

Allegato 1 al bando di indizione della procedura aperta per la acquisizione di finanziamento ipotecario

DISCIPLINARE DI GARA

(parte integrante e inscindibile del bando di gara)

ART. 1 - OGGETTO ED IMPORTO DELL'APPALTO

La procedura di gara ha per oggetto la individuazione del contraente presso cui assumere un mutuo ipotecario di importo pari ad € 7.700.000,00(settemilionisettecentomila/00), secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale di gara.

ART. 2 - DURATA

La durata del mutuo è fissata in 10 (dieci) anni oltre un preammortamento di 3 anni.

ART. 3 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'offerta consiste nella indicazione del costo effettivo del finanziamento, espresso dal tasso calcolato secondo la formula dell'ISC – TAEG (Indicatore sintetico di costo – Tasso Annuo effettivo Globale) di cui all'art. 122 del TULB, e relative norme e regolamenti di attuazione, espresso in cifre ed in lettere con riferimento alla data del 31 agosto 2009, come da apposito prospetto (allegato 3 al bando di gara). La gara sarà aggiudicata, secondo il criterio del prezzo più basso, in favore dell'offerta recante il tasso ISC – TAEG più basso.

L'offerente dovrà altresì indicare, compilando l'apposito modulo predisposto dalla Stazione appaltante – Allegato n. 6 al Bando di gara – i seguenti elementi per il calcolo dell'ISC-TAEG, come definito dall'art. 122 del TULB:

- a) rimborso del capitale e pagamento degli interessi;
 - b) spese di istruttoria e apertura della pratica di credito, comprese fees di pool, commissioni di garanzia e oneri da addebitare a qualsiasi titolo contestualmente all'erogazione dall'istituto mutuante alla stazione appaltante;
 - c) spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate;
- oltre ai seguenti elementi:
- d) Tasso Euribor 6 mesi/365 al 31 agosto 2009;
 - e) Spread nominale percentuale.

Non devono invece essere indicate, e sono escluse dal computo:

- f) spese di stipula dell'atto di mutuo (notaio rogante e gli oneri anche fiscali connessi). Tali spese saranno sostenute direttamente dalla società mutuataria;
- g) somme da pagare per l'inadempimento di un qualsiasi obbligo contrattuale, inclusi gli interessi di mora;
- h) oneri per assicurazioni obbligatoriamente previste dal contratto.

L'offerta dovrà essere corredata, mediante la compilazione e sottoscrizione della Domanda di partecipazione e modello di dichiarazioni sostitutive predisposto dalla Stazione appaltante (All. n. 2 al bando di gara) da evidenza della delibera di finanziamento già presa, senza condizioni, dagli organi competenti dell'istituto erogante.

COPIT Immobiliare s.u.r.l. si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il servizio a proprio insindacabile giudizio, nonché la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, ovvero di non convalidare l'aggiudicazione della gara stessa. Nelle suddette ipotesi, l'esperimento si intenderà nullo a tutti gli effetti e le Imprese concorrenti, o l'Impresa dichiarata provvisoriamente aggiudicataria, non avranno nulla a che pretendere.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammesse alla gara, in forma singola od associata, gli esercenti di attività bancarie di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 385/1993 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia) e gli intermediari finanziari iscritti all'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.

ART. 5 – TERMINE VALIDITÀ DELL'OFFERTA

La validità minima dell'offerta è fissata in 180 giorni dalla data ultima fissata per la presentazione della stessa.

ART. 6 - REQUISITI MINIMI SPECIFICI

Per la partecipazione al presente appalto sono richiesti i seguenti requisiti specifici: iscrizione all'Albo di cui all'art. 13 del D.Lgs. 385/1993 e s.m.i. ed il possesso dell'autorizzazione all'attività bancaria di cui all'art. 14 del sopra citato decreto **OVVERO** per gli intermediari finanziari, iscrizione all'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993.

ART. 7 - REQUISITI MINIMI DI CARATTERE GENERALE

Per la partecipazione al presente appalto sono richiesti inoltre i seguenti requisiti di carattere generale:

- iscrizione nel Registro delle Imprese presso C.C.I.A.A.;
- essere in regola con la vigente normativa in materia di contrattazione con la Pubblica Amministrazione, ivi compreso quanto previsto all'art. 38 del D.Lgs 163/06;
- insussistenza di alcun rapporto di controllo con altri concorrenti ai sensi dell'art. 2359 del c.c.;

ART. 8 - VERIFICA REQUISITI

E' facoltà di COPIT Immobiliare s.u.r.l. procedere, in qualunque momento della procedura di gara, alla verifica dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione all'affidamento, sia specifici che generali.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sul fatto che la mancata dimostrazione del possesso dei requisiti dichiarati comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'introito della cauzione provvisoria, salvo il diritto di COPIT Immobiliare s.u.r.l. al risarcimento dei danni e spese sostenute, ivi compreso il maggior onere per l'affidamento ad altri della prestazione in oggetto, nonché di eventuali ulteriori azioni in sede penale e civile.

ART. 9 - CONTRIBUTO A FAVORE DELLA A.V.C.P.

Ai sensi dell'art. 1 commi 65/67 della L. 266/2005 e della deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture del 1.3.2009, i soggetti partecipanti alla gara sono tenuti a versare a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture un contributo pari ad euro 100,00(cento/00), previsto per la fascia di importo per la gara in oggetto.

Il pagamento della contribuzione e la dimostrazione del versamento della somma dovuta, che sono condizioni di ammissibilità alla gara, dovranno avvenire con una delle seguenti modalità:

1. mediante versamento on line collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il concorrente deve allegare all'offerta copia stampata dell'email di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione.
2. mediante versamento sul conto corrente postale n. **73582561**, intestato a "AUT. CONTR. PUBB", via di Ripetta n. 246, Roma (codice fiscale 97163520584), presso qualsiasi ufficio postale. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:
 - il codice fiscale del concorrente;
 - il che identifica la procedura.

A comprova dell'avvenuto pagamento, il concorrente deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al sistema on-line di riscossione all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>.

Nel caso di ATI costituite o costituende il versamento è unico e il pagamento sarà eseguito dall'impresa qualificata come capogruppo.

Il versamento deve avvenire, a pena di esclusione, unicamente attraverso una delle sopra indicate modalità.

Per quanto sopra si comunicano i dati relativi alla presente gara, forniti dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture:

Importo del contributo = € 100,00(cento/00);

C.I.G. (che identifica la procedura) 0378806897 La stazione appaltante si riserva di effettuare opportuni controlli anche tramite l'accesso al SIMOG.

ART. 10 - UFFICI PER RICHIESTA DOCUMENTI

I seguenti documenti relativi alla gara:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Modello di autocertificazione/dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
- Modulo offerta economica;
- Capitolato Speciale Tecnico-Contabile;
- Schema di contratto;
- Prospetto elementi per calcolo ISC-TAEG e altri

sono disponibili presso gli Uffici di COPIT Immobiliare s.u.r.l., in Pistoia, CAP 51100, via Filippo Pacini n. 47.

ART. 11 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le Imprese offerenti dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, (a loro scelta, tramite servizio postale, o tramite corriere o tramite recapito a mano ecc.) perentoriamente entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 30 novembre 2009** all'Ufficio Protocollo di COPIT Immobiliare s.u.r.l. presso l'indirizzo di Pistoia, CAP 51100, via Filippo Pacini n. 47, un unico plico sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente), sul quale dovranno risultare:

l'indicazione del mittente (comprensiva di *ragione sociale, indirizzo e codice fiscale* dell'offerente) e la dizione: "NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER GARA CONTRATTO DI MUTUO". Ai fini del rispetto del termine di ricezione suindicato farà fede esclusivamente l'apposizione di data e ora di arrivo apposta sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo aziendale, che osserva il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Non saranno ammesse alla gara offerte presentate oltre il termine suddetto.

Detto plico dovrà contenere la seguente documentazione inserita in due distinte buste, chiuse e sigillate, recanti esclusivamente e rispettivamente le diciture "**Busta n. 1 – Documentazione amministrativa**" e "**Busta n. 2 – Offerta economica**".

Busta n. 1 Documentazione amministrativa

In tale busta dovrà essere inserita, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, resa a nome del legale rappresentante del soggetto partecipante, ai sensi del D.P.R. 445/2000 (come da modello predisposto dalla Stazione Appaltante – All. n. 1 al bando di gara). In tale domanda, l'offerente dovrà indicare se intenda avvalersi del subappalto, ai sensi e nei limiti della vigente normativa. L'autentica della sottoscrizione non è richiesta qualora venga allegata copia fotostatica, ancorché non autentica, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità; in caso contrario, la firma della dichiarazione dovrà essere debitamente autenticata; **l'omissione di tale adempimento comporterà l'esclusione dalla gara**. La dichiarazione può essere sottoscritta anche da procuratore del legale rappresentante, ed in tal caso deve essere trasmessa copia della relativa procura.

In caso di insufficienza degli spazi predisposti ovvero per altre particolari esigenze l'offerente può riprodurre il contenuto del modello su altro stampato ovvero integrare il modello tramite apposita dichiarazione; anche in tali ipotesi le dichiarazioni riprodotte o le dichiarazioni integrative devono essere debitamente rese e sottoscritte dal legale rappresentante con le medesime modalità sopra indicate, nonché accompagnate ognuna di esse da copia apposita e distinta del documento di identità.

Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in modo congiunto anche tale dichiarazione dovrà recare, a pena di esclusione, la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'impresa. Essa quindi è da

rendersi da tutti i suddetti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e nel caso che, in luogo della autentica, venga allegato il documento di riconoscimento del sottoscrittore, questo dovrà essere accluso per ciascuno dei firmatari, sempre a pena di esclusione dalla gara.

La domanda/dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante nel caso di concorrente singolo. La domanda di partecipazione dei raggruppamenti già costituiti, deve essere presentata e sottoscritta, rispettivamente, dall'impresa mandataria/dal consorzio/ dal gruppo e deve indicare le imprese (denominazione, sede legale, partita iva) partecipanti alla riunione, nonché gli estremi del mandato costitutivo/atto costitutivo del consorzio/ contratto di GEIE. La domanda di partecipazione dei raggruppamenti ancora non costituiti, deve essere presentata e sottoscritta da ciascun componente la costituenda forma aggregativi.

B) Prova dell'avvenuto pagamento del contributo obbligatorio a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, con le modalità precisate al precedente articolo 9 **“Contributo a favore della A.V.C.P..”**.

C) Cauzione provvisoria per un importo di **€ 25.000,00** (Euro venticinquemila/00) da prestare anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa; detta fideiussione o polizza assicurativa, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà:

- essere prestata solo da Istituti di credito o da Banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/93, da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- in caso di fideiussione bancaria, essere rilasciata da altro istituto di credito diverso dal concorrente, debitamente autorizzato all'esercizio dell'attività bancaria; non è ammesso che la società concorrente garantisca per se stessa;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del c.c.;
- prevedere l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della firma del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita a seguito della comunicazione dell'aggiudicazione.

In alternativa alla fideiussione la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o 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.

Solo alle imprese partecipanti che presentino idonea documentazione relativa al possesso di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme

europee della serie UNI EN ISO 9000, ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006, sarà riconosciuto il beneficio di cui al predetto comma, con la conseguenza che la garanzia recante importo ridotto, non accompagnata dalla citata idonea documentazione in originale (o copia, autocertificata conforme all'originale), comporterà l'esclusione dalla gara.

Si fa presente che una certificazione/dichiarazione scaduta non sarà presa in alcuna considerazione da questa Stazione Appaltante ai fini dell'ottenimento del beneficio di cui sopra.

D) Dichiarazione resa da Istituti di credito o da Banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/93, da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la quale il dichiarante si impegna a rilasciare in favore del concorrente, se aggiudicatario, la garanzia definitiva ex art. 113 del D.Lgs. n. 163/06, per l'importo di euro 130.000,00 (Euro centotrentamila/00), determinato sul valore calcolato ai sensi dell'art. 29 comma 12 lettera a.2) del D.Lgs. n. 163/06. La garanzia definitiva dovrà valere dalla data di stipula del contratto sino alla effettiva erogazione della somma mutuata.

Busta n. 2 – Offerta economica

In tale busta dovrà essere inserita:

A) Offerta, in bollo, redatta secondo il modulo predisposto dalla Stazione appaltante, Allegato n. 3 al bando di gara. L'offerta dovrà indicare, sia in cifre che in lettere, il valore numerico dell'ISC – TAEG (Indicatore sintetico di costo – Tasso Annuo effettivo Globale) di cui all'art. 122 del TULB, e relative norme e regolamenti di attuazione.

L'offerta dovrà essere, pena l'esclusione, sottoscritta con firma leggibile per esteso dal legale rappresentante dell'impresa; nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in modo congiunto tale offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti firmatari congiunti dell'impresa.

Nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti non ancora costituito, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i rappresentanti dei soggetti associandi.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta tra i valori in cifre e quelli in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per COPIT Immobiliare s.u.r.l..

B) Prospetto elementi per calcolo ISC-TAEG e altri, redatto secondo il modulo predisposto dalla Stazione appaltante, Allegato n. 6 al bando di gara, nel quale dovranno essere indicati i seguenti elementi per il calcolo dell'ISC-TAEG, come definito dall'art. 122 del TULB :

- rimborso del capitale e pagamento degli interessi;
- spese di istruttoria e apertura della pratica di credito, comprese fees di pool, commissioni di garanzia e oneri da addebitare a qualsiasi titolo contestualmente all'erogazione dall'istituto mutuante alla stazione appaltante;
- spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate;

oltre ai seguenti elementi:

- Tasso Euribor 6 mesi/365 al 31 agosto 2009;
- Spread nominale percentuale.

Non devono invece essere indicate, e sono escluse dal computo:

- spese di stipula dell'atto di mutuo (notaio rogante e gli oneri anche fiscali connessi). Tali spese saranno sostenute direttamente dalla società mutuataria;
- somme da pagare per l'inadempimento di un qualsiasi obbligo contrattuale, inclusi gli interessi di mora;
- oneri per assicurazioni obbligatoriamente previste dal contratto.

Il Prospetto dovrà essere, pena l'esclusione, sottoscritto con firma leggibile per esteso dal legale rappresentante dell'impresa; nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in modo congiunto tale modulo dovrà essere sottoscritto da tutti i legali rappresentanti firmatari congiunti dell'impresa.

Nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti non ancora costituito, il Prospetto deve essere sottoscritto da tutti i rappresentanti dei soggetti associandi.

ART. 12 - OPERAZIONI DI GARA

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per le ore del giorno **01 dicembre 2009 presso la sede di Via Pacini, 47, Pistoia.**

In tale sede sarà effettuata, da parte dell'apposita Commissione di Gara, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara sotto il profilo amministrativo con l'apertura della "Busta n. 1 – Documentazione amministrativa".

La Commissione procederà a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente e, nel caso in cui detta verifica dia esito negativo, ad escludere dalla gara il concorrente medesimo.

Terminata la fase sopra illustrata, la Commissione di Gara, ai sensi degli artt. procederà come segue:

- apertura della "Busta n. 2 Offerta economica";
- controllo della regolarità e completezza del contenuto dell'offerta e del prospetto degli elementi per calcolo ISC-TAEG e altri;
- lettura delle offerte ammesse;
- determinazione del prezzo più basso, attraverso la individuazione dell'ISC-TAEG più basso.
- formazione della graduatoria di tutte le offerte ammesse.

In caso di offerte paritetiche si procederà al sorteggio e questo indipendentemente dal fatto che siano presenti alla seduta della Commissione i rappresentanti delle Imprese oggetto di sorteggio.

COPIT Immobiliare s.u.r.l. si riserva ogni verifica circa la congruità dell'offerta. Sia la data della/e seduta/e per la verifica di ammissibilità sotto il profilo amministrativo e apertura delle offerte economiche sia qualunque altra comunicazione inerente la presente procedura di gara potrà avvenire, a scelta della Stazione Appaltante, a mezzo posta oppure a mezzo fax utilizzando in tal caso il numero indicato dal concorrente medesimo nel modello di autocertificazione/dichiarazione sostitutiva presentato in sede di gara, che avrà pertanto valore legale ad ogni effetto.

Non saranno ammesse offerte condizionate, non sottoscritte od espresse in modo indeterminato.

L'ammissibilità alla gara è subordinata al positivo esito dell'esame della documentazione prodotta sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente Disciplinare e del bando di gara, sul cui rispetto si richiama l'attenzione degli offerenti.

Ai soli fini di conservare la documentazione degli atti di gara, tutti i documenti presentati dai concorrenti resteranno acquisiti da COPIT Immobiliare s.u.r.l., senza che agli stessi spetti compenso alcuno per qualsiasi spesa ed oneri sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

ART. 13 - AGGIUDICAZIONE

L'eventuale aggiudicazione in sede di gara avrà natura provvisoria. L'aggiudicazione definitiva è di competenza dell'assemblea dei soci di COPIT Immobiliare s.u.r.l. in conformità allo Statuto della stessa.

Si dà evidenza della circostanza che COPIT Immobiliare s.u.r.l. si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida, se considerata congrua, di confermare o meno in ogni caso l'aggiudicazione provvisoria, senza che il soggetto interessato abbia niente a pretendere ad alcun titolo.

All'esito della aggiudicazione, dietro richiesta di COPIT Immobiliare s.u.r.l., sarà onere del soggetto aggiudicatario comprovare la veridicità delle dichiarazioni rese ed il possesso dei requisiti necessari ai fini della stipulazione del contratto.

ART. 14 - TRATTAMENTO DATI E PUBBLICAZIONE

Ai sensi della D.Lgs 196/03 si informa che i dati forniti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto conseguente all'aggiudicazione dell'appalto.

Titolare del trattamento: COPIT IMMOBILIARE UNIPERSONALE rl;

Responsabile trattamento dott. ing. Renzo Capperi;

ART. 15 - PUBBLICAZIONE

Il bando di gara viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee.

COPIT Immobiliare s.u.r.l.

II LEGALE RAPPRESENTANTE