ex art. 34, co. 1, lett. c) e d), il suddetto requisito dovrà essere posseduto dal Consorzio stesso.

III.2.3) Capacità tecnica:

A pena di esclusione dalla Gara, gli Operatori dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

a) aver promosso l'istituzione ed avere in gestione, al momento della pubblicazione del presente Bando, almeno 3 (tre) fondi immobiliari chiusi di diritto italiano;

b) avere in gestione, alla data del 31 dicembre 2011, un totale di NAV (*Net Asset Value*) pari ad almeno € 600.000.000,00 (Euro seicentomilioni/00).

Relativamente al possesso dei requisiti, in caso di RTI o di consorzi, si precisa che i requisiti devono essere posseduti da ciascun operatore economico raggruppato o raggruppando o dal consorzio e dagli operatori economici consorziati concorrenti ovvero da ciascun operatore consorziando.

La CNPADC procederà alle verifiche di cui all'art. 48 del Codice come specificato all'art. 9 della Lettera d'Invito, riservandosi comunque la facoltà di procedere ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti rilasciate in sede di gara.

III.2.4) Appalti riservati: no.

III.3) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO DI SERVIZI

III.3.1) La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione: I concorrenti devono possedere i requisiti di cui al precedente punto III.1.4).

III.3.2) Le persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali delle persone incaricate della prestazione del servizio: no

SEZIONE IV: PROCEDURE

IV.1) TIPO DI PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: Procedura ristretta ai sensi dell'art. 55 del Codice.

IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: Si procederà alla aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 83 del Codice ed art. 120 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

La valutazione dell'offerta verrà effettuata secondo i criteri analiticamente descritti nella Lettera d'Invito.

IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: no

IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare:

Si veda quanto indicato in tema di punti di contatto di cui al punto I.1) del presente Bando di Gara.

Documenti a pagamento: no

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle richieste di accesso ai documenti: 23/04/2013, ore 12.00.

IV.3.5) Termine per il ricevimento della richiesta di invito: 06/05/2013, ore 12.00, pena irricevibilità e/o non ammissione alla Gara. La richiesta di invito dovrà pervenire nelle forme indicate al punto V.3), n. 5, del presente Bando. **I termini di presentazione delle offerte saranno specificati in sede di invito.**

IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle richieste di invito e delle successive offerte: Italiano; eventuale documentazione prodotta in lingua straniera dovrà essere corredata di idonea traduzione giurata in italiano.

IV.3.7) Periodo minimo di vincolatività dell'offerta: 180 giorni dalla scadenza del termine ultimo per il ricevimento delle offerte. Laddove non si dovesse addivenire, al momento della scadenza del periodo di vincolatività, all'aggiudicazione definitiva, i partecipanti - dietro richiesta della Stazione Appaltante - s'impegnano a prorogare la validità ed a confermare il carattere vincolante dell'offerta per ulteriori 180 giorni.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: In una prima seduta pubblica, che sarà indicata in sede di invito, presso la sede della CNPADC, alla presenza di non più di un rappresentante per ciascun operatore invitato, ovvero di una persona munita di specifica delega o procura appositamente conferita dal legale rappresentante, si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa. In successiva seduta pubblica, appositamente comunicata ai soggetti ammessi, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica, ai soli fini della verifica circa la completezza della documentazione inviata. La Commissione procederà, in una o più sedute riservate, a valutare le offerte tecniche, assegnando i relativi punteggi in applicazione dei criteri individuati nella Lettera d'Invito. Successivamente in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche e, data lettura dei ribassi espressi in lettere e delle riduzioni di ciascuna di esse, procederà secondo quanto previsto dagli artt. 86 e ss. del Codice e 121 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) Appalto Periodico: no

V.2) Appalto connesso ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi comunitari: no

V.3) Informazioni complementari:

1. Il presente bando di gara è stato redatto e trasmesso per via elettronica secondo il formato e le modalità di cui all'Allegato X, punto 3, del Codice.

2. Il Codice Identificativo della Gara (CIG), ai fini del pagamento del contributo dovuto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture ("AVCP") ex art. 1, co. 65 e 67, della l. 23 dicembre 2005, n. 266, è: CIG 5022792B12. È fatto obbligo ai partecipanti di allegare prova documentale di avvenuto pagamento di tale contributo a favore dell'AVCP, mediante versamento da effettuare secondo le istruzioni operative presenti sul sito della medesima al seguente indirizzo www.avcp.it.

3. Il presente Bando di Gara e la relativa Lettera d'Invito sono disponibili sul sito www.cnpadc.it, Sezione Attività negoziali.

4. Il bando non vincola la Stazione Appaltante né all'espletamento della Gara, né alla successiva aggiudicazione che, in ogni caso, potrà avvenire anche in presenza di una sola impresa selezionata, o di una sola offerta valida, purché ritenuta meritevole di accoglimento. La Stazione Appaltante si riserva espressamente la possibilità di annullare la Gara o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio e nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di qualsiasi genere o natura.

5. Le richieste di invito, redatte preferibilmente utilizzando lo schema disponibile sul sito internet www.cnpadc.it e sottoscritte dal Legale Rappresentante o da un Procuratore, con le modalità di cui al d.P.R. 28.12.2000, n. 445, accompagnate da valido documento d'identità del dichiarante, devono attestare quanto dettagliatamente indicato nello schema sopra citato. Nel caso in cui la richiesta di invito sia sottoscritta da un Procuratore, dovrà essere allegato originale o copia conforme all'originale della procura speciale attestante il conferimento del potere ad impegnare l'operatore economico offerente. In ogni caso esse dovranno contenere:

a) richiesta d'invito datata e sottoscritta dal legale rappresentate del soggetto concorrente o da persona abilitata ad impegnare l'operatore economico, recante l'esatta denominazione del soggetto medesimo, la sua sede legale e l'eventuale specificazione di altre imprese del gruppo cui appartiene, oltre al numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata ove inviare tutte le comunicazioni inerenti la procedura di gara. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, già costituito, alla richiesta di invito deve essere allegato, a pena di esclusione, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria. In caso di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, alla richiesta di invito deve essere allegata, a pena di esclusione, una dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento temporaneo di imprese, sottoscritta congiuntamente da tutte le imprese interessate e contenente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli operatori economici interessati conferiranno mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;

b) contestuali dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale e comprovanti la sussistenza, in capo al richiedente, di quanto richiesto dal Sezione III.1.4 del presente Bando.

Le richieste d'invito dovranno pervenire, a pena di esclusione, alla CNPADC – Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti – Via Mantova, 1 – 00198 ROMA (RM), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 6 maggio 2013**. Le modalità di inoltro delle richieste d'invito sono lasciate alla libera scelta dei Concorrenti. Sull'involucro del plico dovranno essere riportate l'indicazione del mittente e la dicitura "**NON APRIRE – RICHIESTA D'INVITO PER LA SELEZIONE DI UNA SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO DEPUTATA ALLA COSTITUZIONE E GESTIONE DI UN FONDO IMMOBILIARE CHIUSO**". Il recapito della busta contenente la richiesta d'invito rimane a rischio esclusivo del mittente, non assumendo la Stazione Appaltante alcuna responsabilità per l'ipotesi in cui esso non dovesse pervenire nei termini, o fosse consegnato ad indirizzo diverso, o non fosse integro. Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sigillato e siglato sui lembi di chiusura con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

6. Le modalità di presentazione delle offerte e le altre regole di partecipazione alla Gara sono specificate nella Lettera d'Invito. **I termini di presentazione delle offerte saranno specificati in sede di invito.**

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA A FAVORE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI

7. I partecipanti, inviando le richieste d'invito e, successivamente, le proprie offerte, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Codice, per le connesse esigenze concorsuali e contrattuali.

8. Ai sensi dell'art. 11, co. 2, del Codice si precisa che la delibera del Consiglio di Amministrazione è stata adottata il 19/03/2013.

9. Non sono ammesse offerte in aumento, parziali, plurime, condizionate, contenenti riserve o comunque non conformi a quanto previsto dalla Lettera d'Invito e dai relativi allegati, pena l'esclusione dalla Gara.

10. L'istituto dell'avvalimento è ammesso nei limiti e con le modalità stabiliti ai sensi dell'art. 49 del Codice come meglio specificato nella Lettera d'Invito.

11. La verifica delle eventuali offerte anomale avverrà ai sensi degli artt. 86 e seguenti del Codice.

12. La Stazione Appaltante si riserva il diritto di procedere ai sensi dell'art. 140, co. 1 e 2, del Codice.

13. Il termine ultimo per la richiesta di chiarimenti di natura tecnica o amministrativa relativi alla gara è fissato entro il 23 aprile 2013, ore 12,00. Responsabile delle procedure di affidamento della presente gara ai sensi e per gli effetti del comma 9 dell'art. 10 del Codice è il Dott. Sandro Nardi.

14. Per ogni ipotesi non prevista dal presente Bando o dalla Lettera d'Invito si fa riferimento a quanto previsto dal Codice e dal Regolamento d'Esecuzione dello stesso, contenuto nel d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

15. In conformità a quanto previsto dall'art. 11, co. 10, del Codice, il contratto non può comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

16. Ai sensi dell'art. 35 del d.l. 18/10/2012, n.17, convertito con la legge 17/12/2012, n. 221, le spese per la pubblicazione di cui al secondo periodo del comma 7 dell'articolo 66 del Codice, sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

VI. PROCEDURE DI RICORSO

VI.1) Organismo responsabile: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio - Roma, Via Flaminia, 189 - 00196, Roma. Tel. 06328721, Fax 0632872315.

VI.2) Termini di presentazione del ricorso: Per i termini di presentazione del ricorso si veda l'art. 120, comma 5, del d.lgs. n. 104/2010.

VI.3) Non è ammesso il rimedio del ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

VI.4) Data di spedizione del presente avviso alla GUUE: (26/03/2013)

Il Presidente
Dott. Renzo Guffanti