



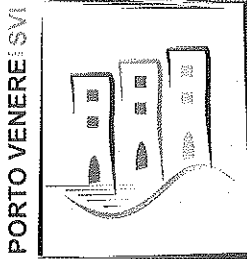
CAPITOLATO D'ONERI

SERVIZI FINANZIARI RELATIVI ALL'ESTINZIONE ANTICIPATA DI MUTUO IN ESSERE ASSUNTO DALLA "PORTO VENERE SVILUPPO S.R.L." E CONTESTUALE RIFINANZIAMENTO DEL RESIDUO DEBITO MEDIANTE CONTRAZIONE DI NUOVO PRESTITO DI SCOPO A SURROGA DI PRECEDENTE MUTUO

CIG: ZF7203D074

1. OGGETTO, LUOGO E DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI

- a. luogo delle prestazioni: PORTO VENERE (SP)
- b. oggetto, descrizione delle prestazioni e normative di riferimento:
- c. Oggetto del presente capitolato è la regolamentazione delle condizioni per l'affidamento ed esecuzione di tutti i servizi relativi all'estinzione anticipata di un prestito sottoscritto con Carispezia S.p.a. per il completamento delle opere di costruzione dell'immobile denominato "Fezzano Parking", sito in Fezzano (SP) – via Provinciale snc, dell'importo originario di € 1.850.000,00 (unmilioneottocentocinquantamila/00), assunto con atto del Dr. Rosario Patanè, Notaio in La Spezia ed iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, registrato presso l'Agenzia della Entrate Ufficio di La Spezia il 01/10/2013 n. 3728 Serie 1T e iscritto a La Spezia il 02/10/2013 n. 6826 r.g. n. 857 r.part e al contestuale rifinanziamento, mediante contrazione di nuovo mutuo a scopo di surroga di precedente prestito, del debito residuo stimato al 24 Dicembre 2017, pari a € 1.439.982,17 (unmilionequattrocentotrentanovemilanovecentoottantadueeuro/diciassette centesimi);
- d. limiti e divieti: essendo la Porto Venere Sviluppo S.r.l., totalmente partecipata dal socio unico pubblico Comune di Porto Venere, il costo globale annuo massimo applicabile all'operazione non potrà essere superiore a quello che verrà determinato periodicamente per gli enti locali, ai sensi del DL 02.03.1989, n. 66 conv. con modificazioni dalla L.24.04.1989 n. 144.
- e. modalità affidamento: il servizio verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato la migliore offerta secondo i criteri di cui al successivo articolo 11 del presente capitolato.



2. CONTENUTO DEL PLICO

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, n. 2 (due) buste distinte, sigillate, controfirmate e timbrate sui lembi di chiusura che dovranno riportare all'esterno i dati dell'Istituto bancario concorrente e le seguenti diciture:

- busta 1: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- busta 2: "OFFERTA MUTUO"

La busta 1, denominata "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) istanza di partecipazione (Allegato 1) – corredata da apposita dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 circa il possesso dei requisiti prescritti per l'ammissione alla gara di cui al punto "REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE" lettere a), b) e c) del bando di gara - sottoscritta del legale rappresentante o dal procuratore speciale (che nel caso dovrà allegare anche copia della procura rilasciata) del soggetto offerente accompagnata da fotocopia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore non autenticata;
- b) copia del capitolato di gara siglato su ogni foglio per accettazione dal legale rappresentante o dal procuratore speciale del soggetto offerente;
- c) copia del bando di gara siglato su ogni foglio per accettazione dal legale rappresentante o dal procuratore speciale del soggetto offerente.
- d) la documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale nella misura e con le modalità indicate nell'art. 14 del presente bando.
- e) avvenuto pagamento contributo ANAC

La busta 2, denominata "OFFERTA MUTUO" dovrà contenere la seguente documentazione:

La "Busta 2", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante esternamente la scritta "Busta 2 – Offerta economica" con gli estremi del concorrente, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica redatta su carta legale o resa legale sulla base del modulo allegato (Allegato 2), sottoscritta dal legale rappresentante dell'Istituto o da persona dotata di idonei poteri di firma, in lingua italiana, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del tasso di interesse annuo variabile espresso in punti percentuali annui, con arrotondamento al secondo decimale (es. "a,bb%"), da applicare per tutta la durata del contratto di mutuo, pari all'Euribor 1 M + spread.

Il tasso di interesse Euribor 1M è quello rilevato alle ore 11.00 del giorno lavorativo antecedente a quello di stipula del contratto sul sito: <http://www.ilsole24ore.com/> sezione "finanza e mercati" al seguente link: <http://finanza-mercati.ilsole24ore.com/quotazioni.php?QUOTE=!EUR81.IND>



Il tasso di interesse così ottenuto, sarà valido per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo e sarà comprensivo di tutte le spese di istruttoria, onorari, commissioni ed ogni altro tipo di remunerazione comunque denominata per cui nessun ulteriore onere aggiuntivo potrà essere richiesto al mutuatario. Ogni soggetto partecipante deve presentare una sola offerta.

Non sono ammesse offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in modo indeterminato o facenti riferimento a parametri non prevedibili al momento dell'aggiudicazione o ad altra offerta propria o altrui.

In caso di discordanza tra gli importi esposti in cifre e quelli esposti in lettere, varrà l'indicazione più favorevole alla Stazione Appaltante.

In caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti, è richiesta, a pena di nullità, la sottoscrizione della stessa su ogni pagina da parte dei legali rappresentanti di tutte le imprese raggruppate che, in caso di aggiudicazione, si conformeranno a quanto previsto relativamente agli obblighi della ditta affidataria.

Validità dell'offerta: 180 giorni dalla data di presentazione.

Per quanto riguarda la disciplina relativa all'individuazione delle "offerte anormalmente basse" e alle verifiche cui sono assoggettate si rinvia "in toto" a quanto dettagliatamente prescritto dall'art. 97 del D. Lgs.50/2016.

Qualora la verifica di congruità debba essere effettuata nei riguardi di più offerte, le singole fasi istruttorie di tale verifica, al fine di ridurre i tempi per la individuazione dell'aggiudicatario definitivo, saranno svolte in contemporanea, avviando tali fasi istruttorie a partire dalla migliore offerta e proseguendo gli avvisi dei subprocedimenti delle altre offerte, non oltre la quinta, anche se non ancora concluse le precedenti, seguendo l'ordine progressivo dei ribassi offerti.

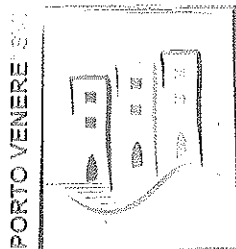
Nella "busta 2" non dovrà essere inserito nessun altro documento.

3. VALUTA

Euro.

4. SUBAPPALTO

E' vietata la cessione del contratto, nonché ogni altra forma di subappalto.



5. MODALITA' DI PERFEZIONAMENTO

La stipula del contratto di mutuo dovrà avvenire entro il 31/12/2017;

L'Istituto di credito avrà cura di inviare alla Porto Venere Sviluppo S.r.l., entro 3 giorni dalla richiesta e comunque con un congruo anticipo rispetto alla data della stipula prescelta, gli schemi contrattuali prescritti e l'eventuale altra documentazione necessaria.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di stipulare il contratto entro i termini fissati dalla Porto Venere Sviluppo S.r.l. e resterà vincolato all'offerta formulata.

6. MODALITA' DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO

Il pagamento delle rate dovrà avvenire con cadenza mensile. La decorrenza dell'ammortamento è fissata al 1° Gennaio 2018.

La durata dell'ammortamento è fissata in 20 anni.

7. INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO

Non sono previsti o dovuti interessi di preammortamento.

8. SERVIZI E SPESE D'ISTRUTTORIA

L'Istituto di credito dovrà assicurare l'assistenza gratuita nella gestione di tutti i servizi relativi al perfezionamento dei contratti di mutuo e quindi non potranno essere addebitate spese a qualsiasi titolo alla Porto Venere.

9. MODALITA' DI ARROTONDAMENTO

I tassi di interesse nominali risultanti dai parametri di riferimento posti a base di gara maggiorati dello spread saranno arrotondati al millesimo di punto percentuale più vicino.

10. COSTI RELATIVI ALLA STIPULA DEL MUTUO ED ESTINZIONE ANTICIPATA

Le spese di stipula del contratto di mutuo sono a carico dell'Istituto Mutuante. Le spese contrattuali (copie, bolli, diritti, pubblicazioni, ecc.) saranno quindi interamente a carico dell'aggiudicatario.

La stazione appaltante si riserva la facoltà, tranne che nei quindici giorni che precedono o seguono la scadenza delle rate, di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo mediante restituzione totale o parziale del capitale mutuato. La richiesta di estinzione anticipata dovrà pervenire mediante Pec o raccomandata postale all'Istituto mutuante almeno 30 giorni di calendario antecedenti la scadenza della rata semestrale prevista nel contratto. Non potrà essere applicata alcuna penalità o indennizzo per l'estinzione anticipata.



11. MODALITA' DI GARA

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del massimo ribasso determinato ai sensi dell'art. 95 n. 4 lettera b) del D.Lgs. 50/2016.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione a favore del Soggetto partecipante che avrà offerto il prezzo più basso (art. 95 n. 4 lettera b) del D.Lgs. 50/2016) inteso come:

massimo ribasso sullo spread applicabile posto a base di gara nella misura massima del 2,6% annuo;

E' posto a carico del Soggetto partecipante aggiudicatario il costo da sostenere a titolo di penali per l'estinzione anticipata del mutuo attualmente in essere con Carispezia S.p.a. fissato nella misura del 3% sul capitale rimborsato anticipatamente;

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (art. 65, comma 10 del R.D. 827/24). Nel caso di offerte identiche si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24;

Alla Società è riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare il servizio in presenza di offerte ritenute non convenienti. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole alla Società, salvo errore materiale palesemente riconoscibile dalla Commissione;

Alla società è riservata la facoltà di procedere, in qualsiasi momento, all'estinzione anticipata del nuovo prestito senza aggravio di spese a titolo di penali, aggi o commissioni;

Sono poste a carico del Soggetto partecipante aggiudicatario tutte le spese di gestione del rapporto inerenti la spedizione delle comunicazioni, degli estratti conti e di quant'altro inerente la procedura in essere.

13. VARIAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE

L'aggiudicatario dovrà comunicare alla Società qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione della ragione sociale.

14. CAUZIONE

L'istituto di credito che partecipa alla gara deve costituire un deposito cauzionale provvisorio avente tutte le caratteristiche indicate dall'art 93 del D.Lgs. 18/04/2016, nr. 50, a garanzia della serietà della sua partecipazione e, in caso di aggiudicazione, dell'adesione alla stipula.

La misura del deposito cauzionale, pari al 2% dell'importo posto a base di gara può essere costituito, come previsto dal comma 2 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 attraverso una delle seguenti forme:



- a) con bonifico da effettuarsi sul conto corrente bancario intestato alla Porto Venere Sviluppo S.r.l. acceso presso Carispezia Credit Agricole - IBAN IT40R0603049810000046299077;
- b) con assegno circolare non trasferibile intestato alla Porto Venere Sviluppo S.r.l.;
- c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

Nell'atto con cui sarà comunicata l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, la Porto Venere Sviluppo S.r.l. provvederà contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al presente comma entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione stessa.

15. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La mancata osservanza delle condizioni contrattuali o l'insorgere di gravi deficienze ed irregolarità nel servizio, dà facoltà alla Società (anche in presenza di una sola contestazione, secondo la gravità dei fatti contestati) di risolvere anticipatamente il contratto previa diffida da comunicare a mezzo di raccomandata a.r. con preavviso di 30 gg., fatta salva in ogni caso la possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

In caso di risoluzione contrattuale per cause imputabili all'istituto mutuante, è richiesto allo stesso il rimborso di eventuali spese per l'espletamento di nuova gara per l'affidamento del servizio di cui trattasi quantificate in via preventiva in € 5.000,00.= (cinquemila).

16. RINVIO

Per tutto quanto non previsto si fa espresso rinvio alle prescrizioni di legge in materia.

Porto Venere, il 16 Ottobre 2017

Il RUP

L'Amministratore Unico