



**DISCIPLINARE DI GARA
PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016
DEGLI SPAZI DI 4 LOTTI E DEI SERVIZI PER LA CREAZIONE DELLA FABBRICA DELLA CREATIVITÀ
NELLA MANIFATTURA TABACCHI**

SOMMARIO

Premesse	2
1. Prestazioni oggetto della concessione, modalità di esecuzione e valore della concessione	3
2. Norme applicabili – scelta della procedura	6
3. Soggetti ammessi alla gara in forma singola e associata e condizioni di partecipazione	6
4. Condizioni di partecipazione	7
5. Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione	7
6. Documentazione di gara.....	8
7. Chiarimenti	8
8. Modalità di presentazione della documentazione	8
9. Comunicazioni	9
10. Subappalto.....	9
11. Ulteriori disposizioni	10
12. Cauzioni e garanzie richieste	10
13. Pagamento a favore dell'Autorità	13
14. Requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa	13
15. Avvalimento	14
16. Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE	15
17. Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili.....	15
18. Sopralluogo facoltativo.....	16
19. Piano economico finanziario.....	16
20. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte	17
21. Soccorso istruttorio.....	18
22. Contenuto della Busta “A - Documentazione amministrativa”.....	18
23. Contenuto della Busta “B - Offerta tecnico-organizzativa”	25
24. Contenuto della Busta “C - Offerta economica”	26
25. Criterio di aggiudicazione.....	27
26. Operazioni di gara: verifica della documentazione amministrativa	32
27. Operazioni di gara: valutazione delle offerte tecniche ed economiche	33
28. Valutazione dell'offerta tecnica – contenuto della busta B.....	34
29. Premialità	34
30. Valutazione dell'offerta economica – contenuto della busta C.....	35
31. Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto	36
32. Definizione delle controversie.....	37
33. Trattamento dei dati personali	37



**DISCIPLINARE DI GARA
PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016
DEGLI SPAZI DI 4 LOTTI E DEI SERVIZI PER LA CREAZIONE DELLA FABBRICA DELLA CREATIVITÀ
NELLA MANIFATTURA TABACCHI**

Premesse

L'Agenzia regionale Sardegna Ricerche, affidatario della gestione dell'intero complesso della Manifattura Tabacchi per il periodo da agosto 2016 sino al luglio 2019 con Deliberazione Giunta Regionale N. 19/2 dell'8.4.2016, ha indetto con determinazione n. DET DG 1008 STT del 14/06/2018 la presente procedura aperta, ai sensi dell'articolo 60 del D. Lgs. 50/2016 (di seguito anche Codice), per l'affidamento in concessione degli spazi di 4 lotti e dei servizi per la creazione della Fabbrica della Creatività nella ex Manifattura Tabacchi illustrati nell'allegato Capitolato Speciale di Concessione, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il presente disciplinare, allegato al bando di gara di cui costituisce parte integrante e sostanziale, contiene le norme integrative al bando relative alle modalità di partecipazione, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative alla concessione, come meglio specificato nel presente disciplinare, nel capitolato speciale e nel progetto del servizio approvato con DET DG 1008 STT del 14/06/2018.

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta a lotti (4 lotti in funzione dei 4 spazi in concessione) ai sensi dell'articolo 60 del D. Lgs. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del Codice e delle Linee Guida n.2 approvata dal Consiglio dell'ANAC n.1005 del 21 settembre 2016 e aggiornate al D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018.

Il luogo di svolgimento del servizio è il comune di Cagliari, Complesso Manifattura Tabacchi, con ingresso da Viale Regina Margherita 33.

I CIG (Codice Identificativo Gara) attribuiti dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per i 4 lotti sono:

lotto 1 – CIG 7524015598 CUP G73J14000320002;

lotto 2 – CIG 7524018811 CUP G73J14000320002;

lotto 3 – CIG 75240198E4 CUP G73J14000320002;

lotto 4 – CIG 75240209B7 CUP G73J14000320002;

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'ing. Sandra Ennas.

Il bando di gara è stato:

- trasmesso alla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea in data 15/06/2018;
- pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V Serie Speciale - Contratti Pubblici numero 72 del 22/06/2018 ai sensi dell'art. 2, comma 6, del d.m. 2 dicembre 2016 (G.U. 25.1.2017, n. 20);
- pubblicato sul profilo del committente:

<http://www.sardegnaricerche.it/index.php?xsl=558&tipodoc=1&esito=0&scaduti=0&s=13&v=9&c=3127&c1=3127&id=69721&va=>

- pubblicato sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti alla sezione Servizio Contratti Pubblici.

Il bando di gara verrà:

- pubblicato per estratto sui seguenti due quotidiani a diffusione nazionale, Il Tempo e La Notizia, e sui seguenti due quotidiani a maggiore diffusione locale, L'Unione Sarda e La Nuova Sardegna, secondo i termini legali;
- pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

La documentazione di gara comprende:

- a) Bando di Gara
- b) Disciplinare di Gara
- c) ALLEGATO A - Domanda di partecipazione
- d) ALLEGATO B - DGUE
- e) ALLEGATO C - Dichiarazione sui soggetti di cui all'articolo 80 comma 3 del Codice
- f) ALLEGATO D - Dichiarazione integrativa
- g) ALLEGATO E - Dichiarazione integrativa sui requisiti
- h) ALLEGATO F - Patto di integrità
- i) ALLEGATO O - Offerta
- j) Documentazione tecnica allegata costituita da:
 - A) Relazione tecnico illustrativa
 - B) Piano Economico Finanziario di massima
 - C) Capitolato Speciale della concessione
 - D) Schema di contratto di concessione
 - E) D.U.V.R.I.
 - F) Documenti catastali
- EG01) Inquadramento generale
- EG02) Pianta delle coperture
- EG03) Pianta del Piano Terra
- EG04) Pianta del Piano Primo
- EG05) Pianta del Sottopiano
- EG06) Pianta del Lotto 1
- EG07) Pianta del Lotto 2
- EG08) Pianta del Lotto 3
- EG09) Pianta del Lotto 4

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet <http://www.sardegnaricerche.it/> alla sezione appalti e selezioni - gare e appalti.

1. Prestazioni oggetto della concessione, modalità di esecuzione e valore della concessione

1.1. Il bando Cod. 66_18 "CONCESSIONE DEGLI SPAZI DI 4 LOTTI E DEI SERVIZI PER LA CREAZIONE DELLA FABBRICA DELLA CREATIVITÀ NELLA MANIFATTURA TABACCHI" prevede una Concessione di Servizi, ai sensi della Parte III del D. Lgs. 50/2016, per una durata di 6 (sei) anni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del servizio, prorogabili su disposizione discrezionale esclusivamente della Stazione Appaltante fino ad un massimo di altri e ulteriori 6 (sei) anni naturali e consecutivi agli stessi patti e condizioni del contratto



originario, se non diversamente concordato con il Concedente, in cui la controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i lotti 1, 2, 3 e 4, i cui spazi sono ampiamente descritti nella documentazione di gara, e ubicati all'interno del Complesso Manifattura Tabacchi al fine di contribuire a dare vita al progetto della Fabbrica della Creatività (di seguito anche Fabbrica) attraverso l'insediamento e l'aggregazione di operatori delle industrie culturali, creative, delle piattaforme digitali, dei settori complementari e della cosiddetta "experience economy" ossia di attività di natura intellettuale e che occupino stabilmente la struttura per avviare e realizzare attività e iniziative come dettagliatamente descritto nel Capitolato Speciale e illustrato dal concorrente nel proprio Progetto Tecnico Gestionale.

1.2. I concorrenti alla gara per la concessione degli spazi dovranno pertanto illustrare dei progetti o servizi, nelle seguenti **cinque sfere**:

- 1.2.1. **Industrie culturali**, con alta densità di contenuti creativi ma che possono avviare produzioni potenzialmente illimitate (a solo titolo di esempio: editoria, musica, cinema, radio-televisione, videogiochi, ecc.);
- 1.2.2. **Industrie creative**, che pur ad alta densità di contenuti culturali, rispondono ad altri settori dell'economia come l'architettura, il design, l'artigianato, la moda, il food design, la comunicazione, ecc.);
- 1.2.3. **Piattaforme digitali**, che pur avendo un'organizzazione industriale, contengono contenuti creativi basati sull'economia della condivisione;
- 1.2.4. **Settori complementari** come l'educazione, il turismo culturale, l'IT, ossia settori che di fatto non appartengono alla sfera culturale creativa in senso stretto, ma presentano delle forti sinergie con quest'ultimi;
- 1.2.5. **Experience economy** ovvero settori dell'economia che non sono "culturali" ma che consentono una penetrazione sempre più pervasiva dei contenuti creativi.

1.3. La concessione è suddivisa in **4 lotti**. Il dettaglio delle prestazioni oggetto di ogni lotto è il seguente:

- **LOTTO N.1** - Concessione dello spazio denominato lotto 1 e dei servizi per la creazione della fabbrica della creatività nella Manifattura Tabacchi

Lotto n. 1		
CIG	Descrizione attività	CPV
7524015598	Servizi di gestione di infrastrutture artistiche	92320000-0

- **LOTTO N.2** - Concessione dello spazio denominato lotto 2 e dei servizi per la creazione della fabbrica della creatività nella Manifattura Tabacchi

Lotto n. 2		
CIG	Descrizione attività	CPV
7524018811	Servizi di gestione di infrastrutture artistiche	92320000-0

- **LOTTO N.3** - Concessione dello spazio denominato lotto 3 e dei servizi per la



creazione della fabbrica della creatività nella Manifattura Tabacchi

Lotto n. 3		
CIG	Descrizione attività	CPV
75240198E4	Servizi di gestione di infrastrutture artistiche	92320000-0

- **LOTTO N.4** - Concessione dello spazio denominato lotto 4 e dei servizi per la creazione della fabbrica della creatività nella Manifattura Tabacchi

Lotto n. 4		
CIG	Descrizione attività	CPV
75240209B7	Servizi di gestione di infrastrutture artistiche	92320000-0

1.4. La concessione ha una durata di 6 (sei) anni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del servizio, prorogabili su disposizione discrezionale esclusivamente della Stazione Appaltante per un massimo di altri e ulteriori 6 (sei) anni agli stessi patti e condizioni del contratto originario. La concessione avrà decorrenza dalla data del verbale di consegna del servizio redatto in contraddittorio tra il Concessionario e il Concedente.

1.5. Il valore presunto stimato per la concessione per ognuno dei lotti in gara e per l'intera durata della Concessione (sei anni più la proroga di altri e ulteriori sei anni), calcolato sulla base della stima prevista nel piano economico finanziario di massima allegato al progetto del servizio con l'elaborato B - Piano Economico Finanziario di massima, è di seguito riportata:

Valore della concessione			
Lotto n.	Oggetto	Per 6 anni	Per 12 anni
1	Concessione dello spazio denominato lotto 1	€ 1.467.000,00	€ 3.045.000,00
2	Concessione dello spazio denominato lotto 2	€ 783.000,00	€ 1.722.000,00
3	Concessione dello spazio denominato lotto 3	€ 520.500,00	€ 1.099.500,00
4	Concessione dello spazio denominato lotto 4	€ 514.500,00	€ 1.087.500,00
TOTALE		€ 3.284.500,00	€ 6.954.000,00

1.6. L'importo derivante dagli oneri della sicurezza ai fini dell'eliminazione dei rischi interferenziali è stato stimato in € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) annuali per ogni lotto in concessione, come indicato nel DUVRI (Elaborato E - D.U.V.R.I.).

1.7. Il Concessionario, per la concessione di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i locali in concessione, in conformità al Progetto Tecnico Gestionale, si impegnerà a versare all'Amministrazione un canone di concessione di importo fisso mensile, oggetto di rialzo in sede di offerta economica di gara, in funzione del lotto per il quale risulta aggiudicatario e secondo il prospetto di seguito allegato:



<i>Importo del canone di concessione mensile a base d'asta</i>		
<i>Lotto n.</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Canone</i>
1	Concessione dello spazio denominato lotto 1	€ 6.000,00
2	Concessione dello spazio denominato lotto 2	€ 2.400,00
3	Concessione dello spazio denominato lotto 3	€ 2.000,00
4	Concessione dello spazio denominato lotto 4	€ 2.000,00

1.8. Ciascun concorrente può presentare offerta per tutti i lotti in concessione, ai sensi dell'art. 51, comma 2 del Codice. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare in forma associata tutti i lotti in concessione al medesimo offerente, ai sensi dell'art. 51, comma 4 del Codice, qualora la propria offerta risulti la migliore per tutti i lotti. Qualora un concorrente intenda presentare offerta per più di un lotto, dovrà presentare un plico distinto per ogni lotto a cui partecipa.

1.9. L'Amministrazione, entro la scadenza contrattuale, si riserva la facoltà di operare modifiche, nonché varianti, del contratto di Concessione in corso di validità derivante dalla presente procedura, previa autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento, con le modalità e nei limiti previsti dall'articolo 175 del D. Lgs. n. 50/2016.

1.10. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 13 agosto 2010, n. 136.

2. Norme applicabili – scelta della procedura

2.1. Ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016, alla presente procedura si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella Parte I e nella Parte II del Codice, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

2.2. La procedura di gara risponde, altresì, alle disposizioni previste dal bando di gara, dal presente Disciplinare, dal capitolato speciale della concessione, dallo schema di contratto e dai relativi allegati, oltre che, per quanto non regolato dalle clausole ivi contenute, dal R.D. n. 2440/1923 e dal R.D. 827/24, dalle norme del Codice Civile e dalle altre disposizioni di legge vigenti in materia di contratti di diritto privato, nonché dalle leggi nazionali e comunitarie vigenti nella materia oggetto della Concessione.

3. Soggetti ammessi alla gara in forma singola e associata e condizioni di partecipazione

3.1. Sono ammessi alla gara gli operatori economici definiti come:

3.1.1. "profit" di cui all'articolo 45 comma 2 lett. a) e b) e c) del D. Lgs. 50/2016

3.1.2. "no profit" (Associazioni senza scopo di lucro, Associazioni di promozione sociale, Onlus, Cooperative sociali, Fondazioni con finalità sociali, Imprese sociali, e altri organismi afferenti al "terzo settore");



- 3.1.3. “liberi professionisti” intesi come lavoratore autonomo dotato di partita IVA che esercita una professione intellettuale (e rientranti nella categoria “profit”);
- 3.1.4. i raggruppamenti temporanei tra gli operatori economici di cui sopra, costituiti dai soggetti “profit” e/o “no profit” e/o “liberi professionisti”, già costituiti o costituendi, i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti “profit” e/o “no profit” e/o “liberi professionisti”, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, nonché i soggetti di cui all'articolo 45 comma 2 lett. f) e g) del D. Lgs. 50/2016, per i quali non sussistano le cause di esclusione e che risultino in possesso dei requisiti prescritti dal successivo articolo 14 del presente disciplinare.
- 3.2. Ai soggetti raggruppati o consorziati si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.
- 3.3. Agli operatori “no profit” non si applicano le agevolazioni previste per le micro, piccole e medie imprese.
- 3.4. Le reti di imprese di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile.
- 3.5. Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.
- 3.6. Ai sensi dell'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 367 l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

4. Condizioni di partecipazione

4.1. Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- 4.1.1. le cause di esclusione di cui all'art. 80, del Codice;
- 4.1.2. le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

4.2. Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. “*black list*” di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, **pena l'esclusione dalla gara**, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

4.3. **Il mancato rispetto delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.**

5. Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione

5.1. La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 216 comma 13 del Codice, attraverso l'utilizzo



del sistema *AVCpass*, reso disponibile dall’Autorità Nazionale Anticorruzione (nel prosieguo, ANAC) con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e ss.mm.ii..

5.2. Per tale ragione gli operatori economici interessati dovranno richiedere il documento “passOE” rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibile presso l’ANAC (già Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture). I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all’apposito link sul Portale <http://www.anticorruzione.it> presso l’ANAC (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.

6. Documentazione di gara

6.1. La documentazione di gara e il progetto del servizio di cui all’articolo 23 comma 14 del Codice sono disponibili sul sito internet: <http://www.sardegna ricerche.it/> alla sezione appalti e selezioni - gare e appalti.

6.2. Il soggetto incaricato dal concorrente della visione della documentazione dovrà dimostrare la propria titolarità alla rappresentanza tramite delega firmata dal titolare o legale rappresentante del soggetto che intende concorrere.

7. Chiarimenti

7.1. É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, all’indirizzo di manifatturatabacchi@sardegna ricerche.it e ennas@sardegna ricerche.it, non oltre dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

7.2. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sette giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

7.3. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, se di interesse generale, saranno pubblicate in forma anonima all’indirizzo internet <http://www.sardegna ricerche.it/> alla sezione appalti e selezioni - gare e appalti relativa alla presente gara d’appalto.

8. Modalità di presentazione della documentazione

8.1. Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

8.1.1. devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

8.1.2. potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia conforme all’originale della relativa procura;



8.1.3. devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti agli eventuali operatori economici ausiliari, ognuno per quanto di propria competenza.

8.2. La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

8.3. In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano l'art. 38, comma 5, l'art. 39, comma 2, l'art. 45, comma 6, e l'art. 47 del Codice.

9. Comunicazioni

9.1. Salvo quanto disposto nel paragrafo 7 del presente disciplinare (chiarimenti), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dallo stesso concorrente ai sensi dell'art. 76, comma 6, del Codice e dell'art. 6 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

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

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

10. Subappalto

10.1. Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 174 del D. Lgs. 50/2016 e, in quanto compatibile, dell'art. 105 dello stesso Decreto. È consentito il subappalto dei servizi di pulizia, dei servizi di manutenzione ordinaria delle opere civili e degli impianti.

10.2. Fermo quanto sopra, il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'aggiudicatario che rimane unico e solo responsabile nei confronti del Concedente delle prestazioni subappaltate. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

10.3. Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi. Non è obbligatoria l'indicazione della terna di subappaltatori.

10.4. Non sarà autorizzato il subappalto nei confronti di un soggetto che ha presentato offerta nella presente gara, ai sensi dell'art. 105, comma 4, lett. a) del Codice.

10.5. Si applicano le disposizioni dell'art. 105, commi 10, 11 e 17 nonché, in quanto compatibili, le altre disposizioni dell'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.



11. Ulteriori disposizioni

- 11.1. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 1, del Codice.
- 11.2. È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di concessione.
- 11.3. L'offerta vincherà il concorrente per **270 (duecentosettanta) giorni** dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.
- 11.4. Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di concessione verrà stipulato nel termine di sessanta giorni che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace. Le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.
- 11.5. La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti e alle disposizione del Capitolato Speciale di Concessione quali l'approvazione da parte dell'Amministrazione del Progetto Tecnico Gestionale di cui all'articolo 13 del Capitolato, la definizione del Disciplinare della Comunità di Manifattura Tabacchi di cui all'articolo 16 del Capitolato e la costituzione delle polizze e cauzioni richieste agli articoli 35 e 37 dello stesso Capitolato.
- 11.6. Le spese relative alla pubblicazione obbligatoria del presente bando, secondo le modalità di cui all'art. 5, del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, pari a circa € 8.000,00, (euro ottomila/00), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione .
- 11.7. La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 110 del Codice in caso di fallimento o di liquidazione coatta e concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore o di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 del Codice o di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto.

12. Cauzioni e garanzie richieste

- 12.1. L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2 per cento dell'importo complessivo del valore della concessione, come definita dall'art. 93 del Codice, e precisamente pari a:



Importo della garanzia provvisoria		
Lotto n.	Oggetto	Importo garanzia
1	Concessione dello spazio denominato lotto 1	€ 29.340,00
2	Concessione dello spazio denominato lotto 2	€ 15.660,00
3	Concessione dello spazio denominato lotto 3	€ 10.410,00
4	Concessione dello spazio denominato lotto 4	€ 10.290,00

- 12.2. Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.
- 12.3. La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in una delle forme previste dall'articolo 93 comma 2 del Codice.
- 12.4. Nel caso di fideiussione bancaria o assicurativa, questa deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
- 12.5. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 93 del Codice, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104, qualora l'offerente risultasse affidatario. L'impegno suddetto non dovrà essere prodotto nel caso di microimprese, piccole e medie imprese e di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.
- 12.6. All'importo della garanzia si applicano le riduzioni previste dal comma 7 dell'articolo 93 del Codice. È onere del concorrente dimostrare che ricorrano i presupposti per l'applicazione delle riduzioni allegando le certificazioni in copia conforme e/o le dichiarazioni equivalenti.
- 12.7. In caso di prestazione della cauzione provvisoria sotto forma di fideiussione questa dovrà:
- 12.7.1. essere intestata, a pena di esclusione, a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE;
 - 12.7.2. essere conforme allo schema tipo di cui all'articolo 103, comma 9 del Codice;
 - 12.7.3. dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo



comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

- 12.7.4. essere prodotte in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito. La polizza fideiussoria deve essere firmata in originale dal garante e dal contraente o, nel caso di polizza digitale, la cauzione provvisoria generata in via informatica deve essere prodotta in formato informatico, secondo le prescrizioni di cui agli artt. 20-22 D. Lgs. n. 82/2005, oppure essa deve essere prodotta su supporto cartaceo con la previa attestazione, di un pubblico ufficiale all'uopo autorizzato, della sua conformità all'originale (art. 23, c. 2 bis, D. Lgs. n. 82/2005);
- 12.7.5. avere validità per almeno **270 (duecentosettanta) giorni** dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 12.8. Nel caso che la fideiussione sia rilasciata da un intermediario finanziario iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, questa dovrà essere accompagnata da una autocertificazione ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. rilasciata dallo stesso intermediario che dichiara di essere autorizzato all'esercizio della propria attività dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e che lo stesso svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;
- 12.9. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 103 del Codice, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dal comma 5 dello stesso articolo 103 del Codice;
- 12.10. L'importo della cauzione definitiva è ridotto secondo le riduzioni previste dal comma 7 dell'articolo 93 del Codice. Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.
- 12.11. In caso di partecipazione in forma associata, le suddette riduzioni si possono ottenere alle seguenti condizioni:
 - 12.11.1. in caso di partecipazione in RTI orizzontale, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del Codice, consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 45, co. 2, lett. e) del Codice o di aggregazioni di imprese di rete, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;
 - 12.11.2. in caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascuna impresa raggruppata e/o raggruppanda assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento;
 - 12.11.3. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice e di aggregazioni di imprese di rete con organo comune e soggettività giuridica, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio/aggregazione di imprese di rete.



12.12. La mancata presentazione della garanzia provvisoria – a condizione che **la garanzia sia stata già costituita prima della presentazione dell’offerta** – la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate, oppure la mancata reintegrazione potrà essere sanata ai sensi dell’art. 83, co. 9 del Codice.

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

13. Pagamento a favore dell’Autorità

13.1. I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell’Autorità nazionale anticorruzione, secondo le modalità di cui alla deliberazione dell’A.N.AC. n. 1300 del 20 dicembre 2017 e allegano la ricevuta ai documenti di gara, per un importo pari a:

Contributo A.N.AC.		
Lotto n.	Oggetto	Importo contributo
1	Concessione dello spazio denominato lotto 1	€ 140,00
2	Concessione dello spazio denominato lotto 2	€ 140,00
3	Concessione dello spazio denominato lotto 3	€ 140,00
4	Concessione dello spazio denominato lotto 4	€ 140,00

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

14. Requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa

14.1. I concorrenti, **a pena di esclusione**, devono essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

14.1.1. iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.) per l’attività proposta oggetto della presente concessione coerente con le cinque sfere elencate all’articolo 1.3 del presente Disciplinare.

(solo per le organizzazioni “no profit” di cui all’articolo 3.1.2)

14.1.2. Essere in possesso di atto costitutivo e statuto, regolarmente registrato da cui si evinca che l’attività statutaria sia svolta coerentemente con le cinque sfere elencate all’articolo 1.3 del presente Disciplinare e coerente con l’attività proposta nel Progetto Tecnico Gestionale.

(solo per i liberi professionisti)

14.1.3. iscrizione in albi, ordini professionali o associazioni di categoria e il cui codice ATECO di attività sia coerente con le cinque sfere elencate all’articolo 1.3 del presente Disciplinare e coerente con l’attività proposta nel Progetto Tecnico Gestionale

(solo per le imprese non residenti in Italia)



14.1.4. le predette iscrizioni dovranno risultare da apposito documento che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

14.2. I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria:

14.2.1. fatturato globale medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore al valore annuale stimato della concessione (cfr. allegato XVII al Codice) secondo il prospetto di seguito illustrato in relazione al lotto di partecipazione; tale requisito è richiesto per dimostrare la solidità economica e finanziaria del concorrente a fare fronte agli impegni di investimento presentati in sede di gara e di rispetto degli impegni contributivi e retributivi nei confronti del personale in considerazione che l'appalto in oggetto riguarda una concessione di servizi ad alta intensità di manodopera.

Importo minimo richiesto di fatturato globale medio annuo		
Lotto n.	Oggetto	Importo minimo
1	Concessione dello spazio denominato lotto 1	€ 247.000,00
2	Concessione dello spazio denominato lotto 2	€ 131.000,00
3	Concessione dello spazio denominato lotto 3	€ 87.000,00
4	Concessione dello spazio denominato lotto 4	€ 86.000,00

La comprova di tale requisito economico-finanziario è fornita mediante la presentazione di bilanci o estratti di bilancio o rendiconti economico-finanziari regolarmente approvati alla data di pubblicazione del bando. Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. Con riguardo alle società di capitali sarà valutato il fatturato risultante dai bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa; con riguardo alle organizzazioni "no profit" saranno valutati i ricavi rappresentati nei rendiconti/bilanci; con riguardo agli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone ovvero liberi professionisti sarà valutato il fatturato e gli ammortamenti risultanti dal Modello Unico o dalla Dichiarazione IVA, acquisiti presso la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici e resi disponibili attraverso il sistema AVCpass.

15. Avvalimento

15.1. Ai sensi dell'art. 89 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 14 del presente Disciplinare, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi. Il concorrente e il soggetto ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.



- 15.2. Non è ammesso il ricorso all'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti morali, di idoneità professionale o dei requisiti tecnico/professionale di natura strettamente soggettiva.
- 15.3. Non è consentito, **a pena di esclusione**, che dello stesso soggetto ausiliario si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'ausiliario che quello che si avvale dei requisiti.
- 15.4. È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.
- 15.5. L'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati e nei limiti consentiti dall'articolo 10 del presente Disciplinare.
- 15.6. Ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, il concorrente provvede a sostituire l'ausiliario qualora per quest'ultimo sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove esso non soddisfi i pertinenti criteri di selezione.
- 15.7. Ai sensi dell'art. 89, comma 5, del Codice, gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario.

16. Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE

- 16.1. Nei raggruppamenti temporanei, la mandataria deve, in ogni caso, **possedere i requisiti in misura maggioritaria** ai sensi dell'art. 83, comma 8 del Codice.
- 16.2. Per il requisito relativo all'idoneità professionale, di cui all'articolo 14.1.1 o 14.1.2 o 14.1.3, deve essere posseduto, nel caso di raggruppamenti, a seconda della propria forma costitutiva:
 - 16.2.1. da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o GEIE;
 - 16.2.2. da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e, dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.
- 16.3. Il requisito relativo al fatturato globale di cui al precedente paragrafo 14.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, GEIE o dalle imprese aderenti al contratto di rete nel complesso. Nel caso di raggruppamento, detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

17. Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili

- 17.1. I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.
- 17.2. I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:
 - 17.2.1. in caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo;
 - 17.2.2. in caso di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. c) del Codice, direttamente dal consorzio o dalle singole imprese consorziate esecutrici, oppure dal consorzio

mediante avalimento dei requisiti in possesso delle imprese consorziate non indicate per l'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 47, comma 2, del Codice.

- 17.3. Per i Consorzi stabili di cui all'art. 45, comma 2, lettera c), del D. Lgs. n. 50/2016, almeno per i primi cinque anni dalla loro costituzione, ai sensi dell'art. 47 del D. Lgs. n. 50/2016, i requisiti economico-finanziari, ma anche quelli tecnico-organizzativi posseduti dalle singole imprese consorziate esecutrici potranno essere sommati in capo al Consorzio.

18. Sopralluogo facoltativo

- 18.1. I concorrenti, al fine di prendere conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione, potranno effettuare, facoltativamente, prima della presentazione dell'offerta, tramite i propri rappresentanti legali o loro delegati, un sopralluogo presso gli spazi dei Lotti di Manifattura Tabacchi.
- 18.2. La richiesta di sopralluogo facoltativo potrà essere inoltrata all'indirizzo manifatturatabacchi@sardegna ricerche.it entro e non oltre il giorno **03 agosto 2018**. Non sarà garantito il sopralluogo per le richieste pervenute oltre tale data.
- 18.3. I concorrenti, con la presentazione dell'offerta, anche in caso di mancata esecuzione del sopralluogo, confermeranno implicitamente di aver valutato e accettato le condizioni fissate sia nel presente Disciplinare di Gara sia nel Capitolato Speciale d'Appalto e preso visione e conoscenza di tutti i particolari che possono influire sulla concessione degli spazi e dei servizi.

19. Piano economico finanziario

- 19.1. L'offerta ed il contratto devono contenere il **piano economico finanziario** di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale definito, redatto ai sensi dell'art. 165 del Codice.
- 19.2. Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori economici con l'elaborato *B - Piano Economico Finanziario di massima* del progetto del servizio è definito un piano economico finanziario di massima della concessione dei 4 lotti.
- 19.3. Tale piano dovrà essere presentato, pena esclusione, nell'offerta economica come espressamente indicato al successivo punto 24.1.2 del presente Disciplinare.
- 19.4. Il piano economico-finanziario dovrà contenere i principali indicatori di redditività nonché il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario intende sostenere compresi i costi di gestione, di manutenzione e di concessione e di quant'altro previsto nel Progetto Tecnico Gestionale nonché i ricavi che prevede di conseguire per la durata stabilita della concessione (sia per i primi sei anni che nell'ipotesi di proroga di ulteriori 6 anni).
- 19.5. Il piano economico finanziario dovrà definire i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
- i tempi e i costi previsti per l'allestimento dei locali;
 - l'importo dei ricavi presunti, in base anche alle attività previste nel Progetto;
 - l'importo complessivo dei costi di gestione del servizio;



- le caratteristiche, l'entità e i costi dei servizi che il concorrente ha proposto nel Progetto Tecnico Gestionale.

19.6. Qualora la Commissione giudicatrice dovesse rilevare dalla analisi del piano economico e finanziario allegato all'offerta economica presentata elementi di incongruenza o incompletezza tali da far apparire l'offerta anomala, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, potrà richiedere al concorrente le spiegazioni necessarie e sottoporre la stessa offerta alle procedure previste dall'articolo 97 del D. Lgs. 50/2016.

20. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

20.1. Il plico contenente l'offerta e la documentazione, **a pena di esclusione**, deve essere sigillato e deve pervenire, a mezzo raccomandata postale, o posta celere, o tramite corriere o agenzia di recapito entro le **ore 12:00 del giorno 10/10/2018**, esclusivamente al destinatario: **Sardegna Ricerche Via Palabanda 9, 09123 Cagliari**. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

20.2. È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico, *esclusivamente* negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo di Sardegna Ricerche in Via Palabanda, 9, (Mattina: 9.00 - 13.00 dal lunedì al venerdì Pomeriggio: 14.00 - 17.00 lunedì e martedì). Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

20.3. Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente ossia **ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, indirizzo PEC, indirizzo e-mail, Codice Fiscale, Partita Iva** del concorrente in modo completo e leggibile e riportare la dicitura "**COD. 66_18 GARA PER LA CONCESSIONE DELLO SPAZIO DEL LOTTO N. ____ E DEI SERVIZI PER LA CREAZIONE DELLA FABBRICA DELLA CREATIVITÀ NELLA MANIFATTURA TABACCHI – NON APRIRE**". Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

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

20.4.1. "A - Documentazione amministrativa – Lotto n. ____";

20.4.2. "B - Offerta tecnica – Lotto n. ____";

20.4.3. "C - Offerta economica – Lotto n. ____".

20.5. La mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, **costituirà causa di esclusione**.

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



all'originale della relativa procura. La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

- 20.7. **Verranno escluse** le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in diminuzione rispetto all'importo del canone concessorio a base di gara.
- 20.8. L'offerta vincherà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per **270 giorni** dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara fossero ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata dalla medesima stazione appaltante e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.
- 20.9. Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

21. Soccorso istruttorio

- 21.1. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice. Costituiscono irregolarità essenziali **non sanabili** le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.
- 21.2. L'irregolarità essenziale è **sanabile** laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.
- 21.3. Il mancato possesso dei prescritti requisiti **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio e determina **l'esclusione dalla procedura di gara**.
- 21.4. Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine massimo di dieci giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio.
- 21.5. In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

22. Contenuto della Busta "A - Documentazione amministrativa"

Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:



- 22.1. **domanda di partecipazione** (da presentare nel pieno rispetto del contenuto dell'**Allegato A**) sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura. La domanda di partecipazione contiene le seguenti informazioni e dichiarazioni:
- 22.1.1. Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (operatore economico "profit", operatore economico "no profit", libero professionista, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE tra gli operatori economici "profit", "no profit" e/o liberi professionisti).
 - 22.1.2. In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede, etc.) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).
 - 22.1.3. Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.
 - 22.1.4. Il concorrente (nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva le dichiarazioni dovranno essere ripetute per ogni concorrente) dichiara i dati relativi a: 1) iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato comprensivo delle attività dell'oggetto sociale o 2) atto costitutivo e statuto regolarmente registrati o 3) iscrizione negli albi, ordini professionali e associazioni di categoria comprensivo del codice ATECO di attività, nonché dati INPS, INAIL, CCNL applicato ai dipendenti in caso di aggiudicazione.
 - 22.1.5. Il concorrente (nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva le dichiarazioni dovranno essere ripetute per ogni concorrente) dichiara di essere una micro, piccola o media impresa.
 - 22.1.6. Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, la domanda è sottoscritta dalla mandataria/capofila.
 - 22.1.7. Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda è sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.
 - 22.1.8. Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile.
 - 22.1.9. Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.
- 22.2. **dichiarazione** sul possesso dei requisiti minimi di partecipazione di cui all'articolo 80 del Codice (requisiti di ordine generale) e all'art. 14 del presente Disciplinare (requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa) da redigersi nel pieno rispetto di quanto stabilito dall'Allegato DGUE (**Allegato B - Documento di Gara Unico Europeo**) in formato cartaceo od elettronico a mezzo del Servizio DGUE messo a



disposizione dalla Commissione Europea (<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/esp/filter?lang=it>). Il concorrente può presentare, in luogo del DGUE, una dichiarazione sostitutiva che ne riporti il contenuto, dichiarazione da rendere ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000.

22.2.1. Con riferimento ai motivi di esclusione di cui all'art. 80 commi 1 e 2 del codice, ai sensi del comma 3, la dichiarazione dovrà essere relativa a:

- titolare e direttori tecnici: se si tratta di impresa individuale;
- soci e direttori tecnici: se si tratta di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e i direttori tecnici: se si tratta di società in accomandita semplice;
- se si tratta di altro tipo di società o consorzio, direttori tecnici e il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, unitamente a:
 - membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali
 - membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo.

22.2.2. **NOTA BENE:** la suddetta dichiarazione di cui al DGUE dovrà essere accompagnata dalla copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del firmatario.

22.2.3. **NOTA BENE.** Si precisa che:

- le attestazioni di cui al presente articolo 22.2, nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete e GEIE, devono essere rese **da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;**
- le attestazioni di cui al presente articolo 22.2, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, devono essere rese anche dai **consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;**
- l'attestazione del requisito di cui all'art. 80, commi 1 e 2, deve essere resa anche dai **soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara**, qualora l'operatore economico non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima. Nel solo nel caso in cui il legale rappresentante/procuratore del concorrente non intenda rendere le dichiarazioni sostitutive ex art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice anche per conto dei soggetti elencati al comma 3 dell'art. 80 del Codice, detti soggetti sono tenuti a compilare in proprio la dichiarazione ex art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l), del Codice, allegando copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

22.2.4. Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti all'articolo 14.1 del presente Disciplinare compilando la Parte IV – Criteri di selezione e in particolare:



- la sezione A per dichiarare il possesso del requisito relativo all' idoneità professionale;
- la sezione B per dichiarare il possesso del requisito relativo alla capacità economico-finanziaria.

22.2.5. Ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. 50/2016, il concorrente potrà dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e il soggetto ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. **In caso di avvalimento:**

- il concorrente, mediante il DGUE parte II, sezione C "Informazioni sull'affidamento sulle capacità di altri soggetti" indica la denominazione degli operatori economici di cui intende avvalersi e i requisiti oggetto di avvalimento;
- il concorrente allega il relativo **contratto**, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del D. Lgs 50/2016 **in originale o copia autentica** (dal notaio o da altro soggetto autorizzato), in virtù del quale l'operatore ausiliario si obbliga nei confronti dell'offerente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, dettagliatamente indicate, per tutta la durata dell'appalto. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria;
- L'operatore ausiliario compila un DGUE distinto con le informazioni richieste dalla Sezione A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV – ove pertinente - e dalla Parte VI e rilascia:
 - **dichiarazione sostitutiva** di cui all'art. 89, comma 1 del Codice sottoscritta dall'ausiliario con la quale quest'ultimo si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.
 - **dichiarazione sostitutiva** di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliario con la quale quest'ultimo attesta che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o come associata o consorziata.

22.2.6. In caso di **ricorso al subappalto** si richiede la compilazione della sezione D. Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare senza indicare, per il caso in questione, la quota percentuale dell'importo complessivo del contratto.

22.3. **dichiarazione** sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000 (da presentare nel pieno rispetto del contenuto dell'**Allegato C**) sottoscritta dagli stessi soggetti sottoscrittori del Documento di Gara Unico Europeo, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con il quale gli stessi dichiarano i dati anagrafici dei soggetti di cui all'articolo 80 comma 3 del Codice per i quali lo stesso sottoscrittore, con la compilazione del DGUE, dichiara che non ricorrono le cause di esclusione di cui all'articolo 80 commi 1 e 2. I soggetti di cui sopra che dovranno essere elencati sono: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci e il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, i membri degli organi con



poteri di direzione o di vigilanza e i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico e il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso dovranno essere indicati anche i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

22.4. **dichiarazione integrativa** sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000 (da presentare nel pieno rispetto del contenuto dell'**Allegato D**) con la quale:

22.4.1. **dichiara** di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;

22.4.2. **dichiara** remunerativo il Progetto tecnico gestionale e l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata;

22.4.3. **dichiara** di aver preso visione e aver sottoscritto per accettazione il Patto di Integrità;

22.4.4. **si impegna** a sottoscrivere la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012, allegata al contratto;

22.4.5. **accetta**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara di cui alle premesse del presente disciplinare di gara;

22.4.6. **accetta**, senza condizione o riserva alcuna, che nel contratto di concessione subentri all'Agenzia Sardegna Ricerche, prima della scadenza della concessione, un nuovo Concedente sia esso la Regione Autonoma della Sardegna al termine della gestione temporanea che un soggetto privato General Contractor;

22.4.7. **accetta che**, senza condizione o riserva alcuna, che la stipula del contratto di concessione sia condizionata al previo ottenimento, a carico dell'Amministrazione, del certificato di agibilità dei locali;

22.4.8. *(Per gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list")* **dichiara** di essere in possesso dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78, conv. in l. 122/2010) **oppure dichiara** di aver presentato domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 1 comma 3 del d.m. 14.12.2010 e allega copia dell'istanza di autorizzazione inviata al Ministero;

22.4.9. *(Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice)* **dichiara** il possesso del requisito previsto dall'art. 93, comma 7 del Codice e **allega copia conforme della/e relativa/e certificazione/i**;

22.4.10. **indica** i seguenti dati: domicilio fiscale; codice fiscale , partita IVA; ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice, indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, indirizzo di posta elettronica



- 22.4.11. **autorizza** qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara **oppure non autorizza**, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, la stazione appaltante a rilasciare copia dell’offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell’art. 53, comma 5, lett. a), del Codice;
- 22.4.12. **attesta** di essere informato, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;
- 22.4.13. *(Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all’art. 186 bis del RD 16 marzo 1942 n. 267)* il legale rappresentante dell’impresa ammessa alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, ai sensi dell’art. 80, co. 5, lett. b), e dell’art. 110, comma 3 del Codice, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE **indica** gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, rilasciati dal Tribunale di; nonché di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell’art. 186 bis, comma 6 della legge fallimentare;
- 22.5. Ad integrazione di quanto dichiarato compilando la Parte IV – Criteri di selezione del DGUE, **dichiarazione integrativa sostitutiva** ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000 (da presentare nel pieno rispetto del contenuto dell’**Allegato E**) con la quale il concorrente dichiara:
- 22.5.1. il fatturato globale medio annuo degli ultimi tre esercizi finanziari relativi pari ad euro _____ IVA esclusa
- 22.6. **PASSOE** di cui all’art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell’AVCP;
- 22.7. documento attestante la **cauzione provvisoria** di cui all’articolo 12 del presente Disciplinare, con le caratteristiche e le dichiarazioni allegare descritte nello stesso paragrafo tra cui la dichiarazione, di cui all’art. 93 comma 8 del Codice, concernente l’impegno a rilasciare la cauzione definitiva, a meno che il concorrente non sia una microimpresa, piccola e media imprese o un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.
- 22.8. **ricevuta di pagamento** del contributo a favore dell’A.N.AC. di cui all’articolo 13 del presente Disciplinare;
- 22.9. **Patto di Integrità (Allegato F)** sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l’allegato dovrà essere sottoscritto, a pena di esclusione, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui all’articolo 22.1. La deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna, numero 30/16 del 16 giugno 2015, individua come misura di prevenzione della corruzione l’adozione dei Patti di integrità, richiamati anche al punto 1.13



del Piano nazionale Anticorruzione che espressamente recita “Le pubbliche amministrazioni e le stazioni appaltanti, in attuazione dell’art.1, comma 17, della L. n. 190/2012, di regola, predispongono ed utilizzano protocolli di legalità o patti di integrità per l’affidamento di commesse. A tal fine le pubbliche amministrazioni inseriscono negli avvisi, nei bandi di gara e nelle lettere di invito la clausola di salvaguardia che il mancato rispetto del protocollo di legalità o del patto di integrità da luogo all’esclusione dalla gara e alla risoluzione del contratto.”

per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane:

22.10. **atto costitutivo e statuto** del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate;

22.11. **dichiarazione** in cui si indica il/i consorziato/i per i quale/i il consorzio concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito

22.12. **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario.

22.13. **dichiarazione** in cui si indica, ai sensi dell’art. 48, comma 4, del Codice, le parti della concessione del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati o raggruppati.

nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti

22.14. **atto costitutivo e statuto** del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.

22.15. **dichiarazione** in cui si indica, ai sensi dell’art. 48, comma 4, del Codice, le parti della concessione del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati o raggruppati.

nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti

22.16. **dichiarazione** resa da ciascun concorrente attestante:

22.16.1. l’operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

22.16.2. l’impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell’art. 48 co. 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all’impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;

22.16.3. le parti della concessione del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ai sensi dell’art. 48, comma 4, del Codice.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete.

22.17. **copia autentica** del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per **atto firmato digitalmente** a norma dell’art. 25 del d.lgs. n. 82/2005.



23. Contenuto della Busta “B - Offerta tecnico-organizzativa”

23.1. La busta “B – Offerta tecnico-organizzativa” deve contenere, **a pena di esclusione**:

23.1.1. una **Relazione tecnico illustrativa** completa e dettagliata (lunghezza massima: **25 cartelle di formato A4**) facente parte del Progetto tecnico gestionale con riferimento al criterio 1 di cui alla tabella dell’articolo 25 comma 7 del presente Disciplinare che descriva accuratamente:

- i contenuti del progetto e delle attività proposte all’interno del lotto, con un dettaglio degli ambiti di attività (con riferimento alle cinque sfere previste), della programmazione e dello sviluppo delle attività proposte nei primi 6 anni di concessione (con maggiore precisione per i primi tre anni), gli orari e i giorni di esercizio e l’organizzazione aziendale delle attività proposte;
- le modalità con cui il progetto proposto contribuisce in misura attiva e sostanziale alla nascita e allo sviluppo della Fabbrica della Creatività, come lo stesso progetto può determinare la valorizzazione del sito di Manifattura Tabacchi agevolandone l’accessibilità e la connessione con il centro città ed incrementando il numero di visitatori, contribuendo in tal modo all’avvio e alla valorizzazione della Fabbrica che punta a creare nel complesso di Manifattura Tabacchi un luogo multifunzionale di produzione, promozione e interazione delle attività legate alla creatività artistica, culturale, scientifica, della innovazione digitale, capace di rappresentare un punto di riferimento per la città di Cagliari e per la Sardegna;
- le modalità con cui il concorrente intende partecipare attivamente alla creazione della Comunità di Manifattura, descrivendo le soluzioni e le proposte che lo stesso metterà in campo, in caso di aggiudicazione, per aggregare e facilitare le relazioni tra i diversi operatori ospiti della struttura (ad esempio con gli aggiudicatari degli altri lotti), finalizzate alla proposizione e sviluppo di progetti e attività, per incentivare e facilitare forme collaborative di lavoro e di contaminazione contribuendo alla creazione del progetto della Fabbrica delle Creatività;
- le soluzioni e i sistemi che il concorrente intende proporre e mettere a disposizione per la creazione di servizi e opportunità e competenze per la comunità di Manifattura e come le stesse soluzioni siano coerenti e in connessione con i servizi a valore aggiunto offerti da Sardegna Ricerche, determinando un contributo attivo alla Fabbrica delle Creatività
- le eventuali attività e iniziative che il concorrente vorrà proporre con una attenzione particolare a proposte anche di carattere sociale, che rafforzando il radicamento della Fabbrica della Creatività nella città, evidenzino l’apertura e il sostegno alle fasce sociali più deboli.

23.1.2. una **Relazione tecnico illustrativa** completa e dettagliata (lunghezza massima: **15 cartelle di formato A4**) e **Schede grafiche e progettuali** (lunghezza massima: **6 cartelle di formato A3**) facente parte del Progetto tecnico gestionale con riferimento al criterio 2 di cui alla tabella dell’articolo 25 comma 7 del presente Disciplinare, con la descrizione del progetto degli interventi di adeguamento funzionale degli spazi in



concessione in base alle necessità del progetto e delle attività proposte, nel rispetto delle norme edilizie vigenti e in considerazione dei vincoli di tutela paesaggistica e monumentale della struttura di Manifattura Tabacchi, con il dettaglio delle soluzioni, materiali, arredi, impianti e apparecchiature e macchinari presenti. La relazione dovrà indicare i consumi energetici previsti per l'attività oggetto della proposta, illustrando la domanda energetica delle attrezzature e apparecchiature installate e descrivendo come la proposta sia coerente con i principi di sostenibilità ambientale di riduzione dei consumi energetici. La relazione dovrà essere accompagnata da tavole grafiche e foto simulazioni (le Schede grafiche e progettuali sopra citate) e accompagnate dalle schede tecniche delle case produttrici che possono essere allegate alla relazione e non rientrano nel computo della stessa;

23.1.3. una **Relazione tecnico illustrativa** completa e dettagliata (lunghezza massima: 15 cartelle di formato A4) facente parte del Progetto tecnico gestionale con riferimento al criterio 3 di cui alla tabella dell'articolo 25 comma 7 del presente Disciplinare che descriva le esperienze pregresse nell'ambito di attività proposta nel progetto, le professionalità che saranno direttamente e attivamente coinvolte, le forme di partenariato e collaborazione che il concorrente intende sviluppare da cui si evinca la realizzazione di una rete che abbia quale baricentro la struttura di Manifattura Tabacchi, le modalità con cui il concorrente intende aggregare e facilitare le relazioni con gli operatori esterni, finalizzate alla proposizione e sviluppo di progetti, forme collaborative di lavoro, e favorire lo scambio di esperienze innovative e buone pratiche regionali, nazionali e internazionali volte alla creazione di network.

23.2. All'interno della busta "B – Offerta tecnico-organizzativa" dovrà essere allegata la documentazione di cui al precedente articolo 23.1 costituente l'offerta tecnico organizzativa, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto informatico in formato *.pdf non modificabile per agevolare lo svolgimento delle operazioni di valutazione da parte della Commissione giudicatrice. In caso di differenze o discordanze tra i documenti cartacei e quelli digitali, la Commissione valuterà esclusivamente i primi.

23.3. L'offerta tecnica deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

23.4. Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l'offerta dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui ai paragrafi 22.1.

24. Contenuto della Busta "C - Offerta economica"

24.1. Nella busta "C – Offerta economica" deve essere contenuta, **a pena di esclusione**:

24.1.1. l'offerta economica, predisposta preferibilmente secondo l'**Allegato O** al presente disciplinare di gara, contenente l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) il **rialzo globale percentuale**, da applicare all'importo del canone di concessione mensile degli spazi e dei servizi a base d'asta del lotto di riferimento, IVA esclusa;
- b) il **canone di concessione mensile** derivante dall'applicazione del rialzo offerto rispetto a quello a base d'asta, pari rispettivamente a:



<i>Importo del canone di concessione mensile a base d'asta</i>		
<i>Lotto n.</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Canone</i>
1	Concessione dello spazio denominato lotto 1	€ 6.000,00
2	Concessione dello spazio denominato lotto 2	€ 2.400,00
3	Concessione dello spazio denominato lotto 3	€ 2.000,00
4	Concessione dello spazio denominato lotto 4	€ 2.000,00

c) la stima dei **costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza** sui luoghi di lavoro e la stima dei **costi della manodopera**.

24.1.2. il **piano economico finanziario**, debitamente sottoscritto, di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale previsto ai sensi dell'art. 165 del Codice e secondo le indicazioni dell'articolo 19 del presente Disciplinare e dell'articolo 14 del Capitolato Speciale della Concessione.

24.2. In caso di discordanza tra i valori dichiarati (cifre e lettere) viene preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'articolo 72 del RD 827/1924. La Stazione Appaltante considera i rialzi con numero di decimali sino a 3 (tre).

24.3. L'offerta economica, **a pena di esclusione**, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l'offerta dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui all'articolo 22.1.

24.4. L'offerta dovrà essere, altresì, corredata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità. Non sono ammesse offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato ovvero che presentino correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dal dichiarante. La mancanza anche di soltanto uno dei predetti requisiti comporterà l'esclusione dalla gara.

25. Criterio di aggiudicazione

25.1. La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, vale a dire a seguito di una valutazione tecnica oltre che economica, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e delle linee guida n.2 approvate Delibera del Consiglio A.N.AC. n. 1005 del 21 settembre 2016 e aggiornate al D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018.

25.2. La valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico è affidata ad una commissione giudicatrice (di seguito Commissione), nominata dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 77 del Codice, sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi di cui al presente articolo. La Commissione potrà riunirsi anche da remoto.

25.3. Per ciascuno degli elementi qualitativi è prevista l'attribuzione discrezionale adeguatamente motivata di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio o sub criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara secondo la seguente tabella relativa al livello di valutazione:



GRIGLIA DI VALUTAZIONE	
LIVELLO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTI
Livello 5. Massimo livello. La proposta presenta un mix di elementi, specifiche e condizioni tale da garantire elevati standard qualitativi nel perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,8 a 1
Livello 4. Più che Adeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che garantiscono il raggiungimento di un livello più che adeguato per ciò che concerne finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,6 a 0,8
Livello 3. Parzialmente Adeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che appaiono parzialmente adeguate a garantire il perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,3 a 0,6
Livello 2. Parzialmente Inadeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che appaiono parzialmente inadeguate a garantire il perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0 a 0,3
Livello 1. Totalmente inadeguato. La proposta appare totalmente inadeguata al perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	0

- 25.4. Qualora nessun concorrente dovesse raggiungere il punteggio massimo previsto per ogni sub criterio, si applicherà la riparametrazione dei punteggi per riallinearli ai punteggi previsti per l'elemento di partenza.
- 25.5. Per ciascuna offerta pervenuta nei tempi e nei modi previsti dal presente documento viene attribuito un punteggio fino a **100 punti** complessivi, di cui **81 punti** tecnici, **9 punti** di premialità e **10 punti** economici.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	<i>81 Punti</i>
Premialità	<i>9 Punti</i>
Offerta economica	<i>10 Punti</i>
TOTALE	100

- 25.6. L'attribuzione di massimo 81 punti per l'offerta tecnica avverrà nel modo seguente:



Nr criterio	Nr sub criterio	Descrizione	Valore sub criterio	Valore criterio
1	Progetto tecnico gestionale – Relazione sul progetto delle attività proposte nel lotto e sui servizi e contributi proposte per la realizzazione della Fabbrica delle Creatività e della Comunità di Manifattura (Relazione articolo 23.1.1 del Disciplinare)			
	1.1	<p><u>Qualità progettuale</u></p> <p>Verrà valutata la qualità del progetto proposto, il dettaglio della descrizione delle attività proposte e delle modalità di esecuzione delle stesse nel periodo della concessione, la rispondenza con gli obiettivi della concessione e con gli oneri del concessionario descritti nel Capitolato Speciale, la coerenza con la filosofia di sviluppo della Fabbrica delle Creatività.</p> <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p>La proposta del concorrente dovrà essere valutata tanto più adeguata quanto maggiore è la qualità del progetto proposto con riferimento a: gli obiettivi e ai risultati attesi declinati nel Capitolato, il livello di dettaglio della descrizione del progetto e delle attività proposte, la coerenza con la filosofia di sviluppo della Fabbrica delle Creatività.</p>	25	55
	1.2	<p><u>Adattabilità al contesto di riferimento</u></p> <p>Verrà valutata la soluzione del progetto proposta in relazione al grado di valorizzazione e di sviluppo del sito di Manifattura Tabacchi agevolandone l'accessibilità e la connessione con il centro città ed incrementando il numero di visitatori, contribuendo in tal modo all'avvio e alla valorizzazione del progetto che punta a creare nel complesso di Manifattura Tabacchi un luogo multifunzionale di produzione, promozione e interazione delle attività legate alla creatività artistica, culturale, scientifica, della innovazione digitale, che possa rappresentare un punto di riferimento per la città di Cagliari e per la Sardegna e che sia al contempo rispettoso della storia e delle caratteristiche del luogo e del complesso.</p> <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p>La proposta del concorrente dovrà essere valutata tanto più adeguata quanto maggiore è la coerenza, la prospettiva di valorizzazione e il rispetto della storia e delle caratteristiche del complesso di Manifattura Tabacchi che dimostri l'importanza del progetto di sviluppo per la città metropolitana di Cagliari e per la Sardegna.</p>	15	
	1.3	<p><u>Contributi alla creazione della Comunità di Manifattura e connessione con i servizi offerti dal concedente</u></p> <p>Verrà valutata la partecipazione attiva del concorrente alla creazione della Comunità di Manifattura, le soluzioni e le proposte per aggregare e facilitare le relazioni tra i diversi operatori ospiti della struttura, le forme collaborative di creazione di servizi, opportunità e competenze che contribuiscono alla creazione della Comunità di Manifattura a sostegno del progetto della Fabbrica delle Creatività e la coerenza e connessione con i servizi intellettuali offerti dal Concedente.</p> <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p>La proposta del concorrente dovrà essere valutata tanto più adeguata quanto maggiore sarà la qualità delle soluzioni proposte volte a contribuire alla creazione e sviluppo della Comunità di Manifattura e in coerenza con gli obiettivi della Fabbrica delle Creatività.</p>	10	



	1.4	<p><u>Ricaduta sul piano sociale</u></p> <p>Verrà valutata la proposta di iniziative e attività che abbiano un richiamo a tematiche sociali e che vedano il contributo attivo delle fasce sociali più deboli.</p> <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p><i>Il progetto sarà considerato tanto più adeguato quanto il concorrente riuscirà a proporre iniziative e attività a carattere etico sociale che abbiano un diretto contributo delle fasce sociali più deboli.</i></p>	5	
2	<p>Progetto tecnico gestionale – Relazione sul progetto di adeguamento funzionale del Lotto (Relazione articolo 23.1.2 del Disciplinare)</p>			
	2.1	<p><u>Progetto di adeguamento funzionale dello spazio in concessione</u></p> <p>Verranno valutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualità del progetto di adeguamento proposto in ragione della funzionalità degli spazi di lavoro, della coerenza con le attività in progetto, nel rispetto dei vincoli architettonici e nel valore delle soluzioni progettuali e impiantistiche proposte; • la qualità di arredi e allestimenti che si può evincere dalle schede tecniche e in considerazione della qualità e certificazioni ambientali dei materiali utilizzati, del grado di innovazione e della qualità estetica. <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p><i>Il progetto sarà considerato tanto più adeguato quanto il concorrente riuscirà a dimostrare che lo stesso sia coerente con l'idea progettuale proposta, che sia coerente con gli aspetti architettonici e monumentali dell'edificio, che sia autorizzabile in virtù delle leggi vigenti e che sia di buona qualità dal punto di vista dei materiali e dell'estetica.</i></p>	10	12
	2.2	<p><u>Consumi energetici</u></p> <p>Verranno valutati i consumi energetici previsti e la domanda energetica delle attrezzature e apparecchiature e la coerenza con gli impianti in progetto e con le potenzialità degli impianti preesistenti.</p> <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p><i>La proposta sarà considerato tanto più adeguata quanto più il concorrente riuscirà a dimostrare la coerenza della soluzione con i principi di sostenibilità ambientale di riduzione dei consumi energetici.</i></p>	2	
<p>Progetto tecnico gestionale – Relazione sulle esperienze e professionalità coinvolte e creazione di networking e partenariati (Relazione articolo 23.1.3 del Disciplinare)</p>				
3	3.1	<p><u>Esperienze professionali e professionalità coinvolte</u></p> <p>Verranno valutate le esperienze professionali pregresse del concorrente nell'ambito delle attività proposte nel Progetto Tecnico Gestionale e le professionalità che contribuiranno in misura diretta all'attuazione delle attività proposte per le quali sarà oggetto di valutazione la descrizione sintetica del curriculum e l'attinenza con il Progetto.</p> <p>Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p><i>Il progetto sarà considerato tanto più adeguato quanto il concorrente riuscirà a dimostrare di possedere una esperienza rilevante e di contesto con le attività proposte nel Progetto Tecnico Gestionale e una adeguata consistenza e esperienza delle professionalità che saranno coinvolte nella esecuzione delle attività.</i></p>	10	14



	3.2	<p><u>Forme di partenariato, collaborazione e network</u></p> <p>Verranno valutate le forme di partenariato e collaborazione che il concorrente intende sviluppare da cui si evinca la realizzazione di una rete che abbia quale baricentro la struttura di Manifattura Tabacchi e le modalità con cui il concorrente intende aggregare e facilitare le relazioni con gli operatori esterni, finalizzate alla proposizione e sviluppo di progetti, forme collaborative di lavoro, e favorire lo scambio di esperienze innovative e buone pratiche regionali, nazionali e internazionali volte alla creazione di network.</p> <p>Criteria motivazionali per l'attribuzione del punteggio:</p> <p>La proposta sarà considerata tanto più adeguata quanto maggiore sarà il numero, la rilevanza regionale, nazionale e internazionale delle forme di partenariato e collaborazione e quante le stesse possano determinare un valore aggiunto di sviluppo dell'intero progetto della Fabbrica delle Creatività.</p>	4	
--	-----	---	---	--

- 25.7. Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 50 punti complessivi calcolati prima della riparametrazione dei punteggi. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.
- 25.8. L'offerta tecnica del concorrente equivale a vincolo contrattuale dello stesso qualora aggiudicatario del servizio.
- 25.9. Dopo che la commissione di gara ha effettuato per l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi, sarà determinato, per ogni offerta, il punteggio finale finalizzato ad individuare l'offerta migliore mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore.
- 25.10. La Commissione giudicatrice, terminate le valutazioni tecniche per l'attribuzione discrezionale dei coefficienti agli elementi qualitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo aggregativo-compensatore. La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno, necessari per applicare il metodo aggregativo compensatore, sarà effettuata secondo i criteri e in base ai pesi sopra riportati. La formula generale per l'applicazione del metodo aggregativo-compensatore è di seguito riportata:

$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$ <p>dove</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">P_i</td> <td>=</td> <td>punteggio concorrente i;</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">C_{ai}</td> <td>=</td> <td>coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">C_{bi}</td> <td>=</td> <td>coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">C_{ni}</td> <td>=</td> <td>coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">P_a</td> <td>=</td> <td>peso criterio di valutazione a;</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">P_b</td> <td>=</td> <td>peso criterio di valutazione b;</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">P_n</td> <td>=</td> <td>peso criterio di valutazione n.</td> </tr> </table>	P_i	=	punteggio concorrente i;	C_{ai}	=	coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;	C_{bi}	=	coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;			C_{ni}	=	coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;	P_a	=	peso criterio di valutazione a;	P_b	=	peso criterio di valutazione b;			P_n	=	peso criterio di valutazione n.
P_i	=	punteggio concorrente i;																									
C_{ai}	=	coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;																									
C_{bi}	=	coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;																									
.....																											
C_{ni}	=	coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;																									
P_a	=	peso criterio di valutazione a;																									
P_b	=	peso criterio di valutazione b;																									
.....																											
P_n	=	peso criterio di valutazione n.																									

- 25.11. Al termine della valutazione delle offerte tecniche di tutti i 4 lotti in concessione, la Commissione giudicatrice procederà all'attribuzione della premialità dei massimo **9 punti**



secondo l'applicazione della formula matematica descritta all'articolo 29 del presente Disciplinare.

25.12. L'attribuzione dei **10 punti** dell'offerta economica si procederà come previsto dall'articolo 30 del presente Disciplinare.

26. Operazioni di gara: verifica della documentazione amministrativa

26.1. Il procedimento di gara si svolgerà in seduta pubblica presso la **sede di Manifattura Tabacchi**, Viale Regina Margherita 33, 09125 Cagliari, a partire dalle **ore 10:00 del giorno 16/10/2018**. A tal fine si riunisce preliminarmente il Seggio di Gara per la valutazione della documentazione amministrativa. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

26.2. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC.

26.3. Sono ammessi a presenziare allo svolgimento della gara i soggetti legali rappresentanti dei soggetti proponenti o loro incaricati muniti di delega (massimo due per soggetto concorrente, singolo o plurimo).

26.4. Nella prima seduta pubblica si procederà alle seguenti operazioni, **per ognuno dei 4 lotti**:

26.4.1. alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti e della loro integrità;

26.4.2. al controllo della completezza e della conformità della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti rispetto a quanto richiesto nel presente disciplinare;

26.4.3. nel caso in cui i concorrenti non presentassero in tutto o in parte le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale e economico-finanziarie o avessero commesso irregolarità essenziali per le stesse dichiarazioni, si procederà alla sospensione della seduta di gara e si avvierà il sub procedimento di **soccorso istruttorio** con le modalità e i termini indicati nell'articolo 21 del presente disciplinare e in conformità all'articolo 83, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

26.5. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

26.6. Alle successive fasi di gara saranno ammessi solamente i concorrenti che, dall'esame dei documenti presentati in sede di offerta, risulteranno in regola con tutte le prescrizioni della gara, tenuto conto delle cause di esclusione, delle condizioni minime di ammissibilità del presente capitolato, delle ulteriori disposizioni stabilite dal sopra citato articolo 83 del D. Lgs. 50/2016, nonché di altre cause ostative alla partecipazione stabilite nel capitolato medesimo o tali per legge.

26.7. Prima di procedere alla valutazione delle offerte tecniche e economiche e al fine di consentire l'eventuale proposizione del ricorso ai sensi dell'articolo 120 del codice del processo amministrativo si procederà alla adozione e pubblicazione del provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni all'esito delle valutazioni dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice.



27. Operazioni di gara: valutazione delle offerte tecniche ed economiche

- 27.1. Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla Commissione giudicatrice.
- 27.2. La Commissione di gara, in seduta pubblica, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'**offerta tecnica** ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.
- 27.3. In una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.
- 27.4. Successivamente, al termine della valutazione delle offerte tecniche di tutti i 4 lotti in concessione, in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata con almeno tre giorni di preavviso, la stessa Commissione giudicatrice comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche dei 4 lotti e procederà alla attribuzione della eventuale premialità secondo la formula matematica descritta all'articolo 29 e all'apertura delle buste contenenti le **offerte economiche**, dando lettura del rialzo offerto sul canone di concessione mensile a base di gara stabilito dalla Stazione Appaltante e procederà all'attribuzione dei punteggi complessivi e alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.
- 27.5. Nelle ipotesi di cui all'art. 80 comma 5, lettera m, del D. Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.
- 27.6. La Stazione Appaltante procederà, successivamente, alla verifica di congruità delle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara ai sensi del comma 3 dell'articolo 97 del Codice. La Commissione giudicatrice, in sedute successive e riservate, esaminerà il Piano economico e finanziario proposto dai primi cinque concorrenti in graduatoria di ogni lotto e, qualora emergessero elementi di incongruenza o incompletezza tali da far apparire l'offerta anomala, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, la Stazione Appaltante potrà richiedere al concorrente le spiegazioni necessarie e sottoporre la stessa offerta alle procedure previste dall'articolo 97 del D. Lgs. 50/2016.
- 27.7. Per quanto attiene alla procedura di verifica delle offerte anormalmente basse si applica l'art. 97 del Codice.
- 27.8. La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene attraverso l'utilizzo del sistema AVCPASS, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, e con le altre modalità previste dalla normativa vigente.
- 27.9. La Stazione Appaltante, ove e quando lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 445/2000, può altresì effettuare ulteriori verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni presentate, attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016, con riferimento a concorrenti individuati secondo criteri discrezionali.



- 27.10. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione differenti, sarà posto prima in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.
- 27.11. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio.
- 27.12. All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

28. Valutazione dell'offerta tecnica – contenuto della busta B

- 28.1. La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B- Offerta tecnico-organizzativa", procederà alla assegnazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, relativi ai criteri e sub-criteri di cui all'articolo 25.6 e, nel dettaglio, alla tabella allegata.
- 28.2. La valutazione delle offerte in relazione ai criteri e sub-criteri tecnici sarà effettuata mediante l'attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti della Commissione.
- 28.3. I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa sono determinati:
- a) mediante l'attribuzione discrezionale del coefficiente sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente disciplinare da parte di ogni commissario;
 - b) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio o sub-criterio;
 - c) per ogni sub criterio, attribuendo il coefficiente uno al valore medio massimo e proporzionando linearmente a tale media massima gli altri valori medi.

29. Premialità

- 29.1. Al termine della fase di valutazione delle offerte tecniche di tutti i concorrenti per tutti i 4 lotti, a seguito della lettura in seduta pubblica dei punteggi complessivi ottenuti a seguito della valutazione delle offerte tecniche, la Commissione giudicatrice provvederà alla attribuzione di una ulteriore premialità, per un punteggio massimo pari a 9 punti, a quei concorrenti che avranno presentato l'offerta per più di un singolo lotto, dimostrando di avere un progetto complessivo e unitario per gli spazi di Manifattura.
- 29.2. Per ogni lotto, al concorrente *i-esimo* sarà attribuito, per ogni ulteriore lotto per il quale ha presentato offerta, un coefficiente variabile da zero a uno che sarà linearmente proporzionale al punteggio finale che la commissione avrà ritenuto, nella precedente fase di valutazione delle offerte tecniche, di attribuire allo stesso concorrente per ogni ulteriore lotto per il quale ha presentato offerta.
- 29.3. Per la determinazione della premialità B_{tot-i} per l'*i*-esimo concorrente partecipante al lotto *y* si utilizzerà la seguente formula matematica:



$$B_{tot-i} = \sum_{x=1}^3 C_{xi} \times K_x$$

Dove:

B_{tot-i} è la premialità totale attribuita al concorrente i-esimo

K_x è il valore del punteggio massimo per ogni ulteriore lotto x e pari a 3,00 (ad eccezione del lotto y oggetto della valutazione)

C_{xi} è il coefficiente variabile da zero a uno per ogni ulteriore lotto x (ad eccezione del lotto y oggetto della valutazione) e per il concorrente i-esimo e calcolato con la formula seguente:

$$C_{xi} = \frac{P_{xi}}{P_{x MAX}}$$

Dove:

P_{xi} è il punteggio totale dell'offerta tecnica ottenuto dal concorrente i-esimo per l'ulteriore lotto x

$P_{x MAX}$ è il punteggio totale massimo ottenuto per il lotto x

- 29.4. Pertanto, potrà ottenere il Bonus premialità massimo per ogni lotto, pari a 9 punti, il concorrente che avrà presentato l'offerta anche per gli altri ulteriori tre lotti e, per ogni lotto, l'offerta tecnica presentata avrà ottenuto il punteggio totale massimo a seguito della valutazione da parte della commissione giudicatrice.
- 29.5. Per i lotti per i quali il concorrente i-esimo non presenterà offerta o non raggiungerà la soglia minima prevista per l'ammissione alla successiva fase di apertura dell'offerta economica, sarà attribuito un coefficiente C_{xi} pari a zero.
- 29.6. Per ottenere la premialità è necessario che il concorrente i-esimo si presenti negli altri e ulteriori lotti nella stessa forma di partecipazione, cioè non è ammessa la premialità se un concorrente singolo si presenta negli altri lotti quale concorrente raggruppato con agli operatori economici o se si presenta in raggruppamenti o consorzi costituiti da operatori economici diversi tra un lotto e l'altro.

30. Valutazione dell'offerta economica – contenuto della busta C

- 30.1. Nella medesima seduta pubblica in cui saranno comunicati i punteggi relativi all'offerta tecnica e attribuita la premialità, la Commissione procede all'apertura delle buste "C- Offerta economica", dando lettura dei rialzi offerti e del canone concessorio mensile derivante.
- 30.2. La Commissione provvede poi ad attribuire i punteggi relativi all'offerta economica in base alla formula bilineare di seguito indicata in tabella che sarà applicata per i rialzi offerti sul canone di concessione mensile (**max 10 punti**).



$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X (A_i / A_{\text{soglia}})$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

dove

C_i = **coefficiente** attribuito al concorrente i-esimo

A_i = **valore** dell'offerta (rialzo) del concorrente i-esimo

A_{soglia} = **media aritmetica** dei valori dei rialzi offerti dai concorrenti

X = **0,90**

A_{max} = **valore** dell'offerta (rialzo) più conveniente

31. Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto

- 31.1. La stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica il contratto.
- 31.2. L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.
- 31.3. In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.
- 31.4. Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.
- 31.5. La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (c.d. Codice Antimafia).
- 31.6. Il contratto, ai sensi dell'art. 32, co. 9 del Codice, non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.
- 31.7. La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, co. 8 del Codice, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.
- 31.8. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare, nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice, la garanzia definitiva, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dal medesimo articolo, e le ulteriori polizze assicurative e documenti previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto.
- 31.9. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.



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

32. Definizione delle controversie

32.1. Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Cagliari, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

33. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 denominato "Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali" (GDPR) i dati personali raccolti con la presente procedura sono trattati con le modalità e le finalità descritte di seguito. In osservanza delle prescrizioni previste dal Regolamento si comunica quanto segue:

- ai sensi dell'articolo 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679, per Sardegna Ricerche, agenzia in house della Regione Sardegna, il titolare del trattamento dei dati è identificato col Direttore Generale dott. Giorgio Pisanu (di seguito "Titolare").
- il Responsabile della protezione dei dati è il Dott. Alessandro Inghilleri.

I dati personali ed anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo email, etc.) forniti dall'operatore economico sono trattati per finalità connesse all'attuazione della procedura indetta da Sardegna Ricerche.

Per trattamento di dati personali ai sensi della norma, si intende qualunque operazione o complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distribuzione di dati. Sardegna Ricerche assicura che il trattamento dei dati sarà effettuato tramite l'utilizzo di idonee procedure che evitino il rischio di perdita, accesso non autorizzato, uso illecito e diffusione, nel rispetto dei limiti e delle condizioni posti dal Regolamento UE 2016/679.

I dati raccolti non saranno diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge e per le normali attività connesse all'attuazione della procedura.

I soggetti che possono venire a conoscenza dei dati personali dell'utente in qualità di responsabili o incaricati (in base all'Articolo 13 Comma 1 del GDPR) sono:

- Il Titolare del trattamento
- Il personale del Titolare del trattamento, per l'espletamento delle fasi della procedura e l'eventuale gestione del contratto.

I dati raccolti saranno inseriti nel database aziendale e conservati per il tempo della durata del procedimento, al termine del quale saranno cancellati o resi anonimi entro i tempi stabiliti dalla norma di legge. Qualora intervenga la revoca del consenso al trattamento specifico da parte



dell'interessato, i dati verranno cancellati o resi anonimi entro 72 ore dalla ricezione della revoca. Ai sensi dell'Art. 13, comma 2, lettera (f) del Regolamento, si informa che tutti i dati raccolti non saranno comunque oggetto di alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione. Gli utenti possono sempre esercitare i diritti esplicitati negli articoli 13 (Comma 2), 15, 17, 18, 19 e 21 del GDPR, qui riassunti nei seguenti punti:

- l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza di dati che lo riguardano, anche se non ancora comunicati, e di avere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- l'interessato ha il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, l'integrazione, la rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione dei trattamenti che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- ha il diritto di proporre un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità su www.garanteprivacy.it.

L'esercizio dei diritti non è soggetto ad alcun vincolo di forma ed è gratuito.

Con la partecipazione alla procedura il consenso al trattamento dei dati personali di cui ai punti precedenti si intende rilasciato.

Modalità di esercizio dei diritti:

gli utenti possono esercitare i propri diritti in qualsiasi momento, inviando una mail all'indirizzo privacy@sardegna ricerche.it, oppure scrivendo a mezzo posta a: Sardegna Ricerche – Via Palabanda n°9 – 09123 Cagliari.