



Spett.le Banca \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ del 30/10/2013

**OGGETTO:** PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI TESORERIA E DI EROGAZIONE DI LINEA DI CREDITO DESTINATA AL FINANZIAMENTO DELL’OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE ATTUATA DA PUGLIA VALORE IMMOBILIARE S.R.L.

**CIG: 540516968F**

Con Delibera dell’Amministratore Unico n. 14 del 30.10.2013, Puglia Valore Immobiliare s.r.l. ha ritenuto provvedere alla selezione del soggetto cui affidare il **servizio di tesoreria e di erogazione di linea di credito destinata al finanziamento dell’operazione di cartolarizzazione immobiliare** di cui al cosiddetto “Primo Portafoglio” di cui all’allegato sub A).

**Prenditore:** Puglia Valore Immobiliare s.r.l. – Socio unico Regione Puglia

**Importo del finanziamento pari all’85%** di € 5.000.000,00, corrispondente al valore periziato dal terzo valutatore indipendente, Agenzia del Territorio, dei cespiti immobiliari costituenti il cosiddetto “Primo Portafoglio” oggetto di cartolarizzazione.

Il valore stimato a base della presente lettera d’invito è pari ad EURO 190.000,00 (EURO CENTONOVANTAMILA/00) oltre eventuali oneri di legge.

I servizi minimi dovranno essere conformi a quelli elencati al successivo art.1.

**La S.V. è invitata a formulare una offerta per eseguire il servizio in oggetto, rispondendo alla presente lettera.**

Le prestazioni di cui alla presente procedura negoziata non comportano rischi da interferenza. I costi per la sicurezza da interferenze, pertanto, sono pari a zero.

***Responsabile del procedimento:***

**Avv. Cataldo Balducci**

Amministratore Unico di Puglia Valore Immobiliare s.r.l., via Gentile n. 52, 70126 Bari

Telefono: 080 540 3014

Fax: 080 540 4983

PEC: pugliavaloresrl@pec.it

La S.V. è invitata a partecipare alla procedura negoziata in oggetto di cui all'art. 125 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. con aggiudicazione ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 163/2006, con il **criterio del prezzo più basso**, dopo avere verificato se l'offerta sia conforme ai requisiti richiesti.

La qualificazione richiesta, l'oggetto del servizio, i requisiti minimi qualitativi e quantitativi e ogni altro elemento essenziale sono fissati nella presente lettera-invito.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara, formulate in lingua italiana, potranno essere inoltrate direttamente attraverso l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) [pugliavaloresrl@pec.it](mailto:pugliavaloresrl@pec.it) e dovranno pervenire **entro e non oltre il 14.11.2013 ore 12.00**.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute oltre il termine stabilito.

Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno trasmesse, sempre tramite PEC, a tutti gli operatori economici invitati.

1. OGGETTO DEL SERVIZIO
2. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E SPECIALE
3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
4. PARTECIPAZIONE DI RTI E CONSORZI DI IMPRESE
5. COMPENSI
6. MODALITA' APERTURA OFFERTA
7. STIPULA DEL CONTRATTO
8. SPESE CONTRATTUALI
9. VALIDITA' DELL'OFFERTA
10. RISERVE DELLA STAZIONE APPALTANTE
11. PENALI
12. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE
13. RINVIO A NORME VIGENTI
14. CLAUSOLA FINALE
15. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI
16. ACCESSO AGLI ATTI
17. ALLEGATI

## 1. OGGETTO DEL SERVIZIO

La presente procedura negoziata ha ad oggetto il servizio di tesoreria e la concessione di una linea di finanziamento - finalizzata alla operazione di cartolarizzazione degli immobili costituenti il cosiddetto "primo portafoglio" di Puglia Valore Immobiliare s.r.l. - per un importo pari all'85% di € 5.000.000,00 con piano di ammortamento della durata di mesi n. 6 dalla data di erogazione della linea di finanziamento.

L'aggiudicatario è tenuto ad effettuare erogazioni, totali o parziali, dell'importo della linea di credito a richiesta di Puglia Valore Immobiliare s.r.l.

La richiesta di erogazione dell'importo della linea di credito, ferma restando la possibilità per la medesima società di richiedere un eventuale utilizzo parziale, avrà luogo entro il termine massimo di mesi n. 6 dalla sottoscrizione del contratto.

Le erogazioni dovranno avvenire attraverso versamento delle somme in apposito conto corrente da intestare a Puglia Valore Immobiliare s.r.l.

Puglia Valore Immobiliare s.r.l. si impegna a sottoscrivere apposita delega obbligatoria di pagamento per l'introito degli incassi derivanti dall'alienazione dei beni immobili, a garanzia del rimborso del finanziamento ed al pagamento degli interessi.

Si precisa che i beni di proprietà di Puglia Valore Immobiliare s.r.l., ai sensi dell'art. 2 c. 2 del D.L. 351/2001, costituiscono "patrimonio separato" e che, pertanto, tale patrimonio risponderà in via esclusiva delle obbligazioni nei confronti del soggetto concedente il finanziamento acceso per l'operazione. Su tale patrimonio separato non sono consentite azioni esperite da creditori diversi da coloro che hanno concesso il finanziamento di cui al presente avviso.

La società Puglia Valore Immobiliare s.r.l., titolare ai fini della cartolarizzazione di un patrimonio immobiliare complessivamente valutato da terzo soggetto indipendente (Agenzia del Territorio) per un ammontare pari a EURO 60.412.358,00, si impegna, qualora il prezzo di vendita degli immobili di cui all'Allegato Sub A) non risulti sufficiente a coprire il finanziamento concesso, ivi inclusi tutti gli oneri collegati, ad integrare la garanzia medesima attraverso l'inserimento di ulteriori immobili rispetto a quelli costituenti il primo portafoglio, sino a concorrenza delle obbligazioni assunte.

Puglia Valore Immobiliare s.r.l., contestualmente alla richiesta di utilizzo totale o parziale della linea di finanziamento, si impegna altresì a stipulare polizze vincolate a favore dell'aggiudicatario sugli immobili oggetto di cartolarizzazione contro i rischi di incendi, scoppi in genere ed altri rischi accessori.

## 2. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E SPECIALE

Gli operatori economici invitati alla presente procedura dovranno essere in possesso dei requisiti di seguito elencati; tali requisiti, a pena esclusione, devono essere posseduti dall'operatore economico al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte e dovranno perdurare per tutto lo svolgimento della procedura di gara fino alla stipula del contratto.

Il concorrente dovrà attestarne il possesso mediante dichiarazioni rilasciate in conformità del D.P.R. 445/2000 che possono essere contenute in un unico documento (Allegato sub B).

### 3.1 Requisiti di ordine generale

Il concorrente non deve trovarsi, a pena di esclusione, in alcuna delle situazioni di esclusione dalla

partecipazione alla procedura di affidamento previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006.

### 3.2 Requisiti di idoneità professionale

Il concorrente, a pena di esclusione, deve essere iscritto, se dovuto, nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con attività esercitata relativa all'oggetto della gara.

Il concorrente altresì deve essere in possesso dell'autorizzazione a svolgere l'attività di cui all'art. 10 del D.lgs 385/1993 ed iscrizione all'albo di cui all'art. 13 del medesimo decreto.

### 3.3 Requisiti minimi di partecipazione relativi alla capacità economico-finanziaria

Il concorrente deve possedere un patrimonio netto, proprio o consolidato, almeno pari ad € 100.000.000,00 (EURO CENTOMILIONI/00) rilevabile dall'ultimo bilancio approvato.

### 3.4 Requisiti di capacità tecnica

Il concorrente deve aver svolto nell'ultimo quinquennio almeno un servizio di durata pluriennale di tesoreria e cassa in favore di una Amministrazione Pubblica come indicata ai sensi dell'art. 1, comma 2. del D.lgs 165/2001.

## 3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà essere indirizzata a Puglia Valore Immobiliare S.r.l., Via Gentile n. 52, 70126 Bari, c/o Regione Puglia ed essere inviata, tramite raccomandata a/r, o consegnata *brevi manu*, a pena esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del 20.11.2013.**

L'operatore economico invitato ha la facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti; in caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi da costituirsi ai sensi dell'articolo 37 co.8 del d.lgs. 163/06, l'offerta deve essere presentata esclusivamente dal legale rappresentante dell'impresa che assumerà il ruolo di capogruppo, a ciò espressamente delegato da parte delle altre imprese del raggruppamento/consorzio; a tal fine le imprese raggruppande/consorzianti dovranno espressamente delegare, nell'istanza di partecipazione, la capogruppo che provvederà all'invio di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

Si evidenzia quanto segue:

- l'istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione unica (riferimento Allegato sub B) e l'offerta economica (riferimento Allegato sub C) e ogni eventuale ulteriore documentazione devono essere sottoscritti, **a pena di esclusione**, dal soggetto legittimato (o dei soggetti legittimati come, ad esempio, nel caso di società con amministratori a firma congiunta).

Il plico, trasmesso entro i termini di cui innanzi, dovrà recare al suo interno n. 2 buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti, l'una, l'istanza di partecipazione e dichiarazione unica e, l'altra, l'offerta economica.

### Articolo 3.1. Istanza di partecipazione e dichiarazione unica

L'operatore economico dovrà compilare, a pena di esclusione, l'istanza di partecipazione e dichiarazione unica come di seguito specificato.

- A. Documentazione obbligatoria:** istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione unica (rif. allegato sub B), rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, che deve essere, **pena l'esclusione dalla gara**, firmata dal soggetto legittimato. Con la citata istanza e dichiarazione il soggetto che la sottoscrive può rendere la dichiarazione di insussistenza delle clausole di esclusione ex art. 38, comma 1, lettere b), c) e m)-ter del D.Lgs. n. 163/2006 oltre che per sé

stesso anche per i soggetti sotto elencati – se presenti - per quanto a propria conoscenza:

- i titolari ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di impresa individuale);
- i soci ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di società in nome collettivo);
- i soci accomandatari ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di società in accomandita semplice);
- gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di ogni altro tipo di società o consorzio);
- il socio unico o il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci nelle società di capitali;
- gli institori, i procuratori dotati di poteri decisionali rilevanti e sostanziali nei rapporti con la pubblica amministrazione che non siano di sola rappresentanza esterna (ove presenti);
- i sopra citati soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente l'indizione della presente gara (per tali soggetti la dichiarazione di insussistenza è riferita ai casi previsti dall'art. 38 comma 1 lett. c e m-ter);

**B. Documentazione eventuale:** da allegare solo nel caso in cui il soggetto che ha sottoscritto la dichiarazione di cui al precedente paragrafo non rilasci la dichiarazione dell'insussistenza delle clausole di esclusione ex art.38 co. 1 lett. b) c) m-ter) del D.Lgs. 163/06 oltre che per se stesso anche per i soggetti sopra elencati (se presenti). In tal caso, **a pena di esclusione**, la dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti a cui spetta renderla e sottoscritta;

**C.** Si precisa che, a pena di esclusione:

- In caso di R.T.I. già costituito la mandataria dovrà trasmettere copia autenticata nei modi di legge del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito ai sensi dell'art.37 co. 14 e 15 del D.Lgs. 163/06; in alternativa potrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. 445/00 contenente gli estremi dell'atto costitutivo e del mandato; in ogni caso dovranno essere espressamente specificate, ai sensi del comma 4 dell'art.37 del citato decreto Lgs., le prestazioni che ciascuna impresa si impegna ad eseguire;

- In caso di R.T.I. non ancora costituito si dovranno trasmettere le dichiarazioni firmate dal soggetto legittimato di ogni operatore economico raggruppando attestante:

- l'operatore economico al quale sarà conferito mandato speciale con rappresentanza, in caso di aggiudicazione;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dagli artt. 36 e 37 del D.Lgs. n.163/06 e s.m.i.;
- le parti del servizio e/o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici;

- In caso di Consorzio già costituito si dovrà trasmettere copia autenticata nei modi di legge dell'atto costitutivo e del verbale dell'organo deliberativo nel quale siano indicate, tra l'altro, le imprese consorziate per le quali il consorzio medesimo concorre alla presente gara;

- In caso di Consorzio ordinario non ancora costituito si dovranno trasmettere le dichiarazioni firmate dal soggetto legittimato di ogni operatore economico consorziando attestanti:

- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs. n.163/06 e s.m.i.;
- le parti del servizio e/o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici.



D. Ricevuta dell'avvenuto versamento della somma di **euro 20,00 (Euro venti/00)** a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 1 comma 67 della L. n. 266/2005 e dell'Avviso del 31.03.2010 della medesima Autorità di Vigilanza (in caso di RTI o di Consorzio, il versamento dovrà essere effettuato dalla mandataria o dal consorzio medesimo in nome e per conto delle imprese raggruppate o consorziate).

Per eseguire il pagamento sarà comunque necessario iscriversi *on line* all'indirizzo <http://contributi.avcp.it>

L'utente iscritto per conto dell'operatore economico dovrà collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale l'operatore economico rappresentato intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- On line mediante carta di credito dei circuiti VISA, Mastercard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video.

A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento che sarà consegnata all'indirizzo di cui posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà, inoltre, essere stampata in qualunque momento, accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile *on line* sul "servizio di riscossione";

- In contanti, muniti del modello di pagamento rilasciati dal servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita, della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All'indirizzo <http://www.lottomatica.servizi.it> e disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te".

Per i soli operatori economici esteri sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 770 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

L'offerente dovrà, inoltre, dichiarare nell'offerta di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare condizioni contrattuali e penalità.

### Articolo 3.2. Busta Economica

Il servizio sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82 comma 2 del D.Lgs 163/2006, al concorrente che avrà offerto il prezzo complessivo minore per la Stazione appaltante.

L'operatore economico, **a pena di esclusione**, dovrà compilare, sottoscrivere ed inserire in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura il modello allegato sub C) riguardante l'Offerta Economica, ove indicare:

3.2 A) Dichiarazione di offerta contenente l'indicazione economica delle commissioni di messa a disposizione e gestione della linea di finanziamento e del servizio di tesoreria, il cui costo deve essere quantificato esclusivamente mediante un unico valore, che non potrà variare per tutta la durata dell'ammortamento, rispetto alla base d'asta pari ad € 100.000,00 (Euro centomila/00).

3.2 B) Dichiarazione di offerta indicante lo spread sull'Euribor a sei mesi (rilevato due giorni lavorativi prima della data di inizio di ciascun periodo di interessi su Euribor 01 del circuito Reuters) da applicare alla linea di finanziamento, che non potrà variare per tutta la durata dell'ammortamento, da esprimersi in valore percentuale (massimo tre cifre decimali) rispetto alla base d'asta pari a 3,500% (tasso annuo).

- Gli interessi sulla linea di credito devono riferirsi ai soli importi effettivamente erogati.
- Gli interessi saranno pagabili in via posticipata con cadenza trimestrale.
- Gli interessi saranno calcolati per giorni effettivi divisore 365 giorni.

La validità dell'Offerta è di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

Si precisa infine che l'offerta economica sarà dichiarata inammissibile, determinando conseguentemente l'esclusione dalla gara:

- **se parziale;**
- **se condizionata;**
- **se indeterminata.**

#### **4. PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE (R.T.I.) E DI CONSORZI DI IMPRESE**

È ammessa la presentazione di offerte da parte di Imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 37 del D.lgs. n. 163/2006, ovvero per le imprese stabilite in altri Stati membri dell'UE, nelle forme previste nei Paesi di stabilimento.

E' ammessa la partecipazione di Consorzi di imprese con l'osservanza della disciplina di cui agli articoli 34, 35, 36 e 37 del D.lgs. n. 163/2006.

I Consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs. n. 163/2006, sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla presente gara in qualsiasi altra forma (Individuale o associata), pena l'esclusione dalla procedura stessa sia del consorzio che dei consorziati.

**I requisiti di ordine generale** devono essere posseduti, a pena di esclusione, da ciascun operatore economico partecipante alla gara, ancorché raggruppando, raggruppato, consorziando o consorziato; detti requisiti devono, altresì, essere posseduti dai consorzi di cui all'art.34, comma 1, lettere b) e c), del D.lgs n. 163/2006 e dalle consorziate per le quali essi eventualmente concorrono.

**I requisiti di idoneità professionale** devono essere posseduti, se dovuti, a pena di esclusione, da ciascun operatore economico partecipante alla gara in raggruppamento di imprese già costituito o costituendo, ovvero in consorzio già costituito o costituendo, in ragione delle attività che saranno eseguite dallo stesso; detti requisiti devono, altresì, essere posseduti dai consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c), del D.lgs n. 163/06 e da ciascuna delle consorziate per le quali essi eventualmente concorrono, relativamente all'oggetto dell'attività prestata.

**Il requisito di capacità economico- finanziaria** deve essere posseduto, a pena di esclusione:  
per i R.T.I. costituiti o costituendi, nella percentuale non inferiore al 70% dall'impresa mandataria o designata tale e la restante percentuale almeno nella misura minima del 30% dalla o dalle Imprese mandanti, a condizione che le Imprese raggruppate o raggruppande nel loro complesso possiedano cumulativamente l'intero 100% del requisito richiesto; in ogni caso la quota di partecipazione di ciascuna impresa del R.T.I. dovrà corrispondere esattamente, pena l'esclusione, sia quantitativamente che qualitativamente alla tipologia dei servizi da eseguire;

per i consorzi dal Consorzio medesimo a condizione che le Imprese consorziate o consorziate possiedano cumulativamente l'intero 100% del requisito richiesto.

**Il requisito di capacità tecnica** deve essere posseduto, a pena di esclusione:

per i R.T.I. costituiti o costituendi dall'impresa mandataria o designata tale.

per i consorzi dal Consorzio medesimo.

**Gli operatori economici che intendano presentare un'offerta per la presente gara in R.T.I. o consorzio ordinario di concorrenti o con l'impegno di costituire un R.T.I. o un consorzio ordinario di concorrenti dovranno osservare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:**

**per la "BUSTA DOCUMENTAZIONE":**

- l'istanza di partecipazione e la dichiarazione unica (allegato sub B) e dovranno essere firmate, a pena di esclusione,
  - da tutte le Imprese raggruppande o consorziande secondo le modalità di invio indicate al punto 4;
  - dalla mandataria nel caso di R.T.I. già costituito;
  - dal consorzio nel caso di consorzio già costituito;

**per la "BUSTA ECONOMICA":**

- l'Offerta economica (allegato sub C) dovrà essere firmata, pena esclusione:
  - dal legale rappresentante, o da persona munita di comprovati poteri di firma, dell'Impresa mandataria, in caso di R.T.I. costituito;
  - dal legale rappresentante, o da persona munita di comprovati poteri di firma, del Consorzio già costituito;
  - dal legale rappresentante, o da persona munita di comprovati poteri di firma, di ogni Impresa raggruppanda, in caso di R.T.I. non costituito al momento della presentazione dell'offerta;
  - dal legale rappresentante, o da persona munita di comprovati poteri di firma, di tutti gli operatori economici consorziandi.

## **5. RIMBORSO DEL CAPITALE**

**Rimborso del capitale:** mediante l'incasso derivante dall'alienazione degli immobili oggetto di cartolarizzazione.

In relazione alla vendita di ciascun immobile, il corrispettivo di acquisto dei singoli beni, al netto degli oneri di legge, sarà versato in un'unica soluzione in sede di rogito sul conto dedicato aperto da Puglia Valore Immobiliare s.r.l. presso la Banca Finanziatrice, conto sul quale confluiranno i proventi costituenti patrimonio separato della società medesima. Analogamente dovranno essere versati sul medesimo conto gli importi percepiti a titolo di anticipo del prezzo, acconto o caparra in sede di sottoscrizione di contratto preliminare nonché qualsiasi altro importo connesso alle procedure di vendita, ivi comprese le somme rinvenienti dall'eventuale escussione delle fidejussioni bancarie o assicurative consegnate a titolo di deposito cauzionale.

**Rimborso graduale:** Fatto salvo il periodo di ammortamento di mesi n. 6, Puglia Valore Immobiliare s.r.l. avrà la facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, in relazione all'andamento delle dismissioni degli immobili oggetto di cartolarizzazione di cui all'allegato sub A), con preavviso scritto di 30 giorni consecutivi, la linea di credito, mediante restituzione totale o parziale del capitale residuo e degli interessi maturati, senza alcun altro onere aggiuntivo a carico della Società medesima. L'estinzione anticipata parziale comporta la riduzione dell'importo residuo e non incide sulla durata dell'operazione così come originariamente pattuita.

Nessun evento, motivo o causa quale, a mero titolo esemplificativo, un evento di forza maggiore o una modifica delle norme vigenti, darà diritto all'aggiudicatario ad ottenere adeguamenti o incrementi delle spettanze contrattualmente pattuite. Conseguentemente, il medesimo non avrà diritto a modifiche, adeguamenti od incrementi delle medesime nelle circostanze o per le ragioni indicate nell'art. 1467 c.c.



## 6. MODALITA' APERTURA OFFERTE

Il Responsabile del procedimento (RUP), scaduti i termini per la presentazione delle offerte, procederà all'apertura delle buste pervenute il 29.11.2013 alle ore 10.00 presso la sede di Puglia Valore Immobiliare s.r.l. c/o Regione Puglia in Via Gentile, n. 52, 70126, BARI.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del prezzo più basso.

Puglia Valore Immobiliare s.r.l. procederà alla valutazione della congruità delle offerte nei modi e ai sensi dell'art. 86 commi 1 e 3 del D.Lgs. 163/2006 e nei modi di cui agli artt. 87, 88 e 89 del medesimo decreto.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale nei modi e termini di cui al D.P.R. 445/2000 s.m.i., nonché agli adempimenti connessi alla stipulazione del contratto.

Saranno esclusi dalla gara gli operatori economici che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di servizio specificate nella documentazione di gara, offerte che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni, nonché offerte incomplete e/o parziali.

Si precisa che:

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- nel caso in cui due o più concorrenti conseguano lo stesso punteggio finale, si procederà all'aggiudicazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 77 comma 2 del R.D. n.827/1924.

Ogni comunicazione inerente la presente procedura di gara sarà notificata a mezzo PEC.

*Alla seduta pubblica potranno assistere i titolari e/o gli incaricati degli operatori economici concorrenti, purché muniti di apposita delega, con allegata fotocopia di un documento di identificazione con fotografia del legale rappresentante del concorrente medesimo.*

*L'accesso e la permanenza del rappresentante dell'operatore economico concorrente nei locali ove si procederà alle operazioni di gara sono subordinati all'esibizione dell'originale del proprio documento di identità. Al fine di consentire al personale della Regione Puglia di procedere alla sua identificazione, l'incaricato dell'operatore economico concorrente dovrà presentarsi almeno quindici minuti prima dell'orario fissato per la seduta aperta al pubblico.*

Nel corso dell'esame del contenuto dei documenti inerenti all'istanza di partecipazione e dichiarazione unica, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la par condicio fra i concorrenti e nell'interesse di Puglia Valore Immobiliare s.r.l., potrà essere richiesto ai concorrenti, a mezzo PEC, di completare o chiarire la documentazione presentata, conformemente a quanto previsto dall'art.46 del D.Lgs. n. 163/2006.

Di seguito, nella medesima seduta pubblica o in una successiva - di cui sarà dato avviso a tutti i concorrenti ammessi - si provvederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla lettura delle offerte economiche presentate; le buste "OFFERTA ECONOMICA" delle offerte precedentemente escluse saranno accantonate e non saranno aperte.

Il punteggio complessivo da assegnare all'offerta economica è dato dalla somma dei seguenti elementi:

**6.1** Con riferimento alla dichiarazione di offerta contenente l'indicazione economica delle commissioni di messa a disposizione e gestione della linea di finanziamento e del servizio di

tesoreria, il cui costo deve essere quantificato esclusivamente mediante un unico valore, rispetto alla base d'asta pari ad € 100.000,00 (Euro centomila/00) (MAX 60 PUNTI).

Verrà assegnato il massimo del punteggio (PMP) all'offerta che presenterà il valore più basso, mentre alle altre offerte verranno assegnati punteggi decrescenti secondo la seguente formula:

$$PO = \frac{PMP * VCM}{VCO}$$

Dove:

PO= Punteggio Offerta

PMP=Punteggio Massimo Previsto

VCM=Valore Commissione Minimo

VCO= Valore Commissione Offerta Considerata

**6.2** Con riferimento alla dichiarazione di offerta indicante lo spread sull'Euribor a sei mesi (rilevato due giorni lavorativi prima della data di inizio di ciascun periodo di interessi su Euribor 01 del circuito Reuters) da applicare alla linea di finanziamento da esprimersi in valore percentuale (massimo tre cifre decimali) rispetto alla base d'asta pari a 3,500% (tasso annuo) (MAX 40 punti).

Verrà assegnato il massimo del punteggio (PMP) all'offerta che presenterà i punti di spread più bassi, mentre alle altre offerte verranno assegnati punteggi decrescenti secondo la seguente formula:

$$PO = \frac{PMP * PSM}{PSO}$$

Dove:

PO=Punteggio Offerta

PMP=Punteggio Massimo Previsto

PSM=Punti Spread Minimi

PSO= Punti Spread Offerta Considerata

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato sulla base della graduatoria ottenuta seguendo le formule di cui innanzi.

L'offerta è considerata immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre diviene vincolante per Puglia Valore Immobiliare s.r.l. ad intervenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di stipulare il contratto formale, Puglia Valore Immobiliare s.r.l. potrà di pieno diritto, senza formalità di sorta, risolvere ogni rapporto con la stessa, a maggiori spese di questa, con diritto al risarcimento degli eventuali danni.

In tal caso, sarà facoltà di Puglia Valore Immobiliare s.r.l. affidare il servizio al miglior offerente successivo in graduatoria.

Redatta la graduatoria finale, verrà proclamato l'aggiudicatario provvisorio.

La Stazione Appaltante, effettuati gli adempimenti di competenza sulla regolarità dell'aggiudicazione, procederà quindi:

- ad approvare la graduatoria e l'aggiudicazione provvisoria a termini dell'art. 12 del D.Lgs. n. 163/2006;
- ad aggiudicare definitivamente il servizio di cui in oggetto.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace, previa verifica ex art. 48 co.2 del D.Lgs. n. 163/06 del possesso dei requisiti dei concorrenti classificatisi al primo e secondo posto nella graduatoria finale e secondo i termini stabiliti dall'art.11 commi 8 e 11 del citato decreto.

La Stazione Appaltante provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione definitiva nei termini e con le modalità dell'articolo 79, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di verificare nel suo complesso, attraverso controlli a campione, la moralità e la capacità economica e finanziaria e tecnica del concorrente (qualunque sia la forma di partecipazione alla gara) e di escluderlo dalla gara qualora non ritenuto moralmente e professionalmente adeguato. Si provvederà, di conseguenza, alle opportune segnalazioni alle Autorità.

## **7. STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del contratto è subordinata alla presentazione, da parte del soggetto definitivamente aggiudicatario:

- A) della cauzione definitiva, costituita nei termini e con le modalità di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006;
- B) del deposito delle spese contrattuali consistenti in marche da bollo e un originale del mod. F23 relativo alla prova del versamento dell'imposta di registro;

Con l'aggiudicatario definitivo verrà stipulato un Contratto del quale farà parte la presente Lettera di invito, ancorché non materialmente allegata.

Il Contratto sarà stipulato nei termini di cui all'art. 11, commi 9 e 10, del D.Lgs. n. 163/2006. Resta fermo il disposto dei commi 10-bis e 10-ter dell'articolo da ultimo citato.

Della stipula del Contratto sarà data comunicazione nei termini e con le modalità di cui all'art.79, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006, tramite comunicazione inviata via PEC ai partecipanti.

## **8. SPESE CONTRATTUALI**

Le spese tutte relative alla registrazione ed alla regolarizzazione fiscale del contratto a stipularsi saranno a carico dell'aggiudicatario che assumerà ogni onere relativo alla mancata o inesatta osservanza delle norme in materia.

## **9. VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata è irrevocabile, impegnativa e valida per almeno 180 giorni naturali consecutivi a far data dal giorno fissato come scadenza per la presentazione della stessa.

## **10. RISERVE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

La stazione appaltante si riserva il diritto di:

- a) non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'art. 81, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006;
- b) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

- c) sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente;
- d) non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

## **11. PENALI**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non erogasse il servizio entro il termine di 30 giorni a seguito di richiesta di Puglia Valore Immobiliare s.r.l., dovrà corrispondere una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni, previa contestazione formale degli addebiti. Oltre alla penale di cui sopra, l'aggiudicatario risponderà di ogni danno che, per effetto del ritardo, dovesse derivare alla società medesima.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della penale stessa.

L'importo relativo alla penale sarà trattenuto sul mandato di pagamento successivo all'addebito.

## **12. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

L'Organo Giurisdizionale competente per le procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Piazza Massari – Bari.

## **13. RINVIO A NORME VIGENTI**

Per quanto non risulta contemplato si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti che disciplinano la materia.

## **14. CLAUSOLA FINALE**

La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nella presente documentazione di gara.

Per quanto non espressamente previsto si applicano tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici e quelle del codice civile in quanto applicabili.

La sottoscrizione del contratto tra Puglia Valore Immobiliare s.r.l. e l'aggiudicatario è subordinata all'individuazione del gestore dei servizi di commercializzazione degli immobili. Nulla sarà dovuto pertanto all'aggiudicatario qualora, per qualunque causa, non si addivenisse alla stipula del contratto con l'advisor immobiliare.

## **15. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della legge n.196/2003 ("legge sulla privacy").

Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, a Puglia Valore Immobiliare s.r.l. compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

### Finalità del trattamento.

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini della effettuazione della verifica dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economica-

finanziaria e tecnico-professionale del concorrente all'esecuzione della fornitura nonché dell'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;

- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

#### Dati sensibili.

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi della citata legge.

#### Modalità del trattamento dei dati.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

#### Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati.

I dati inseriti nelle buste telematiche potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione ;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge n.241/1990.

#### Diritti del concorrente interessato.

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui alla citata legge n. 196/2003.

Acquisite le suddette informazioni, ai sensi della legge n. 196/2003, con la presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

## **16. ACCESSO AGLI ATTI**

I concorrenti potranno, ai sensi dell'art.13 del D.lgs 163/06, esercitare il diritto di accesso agli atti di gara. La Stazione Appaltante procederà ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 184/2006.

## **17. ALLEGATI**

- **Allegato sub A):** Elenco immobili costituenti il cosiddetto "Primo portafoglio" oggetto del servizio di commercializzazione
- **Allegato sub B):** Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione unica
- **Allegato sub C):** Modello di offerta economica

**L'Amministratore Unico  
di Puglia Valore Immobiliare s.r.l.  
Prof. Cataldo Balducci**

---