



**Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa**

**U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti**

Via San Pietro Martire, 3 - 42121 Reggio Emilia

Tel. 0522/456.367 - Fax 0522/456.037

mail: [garesenzacarta@comune.re.it](mailto:garesenzacarta@comune.re.it)

PEC: [uocappalticontratti@pec.municipio.re.it](mailto:uocappalticontratti@pec.municipio.re.it)

Profilo di committente: <http://www.comune.re.it/gare>

### **DISCIPLINARE DI GARA**

per la selezione, mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, del Soggetto Gestore al quale affidare, mediante concessione di servizi ovvero mediante la stipula di diverso contratto di partenariato pubblico privato, l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto di cui all'"Asse 6 *Città attrattive e partecipate*" del POR FESR 2014-2020 – *Azione 2.3.1* quale strumento per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale nell'ambito dei servizi alla persona, con particolare riguardo al welfare, alla cultura e alla educazione, Laboratorio Aperto da allocare in Reggio nell'Emilia, all'interno del complesso dei "*Chiostri di San Pietro*", in locali concessi in uso al Soggetto Gestore dal Comune di Reggio Emilia.  
CUP J89G17000740006 - CIG 72531722E2

## **Il Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale**

### **dato atto che**

1. la programmazione dei fondi POR-FESR 2014-2020 della Regione Emilia Romagna definisce l'Asse 6 "*Città Attrattive e Partecipate*" con lo scopo di attuare l'Agenda Urbana in riferimento all'articolo 7 del Regolamento UE n. 1301/2013 e, nell'ambito delle priorità di investimento, individua tre specifiche azioni attuative la cui cornice di riferimento è la "*Strategia di sviluppo urbano sostenibile*" che le Autorità Urbane devono elaborare e presentare all'Autorità di Gestione e della cui attuazione sono responsabili;
2. in particolare, rispetto all'Azione 2.3.1. dell'Asse 6 "*Soluzioni tecnologiche per l'alfabetizzazione e l'inclusione digitale, per l'acquisizione di competenze avanzate da parte delle imprese e lo sviluppo delle nuove competenze ict (eskills), nonché per stimolare la diffusione e l'utilizzo del web, dei servizi pubblici digitali e degli strumenti di dialogo, la collaborazione e partecipazione civica in rete (open government)*", la Strategia di sviluppo urbano sostenibile individua il tema del "*Laboratorio Aperto*", attraverso il cui avvio e sviluppo si attua l'Azione;
3. l'obiettivo principale dell'Asse 6 è il rafforzamento dell'identità delle aree urbane, in grado di innescare processi di partecipazione di cittadini ed imprese alle scelte strategiche della Città e di creare nuove opportunità di occupazione e di inclusione, qualificando nel contempo il tessuto produttivo esistente;
4. le azioni dell'Asse 6 sono finalizzate alla valorizzazione di un bene/contenitore culturale, in grado di avviare, per il significato rivestito all'interno della "*Strategia urbana*", processi di sviluppo, a cui concorrono soluzioni tecnologiche del digitale, nate e sperimentate all'interno di un "*Laboratorio Aperto*", che trova la sua collocazione fisica nell'ambito del bene riqualificato;
5. il "*Laboratorio Aperto*" punta all'innovazione sociale ed allo sviluppo dell'economia digitale e creativa, sperimentando forme di progettazione aperte e partecipative, applicate a temi di forte rilievo per le Città, individuati nella strategia che presiede alla sua creazione e al suo sviluppo;
6. il Documento strategico regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n.

571/2014 e Delibera della Assemblea Legislativa n. 167/2014, ha individuato le città responsabili dell'attuazione delle strategie di sviluppo urbano sostenibile (Autorità Urbane), mentre con delibera di Giunta Regionale n. 223/2015 le Autorità Urbane sono state nominate Organismi intermedi, ai quali è affidata la selezione delle operazioni relative all'Asse 6, in conformità all'art. 123, paragrafo 6 Regolamento (UE) n. 1303/2013;

7. il Comune di Reggio Emilia è stato individuato quale Autorità Urbana e Organismo intermedio, ai sensi delle deliberazioni richiamate al precedente punto 6, con affidamento dei compiti ivi indicati;

**vista e richiamata a costituire parte integrante  
del Disciplinare di Gara**

8. la Deliberazione della Giunta Regionale n. 807/2015 in data 1 luglio 2015 con la quale sono state approvate le "*Linee guida per la definizione delle strategie di sviluppo urbano sostenibile delle città*", in applicazione di quanto previsto nell'ambito delle azioni promosse dall'Asse 6 "*Città attrattive e partecipate del POR FESR Emilia Romagna 2014-2020*", con l'obiettivo di costituire un riferimento metodologico di dettaglio dei contenuti minimi alla base degli interventi strategici di attuazione delle azioni dell'Asse 6;

**dato atto che**

9. il Comune di Reggio Emilia, al pari delle altre Autorità Urbane, ha presentato alla Regione, nel rispetto delle Linee Guida di cui al precedente punto 8, la propria strategia di sviluppo urbano sostenibile, approvata con determinazione del Direttore Generale delle Attività Produttive della Regione;
10. con deliberazione n. 1089/2016 in data 11 luglio 2016, avente ad oggetto "*POR FESR 2014-2020 – Asse 6: approvazione dei progetti selezionati dalle autorità urbane nell'ambito dell'azione 6.7.1, "interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale ed immateriale nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo"*", la Giunta della Regione Emilia Romagna ha selezionato i beni/contenitori culturali di riferimento per la collocazione dei Laboratori Aperti e ha identificato i Soggetti beneficiari nonché i responsabili dell'intervento;
11. sul territorio della provincia di Reggio Emilia:
  - 11.1 è stato individuato, per la collocazione del Laboratorio Aperto, il bene culturale

*"Ex complesso benedettino dei SS.Pietro e Prospero denominato Chiostri di S.Pietro" (nel seguito, per brevità, "Chiostri di San Pietro");*

**11.2** è stato individuato quale Soggetto Beneficiario il Comune di Reggio Emilia;

**11.3** è stato approvato dal Comune il progetto di restauro e recupero funzionale dei Chiostri di San Pietro (1° stralcio) nell'ambito del POR FESR 2014-2020 e in data 02 agosto 2017 è stato pubblicato il bando della procedura aperta per l'affidamento dei lavori;

**visti e richiamati a costituire parte integrante  
del Disciplinare di Gara**

**12.** la Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1925/2016 in data 14 novembre 2016 avente ad oggetto *"POR FESR 2014-2020. Approvazione documento strategico "Concept", scheda progetto e schema di convenzione per l'azione 2.3.1 nell'ambito dell'Asse 6 "Città attrattive e partecipate"* mediante la quale la Giunta Regionale:

**12.1** ha approvato il documento denominato *"Concept Paper su "Laboratorio Aperto" e modalità di gestione"*, documento che fornisce la concettualizzazione ed il quadro teorico di riferimento del "Laboratorio Aperto", attraverso la cui realizzazione si attua l'Azione 2.3.1;

**12.2** ha approvato il *"Format di Scheda progetto"* con il quale le Autorità Urbane devono presentare all'Autorità di Gestione i progetti selezionati, in attuazione dell'Azione 2.3.1;

**12.3** ha approvato lo schema di convenzione che regola i rapporti tra la Regione e i soggetti individuati dalle Autorità Urbane come beneficiari delle risorse previste dal Piano finanziario del Programma operativo regionale per l'Azione 2.3.1. dell'Asse 6, in qualità di attuatori del progetto;

**13.** il *"Format Scheda Progetto"* presentato dal Comune di Reggio Emilia nel dicembre 2016 con riferimento al Progetto selezionato in relazione alla Azione 2.3.1 dell'Asse 6 del POR FESR 2014-2020, avente ad oggetto *"Ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero denominato "Chiostri di S. Pietro". Progetto del Laboratorio Aperto per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale, basato su nuove forme di economia collaborativa, sui "beni comuni", sulla cultura digitale, e rivolto in particolare al campo dei servizi alla persona: welfare, cultura, educazione"*, poi nuovamente trasmesso alla Regione nel settembre 2017 alla luce di un

aggiornamento in merito alle fasi procedurali (nel seguito, per brevità "*Scheda Progetto*");

14. il provvedimento in data 11/09/2017 n. 1332 mediante il quale è stato approvato il Progetto di Laboratorio Aperto di cui al precedente punto 13., a seguito di verifica di coerenza da parte dell'Autorità di gestione con gli obiettivi del Programma e del rispetto dei Criteri previsti per la selezione delle operazioni individuati degli elaborati di cui ai punti precedenti;
15. la "*Convenzione tra la Regione Emilia Romagna e il Comune di Reggio Emilia per la realizzazione delle operazioni in attuazione dell'azione 2.3.1 nell'ambito dell'Asse 6 PORFESR Emilia Romagna 2014-2020 ed in attuazione della Strategia di sviluppo urbano sostenibile*", stipulata mediante atto sottoscritto digitalmente PG 131662 del 14/12/2017 (nel seguito, per brevità, "*Convenzione*");

**dato atto che**

16. la Convenzione, all'articolo 2, pone a carico del Beneficiario (il Comune di Reggio Emilia), tra il resto, l'impegno:
  - 16.1 a realizzare il Progetto, così come descritto nella Scheda Progetto, secondo il previsto cronoprogramma agli atti del Servizio competente e ad effettuare tutte le azioni necessarie ad assicurare il rispetto dei termini e delle condizioni stabilite dalla Convenzione medesima;
  - 16.2 ad assicurare l'insediamento del "*Laboratorio aperto*" nel bene/contenitore culturale oggetto di riqualificazione (i "*Chiostri di San Pietro*") in esecuzione dell'Azione 6.7.1, secondo le modalità e le tempistiche previste dalle "*Linee guida per la definizione delle strategie di sviluppo urbano sostenibile delle città*", approvate con D.G.R. n. 807/2015 come modificata ed integrata con D.G.R. n. 1089/2016;
  - 16.3 ad effettuare le procedure ad evidenza pubblica secondo la vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti per la selezione del Soggetto Gestore del Laboratorio Aperto, figura essenziale per il suo funzionamento;
17. la Convenzione, all'articolo 6, nel definire le tempistiche per la realizzazione del Progetto, dispone che il Laboratorio aperto, oggetto della Convenzione, "*si realizza con la selezione da parte del Beneficiario del soggetto gestore del laboratorio aperto e con l'avvio e lo sviluppo delle attività per il raggiungimento dei risultati attesi, descritti nella Scheda progetto*";

### **considerato che**

18. il Laboratorio Aperto è stato concepito quale strumento cardine per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di Innovazione Sociale, policy pubblica rivolta alla costruzione di processi innovativi, di nuove forme organizzative e imprenditoriali, di reti relazionali in grado di fornire adeguate risposte ai bisogni sociali e alle dinamiche emergenti così come alle opportunità generate dal territorio;
19. le attività del Laboratorio Aperto, sperimentando forme di progettazione aperte e partecipative, si fondano su nuove forme di economia collaborativa, sui “*beni comuni*” e sulla cultura digitale, rivolgendosi al campo dei servizi alla persona con particolare riferimento agli ambiti del welfare, della cultura, della educazione;
20. il Soggetto Gestore si qualifica come il responsabile operativo del Laboratorio Aperto, assumendo il ruolo di principale animatore delle attività di erogazione e produzione di servizi e di prodotti, di gestore diretto degli spazi laboratoriali, di motore del coinvolgimento delle diverse *communities* che andranno a costituire l’ecosistema dell’innovazione sociale della Città e del suo territorio;
21. il Soggetto Gestore dovrà offrire garanzia di operare in coerenza con quanto previsto dai documenti di programmazione a livello comunitario, nazionale, regionale e comunale, nel pieno rispetto degli obiettivi di fondo definiti nella Scheda Progetto, essendo chiamato a svolgere una funzione di interesse collettivo *social oriented*, ispirata ai concetti della nuova economia sociale e collaborativa basata sui “*beni comuni*”, dovrà elaborare un progetto di servizi che declini gli obiettivi in buone pratiche operative e gestionali;
22. in ragione delle caratteristiche innovative e peculiari proprie del Laboratorio Aperto, della sua mission e dell’ambito tematico per esso declinato dalla Scheda Progetto, il Comune ha reputato necessario dare corso ad una procedura selettiva per la individuazione del Soggetto Gestore che coniughi sinergicamente le modalità del Partenariato Pubblico Privato (PPP) di cui all’articolo 3 comma 1 lettera eee) del d.lgs. 50/2016 (ovvero della sua declinazione rappresentata dal Contratto di Concessione di servizi di cui all’articolo 3 comma 1 lettera vv) del d.lgs. 50/2016) con le opportunità di collaborazione tra i soggetti pubblici e gli operatori economici privati per la definizione dell’oggetto stesso degli interventi di interesse generale offerte dalla disciplina della Unione Europea, di recente recepimento in ambito nazionale tramite il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50;

### **dato atto che**

23. il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, come modificato e integrato dal d.lgs. 19 aprile 2017 n. 56, ha ampliato e precisato gli ambiti di applicazione delle procedure competitive che prevedono un dialogo, sulla base di regole certe, con gli operatori economici, introducendo, accanto al "*dialogo competitivo*", la "*procedura competitiva con negoziazione*", istituti entrambi di matrice europea;
24. i presupposti per il ricorso alle procedure competitive sono definiti all'articolo 59 comma 2 del d.lgs. 50/2016: "*2. Le amministrazioni aggiudicatrici utilizzano la procedura competitiva con negoziazione o il dialogo competitivo nelle seguenti ipotesi, e con esclusione dei soggetti di cui al comma 4, lettere b) e d): a) per l'aggiudicazione di contratti di lavori, forniture o servizi in presenza di una o più delle seguenti condizioni: 1) le esigenze dell'amministrazione aggiudicatrice perseguite con l'appalto non possono essere soddisfatte senza adottare soluzioni immediatamente disponibili; 2) implicano progettazione o soluzioni innovative; 3) l'appalto non può essere aggiudicato senza preventive negoziazioni a causa di circostanze particolari in relazione alla natura, complessità o impostazione finanziaria e giuridica dell'oggetto dell'appalto o a causa dei rischi a esso connessi; 4) le specifiche tecniche non possono essere stabilite con sufficiente precisione dall'amministrazione aggiudicatrice con riferimento a una norma, una valutazione tecnica europea, una specifica tecnica comune o un riferimento tecnico ai sensi dei punti da 2 a 5 dell'allegato XIII*";

### **ritenuto che**

25. nel caso di specie ricorrano sia la fattispecie di cui al numero 3, sia la fattispecie di cui al numero 2 del comma 2 del richiamato articolo 59 del d.lgs. 50/2016, ravvisandosi la necessità di individuare per il Laboratorio Aperto un progetto operativo che scaturisca dal confronto con gli operatori economici interessati al suo avvio e alla sua gestione, confronto che, nel rispetto delle linee guida definite dalla Scheda Progetto e dagli atti tutti della Azione 2.3.1, possa, avvalendosi di competenze avanzate, offrire soluzioni, anche innovative, per un percorso ad oggi integralmente da costruire, nell'ambito del quale il partenariato pubblico privato è chiamato ad affrontare in modo strutturato le peculiarità della natura e dell'oggetto della attività, le sue complessità, i rischi economico-finanziari connessi all'iniziativa e alle scelte previsionali nella progettazione dell'intervento;

- 26.** tra le procedure competitive individuate dall'articolo 59 del d.lgs. 50/2016 e disciplinate dagli articoli 62 e 64 del medesimo d.lgs. 50/2016, quella che maggiormente si attaglia alla peculiarità della fattispecie in esame sia la procedura competitiva con negoziazione;

**dato atto che**

- 27.** l'intervento "*Laboratorio Aperto*" da attuarsi all'interno dei Chiostrì di San Pietro fruisce di un contributo finanziario pubblico per un importo complessivo pari a euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquantamila/00), in parte, per un importo pari a euro 1.000.000,00 (unmilione/00), a valere sull'Asse 6 "*Città Attrattive e Partecipate*" del POR-FESR Emilia Romagna 2014-2020, in parte, per un importo pari a euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) finanziato dal Comune di Reggio Emilia;
- 28.** il finanziamento complessivo di cui al precedente punto 27 è così ripartito, secondo quanto nel dettaglio evidenziato dalla Scheda progetto "*Chiostrì di San Pietro. Laboratorio Aperto per lo sviluppo di innovazione sociale nel campo dei servizi alla persona*" (nel seguito, per brevità, "*Scheda Progetto*"), allegata al presente Disciplinare di Gara quale suo elemento integrante e costitutivo:
- 28.1** euro 1.062.500,00 (unmilionesessantaduemilacinquecento/00) destinati all'avvio del Laboratorio Aperto e alla sua fase di start up, con erogazione programmata nel primo triennio dalla data di Stipula della Convenzione;
- 28.2** euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00) destinati all'acquisto degli arredi per gli spazi messi a disposizione del Laboratorio Aperto all'interno dei Chiostrì di San Pietro per le esigenze del progetto, secondo quanto in via di prima approssimazione evidenziato dallo Studio di Fattibilità;
- 29.** dell'importo complessivo di cui al precedente punto 27, è prevista l'erogazione in favore del Soggetto Gestore, nel ricorrere dei presupposti di legge e di *lex specialis*, del contributo finanziario di seguito indicato:
- 29.1** euro 800.000,00 (ottocentomila/00) destinati all'avvio del Laboratorio Aperto e alla sua fase di start up, con erogazione programmata nel primo triennio dalla data di Stipula della Convenzione;
- 29.2** euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00) destinati all'acquisto, sulla base di una progettazione condivisa e approvata dal Comune, degli arredi per gli spazi messi a disposizione del Laboratorio Aperto all'interno dei



Chiostri di San Pietro per le esigenze del progetto, secondo quanto in via di prima approssimazione evidenziato dallo Studio di Fattibilità;

- 30.** ai sensi dell'articolo 165 del d.lgs. 50/2016 "1. *Nei contratti di concessione come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere uu) e vv), la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz) riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Le variazioni devono essere, in ogni caso, in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario. 2. L'equilibrio economico finanziario definito all'articolo 3, comma 1, lettera fff), rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di cui al precedente comma 1. Ai soli fini del raggiungimento del predetto equilibrio, in sede di gara l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ... ovvero nella cessione di beni immobili. Il contributo, se funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, può essere riconosciuto mediante diritti di godimento su beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione aggiudicatrice la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera affidata in concessione. In ogni caso, l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non può essere superiore al quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari";*
- 31.** lo Schema di Documento Economico costituente allegato al presente Disciplinare dà conto del rispetto del rapporto percentuale di cui al comma 2 dell'articolo 165 del d.lgs. 50/2016;
- 32.** la puntuale individuazione degli spazi che saranno posti a disposizione del Soggetto Gestore per la attivazione del Laboratorio Aperto all'interno degli Edifici di Servizio del complesso dei Chiostri di San Pietro avverrà all'esito delle fasi di negoziazione previste nell'ambito della presente procedura, allorquando la elaborazione della visione progettuale dell'intervento avrà raggiunto un livello di definizione ulteriore rispetto a quello attuale e sufficiente per porre in competizione le offerte;

33. il cronoprogramma dei lavori di restauro e di recupero funzionale dei Chiostrini di San Pietro prefigura una conclusione dei lavori successiva al termine entro il quale è previsto debba essere attivato il Laboratorio Aperto;
34. si è reso pertanto necessario individuare una sede provvisoria ove sviluppare le prime attività del Laboratorio Aperto, in attesa della possibilità di insediare la sede stabile presso i Chiostrini di San Pietro, all'interno del sito dedicato;
35. la sede provvisoria è stata individuata presso Palazzo S. Francesco (sede dei Civici Musei), di proprietà dell'Amministrazione Comunale, negli spazi già adibiti ad uso laboratoriale;
36. quali allegati al presente Disciplinare di Gara, a propria volta parte integrante dell'Avviso di indizione della procedura competitiva con negoziazione di cui in epigrafe, si uniscono i seguenti elaborati, in uno con la DGR n. 807/2015 in data 1 luglio 2015 e gli elaborati tutti di cui ai precedenti punti da 12 a 15, parimenti allegati al presente Disciplinare di Gara, a migliore illustrazione della natura e delle caratteristiche del progetto di Laboratorio Aperto e dei presupposti in ordine ai quali dovranno articolarsi le Offerte Iniziali ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 50/2016, nonché tutte le offerte successive durante la Prima Fase da parte degli operatori economici che riterranno di partecipare alla presente procedura competitiva:

**36.1 "Studio di Fattibilità per la selezione del Soggetto Gestore del Laboratorio Aperto" (nel seguito "Studio di Fattibilità"), articolato nei seguenti capitoli e paragrafi:**

**36.1.1 Il Laboratorio Aperto: descrizione del progetto**

**36.1.1.1** Il tematismo

**36.1.1.2** La mission (obiettivi generali e specifici)

**36.1.1.3** Gli spazi

**36.1.1.4** Il percorso partecipato per una prima definizione degli obiettivi e delle attività del laboratorio Aperto: sintesi dei risultati

**36.1.2 Il modello organizzativo e gestionale**

**36.1.2.1** Il profilo e le competenze del Soggetto Gestore

**36.1.2.2** L'approccio metodologico ed operativo

**36.1.2.3** Le attività

**36.1.3 Il modello di governance**

- 36.1.3.1 Il rapporto tra Comune e Soggetto Gestore
    - 36.1.4 **Il modello economico – finanziario**
      - 36.1.4.1 Sostenibilità del Laboratorio
  - 36.2 **Documento avente a rubrica “Il percorso partecipato per una prima definizione degli obiettivi e delle attività del laboratorio aperto”;**
  - 36.3 **Scheda Progetto “Chiostri di San Pietro. Laboratorio Aperto per lo sviluppo di innovazione sociale nel campo dei servizi alla persona” (la “Scheda Progetto”);**
  - 36.4 **Elaborati grafici**
    - 36.4.1 tav. 2.2.1 Stato di progetto\_Scuderia e Lab space pianta piano terra
    - 36.4.2 tav. 2.3.1 Stato di progetto\_Lab space pianta piano terra
    - 36.4.3 tav. 2.3.2 Stato di progetto\_Lab space pianta piano primo
    - 36.4.4 tav. 2.3.3 Stato di progetto\_Lab space pianta piano copertura
    - 36.4.5 tav. 2.3.4 Stato di progetto – Lab space sezione A-A
    - 36.4.6 tav. 2.3.5 Stato di progetto – Lab space sezione B-B
    - 36.4.7 tav. 2.3.6 Stato di progetto – Lab space sezione C-C
    - 36.4.8 tav. 2.3.7 Stato di progetto – Lab space sezione D-D
    - 36.4.9 tav. 2.4.1 Stato di progetto\_Ex scuderia piante piano terra e primo
    - 36.4.10 tav. 2.4.3 Stato di progetto\_Ex scuderia sezione H-H
    - 36.4.11 tav. A Spazi in concessione\_Pianta piano terra Lab space e aree cortilive
    - 36.4.12 tav. B Spazi in concessione\_Pianta piano primo Lab space
    - 36.4.13 Renders
  - 36.5 **Schema di Documento Economico**, a campo parzialmente aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione del Piano Economico Finanziario;
  - 36.6 **Modulo, a campo aperto**, da utilizzare quale guida per la predisposizione della Relazione Tecnica-Illustrativa;
  - 36.7 **Schema di massima della Convenzione** che disciplinerà il rapporto di partenariato pubblico privato o la concessione.

**ritenuto che**

- 37. in considerazione, in via principale:
  - 37.1 della complessità e della novità del progetto di Laboratorio Aperto;
  - 37.2 della articolazione e della peculiarità degli apporti finanziari e patrimoniali previsti per la sua attuazione (contributi promananti da Amministrazioni Pubbliche; risorse finanziarie proprie dall'operatore economico privato che si

renderà Soggetto Attuatore; concessione in uso di immobili da parte della Pubblica Amministrazione);

**37.3** della necessità di porre alcune tra le scelte per lo sviluppo del Laboratorio Aperto in stretto rapporto dialettico con la prevedibile domanda espressa dal mercato;

**37.4** della necessità di coniugare innovatività e sostenibilità;

**37.5** del fatto che non sono disponibili direttamente, per fattori oggettivi, elementi che possano consentire alla stazione appaltante una puntuale individuazione e identificazione di soluzioni progettuali coerenti con quanto definito dalla Scheda di Progetto e che si presentino nel contempo idonee ad attribuire praticabilità effettiva, sostenibilità economica e finanziaria, bancabilità della iniziativa,

sia opportuno rivolgersi ad operatori economici qualificati, in possesso delle opportune capacità tecniche e professionali nonché di capacità economica e finanziaria, avviando con essi un dialogo funzionale ad elaborare una o più soluzioni per la migliore definizione di un progetto di Laboratorio Aperto funzionale allo sviluppo e alla diffusione del modello reggiano di innovazione sociale, affrontando i temi, ad esso sottesi, di sostenibilità economico finanziaria e di visione delle interrelazioni con il tessuto urbano;

**38.** all'esito del percorso di cui al punto 37., potranno individuarsi soluzioni atte alla soddisfazione delle necessità pubbliche individuate e, nel contempo, a prefigurare autonomo sviluppo imprenditoriale in capo al Soggetto Gestore, soluzioni sulla base delle quali i candidati che avranno richiesto di partecipare alla presente procedura saranno invitati, all'esito della negoziazione, a formulare le offerte finali ai sensi dell'articolo 62 comma 12 del d.lgs. 50/2016;

#### **indice**

ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, una procedura competitiva con negoziazione per la selezione del Soggetto Gestore al quale affidare, mediante concessione di servizi ovvero mediante la stipula di un diverso contratto di partenariato pubblico privato, l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto di cui all'"Asse 6 *Città attrattive e partecipate*" del POR FESR 2014-2020 – *Azione 2.3.1* quale strumento per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale nell'ambito dei servizi alla persona, con particolare riguardo al welfare, alla cultura e alla educazione,

Laboratorio Aperto da allocare in Reggio nell'Emilia all'interno del complesso dei "Chiostri di San Pietro" (salvo un periodo transitorio iniziale presso Palazzo San Francesco, sede dei Civici Musei), secondo quanto evidenziato dallo Studio di Fattibilità, dalla Scheda Progetto e dagli elaborati tutti integranti parte costitutiva del presente Disciplinare di Gara nonché sulla base di quanto verrà definito dalla Offerta Finale che risulterà aggiudicataria all'esito della Seconda Fase della procedura competitiva con negoziazione. Con la presentazione della domanda di partecipazione da parte degli operatori economici si intenderanno da essi pienamente conosciute ed accettate le indicazioni, le prescrizioni, le modalità, le clausole, le disposizioni contenute nell'Avviso di indizione di gara della procedura competitiva con negoziazione, nel presente Disciplinare di Gara (che detto Avviso integra ad ogni effetto), negli Allegati a questo Disciplinare o da questo Disciplinare richiamati, atti tutti costituenti lex specialis della presente procedura competitiva con negoziazione. In ipotesi di contrasto tra il contenuto dei diversi atti della lex specialis, il testo dell'Avviso di indizione di gara prevarrà sul contenuto degli Allegati.

## **Parte I**

### **DISCIPLINA GENERALE DELLA PROCEDURA**

#### **I.1. Soggetto Aggiudicatore. Disciplina applicabile.**

Comune di Reggio Emilia con sede legale in 42121 Reggio Emilia alla Piazza Prampolini 1 - telefono 0522 456367, fax 0522 456037, indirizzo posta elettronica certificata – PEC: uocappalticontratti@pec.municipio.re.it – e-mail: garesenzacarta@comune.re.it – indirizzo Internet: <http://www.comune.re.it> – profilo di committente: <http://www.comune.re.it/gare>. La procedura è disciplinata dall'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, dalle disposizioni della lex specialis di gara, integrate, per la Seconda Fase del procedimento, dalle disposizioni della Lettera di Invito. Trovano applicazione le ulteriori disposizioni del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per quanto non previsto dall'articolo 62 sopra richiamato.

#### **I.2 Soggetti ammessi alla procedura competitiva con negoziazione. Criteri di selezione.**

**I.2.1.** Sono ammessi alla procedura competitiva con negoziazione gli operatori economici aventi le caratteristiche soggettive di cui agli articoli 45, 47 e 48 del Codice, tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:

**I.2.1.1.** operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a)  
(imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società

cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), e c) (consorzi stabili), dell'articolo 45, comma 2, del Codice;

**I.2.1.2.** operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettera d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) ed g) (gruppo europeo di interesse economico), dell'articolo 45, comma 2, del Codice, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorzarsi ai sensi degli articoli 47 e 48 del Codice;

**I.2.1.3.** operatori economici stranieri, alle condizioni di cui all'articolo 45 comma 1 del Codice nonché del presente Disciplinare di Gara.

**I.2.2.** Gli operatori economici aventi le caratteristiche di cui al comma I.2.1, per essere ammessi alla procedura, devono essere nel possesso dei requisiti di idoneità professionale, della capacità economica e finanziaria, delle capacità tecniche e professionali, ai sensi dell'articolo 83 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, individuati ai comma seguenti del presente articolo I.2. I mezzi di prova dei criteri di selezione, per quanto attiene la capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali, sono individuati sulla base dell'elencazione di cui all'Allegato XVII al d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, anch'essi secondo quanto evidenziato ai comma seguenti. In particolare, per quanto attiene la verifica del possesso delle capacità tecniche e professionali, essendo i servizi da prestare di natura complessa e richiesti per finalità particolari, la Stazione Appaltante si avvale dei mezzi di prova di cui alla Parte Seconda lettera a) capoverso ii) (elenco dei principali servizi effettuati), lettera c) (descrizione delle misure adottate per garantire la qualità) e lettera e) (verifica eseguita dalla amministrazione aggiudicatrice) dell'Allegato XVII al d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, secondo le declinazioni di cui al successivo comma I.2.5.

**I.2.3. Requisiti di idoneità professionale.** Se l'operatore economico è cittadino italiano o di altro Stato membro residente in Italia, deve essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel

registro delle commissioni provinciali per l'artigianato. Se l'operatore economico è cittadino di altro Stato membro non residente in Italia, deve dare prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'Allegato XVI al d.lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata ovvero secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente.

#### **I.2.4 Criteri di selezione inerenti la capacità economica e finanziaria. Mezzi di prova.**

**I.2.4.1** Fatturato globale per prestazioni di servizi in favore di terzi nei tre migliori esercizi (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre) dell'ultimo quinquennio (2017, 2016, 2015, 2014, 2013) antecedente la pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, per un importo complessivamente non inferiore a euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00).

**I.2.4.2** Informazioni in ordine ai conti annuali dell'operatore economico concorrente, ai sensi dell'articolo 83 comma 4 lettera b) del d.lgs. 50/2016, che documentino adeguatamente un sostanziale equilibrio tra attività e passività negli ultimi tre esercizi (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre) antecedenti la pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (2017, 2016, 2015) ovvero, nel medesimo periodo, una prevalenza delle attività rispetto alla passività. In caso di prevalenza della passività rispetto alle attività, l'operatore economico verrà considerato nel possesso del requisito di capacità nel solo caso in cui sia in grado di documentare adeguatamente che la prevalenza delle passività trova causa determinante nella effettuazione di spese per investimenti, ricerca, innovazione, sviluppo.

#### **I.2.5 Criteri di selezione inerenti le capacità tecniche e professionali. Mezzi di**

**prova.**

**I.2.5.1** Gli operatori economici, per partecipare alla procedura competitiva con negoziazione, devono garantire il possesso di adeguate risorse tecniche e dell'esperienza necessaria sia per sviluppare una proposta progettuale per il Laboratorio Aperto sia per la sua successiva gestione, assicurando altresì adeguati standard di qualità. A tal fine devono presentare, ai sensi della Parte II lettera a) capoverso ii) dell'Allegato XVII al d.lgs. 50/2016, un elenco dei principali servizi effettuati in favore di terzi negli ultimi cinque esercizi (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre di ciascun anno negli anni 2107, 2016, 2015, 2014, 2013), con indicazione dei rispettivi importi, dei periodi di esecuzione, dei destinatari (sia pubblici che privati), di ogni altro elemento reputato utile, aventi attinenza anche soltanto con alcuni tra i seguenti ambiti di attività: attività nel campo dei servizi alla persona (welfare, cultura, educazione, istruzione); attività di erogazione di servizi per la creazione e gestione di percorsi innovativi, di nuove forme organizzative, di reti relazionali; attività di coprogettazione per la realizzazione di prodotti e servizi; attività di implementazione di strategie di open innovation; attività nei settori della sharing economy; attività ed esperienze nei settori della economia collaborativa e della pooling economy; attività nei settori della economia sociale e solidale; attività di produzione e manifattura digitale; attività di cura e rigenerazione urbana; attività di progettazione (sviluppo di casi esemplari/*good practices*; elaborazione di proposte rivolte ad amministrazioni, imprese, *communities* e reti civiche; *co-working*; progetti e azioni a supporto delle reti civiche; casi analoghi per ambiti di applicazione e complessità progettuale); attività di sperimentazione in modalità *living lab* con gruppi di operatori nei campi imprenditoriali e della ricerca; attività di prototipazione; attività di promozione/comunicazione; attività di organizzazione di eventi; attività di incubazione/accelerazione d'impresa; attività di sviluppo della tecnologia digitale; attività di network building; attività di network



engagement; attività di gestione o di collaborazione alla gestione di organismi per l'innovazione sociale, economica ed imprenditoriale; attività di pianificazione economico finanziaria di organismi per l'innovazione sociale, economica ed imprenditoriale; attività di progettazione europea; gestione di attività culturali e promozionali; gestione di attività ricettive, ricreative, di somministrazione di alimenti e bevande; attività di formazione; attività di fund raising.

**I.2.5.2** Gli operatori economici, per partecipare alla procedura competitiva, devono assicurare una adeguata conoscenza del contesto sociale ed economico del territorio reggiano, tale da garantire la qualità della prestazione. A tal fine devono presentare, ai sensi della Parte II lettera c) dell'Allegato XVII al d.lgs. 50/2016, una relazione descrittiva mediante la quale vengano indicate le capacità espresse, le potenzialità, i profili problematici emergenti dal contesto socio economico locale, i possibili driver di sviluppo, le reti relazionali esistenti o da costruire, gli ambiti strategici sui quali si ritiene sia possibile attivare forme di nuova imprenditorialità.

**I.2.5.3** Anche sulla base di quanto evidenziato dall'elenco e dalla relazione di cui ai precedenti capoversi I.2.5.1 e I.2.5.2, predisposti dall'operatore economico concorrente, la Commissione Giudicatrice eseguirà una verifica in ordine alla adeguatezza delle risorse tecniche e della esperienza di ciascun operatore candidato alla partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione in relazione alle prestazioni attese come desumibili dallo Studio di Fattibilità e dalla Scheda Progetto, ai sensi e per gli effetti di cui alla lettera e) della Parte II dell'Allegato XVII al d.lgs. 50/2016. La Commissione Giudicatrice avrà facoltà di acquisire integrazioni degli elementi evidenziati dalla documentazione presentata proponendo colloqui individuali da condurre con ciascun operatore economico concorrente. Del contenuto dei colloqui si darà conto mediante la redazione di verbali redatti in forma sintetica. La Commissione

Giudicatrice motiverà le ragioni della eventuale esclusione per carenza del requisito di partecipazione di cui al presente comma I.2.5.

**I.2.6** Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 95, 47 e 48 del Codice.

### **I.3 Condizioni di partecipazione**

**I.3.1 Non è ammessa** la partecipazione alla procedura competitiva di concorrenti per i quali sussistano:

**I.3.1.1.** i motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice;

**I.3.1.2.** le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

**I.3.1.3.** le condizioni di cui all'articolo 53, comma 16-*ter*, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

**I.3.2** 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 procedura competitiva con negoziazione**, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (articolo 37 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78).

**I.3.3** Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, primo periodo, del Codice, **è vietato partecipare alla procedura competitiva** in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla procedura competitiva anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

**I.3.4** Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lett. b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'articolo 48, comma 7, secondo periodo, del Codice **è vietato partecipare** in qualsiasi altra forma alla medesima procedura

competitiva; il **medesimo divieto**, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, del Codice, vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'articolo 42, comma 2, lettera c), (consorzi stabili).

#### **I.4 Modalità di verifica dei requisiti generali e di idoneità professionale. Modalità di verifica delle capacità.**

**I.4.1** La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, dei requisiti di idoneità professionale, della capacità economica e finanziaria avverrà, ai sensi dell'articolo 81 del Codice, attraverso l'utilizzo della Banca dati Centralizzata gestita dal MIT (Banca Dati Nazionale degli Operatori Economici), anche in relazione a quanto indicato nel Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), fermo restando che, in conformità a quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 2 dell'articolo 81 del Codice nonché dal da esso richiamato comma 13 dell'articolo 216 del Codice, fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui al richiamato articolo 81 comma 2 del Codice la verifica dei requisiti sarà effettuata utilizzando la banca dati AVCPass istituita presso l'ANAC. La stazione appaltante si riserva la facoltà di eseguire verifiche anche utilizzando strumenti diversi.

**I.4.2** La verifica in ordine al possesso delle capacità tecniche e professionali avverrà utilizzando i mezzi di prova dei criteri di selezione di cui alla Parte Seconda dell'Allegato XVII al d.lgs. 50/2016 e in particolare quelli di cui alla lettera a) romanino i) e alla lettera c) in relazione alla lettera e), secondo la declinazione di cui al precedente comma I.2.5.

**I.4.3** Trova applicazione la disciplina di cui agli articoli 81, 85, 86 e 88 del Codice.

#### **I.5 Descrizione dell'oggetto sul quale si articolerà la procedura competitiva con negoziazione.**

**I.5.1** La procedura competitiva con negoziazione ha, quale oggetto principale, la definizione tramite negoziazione, delle idee progettuali (tecniche, operative, funzionali) nonché dei presupposti economico finanziari per la creazione, l'avvio e la gestione del Laboratorio Aperto da porre a base di gara, sviluppando le indicazioni e nel rispetto delle invarianti di cui allo Studio di Fattibilità, alla Scheda Progetto, agli ulteriori Allegati al presente Disciplinare di Gara, dandosi atto (e fermo restando quanto nel dettaglio previsto dagli elaborati predetti, da considerarsi in ogni caso prevalente in ipotesi di

contrasto con quanto di seguito indicato) che il Laboratorio Aperto è chiamato:

**I.5.1.1** in via prioritaria, quale funzione caratterizzante e prevalente, ad assumere il ruolo di strumento centrale per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale, con particolare attenzione all'area dei servizi alla persona (welfare, cultura, educazione);

**I.5.1.2** in via subordinata, quali funzioni rilevanti e tra loro equiordinate:

**(i)** a farsi strumento attivo dell'incremento della qualità e della rigenerazione urbana, pietra d'angolo del reinserimento dei Chiostri di San Pietro nei circuiti vitali della Città;

**(ii)** a farsi strumento attivo, nell'ambito dell'agenda digitale regionale, per la identificazione dei Chiostri di San Pietro come l'hub locale dell'agenda digitale regionale, anche attraverso il ricorso alle tecnologie digitali quali strumenti operativi per sviluppare servizi e prodotti innovativi nonché per mostrare l'utilità delle tecnologie informatiche, anche alle fasce refrattarie.

In conformità alle previsioni dell'articolo 62 del d.lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante, sulla base degli esiti della negoziazione:

**(iii)** definirà la base di gara per la Seconda Fase della procedura;

**(iv)** procederà alla selezione, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, all'esito di procedura negoziata condotta con gli operatori economici che avranno completato il percorso della Prima Fase della procedura, del Soggetto Gestore al quale sarà demandato l'avvio, l'attuazione e la gestione del Laboratorio Aperto.

**I.5.2** Ciascun elemento rilevante ai fini della progettazione, dell'avvio e della gestione del Laboratorio Aperto dovrà essere analizzato, sviluppato e definito nel corso del dialogo, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, i profili inerenti le funzioni da allocare nei contenitori e la loro progettazione, i profili di compatibilità con i vincoli propri del bene culturale, la sostenibilità economico finanziaria della proposta, la sua bancabilità, la eventuale presenza di soggetti finanziatori effettivamente interessati e pronti ad

impegnarsi nel progetto, l'entità e la qualità dei servizi offerti al pubblico tramite il progetto, l'entità e la qualità delle forme di collaborazione con il Comune per la gestione del complesso dei Chiostrì di San Pietro, la natura del contratto da stipulare tra operatore economico e Comune (concessione, partenariato pubblico privato), sì che risulti possibile definire, per la Stazione Appaltante, i contenuti della base di gara in relazione alla quale invitare successivamente i soli operatori economici che avranno partecipato alla Prima Fase della procedura sino alla sua conclusione, a formulare le rispettive Offerte Finali per l'aggiudicazione e la conseguente individuazione del Soggetto Gestore del Laboratorio Aperto.

**I.5.3** Lo Schema di Documento Economico allegato al presente Disciplinare individua in via di prima approssimazione e salvi gli effetti delle proposte che emergeranno in sede di negoziazione, il quadro economico di massima del progetto. Si prevede l'assegnazione, in favore del Soggetto Attuatore, di contributi pubblici sino ad un massimo di euro 987.500,00 (novecentottantasettemilacinquecento/00), finanziati in parte sul POR-FESR 2014-2020 e in parte dal Comune di Reggio Emilia, contributi da utilizzarsi anche, sino ad un massimo di euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00), per l'acquisto, sulla base di una progettazione condivisa e approvata dal Comune, delle attrezzature e degli arredi del Laboratorio Aperto. L'erogazione dei contributi è prevista nell'arco del primo triennio a decorrere dalla stipula della convenzione per la gestione del Laboratorio Aperto. Salve condizioni più favorevoli che dovessero essere previste dalla normativa sovraordinata e recepite nel corso del dialogo, le singole tranche del contributo verranno erogate all'esito della approvazione da parte dell'operatore economico del bilancio afferente l'esercizio (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre) precedente rispetto a quello in cui è prevista l'erogazione, a decorrere dal primo anno successivo a quello di stipula della convenzione per la gestione del Laboratorio Aperto. In caso di operatori economici non tenuti alla redazione del bilancio, verranno definite nel corso della Prima Fase del procedimento, condizioni sospensive alternative al bilancio per la erogazione delle tranche del Contributo. L'entità delle singole tranche di erogazione verrà modulata nell'arco del triennio secondo quanto

emergerà dal dialogo e dalla aggiudicazione, ferme restando le invarianti derivanti dalle previsioni normative e provvedimenti sovraordinate, previsioni normative ove trova fonte anche la disciplina dei controlli e delle decadenze. Sarà possibile richiedere una o più anticipazioni del contributo, nell'entità e secondo la cadenza che risulterà all'esito della procedura di gara, a condizione che le stesse siano garantite mediante fidejussione per un importo pari a quello delle anticipazioni medesime, garanzia che dovrà essere ulteriore rispetto alla cauzione richiesta ex lege.

- I.5.4** Si prevede altresì la concessione, in favore del Soggetto Gestore, a fronte del pagamento di un canone, degli spazi individuati per la allocazione del Laboratorio Aperto, ubicati all'interno del complesso dei Chiostrì di San Pietro, in conformità a quanto previsto dagli Elaborati allegati al Disciplinare di Gara. In considerazione della natura di bene culturale dei Chiostrì di San Pietro e della conseguente loro natura demaniale, la forma giuridica per la messa a disposizione degli spazi in favore del Soggetto Gestore da parte del Comune avrà necessariamente forma e contenuto di concessione amministrativa. Nel corso della Prima Fase della procedura potrà essere analizzata con gli operatori economici la possibilità, giuridica e tecnica, per associare a detta modalità necessitata forme ulteriori, nel rispetto delle previsioni normative in materia di beni culturali. Sempre nel corso del dialogo potranno essere valutate e verificate proposte per la concessione di spazi ulteriori rispetto a quelli previsti per il Laboratorio Aperto, anche all'interno del complesso monumentale. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 21 comma 4 del d.lgs. 42/2004, l'esecuzione di opere o lavori di qualunque genere sui beni culturali è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali. Ai sensi dell'articolo 57 bis del medesimo d.lgs. 42/2004, la concessione in uso degli spazi individuati per la allocazione del Laboratorio Aperto è soggetta ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali.
- I.5.5** Nel corso del dialogo saranno valutate con favore proposte per la definizione di modalità di utilizzo, da parte del Soggetto Gestore, del complesso dei Chiostrì di San Pietro, volte allo sviluppo di attività proprie del Laboratorio Aperto o comunque ad esse riconducibili o connesse, in coerenza con il

ruolo che il Laboratorio Aperto dovrà assumere nel perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma I.5.1;

- I.5.6** Nello sviluppo della procedura competitiva con negoziazione gli operatori economici dovranno dare conto, nelle forme e secondo le modalità di volta in volta reputate opportune, della presenza o meno di manifestazioni di interesse, da parte di uno o più istituti di credito o enti, a sostenere finanziariamente l'operazione, anche in ragione dei contenuti che verrà assumendo la struttura dell'intervento e della configurazione del piano economico finanziario ad esso sotteso.
- I.5.7** La proposta deve prevedere l'assunzione dell'impegno da parte del Soggetto Gestore al mantenimento in attività del Laboratorio Aperto per un periodo minimo di anni 8 (otto), senza soluzione di continuità a decorrere dalla data di consegna da parte della Stazione Appaltante al medesimo Soggetto Gestore, data di consegna prevista entro il 01/02/2019. La proposta di Laboratorio Aperto deve considerare il venir meno di contributi pubblici all'iniziativa decorso il periodo triennale di cui al precedente comma I.5.3, sì che il Documento economico-finanziario dovrà avere cura di evidenziare la sussistenza di concreti elementi di autonoma sostenibilità anche per il periodo successivo al primo triennio. Come evidenziato in premessa (punti da 33 a 36) il cronoprogramma dei lavori di restauro e di recupero funzionale dei Chiostrì di San Pietro comporterà che, per un primo periodo, indicativamente compreso tra la stipula del contratto e il termine dei lavori di restauro e recupero funzionale di "Chiostrì di S.Pietro", il Laboratorio Aperto debba insediarsi temporaneamente, con una propria sede provvisoria, all'interno del Palazzo S. Francesco (sede dei Civici Musei) nei locali già adibiti a destinazione laboratoriale.
- I.5.8** La convenzione che disciplinerà i rapporti tra Stazione Appaltante e Soggetto Gestore individuerà specifiche modalità di controllo e monitoraggio delle attività del Laboratorio Aperto, al fine principale di verificarne la effettiva attuazione e la rispondenza alle attese rispetto a quanto definito in sede di Offerta Finale e comunque in relazione agli obiettivi individuati per il Laboratorio Aperto, dando attuazione alle previsioni della disciplina normativa sovraordinata ed integrandola con quanto opportuno in relazione ai contenuti

del progetto che si renderà aggiudicatario della procedura. Il controllo, il monitoraggio, le fasi di valutazione, anche in contraddittorio con il soggetto Gestore si concentreranno su: efficacia; efficienza; rapporto (sia in termini di costi che in termini di tempo) tra le risorse impiegate e i risultati ottenuti sotto il profilo dei prodotti e dei servizi effettivamente realizzati; coerenza con il Progetto; effettivi impatti sui tessuti oggetto di rilevazione e sui bisogni analizzati.

**I.5.9** Nell'ambito della Convenzione verranno definiti i presupposti e le condizioni di base che determineranno l'equilibrio del Piano Economico Finanziario asseverato, che dovrà essere presentato dall'operatore economico quale parte integrante della Offerta Finale, nonché gli elementi che, incidendo dette condizioni, costituiranno presupposto per il riequilibrio del Piano Economico Finanziario. Analogamente, verranno definiti indicatori per la verifica della effettiva funzionalità del Laboratorio Aperto, al fine di consentire l'adozione da parte del Soggetto Gestore di eventuali azioni correttive nel corso della gestione.

## **I.6 Modalità di svolgimento della procedura. Fase Preliminare. Prima Fase Procedurale.**

**I.6.1** Tutti i soggetti interessati alla partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione sono tenuti, a tal fine, a inviare alla Stazione Appaltante, all'indirizzo e entro i termini indicati nell'Avviso di indizione di gara nonché nel successivo articolo III.1, una Domanda di partecipazione, corredata dai relativi allegati, funzionali alla verifica della sussistenza dei requisiti generali e speciali previsti per la partecipazione alla procedura. Con il medesimo plico contenente la Domanda di partecipazione (accorrandosi in tal modo le fasi di cui ai comma 4, 5 e 6 dell'articolo 62 d.lgs. 50/2016, essendo volontà della Stazione Appaltante invitare alla fase della negoziazione la totalità degli operatori economici che abbiano manifestato interesse in tal senso e che risultino nel possesso dei necessari requisiti e capacità, come definiti dal presente Disciplinare di Gara) dovrà essere inviata (inserita all'interno di apposita busta, a propria volta inserita all'interno del plico contenente la Domanda di partecipazione) l'offerta contenente le indicazioni riassuntive dei principali elementi proposti dall'operatore economico come base per la



negoziazione (nel seguito indicata anche come "*Offerta Iniziale*"). In particolare, salvo quanto meglio indicato nella successiva Parte Terza, il Plico dovrà contenere i seguenti elaborati.

- I.6.1.1** Documentazione attestante il possesso dei requisiti generali e documentazione necessaria per attestare i requisiti di idoneità professionale, la capacità economica e finanziaria, le capacità tecniche e professionali, secondo quanto evidenziato al precedente articolo I.2.
- I.6.1.2** Una Relazione tecnica-illustrativa che, muovendo dallo Studio di Fattibilità, dalla Scheda Progetto e comunque dagli allegati al presente Disciplinare di Gara, illustri l'Offerta Iniziale sottoposta dall'operatore economico alla Stazione Appaltante per l'avvio del dialogo in merito alla definizione della proposta progettuale avente ad oggetto la creazione, l'avvio e la gestione del Laboratorio Aperto. Al fine di agevolare gli operatori economici nella predisposizione della Relazione tecnica-illustrativa, si allega al presente Disciplinare un Modulo, a campo aperto, nel quale sono indicati i principali elementi che la Stazione Appaltante si attende le siano prospettati per la attivazione e lo sviluppo del dialogo nel corso della Prima Fase Procedurale quale nucleo di informazioni essenziali dalle quali muovere per una efficace ed efficiente conduzione del procedimento sia da parte della Commissione Giudicatrice, sia da parte dell'operatore economico partecipante. L'utilizzo del Modulo per la predisposizione della Relazione tecnica-illustrativa è consigliato, ma non è previsto a pena di esclusione dalla procedura.
- I.6.1.3** Un Documento economico finanziario, esteso per un periodo di almeno otto anni consecutivi a far data dall'esercizio successivo a quello nel quale è pubblicato il bando di gara, che evidenzi le previsioni in termini di oneri e ricavi dell'attività e descriva le condizioni di equilibrio del Progetto, sviluppando ed evolvendo lo Schema di Documento Economico allegato al presente Disciplinare di Gara. Il Documento Economico Finanziario dovrà essere adeguatamente strutturato e dettagliato, al fine di costituire idonea

base per un effettivo confronto tecnico e, fermo restando l'affinamento al quale sarà possibile dare corso nella fase di dialogo, per la costruzione, da parte del Soggetto Aggiudicatore, del Piano Economico Finanziario da porre a base di gara nella Seconda Fase Procedurale.

**I.6.1.4** Uno Schema di Convenzione che, muovendo dallo Schema di Convenzione allegato al presente Disciplinare di Gara, contenga una prima proposta di disciplina complessiva del rapporto di partenariato pubblico privato (o di concessione) che si prospetta di costituire con la stazione appaltante.

**I.6.2** La procedura competitiva con negoziazione si svilupperà attraverso una Fase Preliminare e due successive distinte fasi. Durante la Fase Preliminare il Soggetto Aggiudicatore, tramite la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, procederà alla verifica della regolarità dei plichi e della presenza delle buste al loro interno nonché alla verifica della regolarità e completezza della documentazione a corredo della domanda di partecipazione prodotta dai concorrenti. La Commissione Giudicatrice procederà, in una o più sedute riservate, all'esame della documentazione afferente le capacità tecniche e professionali nonché, ove lo ritenga necessario o opportuno, all'espletamento dei colloqui individuali di cui al precedente comma I.2.5. All'esito della verifica, la Commissione Giudicatrice darà lettura, in seduta pubblica, dell'elenco degli operatori economici ammessi alla successiva negoziazione. Sempre in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice procederà all'apertura delle buste contenenti l'Offerta Iniziale, al fine di verificare la presenza al loro interno dei documenti richiesti dalla lex specialis della procedura. Verranno adottate le opportune modalità operative affinché i concorrenti non abbiano modo di prendere visione, in questa fase, dei contenuti di merito della Relazione e degli atti costitutivi dell'Offerta Iniziale presentata da ciascun concorrente.

**I.6.3** La Commissione Giudicatrice, verificate le Domande pervenute e completata la Fase Preliminare, darà successivamente corso alla Prima Fase Procedurale della procedura competitiva con negoziazione, dando comunicazione del relativo avvio e invitando singolarmente gli operatori

economici ammessi all'illustrazione e allo sviluppo delle proposte presentate tramite le rispettive Offerte Iniziali, secondo l'ordine cronologico (determinato sulla base del protocollo attribuito al momento dell'arrivo) in cui queste saranno pervenute, verificandone l'ammissibilità, la coerenza, la congruità e la convenienza, anche con riferimento a quanto indicato dall'Avviso di indizione di gara, dal presente Disciplinare, dai suoi Allegati.

- I.6.4** La comunicazione dell'avvio della consultazione potrà essere data agli operatori economici ammessi alla procedura competitiva con negoziazione mediante qualsiasi mezzo idoneo (telefax, posta elettronica, servizio postale o consegna diretta).
- I.6.5** La negoziazione nell'ambito della procedura avverrà con i legali rappresentanti degli operatori economici ammessi, ovvero con i soggetti, non più di due per ogni concorrente, muniti di procura speciale, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti, che li abiliti alla conduzione della Prima Fase della procedura competitiva con negoziazione. Delle fasi della negoziazione si darà conto mediante sintetica verbalizzazione.
- I.6.6** Il Soggetto Aggiudicatore, tramite la Commissione Giudicatrice, proseguirà la negoziazione, nell'ambito della procedura competitiva, con ciascuno degli operatori economici ammessi, nel corso di una o più sedute finché non sarà in grado di individuare, se del caso dopo averle confrontate, le soluzioni che possano adeguatamente soddisfare le sue necessità, da porre a base della Seconda Fase Procedurale.
- I.6.7** Su richiesta del Soggetto Aggiudicatore, o per esigenze dell'operatore economico, le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate, perfezionate, sviluppate. Tuttavia, al fine di non alterare la concorrenza e di non determinare alcun effetto discriminatorio sui partecipanti, tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti, completamenti, sviluppi non potranno avere l'effetto di modificare sostanzialmente gli elementi fondamentali contenuti nell'Offerta Iniziale.
- I.6.8** Durante la fase di negoziazione il Soggetto Aggiudicatore garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti. In particolare, assicura che non saranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni offerenti rispetto ad altri. Il Soggetto Aggiudicatore non potrà rivelare agli altri

partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate che gli siano state comunicate da un operatore economico partecipante alla procedura competitiva con negoziazione.

**I.6.9** All'esito di questa fase procedurale, nel caso se ne determinino le condizioni, il Soggetto Aggiudicatore, una volta deciso di concludere le negoziazioni, potrà approvare la soluzione tecnica (formata, se del caso, anche tramite l'integrazione di più proposte ammesse) da porre poi a base di gara per lo svolgimento della Seconda Fase procedurale. Fermo restando quanto sopra, la Prima Fase Procedurale dovrà comunque concludersi entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di avvio di cui al punto I.6.3.

## **I.7 Modalità di svolgimento della procedura. Seconda Fase procedurale.**

**I.7.1** Al termine della Prima Fase Procedurale, gli operatori economici ammessi alla procedura competitiva con negoziazione che avranno completato con il Soggetto Aggiudicatore il percorso di confronto condotto durante detta Prima Fase, saranno invitati alla gara che si svolgerà nella Seconda Fase procedurale. A tal fine, il Soggetto Aggiudicatore, all'esito della Prima Fase procedurale, predisporrà e trasmetterà ai predetti operatori economici apposita Lettera di Invito a formulare l'Offerta Finale in relazione alla tipologia di contratto (concessione, altra forma di PPP) e alla base di gara che saranno state individuate da esso Soggetto Aggiudicatore all'esito della Prima Fase della procedura competitiva con negoziazione. La Lettera di Invito conterrà l'indicazione degli elementi formali e sostanziali da rispettare per la formulazione dell'Offerta Finale, ogni opportuno elemento ad integrazione degli atti precedentemente trasmessi e formati, l'indicazione del termine entro il quale l'offerta dovrà pervenire al Soggetto Aggiudicatore, ogni ulteriore dato necessario o opportuno. Entro il predetto termine, gli operatori economici invitati dovranno far pervenire la propria Offerta Finale, completa della documentazione che verrà all'uopo indicata dal medesimo Soggetto Aggiudicatore con la Lettera di Invito. La Lettera di Invito disporrà, in ogni caso, l'inserimento, tra gli elaborati dell'Offerta Finale, di un Piano Economico Finanziario asseverato. La Lettera di Invito verrà trasmessa agli operatori economici a mezzo di posta elettronica certificata o a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo telefax.

**I.7.2** Il Soggetto Aggiudicatore valuterà, mediante la Commissione Giudicatrice, composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto, le Offerte Finali ricevute, sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui al presente Disciplinare e all'Avviso di indizione di gara nonché di quanto specificato dalla Lettera di Invito a presentare offerta, e sceglierà l'offerta economicamente più vantaggiosa, conformemente a quanto previsto dall'articolo 95 del d.lgs. 50/2016.

**I.7.3** Per quanto non esplicitamente previsto dagli atti della Procedura competitiva con negoziazione trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e alle norme da questo richiamate.

## **I.8 Modalità di presentazione della documentazione. Comunicazioni.**

**I.8.1** Il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) e le ulteriori dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- a.** devono essere rilasciati 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 gli stessi devono essere corredati 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;
- b.** potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
- c.** dovranno essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza;
- d.** anche in considerazione del disposto dell'articolo 85 comma 1 del Codice, ai fini della predisposizione e della presentazione dei documenti di gara, ogniqualvolta sia richiesta la sottoscrizione in forma elettronica o digitale, si considererà validamente e utilmente apposta, in alternativa, la

sottoscrizione in chirografo.

- I.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.
- I.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.
- I.8.4** Tutta la documentazione da produrre deve essere redatta in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo posta a carico del concorrente la responsabilità di assicurare la fedeltà della traduzione.
- I.8.5** Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante, entro i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 83 del Codice.
- I.8.6** Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alle richieste della stazione appaltante, formulate ai sensi dell'articolo 83 comma 9 del Codice, **costituisce causa di esclusione.**
- I.8.7** Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).
- I.8.8** Salvo quanto diversamente disposto nel presente Disciplinare di Gara, 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 e all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC o al numero di fax indicati dai concorrenti o, in mancanza, desumibili dal Registro delle Imprese. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC, del numero di fax o dell'indirizzo di posta elettronica non certificata 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 agli indirizzi predetti.
- I.8.9** 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.

**I.8.10** In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

## **I.9 Subappalto**

**I.9.1** Il subappalto, comunque ammesso nei limiti di legge, sarà disciplinato dall'articolo 174 del Codice, in relazione alla tipologia di contratto che verrà prescelta.

**I.9.2** L'Aggiudicatario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante. L'Aggiudicatario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

**I.9.3** L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

## **I.10 Ulteriori disposizioni**

**I.10.1** Si darà corso alla Seconda Fase Procedurale e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

**I.10.2** È facoltà della stazione appaltante 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 la convenzione di concessione o comunque di partenariato.

**I.10.3** L'Offerta Iniziale e l'Offerta Finale vincoleranno il concorrente per un periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni decorrente dalla scadenza del termine rispettivamente indicato per la loro presentazione, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante, anche in considerazione del fissato termine ultimo per la conclusione della Prima Fase Procedurale.

## **I.11 Garanzie richieste**

**I.11.1** La Domanda di Partecipazione di ciascun operatore economico concorrente deve essere corredata da una garanzia provvisoria, come definita dall'articolo 93 del Codice, per importo pari al 2% (dueper cento) dell'importo stimato per l'attuazione del progetto e così pari a euro 40.320,00€

(quarantamilatrecentoventi/00), costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. in contanti, con versamento presso la Tesoreria del Comune di Reggio Emilia sul C/C bancario intestato al Comune di Reggio Emilia c/o UNICREDIT BANCA S.p.A. - Servizio di Tesoreria Comunale - IBAN: IT 38 C 02008 12834 000100311263 - Codice BIC SWIFT (solo per i pagamenti dall'estero) UNCRITM1447;
- c. da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d.lgs. 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 d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

**I.11.2** Dovrà essere presentata anche una dichiarazione o di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di altro soggetto di cui al comma 3 dell'articolo 93 del Codice, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'operatore economico risultasse aggiudicatario, la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui agli articoli 103 e 104 del d.lgs. 50/2015 in favore della stazione appaltante.

**I.11.3** In caso di prestazione della garanzia provvisoria sotto forma di fideiussione, questa dovrà:

**I.11.3.1** essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'articolo 30 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'articolo 93 del Codice;

**I.11.3.2** essere prodotta in originale o in copia autenticata, ai sensi dell'articolo 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm. ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;



- I.11.3.3** riportare l'autentica notarile della sottoscrizione;
  - I.11.3.4** essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fidejubente nei confronti della stazione appaltante;
  - I.11.3.5** essere corredata dall'impegno del fidejubente a rinnovare, su richiesta della stazione appaltante, la garanzia per ulteriori 90 (novanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
  - I.11.3.6** avere validità per 240 (duecentoquaranta) giorni a decorrere dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
  - I.11.3.7** qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestata a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;
  - I.11.3.8** prevedere espressamente:
    - a.** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
    - b.** la rinuncia ad eccepire la decadenza dai termini di cui all'articolo 1957 del codice civile;
    - c.** l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- I.11.4** Ai sensi dell'articolo 93 comma 7 e dell'articolo 103 comma 1 ultimo periodo del Codice, sia l'importo delle garanzie per la partecipazione alla procedura, sia l'importo della garanzia definitiva e di loro eventuali rinnovi è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. L'importo delle garanzie e del loro eventuale rinnovo può essere oggetto di ulteriori riduzioni ai sensi dell'articolo 93 comma 7 del d.lgs. 50/2016: in tal caso gli operatori economici devono indicare le percentuali di riduzione, allegando le relative certificazioni.

**I.11.5** Si precisa che:

- a.** in caso di partecipazione in RTI orizzontale, ai sensi dell'articolo 48, comma 1, del Codice, o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'articolo 45, comma 2, lett. e), del Codice, il concorrente può godere del beneficio delle riduzioni della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso delle predette certificazioni;
- b.** 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;
- c.** in caso di partecipazione in consorzio di cui alle lett. b) e c) dell'articolo 45, comma 2, del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

**I.11.6** Ai sensi dell'articolo 93, comma 6, del Codice, la cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula della Convenzione, mentre per gli altri concorrenti, ai sensi dell'articolo 93, comma 9, del Codice, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;

**I.11.7** All'atto della stipulazione della Convenzione, il Soggetto Gestore deve presentare le seguenti garanzie e polizze.

**I.11.7.1** A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali inerenti la gestione, il Soggetto Gestore costituirà una garanzia fideiussoria definitiva pari ad euro 200.000,00 (duecentomila/00). La garanzia deve avere durata triennale. Alla scadenza, il Soggetto Gestore si impegna a rinnovarla, per pari importo e pari periodo, e così fino al termine del rapporto di partenariato pubblico privato. Il mancato rinnovo della polizza costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di revoca del partenariato per inadempimento del Soggetto Gestore. La garanzia fideiussoria

definitiva resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna degli immobili concessi in uso al Soggetto Gestore. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza. L'importo della polizza dovrà essere adeguato, a richiesta del Soggetto Aggiudicatore, a seguito di incremento dell'indice FOI o in relazione alla durata del rapporto di partenariato.

- I.11.7.2** Polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa agli immobili e agli allestimenti concessi in uso, per tutta la durata della fase di gestione, polizza che non escluda in alcun caso eventi quali esplosioni, incendio e furto; il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore al valore di ricostruzione dell'immobile, pari ad euro 2.000.000,00 (duemilioni/00).
- I.11.7.3** Polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Soggetto Gestore, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la di gestione, e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione agli obblighi contrattuali previsti dalla convenzione che verrà stipulata; il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).
- I.11.7.4** Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà consegnare al Comune copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Comune potrà provvedere direttamente, a spese del Soggetto Gestore, trattenendo il corrispondente importo e le relative spese aggiuntive da una o più rate del contributo annuale. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Soggetto Gestore

**I.11.7.5** Le polizze dovranno indicare anche il Comune tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della convenzione di partenariato pubblico privato.

**I.11.7.6** L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia al Comune dell'eventuale mancato pagamento dei premi da parte del Soggetto Gestore, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o posta elettronica certificata. Il Comune potrà sostituirsi al Soggetto Gestore nel pagamento del premio con diritto di rivalsa su quest'ultimo. In difetto di intervento sostitutivo del Comune, trascorsi 30 giorni dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti. Resta fermo che la cessazione di ciascuna delle coperture assicurative sopra elencate costituisce grave inadempimento contrattuale e può costituire motivo di revoca del rapporto di partenariato per inadempimento del Soggetto Gestore.

## **I.12 Pagamento in favore dell'Autorità**

**12.1** I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad euro 140,00 (centoquaranta/00) scegliendo tra le modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità n. 1377 del 21 dicembre 2016. La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce **causa di esclusione** dalla procedura di gara. Ai fini dell'esecuzione del versamento i soggetti offerenti debbono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità e utilizzare il **CIG (Codice Identificativo Gara): 72531722E2, da riportare sul pagamento**. A comprova dell'avvenuto pagamento, mediante versamento on line, il partecipante deve allegare ai documenti di gara copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi. A comprova dell'avvenuto pagamento, tramite c/c postale (o tramite bonifico bancario per il solo concorrente estero), il partecipante deve allegare ai documenti di gara la ricevuta in originale del versamento (o del bonifico bancario per il solo concorrente estero) ovvero fotocopia dello stesso, corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità. Gli estremi del versamento non effettuati on-line sul Servizio riscossione contributi devono essere comunicati al Servizio

riscossione contributi di ANAC.

**I.13 Requisiti di partecipazione. Capacità economico-finanziarie. Capacità tecniche e professionali.**

**I.13.1** Gli operatori economici concorrenti, oltre ad essere iscritti al Registro delle Imprese (o ad analogo registro nella nazione di provenienza) per categoria o categorie pertinenti con quelle della presente procedura competitiva con negoziazione, sono tenuti a dimostrare le loro capacità tecniche e professionali nonché la loro capacità economico-finanziaria mediante dichiarazioni, sottoscritte in conformità alle disposizioni del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, e relazioni secondo quanto indicato dall'Avviso di indizione di Gara e dall'articolo I.2 della Parte I del presente Disciplinare di Gara.

**I.13.2** In attuazione del disposto dell'articolo 89 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete, ai sensi dell'articolo 45 del Codice, può dimostrare il possesso delle capacità economico-finanziarie, tecniche e professionali avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

**I.13.3** Non è consentito, **a pena di esclusione**, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. Trovano applicazioni le disposizioni di cui all'articolo 89 del Codice.

## **PARTE II**

### **SECONDA FASE PROCEDURALE**

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

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

**II.1 Criterio di aggiudicazione. Principi per la formazione dei criteri di valutazione.**

**II.1.1** All'aggiudicazione della concessione o di altra forma di partenariato pubblico privato, in relazione al tipo di soluzione che emergerà dal dialogo, si darà luogo, nell'ambito della Seconda Fase Procedurale, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 del d.l. 18 aprile 2016 n. 50, in base ai criteri e sottocriteri di valutazione che verranno definiti con migliore precisione nella Lettera di Invito, all'esito della

Prima Fase Procedurale, anche alla luce degli esiti della negoziazione e avendo a riferimento i principali profili di cui al successivo articolo II.2. Nella medesima occasione la Stazione Appaltante definirà le ponderazioni relative a ciascun criterio e sotto criterio di valutazione. Si chiarisce che i profili di cui al successivo articolo II.2 rappresentano, in conformità a quanto previsto dall'articolo 62 del d.lgs. 50/2016, indicatori degli elementi valutativi che la stazione appaltante ha programmato di utilizzare per la costruzione dei criteri e sottocriteri di valutazione che verranno indicati nella Lettera di Invito. Di conseguenza il Soggetto Aggiudicatore si riserva, per la costruzione dei criteri e dei sottocriteri di valutazione che verranno indicati nella Lettera di Invito, di non utilizzare alcuni tra i criteri di cui al successivo articolo II.2 così come di accorparli, di renderne autonome alcune parti, di scinderli, di estenderne l'ambito, fermo restando il rispetto dei canoni guida che ne hanno ispirato la redazione.

**II.1.2** Ai criteri di valutazione di natura quantitativa sarà attribuito un punteggio complessivamente pari a 25 (venticinque) punti; ai criteri di valutazione di natura qualitativa sarà attribuito un punteggio complessivamente pari a 75 (settantacinque) punti. La somma dei fattori ponderali da assegnare per l'insieme degli elementi di valutazione considerati, pertanto, è uguale a 100 (cento).

**II.1.3** Anche ai sensi dell'articolo 95 comma 12 del d.lgs. 50/2016, si procederà alla esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che, all'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, non raggiungano, in relazione a detti elementi, un punteggio complessivo almeno pari a 35 (trentacinque) punti sui 75 (settantacinque) punti disponibili. Nel caso di mancato raggiungimento della soglia minima di cui al presente comma II.1.3, la stazione appaltante, in seduta pubblica, all'esito della lettura dei punteggi attribuiti agli elementi di natura qualitativa, dichiarerà il mancato raggiungimento della soglia minima e la esclusione del concorrente dalla gara, non procedendo per esso alla valutazione degli elementi di natura quantitativa.

**II.2 Profili in relazione ai quali verranno analiticamente articolati, mediante la Lettera di Invito, i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più**

**vantaggiosa.**

## **II.2.1 Profili inerenti i criteri di valutazione quantitativa (punti 25).**

**II.2.1.1** Entità delle somme (diverse e ulteriori rispetto al contributo finanziario di cui al punto 29 della premessa) che il Soggetto Gestore proporrà di percepire dal Comune di Reggio Emilia a titolo di corrispettivo per la erogazione di servizi in favore del medesimo Comune aventi ad oggetto la gestione e la promozione del Bene Culturale “*Chiostri di San Pietro*” nelle sue distinte, pur se connesse, componenti di complesso monumentale e di sede espositiva.

**II.2.1.2** Entità delle somme (diverse e ulteriori rispetto al contributo finanziario di cui al punto 29 della premessa) che il Soggetto Gestore proporrà di percepire dal Comune di Reggio Emilia a titolo di corrispettivo per la erogazione di servizi in favore del medesimo Comune aventi ad oggetto lo sviluppo di azioni e progetti a supporto della policy Innovazione Sociale.

**II.2.1.3** Revisione dell'entità del canone di concessione da corrispondere al Comune per l'utilizzo degli spazi interni al complesso dei Chiostri di San Pietro dedicati al Laboratorio Aperto, in ragione, secondo quanto verrà declinato nella Lettera di Invito, dei risultati dell'attività svolta, degli impegni all'investimento di utili derivanti dalla attività nella gestione, nell'allestimento, nella infrastrutturazione del Laboratorio Aperto.

## **II.2.2 Profili inerenti i criteri di valutazione qualitativa (punti 75).**

**II.2.2.1** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti (da valutarsi anche per il livello di conoscenza del contesto socio-economico locale e della rete relazionale esistente che saranno in grado di esprimere nonché per la profondità di indagine nella individuazione delle potenzialità e delle problematiche di contesto, dei possibili driver di sviluppo, degli ambiti strategici nei quali promuovere forme di nuova imprenditorialità ed estendimenti delle reti relazionali), funzionali ad attribuire al Laboratorio Aperto il ruolo di strumento per lo sviluppo e la diffusione dei valori e degli obiettivi

della policy “*Innovazione Sociale*” caratterizzata dagli elementi distintivi del “*modello reggiano*” (ruolo attivo della comunità nella progettazione e attuazione di strategie di sviluppo urbano sostenibile attraverso la costruzione di processi aperti, inclusivi, collaborativi), anche secondo le seguenti declinazioni.

**II.2.2.1.1** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire al Laboratorio Aperto il ruolo di strumento per la costruzione della governance strategica (intesa come sistema di attori e coordinamento di processi) del “*modello reggiano*” di innovazione sociale.

**II.2.2.1.2** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti (da valutarsi anche per il livello di conoscenza del contesto socio-economico locale e della rete relazionale esistente che le proposte saranno in grado di esprimere nonché per la profondità di indagine nella individuazione delle potenzialità e delle problematiche di contesto, dei possibili driver di sviluppo, degli ambiti strategici nei quali promuovere forme di nuova imprenditorialità ed estendimenti delle reti relazionali), funzionali ad attribuire al Laboratorio Aperto il ruolo di strumento per lo sviluppo dell’ecosistema locale della innovazione sociale.

**II.2.2.1.3** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire al Laboratorio Aperto il ruolo di strumento per lo sviluppo di politiche di rete, in particolare di nodo di network regionali, nazionali e internazionali di innovazione sociale.

**II.2.2.2** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire al Laboratorio Aperto il ruolo di strumento per la creazione e la diffusione di nuove soluzioni (“*innovazione sociale*”) nel campo dei servizi alla persona con particolare riferimento agli ambiti del welfare, della cultura e dell’educazione, anche secondo le seguenti declinazioni.

**II.2.2.2.1** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni



assunti, per avviare azioni e attività volte a generare servizi, prodotti, processi, organizzazioni per la comunità e il territorio.

**II.2.2.2** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, per avviare azioni e attività volte a generare lavoro (sviluppo di start-up e spin-off) e a valorizzare talenti.

**II.2.2.3** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, per avviare azioni e attività volte a supportare le imprese in processi di ricerca e sviluppo di prodotti e servizi.

**II.2.2.3** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, per avviare azioni ed attività volte a supportare la Pubblica Amministrazione nella elaborazione, implementazione, revisione e attuazione di più efficienti e nuove politiche pubbliche, con particolare ma non esclusivo riferimento, alle policy di innovazione sociale, rigenerazione urbana, economia delle competenze distintive, internazionalizzazione, creatività.

**II.2.2.4** Efficacia delle proposte di funzionalizzazione e allestimento degli spazi, interni ed esterni, del complesso dei Chiostrì di San Pietro destinati ad essere concessi in uso per l'insediamento del Laboratorio Aperto o comunque ad essere utilizzati (temporaneamente o continuativamente) come Laboratorio Aperto interagendo con altri utilizzatori e coinvolgendo altri spazi della struttura.

**II.2.2.5** Qualità del progetto di allestimento e gestione del locale "*caffetteria*", in relazione alle funzioni attese sia di servizio ricettivo-ricreativo, sia di strumento di polarizzazione, incontro, socializzazione, nell'arco dell'intera giornata, strumento a disposizione degli utenti del Laboratorio Aperto, dei frequentatori del complesso monumentale, dei cittadini che fruiscono del sistema urbano "*Centro Storico*", che vede nei Chiostrì un elemento di forte centralità.

**II.2.2.6** Efficacia delle proposte, e conseguenti impegni assunti, che il

Soggetto Gestore si impegna ad eseguire e gestire direttamente, in relazione alla qualità e alla quantità dei servizi orientati ad accrescere la sicurezza, l'accoglienza, la funzionalità, la fruibilità del complesso monumentale dei Chiostri di San Pietro in quanto polarità culturale, artistica e ricreativa nonché luogo d'eccellenza del Centro Storico.

**II.2.2.7** Adeguatezza di risorse umane impiegate, direttamente o attraverso partnerships, in termini qualitativi (formazione, competenze, esperienze) e in termini quantitativi.

**II.2.2.8** Efficacia ed efficienza: delle modalità proposte per il monitoraggio continuo dello sviluppo diacronico del progetto di Laboratorio Aperto; dei sistemi di verifica dei livelli di attingimento dei risultati attesi nei principali ambiti di intervento previsti; dei sistemi per la definizione e la attuazione di misure correttive e di riorientamento per l'ipotesi di ritardi nell'attingimento di uno o più tra i risultati attesi.

### **II.3 Metodo di attribuzione dei punteggi.**

**II.3.1** Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura quantitativa alla attribuzione dei punteggi si procederà tramite interpolazione lineare sulla base delle formule che verranno indicate nella Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale.

**II.3.2** Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura qualitativa, alla attribuzione dei punteggi in relazione all'offerta formulata da ciascun concorrente si procederà applicando il metodo di calcolo di cui all'Allegato "P" del d.p.r. 207/2010 con il procedimento del "*confronto a coppie*" seguendo le linee guida riportate nel medesimo Allegato "P" e nell'Allegato "G", secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale.

## **Parte III**

### **NORME INERENTI LA PRESENTAZIONE**

### **DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE PRELIMINARE E**

## ALLA PRIMA FASE DELLA PROCEDURA

### III.1. Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione.

III.1.1 Per partecipare alla Prima Fase della procedura e alla ad essa prodromica Fase Preliminare gli operatori economici devono far pervenire al Comune di Reggio Emilia, 42122 Reggio Emilia (RE) alla via Mazzacurati 11 – Archivio Generale (Sezione Protocollo) del Comune di Reggio Emilia, tel. 0522 456367 – telefax 0522 456037 – mail garesenzacarta@municipio.re.it alla Sezione Protocollo dell'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia (che ne rilascerà apposita ricevuta in caso di consegna a mano), **entro e non oltre il termine perentorio del giorno 02.03.2018 ore 13,00**, sotto comminatoria di esclusione, intendendosi il Soggetto Aggiudicatore esonerato dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi nella consegna, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente le buste e i documenti di cui alla presente Parte III. I plichi contenenti la Domanda di Partecipazione, l'Offerta Iniziale e la relativa documentazione devono pervenire a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi entro il suddetto termine perentorio. I plichi devono essere idoneamente sigillati con ceralacca o con altro mezzo atto a garantirne la segretezza e la sigillatura, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno: l'intestazione, l'indirizzo, la partita iva, i numeri di telefono e telefax del concorrente o dei soggetti costituenti il concorrente; l'indicazione relativa all'oggetto della gara mediante la dicitura "*Procedura competitiva con negoziazione per la selezione del Soggetto Gestore del Laboratorio Aperto dei Chiostrì di San Pietro*", l'indicazione del giorno e dell'ora dell'espletamento della medesima.

III.1.2 Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione del plico farà fede il timbro apposto dalla Sezione Protocollo. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna Domanda di partecipazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerta precedente; il plico pervenuto oltre il termine non sarà aperto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, anche qualora lo stesso, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in

tempo utile. Non sarà preso in considerazione e sarà escluso dalla partecipazione il plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato, a nulla valendo in proposito la data di spedizione del plico, da qualsivoglia fonte attestata.

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

**III.2.1** I plichi devono contenere al loro interno, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo III.2., le seguenti buste, a propria volta sigillate con cera-lacca (o analogo strumento che ne comprovi l'integrità e garantisca da eventuali manomissioni), controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente, l'indicazione del destinatario, l'indicazione relativa all'oggetto della procedura, complete dei dati di cui al sopraesteso comma III.1.1 dell'articolo III.1 della presente Parte III, nonché l'ulteriore dicitura per ciascuna di esse di seguito indicata:

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

**"Busta B – Offerta Iniziale".**

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

**III.2.2** Nella **"Busta A - Documentazione Generale"** devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla procedura competitiva con negoziazione, fermo restando il disposto del comma 9 dell'articolo 83 del d.lgs. 50/2016, i seguenti documenti.

**III.2.2.1** ► Domanda di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione 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 e, in tal caso, va allegata copia conforme all'originale della relativa procura. Si precisa che:

**III.2.2.1.1** ► nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda, **a pena di esclusione**, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

**III.2.2.1.2** ► Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:

- a. ► se la rete è dotata di un organo comune con poteri di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n.33 la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;
- b. ► se la rete è dotata di un organo comune con poteri di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
- c. ► se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara.

**III.2.2.2** ► Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) di cui all'articolo 85 del d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50, consistente in una autodichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la

legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesta e conferma di soddisfare le seguenti condizioni: a) di non trovarsi in una delle situazioni di cui all'articolo 80 del Codice; b) di soddisfare i criteri di selezione definiti a norma dell'articolo 83 del Codice, con rinvio alla dichiarazione di cui al successivo capoverso III.2.2.3 per quanto attiene i criteri di selezione inerenti le capacità tecniche e professionali. Il DGUE fornisce, inoltre, le informazioni rilevanti richieste dalla stazione appaltante (con particolare anche se non esclusivo riferimento a quanto previsto dal capoverso I.2.4.2 del comma I.2.4 dell'articolo I.2 della Parte Prima) e le informazioni necessarie relative agli eventuali soggetti di cui l'operatore economico si avvale ai sensi dell'articolo 89, indica l'autorità pubblica o il terzo responsabile del rilascio dei documenti complementari e include una dichiarazione formale secondo cui l'operatore economico è in grado, su richiesta e senza indugio, di fornire tali documenti. Trovano applicazione gli articoli 85 e 86 del Codice.

- III.2.2.3** ► Dichiarazione avente ad oggetto i principali servizi effettuati negli ultimi cinque esercizi in conformità a quanto previsto al capoverso I.2.5.1 del comma I.2.5 dell'articolo I.2 della Parte Prima, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.pr. 28 dicembre 2000 n. 445.
- III.2.2.4** ► Relazione descrittiva e attestante la conoscenza del contesto sociale ed economico di riferimento, in conformità a quanto previsto al capoverso I.2.5.2 del comma I.2.5 dell'articolo I.2 della Parte Prima.
- III.2.2.5** PASSOE di cui alla deliberazione n. 15 del 17 febbraio 2016 (recante aggiornamento della Deliberazione n. 111 del 20 dicembre 2012) dell'ANAC, ancora attuale secondo quanto evidenziato dal Comunicato 4 maggio 2016 del Presidente di ANAC, rilasciato dal sistema dopo che l'operatore economico ha eseguito la registrazione al servizio AVCPASS e ha indicato a sistema il CIG della procedura alla quale intende partecipare.
- III.2.2.6** Documento attestante la costituzione della garanzia provvisoria con allegata la dichiarazione, di cui all'art. 93, comma 8, del Codice,

concernente l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del Codice.

**III.2.2.7** Ricevuta di pagamento del contributo a favore dell'Autorità per euro 140,00 (centoquaranta/00) di cui all'articolo I.12 del presente Disciplinare. Si precisa che la stazione appaltante è tenuta (al fine di valutare una eventuale esclusione dalla gara) a controllare, tramite l'accesso al SIMOG, l'avvenuto pagamento del contributo all'Autorità, l'esattezza dell'importo e la rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta di versamento con quello assegnato alla procedura in corso.

**III.2.2.8** Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

**III.2.2.8.1** attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**III.2.2.8.2** accetta le particolari condizioni di esecuzione del contratto prescritte dal disciplinare di gara, e dagli atti di gara tutti.

**III.2.2.9** Si precisa che, ai sensi dell'articolo 80, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016, le cause di esclusione previste dall'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 56, o del D.lgs. 159/2011, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario (limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento) o finanziario.

**III.2.3** **Indicazioni specifiche inerenti le dichiarazioni e i documenti per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e i consorzi.**

**III.2.3.1** **Per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese**

**artigiane:**

**III.2.3.1.1** atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate;

**III.2.3.1.2** 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.

**III.2.3.2 Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:**

**III.2.3.2.1** mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, delle quote di partecipazione al raggruppamento e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti.

**III.2.3.3 Nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti:**

**III.2.3.3.1** atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.

**III.2.3.3.2** ► dichiarazione in cui si indica la quota di partecipazione al consorzio e le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti consorziati.

**III.2.3.4 Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti:**

**III.2.3.4.1** dichiarazione resa da ciascun concorrente attestante:

- a.** l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- b.** l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei, consorzi o GEIE;
- c.** la quota di partecipazione al raggruppamento, nonché le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti o consorziati.

**III.2.3.5 Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:**



**se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5:**

**III.2.3.5.1** 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. 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale (di seguito, CAD) con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.

**III.2.3.5.2** dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre e relativamente a queste ultime opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

**III.2.3.5.3** dichiarazione che indichi le quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

**III.2.3.6 Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza, ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5:**

**III.2.3.6.1** 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 CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo

mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD.

**III.2.3.6.2** dichiarazione che indichi le quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

**III.2.3.7 Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti:**

**III.2.3.7.1** 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 CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e delle quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese di rete.

**(o, in alternativa)**

**III.2.3.7.2** 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 CAD. Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

**a.** a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

- b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo ai raggruppamenti temporanei;
- c. la quota di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

**III.2.4** Nella "**Busta B – Offerta Iniziale**" devono essere inseriti, a pena di esclusione dalla procedura, gli elaborati costitutivi dell'Offerta Iniziale secondo quanto indicato al comma I.6.1 dell'articolo I.6 della Parte Prima del presente Disciplinare di Gara, elaborati contenenti le indicazioni riassuntive dei principali punti proposti come base per il dialogo nell'ambito della procedura competitiva. La Relazione Tecnica-Illustrativa deve essere contenuta in un elaborato, della lunghezza massima di 20 (venti) facciate formato A4, ove siano compendiate, preferibilmente seguendo la traccia definita dal Modulo allegato al presente Disciplinare di Gara, gli elementi attesi dalla Stazione Appaltante e gli elementi reputati dall'operatore economico più significativi, ai fini dell'avvio del Dialogo. La Relazione Tecnica-Illustrativa potrà essere integrata dagli elaborati grafici reputati dall'operatore economico significativi ai fini della migliore descrizione dell'Offerta Iniziale. La Relazione Tecnica-Illustrativa, predisposta secondo le indicazioni di cui al presente comma III.2.4, al pari dello Schema di Documento economico e dello Schema di Convenzione, deve essere sottoscritta a pena di esclusione dal rappresentante del soggetto partecipante che risulti tale in base alla dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al presente articolo III.2 ovvero a procura autenticata da prodursi contestualmente. Nel caso in cui l'Offerta Iniziale provenga da un raggruppamento temporaneo di imprese, la stessa deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutti i partecipanti al raggruppamento. In alternativa, può essere sottoscritta dal solo rappresentante del soggetto capogruppo al quale sia stato conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) dagli altri partecipanti al raggruppamento. In tal caso il mandato deve essere inserito, in originale o in copia autenticata, a cura dell'operatore economico, nella

"Busta A".

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

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

### **III.4 Conclusione della Prima Fase della Procedura.**

**III.4.1** All'esito della Prima Fase della Procedura la Commissione Giudicatrice rassegnerà alla Stazione Appaltante il materiale documentale e i verbali formati nel corso delle negoziazioni con gli Operatori Economici partecipanti nonché una relazione di sintesi contenente una proposta per la definizione della base di gara della Seconda Fase Procedurale.

**III.4.2** La Stazione Appaltante, ricevuto il materiale di cui al comma III.4.1, definirà laddove ne sussistano i presupposti, la base di gara. Disporrà quindi per l'invio, ai soli operatori che avranno partecipato alla Prima Fase Procedurale sino alla sua conclusione, di una Lettera di Invito a formulare l'Offerta Finale in relazione alla base di gara, secondo le regole che la Stazione Appaltante definirà mediante la medesima Lettera di Invito, in conformità al contenuto del presente Disciplinare di Gara.

## **Parte IV**

### **Fase conclusiva della Procedura**

#### **Informazioni complementari**

### **IV.1 Proposta di aggiudicazione e aggiudicazione.**

**IV.2.1** Completate le operazioni della Seconda Fase Procedurale, la Commissione Giudicatrice formulerà la proposta di aggiudicazione, formulazione che avverrà in ogni caso in seduta pubblica.

**IV.2.2** Il Comune di Reggio Emilia darà successivamente corso alla aggiudicazione.

Trovano applicazione gli articoli 32 e 33 del Codice.

## **IV.2 Adempimenti successivi.**

**IV.2.1** Per le fasi successive alla aggiudicazione troveranno applicazione le disposizioni di cui all'articolo 32 del d.lgs. 50/2016 e, in generale, di cui al medesimo d. lgs. 50/2016.

**IV.2.2** L'efficacia della aggiudicazione e la stipulazione della convenzione sono comunque subordinati:

**IV.2.2.1** al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e in materia di misure di prevenzione;

**IV.2.2.2** alla presentazione, da parte dell'Aggiudicatario di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'intervento anche in applicazione analogica dell'articolo 165 comma 3 del Codice.

**IV.2.3** In fase di accertamento, la non corrispondenza a quanto dichiarato in sede di gara determinerà, oltre alle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del T.U. 445/2000 in caso di contenuto non veritiero o di omissioni non colpose del dichiarante, anche l'annullamento dell'aggiudicazione e della proposta di aggiudicazione. Qualora la documentazione presentata non comprovi il possesso dei requisiti dichiarati ovvero trascorra inutilmente il termine per la presentazione della documentazione richiesta, si provvederà, previa concessione di un nuovo termine, ad incamerare la cauzione e a stilare una nuova graduatoria, intendendosi decaduto l'aggiudicatario.

**IV.2.4** Gli esiti di gara saranno pubblicati, successivamente all'aggiudicazione definitiva, con le modalità e nelle forme previste dall'articolo 29 d.lgs. 50/2016. Non saranno fornite, informazioni telefoniche in alcun caso.

**IV.2.5 Ai sensi degli articoli 73 comma 5 e 216 comma 11 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 5 comma 2 D.M.I.T del 02.12.2016**, si precisa che le spese di pubblicazione dell'avviso e del bando di gara dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario. Tali spese ammontano presuntivamente ad euro 3.500,00.

**IV.2.6** Qualora il titolare dell'impresa o il legale rappresentante non si presenti per la stipulazione si applicheranno le sanzioni di legge.

**IV.2.7** Le imprese concorrenti non potranno pretendere alcun compenso o indennizzo in relazione alla partecipazione alla gara.

## **IV.3 Informazioni ulteriori.**

- IV.2.1** Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali e costituisce causa di esclusione della partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.
- IV.3.2** E' esclusa la competenza arbitrale.
- IV.3.3** Non sono ammesse le offerte condizionate e le offerte parziali.
- IV.3.4** Responsabile del Procedimento è l'arch. Chiara Testoni, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia.
- IV.3.5** Per tutto quanto non previsto nel presente Disciplinare di gara si rinvia all'Avviso di Indizione di Gara, agli atti costituenti la lex specialis e alla normativa in materia di procedure competitive.
- IV.3.6** Ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 196/2003 i dati raccolti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse e conseguenti al presente procedimento, con strumenti manuali, informatici e telematici; il conferimento dei dati è obbligatorio; l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti impedirà di dare corso al procedimento, fatte salve ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente; i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici, organi competenti e uffici comunali, in base e nel rispetto della normativa vigente; il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Reggio Emilia; il responsabile del trattamento dei dati è arch. Massimo Magnani, Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia; gli incaricati del trattamento sono i funzionari degli uffici tecnici e amministrativi del Comune di Reggio Emilia interessati all'attuazione del procedimento, i Membri della Commissione, i diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'articolo 7 del d.lgs. 196/2003.
- IV.3.7** La stazione appaltante si riserva la facoltà di escludere dalla gara i concorrenti per i quali non sussista adeguata affidabilità professionale in quanto, anche in base ai dati contenuti nel Casellario Informatico dell'Autorità, risultino essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e malafede o di errore grave nell'esecuzione di lavori o servizi affidati da diverse stazioni appaltanti.
- IV.3.8** Comporterà altresì l'esclusione del concorrente la mancata produzione, nei termini indicati dalla Commissione, della documentazione integrativa o a riscontro eventualmente richiesta dalla Commissione di gara medesima.

#### **IV.4 Allegati**

1. Deliberazione Giunta Regionale n. 807/2015 in data 1 luglio 2015;
2. Deliberazione Giunta Regionale n. 1925/2016 in data 14 novembre 2016;
3. Scheda Progetto presentata dal Comune di Reggio Emilia in riferimento al POR FESR 2014-2020 Asse 6 e relativo provvedimento di approvazione;
4. Convenzione Comune Reggio Emilia/Regione Emilia Romagna (allegato a Deliberazione Giunta Regionale Num. 1332 del 11/09/2017);
5. Studio di Fattibilità per la selezione del Soggetto Gestore del Laboratorio Aperto;
6. Documento avente a rubrica “Il percorso partecipato per una prima definizione degli obiettivi e delle attività del laboratorio aperto”;
7. Elaborati grafici;
8. Schema di Documento Economico;
9. Modulo, a campo aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione della Relazione Tecnica-Illustrativa;
10. Schema di massima della Convenzione per la disciplina del rapporto di partenariato pubblico privato.

Reggio nell'Emilia, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Chiara Testoni