



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



## CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

**GARA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO FINANZIARIO RELATIVO ALLA CONTRAZIONE DI UN MUTUO IPOTECARIO QUINDICENNALE A TASSO VARIABILE DI EURO 1.500.000,00 DESTINATO AI “LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO DELL’EDIFICIO DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE CECI EDIFICATO NEL 1977 MEDIANTE ISOLAMENTO ALLA BASE”**

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIU’ BASSO**

**CODICE CIG:**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Dr.ssa Nicoletta Focone

e-mail: [focone.amministrazione@casariposoceci.it](mailto:focone.amministrazione@casariposoceci.it)

### **ART. 1 - OGGETTO DELL’APPALTO**

La gara ha per oggetto l’individuazione di un’Azienda/Istituto di Credito per la contrazione di un mutuo ipotecario a **tasso variabile** con piano di ammortamento quindicennale di Euro 1.500.000,00, secondo le modalità specificatamente indicate ai successivi articoli del presente

*Pagina 1 di 7*



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



capitolato speciale di gara e destinato al finanziamento dei lavori di adeguamento sismico edificio anni '80 mediante isolamento alla base da eseguirsi presso la Fondazione "Ceci".

## ART. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il servizio oggetto del presente appalto dovrà essere in tutto conforme alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente in vigore nella UE ed in Italia o che vengano emanati in corso d'opera.

Per tutto quanto non disciplinato dal contratto e dalla documentazione che ne costituisce parte integrante, si rinvia, in particolare, alle seguenti norme, se ed in quanto applicabili;

- ⇒ D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- ⇒ disposizioni generali in materia di Appalti pubblici;
- ⇒ disposizioni in materia di antimafia;
- ⇒ disposizioni in materia di imposte, tasse e contributi;
- ⇒ disposizioni del Codice Civile;
- ⇒ D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 e s.m.i.
- ⇒ D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.
- ⇒ ogni altra disposizione di legge in materia

## ART. 3 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

**La presente procedura è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le offerte presentate attraverso la piattaforma telematica <https://fondazionececi.tuttogare.it>.**

**Non saranno ritenute valide le offerte presentate in forma cartacea o a mezzo PEC o qualsivoglia altra modalità di presentazione.**

**Gli operatori economici devono utilizzare per ogni comunicazione nei confronti della stazione appaltante antecedente la data della proposta di aggiudicazione esclusivamente la piattaforma telematica di cui sopra.**

La partecipazione alla gara è riservata alle Aziende/Istituti di credito appositamente e temporaneamente raggruppati (R.T.I.), nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 45 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria rilasciata dalla Banca d'Italia ai sensi del D.Lgs. 385/93 e s.m.i. e dei requisiti ivi prescritti.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. o di cui alle ulteriori disposizioni normative che precludono soggettivamente gli affidamenti pubblici.

Ove ricorrano tali situazioni, la Stazione Appaltante potrà escludere gli operatori in qualunque momento della procedura.

I concorrenti dovranno disporre dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale indicati di seguito.

Per tutti gli operatori economici, i raggruppamenti ed i consorzi ordinari di operatori economici valgono le disposizioni di cui agli artt. 45 e 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il concorrente deve possedere, a pena di esclusione i seguenti



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



## **Requisiti di ordine generale:**

1. insussistenza di condizioni di esclusione dalla gara di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
2. insussistenza delle condizioni di cui all'art. 2359 del codice civile;
3. non aver affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165s.m.i.

## **Requisiti di idoneità**

1. Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di Gara; per Aziende/Istituti di credito aventi sede in uno Stato membro, al registro professionale o commerciale istituito presso il Paese membro medesimo, con indicazione delle generalità dei legali rappresentanti, come previsto dall'art. 83 comma 3 del Codice Appalti;
2. autorizzazione a svolgere l'attività di cui all'articolo 10 del D. Lgs 385/1993 s.m.i. e l'iscrizione agli Albi di cui agli art. 13 e 64 ed il possesso dell'autorizzazione all'attività bancaria di cui all'art. 14, ovvero l'iscrizione agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/1993 e s.m.i., ovvero analoga autorizzazione di altro Stato membro, ed abilitati dalla vigente normativa alla concessione di mutui.

Il concorrente, con dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/00, deve attestare il possesso dei suindicati requisiti.

La mancata osservanza delle predette prescrizioni è causa di esclusione dalla gara.

## **ART. 4 – OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica, articolata sulla falsariga dell'allegato "modulo offerta economica", dovrà:

- ⇒ essere compilata in lingua italiana, in competente bollo;
- ⇒ essere firmata digitalmente dal legale rappresentante.

**Nell'offerta economica i concorrenti devono indicare (in cifre ed in lettere) lo *spread* espresso in punti percentuali annui con arrotondamento al TERZO decimale.**

In caso di discordanza tra il valore in cifre e quello in lettere prevarrà il valore più vantaggioso per La Fondazione "Ceci".

**All'offerta dovrà essere allegato il Piano di ammortamento modalità alla francese.**

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.

In caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti ai sensi dell'art. 48 del D.L.gs. 50/2016 è richiesta a pena di esclusione:

## **ART. 5 – AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà aggiudicata seguendo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. b) del D. Lgs 50/2016 e s.m.i..



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



L'aggiudicazione avverrà a favore dell'Istituto/Azienda che, in forma singola o associata, avrà formulato secondo il presente modello Allegato "MODULO OFFERTA ECONOMICA" lo *spread* più basso.

La Fondazione "Ceci" non procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio previsto dalla piattaforma telematica.

In caso di una sola offerta ammissibile e valida, la Fondazione "Ceci" si riserva la facoltà insindacabile di aggiudicare l'appalto, sempreché l'offerta sia ritenuta congrua e conveniente per la stessa.

L'aggiudicazione sarà definitiva per la Fondazione "Ceci" solo dopo l'intervenuta esecutività a termini di legge del relativo atto di affidamento, mentre l'Azienda/Istituto di Credito rimarrà vincolata sin dal momento della presentazione dell'offerta.

La Fondazione "Ceci" potrà decidere motivatamente di sospendere, non aggiudicare, o aggiudicare parzialmente la gara.

L'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica dei prescritti requisiti.

**In relazione alla natura del servizio non trova applicazione l'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 (Offerte anormalmente basse).**

## ART. 6 - MODALITA' EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il mutuo, oggetto della gara, dovrà essere erogato dalla Banca mutuante aggiudicataria con contratto da stipularsi con rogito notarile, attraverso il versamento dell'intera somma **in un'unica soluzione** sul conto appositamente individuato dalla Fondazione "Ceci", intrattenuto presso la Banca che gestisce il conto corrente della Fondazione "Ceci", BANCA DI FILOTTRANO - CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOPERATIVA, Filiale di Via Mons. Donzelli, 34, IBAN: IT 45 V 08549 37260 000000010123, entro e non oltre 3 giorni a decorrere dalla sottoscrizione dell'apposito contratto.

## ART. 7 - CONDIZIONI DEL MUTUO

Il mutuo sarà regolato dal tasso variabile annuo così specificato:

**Euribor a 6 mesi media mensile mese precedente (360) + lo *spread* offerto in sede di gara.**

**Il tasso così ottenuto sarà valido per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo e dell'eventuale preammortamento dovrà essere comprensivo di ogni onere, spese e commissioni.**

**L'offerta dovrà contenere lo *spread* espresso in punti percentuali annui con arrotondamento al TERZO decimale.**

Lo *spread* è unico ed invariabile per tutta la durata del mutuo.

**Non saranno previste penali in caso di estinzione anticipata parziale o totale del mutuo.**

**Tutte le spese per l'incasso rata, la perizia, l'invio di comunicazioni saranno gratuite.**

**Le spese di istruttoria e quelle notarili saranno a carico della Fondazione "Ceci" con Notaio scelto dalla stessa, come pure l'assicurazione obbligatoria annuale.**



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



## ART. 8 - AMMORTAMENTO

La Fondazione "Ceci" si obbliga a rimborsare il mutuo in n. 30 rate semestrali posticipate, comprensive di quota capitale e quota interessi, con scadenza 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno, tenendo conto del relativo piano di ammortamento modalità alla francese strutturato sulla base delle condizioni economiche stabilite.

L'Azienda/ Istituto di credito aggiudicatario dovrà inviare alla Fondazione "Ceci" almeno 30 giorni prima della scadenza gli avvisi di pagamento nei quali dovranno essere debitamente specificate le predette componenti da pagare (interessi e capitale).

Su ogni somma dovuta in dipendenza del contratto di mutuo e non pagata alla scadenza stabilita dovranno essere corrisposti all'Istituto Finanziatore gli interessi di mora dalla data della scadenza (inclusa) fino alla data dell'effettivo pagamento (esclusa).

## ART. 9 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO MUTUANTE

Per la gestione del presente servizio non è ammesso il subappalto in quanto incompatibile con la natura del servizio.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, se non nelle ipotesi contemplate dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

Per quanto riguarda la cessione dei crediti si applica la disciplina prevista dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, fatta salva la normativa vigente al momento della stipula del contratto.

## ART. 10 - GARANZIE E PAGAMENTO

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia in originale, nei modi, forme e modalità previsti dall'art. 93 del D.Lgs n. 20/2016 e s.m.i., valida per almeno centottanta giorni successivi al termine di presentazione delle offerte, di importo pari al 2% (due per cento) calcolato sull'importo del mutuo di € 1.500.000,00 ovvero pari ad Euro 30.000,00,. L'importo della garanzia è ridotto del 50% ai sensi delle disposizioni dell'art. 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016. In caso di raggruppamenti la riduzione è ammessa solo se tutte le imprese partecipanti al raggruppamento sono in possesso ed allegano alla documentazione di gara copia della certificazione di qualità.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo (art. 93 c.6 D.Lgs. 50/2016).

A garanzia dell'integrale pagamento delle obbligazioni derivanti dalla stipulazione del contratto di mutuo, oggetto della presente gara, la Fondazione "Ceci" si impegna a prevedere nei propri bilanci, per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti e a versare alla banca mutuante le rate del mutuo alle scadenze pattuite, **nonché ad iscrivere l'ipoteca volontaria di primo grado sull'immobile di proprietà della Fondazione "Ceci" destinato all'attività istituzionale, libero da gravami, per un valore massimo totale di perizia pari ad Euro 2.250.000,00.**

Si precisa a tal proposito che la Fondazione "Ceci" dispone di perizia giurata asseverata presso il Tribunale di Ancona alla data del 12 maggio 2011 e relativa agli immobili di

Pagina 5 di 7

**FONDAZIONE "CECI"- RESIDENZA PROTETTA – CASA DI RIPOSO – OPERA PIA "CECI"**

Codice Fiscale: 80008890420 P. IVA: 01207580422

Sito internet: <http://www.casariposoceci.it> — Indirizzo e-mail: [info@casariposoceci.it](mailto:info@casariposoceci.it)

Indirizzo Pec: [info@pec.casariposoceci.it](mailto:info@pec.casariposoceci.it)



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



**proprietà, redatta dal Geom. Marco Ruggeri di Camerano (AN), in occasione della trasformazione giuridica dell'Opera Pia "Ceci" Ente Pubblico non economico in Fondazione privata di partecipazione nell'anno 2011. Un estratto di tale perizia viene allegato al presente capitolato assieme alle visure catastali.**

## **ART. 11 – MANCATO PERFEZIONAMENTO CONTRATTO**

La Fondazione "Ceci", in caso di mancata o ritardata erogazione del mutuo da parte dell'Azienda/Istituto di credito, potrà assegnare, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, un termine per adempiere. Detto termine non potrà essere superiore a 5 giorni dal ricevimento della Comunicazione.

## **ART. 12 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Azienda/Istituto di credito aggiudicataria è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art.3 della legge n.136/2010 s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Qualora l'Azienda/Istituto di credito aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti dall'art.3 della Legge 13 agosto 2010, n.136 s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, la Fondazione "Ceci" risolverà il contratto di diritto, ai sensi del comma 8 del medesimo art.3 della L.136/2010 s.m.i. e dell'art.1456 cod. civ., dandone comunicazione all'Azienda/Istituto di credito con raccomandata a.r..

## **ART. 13 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

L'Azienda/Istituto di credito aggiudicataria ha l'obbligo di comunicare alla Fondazione "Ceci" ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, nonché ogni mutamento inerente la stessa fermo restando la facoltà della Fondazione "Ceci" di risolvere in tale ipotesi il contratto, senza che l'aggiudicataria possa opporre eccezione alcuna.

Per quanto non espressamente previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto, si fa rinvio al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle norme richiamate nel presente capitolato speciale ed alla normativa vigente se ed in quanto applicabile.

## **ART. 14 - DIVIETO DI DIVULGAZIONE DEI DATI**

E' fatto divieto all'Azienda/Istituto di credito aggiudicataria della divulgazione sotto ogni forma, in toto o in parte, dei dati acquisiti nonché di qualsiasi altro atto oggetto del presente appalto senza l'autorizzazione scritta della Fondazione "Ceci".

## **ART. 15 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 Decreto Legislativo 196/2003 (Codice per la protezione dei dati personali), si informa che i dati personali raccolti nell'ambito della gara d'appalto sono indispensabili per l'espletamento della medesima procedura.



# FONDAZIONE "CECI"

Via G. P. Marinelli – n. 3  
60021 Camerano (AN)

Telefono: 071 730349  
Fax: 071 2825013



L'affidatario è responsabile dei trattamenti dei dati personali necessari per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente capitolato ed è, pertanto, tenuto al rispetto della normativa di cui al D.gs. 196/2003, anche tramite la predisposizione di misure organizzative, formative, tecniche necessarie a tal fine, unitamente alle disposizioni contenute nel Regolamento U.E. n. 2016/679 in materia di Protezione dei dati Personali.

Titolare del trattamento dei dati è la Fondazione "Ceci", Via G.P. Marinelli, n. 3, Camerano (AN).

## ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

**Tutte le spese per l'incasso rata, la perizia, l'invio di comunicazioni saranno gratuite.**

**Le spese di istruttoria e quelle notarili saranno a carico della Fondazione "Ceci" con Notaio scelto dalla stessa, come pure l'assicurazione obbligatoria annuale.**

**Non saranno previste penali in caso di estinzione anticipata parziale o totale del mutuo.**

## ART. 17 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'applicazione del presente contratto, sarà competente il Tribunale di Ancona.

Allegati:

A) estratto di perizia del patrimonio immobiliare perizia giurata asseverata presso il Tribunale di Ancona alla data del 12 maggio 2011 e relativa agli immobili di proprietà, redatta dal Geom. Marco Ruggeri di Camerano (AN), in occasione della trasformazione giuridica dell'Opera Pia "Ceci" Ente Pubblico non economico in Fondazione privata di partecipazione nell'anno 2011.