

### **AVVISO PUBBLICO**

**INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI OFFERTE FINALIZZATE AD OTTENERE LA CONCESSIONE DI UN MUTUO CHIROGRAFARIO PER L'IMPORTO DI EURO 2.700.000,00, A TASSO VARIABILE, PER IL FINANZIAMENTO DEL CONTRATTO DI SUB-INGRESSO DELLA SOCIETÀ *IN HOUSE* PORTOFINO MARE S.R.L. ALLA SOCIETÀ ASSOBELLO S.R.L. NELLA CONVENZIONE REP. N 378/1985 - PARTE B DELL'AUTOSILOS -.**

**CPV:** 66113000-5 (Servizi di concessione e credito);

**Settore:** Settore escluso dall'applicazione del D.Lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. f), D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 10 lett. f) Dir. 2014/24/UE;

**Stazione Appaltante:** Portofino Mare S.r.l., C.F. e P.I. 02534950999, con sede in Portofino (GE) Piazza Libertà 13B, PEC **portofinomaesrl@legalmail.it**, e-mail **info@comuneportofinomare.it**, tel. +39 0185 2677;

**CIG:** **8121832BC8**;

**N° Gara** **7614867**;

**Contributo ANAC:** Euro 140,00 (Delibera ANAC n. 1174 del 19.12.2018);

**Responsabile:** Dott. Paolo Macchi, e-mail **paolo.macchi@salt.ge.it**;

**Scadenza presentazione offerte: giovedì 19.12.2019 alle h. 12.00**

### **PREMESSE**

**1** - La Società Portofino Mare S.r.l., Società *in house*, con Socio Unico il Comune di Portofino, gestore dal 1° Giugno 2018 del servizio pubblico parcheggi a pagamento a rotazione esercitato nella Parte A dell'Autosilos, di proprietà comunale, sito in Portofino, P.zza Libertà, ha manifestato interesse a subentrare alla Società Assobello S.r.l. nella Convenzione Rep. 378/1985, in relazione agli stalli di uso stanziale-privato risultanti ancora disponibili nella Parte B dell'Autoparcheggio.

**2** - In data 22 Novembre 2019 si è tenuta l'Assemblea della Società la quale ha deliberato di autorizzare preventivamente la Portofino Mare S.r.l. ad esercitare il sub-ingresso.

**3** - Il perfezionamento del Sub-ingresso consentirà, in sostanza, al Comune di Portofino di rientrare con num. 44 anni di anticipo nella disponibilità di tutto l'Autosilos, impregiudicati

gli atti di sub-concessione (o comunque denominati) nel frattempo sottoscritti direttamente tra la Società Assobello S.r.l. e singoli soggetti privati.

**4** - L'Assemblea ha autorizzato l'Amministratore Unico ad attivare la procedura necessaria per l'individuazione di Istituto Bancario con cui contrarre mutuo chirografario dell'importo di Euro 2.700.000,00 a tasso variabile, di durata di num. 7 anni da aggiudicare alle migliori condizioni di mercato, indispensabile per finanziare l'operazione di sub-ingresso.

Il valore complessivo dell'appalto è stato stimato in Euro 181.160,00, sulla base degli interessi passivi e dei costi accessori come risulta da simulazione, agli atti, del piano di ammortamento del mutuo inserito nel Piano 2019-2033 allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 25 Novembre 2019, comprensivo di spese e commissioni da pagare, esclusi oneri di sicurezza in quanto stimati pari a zero.

**5** - La procedura presenta carattere urgente essendo stato richiesto dalla Società Assobello S.r.l. di fissare al 31.12.2019 il termine ultimo entro il quale sottoscrivere il Contratto di Sub-ingresso, termine, peraltro, che produce effetti anche in relazione ai num. 5 contratti preliminari di sub-concessione per altrettanti stalli che la detta Società, secondo quanto comunicato al (e dal) Comune di Portofino, ha stipulato con singoli soggetti privati. Di talchè, al fine di non compromettere l'operazione, è indispensabile fare tutto quanto il possibile per conseguire l'ottenimento del finanziamento entro quella data.

**6** - Ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. f), del D. Lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti), agli appalti *"concernenti i prestiti, a prescindere dal fatto che siano correlati all'emissione, alla vendita, all'acquisto o al trasferimento di titoli o di altri strumenti finanziari"*, non si applicano le disposizioni del Codice medesimo.

**7** - A fronte di tale esclusione, fermo il rispetto dei principi generali di cui all'art. 4 D.Lgs. 50/2016 (*"economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*), la disciplina normativa che troverà applicazione nella procedura di gara è costituita dagli articoli del D.Lgs. 50/2016 solo se e quando essi saranno espressamente citati o richiamati nella documentazione di gara, precisando che tali richiami non costituiranno in alcun modo

applicazione automatica ed integrale del D.Lgs. 50/2016. Pertanto, il presente Avviso costituisce “*lex specialis*” della presente procedura.

**8** - In applicazione dei principi di buon andamento, economicità, la Portofino Mare S.r.l. intende conseguire il migliore assetto della fonte di finanziamento.

**Tutto quanto premesso la Portofino Mare S.r.l. richiede**

di presentare un'offerta economica per l'affidamento di un appalto di servizi concernente un finanziamento, intendendosi, con la presentazione dell'offerta dello stesso, pienamente conosciute ed accettate le indicazioni, le prescrizioni, le modalità, le clausole, i moduli e le disposizioni contenute nel presente Avviso pubblico.

La Società Portofino Mare S.r.l. si riserva di selezionare il concorrente anche in presenza di una sola offerta valida, nonché la facoltà di non procedere nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.

In caso di sospensione e/o revoca e/o annullamento della presente indagine oppure di mancata prosecuzione nella procedura o di stipula del Contratto per decisione unilaterale e insindacabile della Società Portofino Mare S.r.l., gli offerenti non potranno vantare, nei confronti di quest'ultima, alcun diritto e/o pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle eventuali spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente Indagine.

**ART. 1- OGGETTO DELL'INDAGINE, IMPORTO E DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

Costituiscono oggetto dell'affidamento la stipula e la gestione di un Contratto di mutuo / prestito in favore della Portofino Mare S.r.l. dell'importo di Euro 2.700.000,00 (Euro duemilionesettecentomila/00), che dovrà essere erogato contestualmente al suo perfezionamento, da intendersi con la sua sottoscrizione, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31.12.2019, termine da intendersi come essenziale nell'interesse della Portofino Mare S.r.l.

La Banca/Istituto mutuante dovrà garantire il corretto svolgimento del servizio e assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e delle indicazioni riportate nel presente Avviso pubblico.

La Banca/Istituto mutuante dovrà comunicare qualsiasi modifica che possa intervenire nel sistema organizzativo di gestione del servizio di cui alla presente indagine, compresi l'eventuale cambiamento della ragione sociale, il codice IBAN, ecc.

Le caratteristiche fondamentali del finanziamento sono le seguenti:

- **Tasso offerto:** tasso variabile, dato dalla sommatoria semplice (al millesimo) del Parametro EURIBOR a 6 mesi e dallo Spread senza alcun arrotondamento;
- **Parametro:** indicazione compiuta del parametro di tasso utilizzato per la determinazione del tasso offerto ed eventuale presenza di “floor”;
- **Spread:** su base annuale, da indicare in sede di offerta;
- **Durata:** 7 anni;
- **Ammortamento:** mediante rate mensili posticipate a rata costante;
- **Erogazione:** in unica soluzione contestuale alla stipula (entro e non oltre il 31.12.2019);
- **Commissioni di istruttoria:** una *tantum* da indicare in sede di offerta, in ogni caso non superiore all'1% del prestito erogando;
- **Imposte, commissioni di incasso rata, onere e spesa accessoria diretta o indiretta necessaria al perfezionamento dell'operazione e altri oneri accessori:** da indicare in sede di offerta;
- **Oneri notarili:** da ripartire al 50% tra la Stazione Appaltante e la Banca/Istituto Mutuante;
- **Garanzie Reali, Garanzie Personali:** non ammesse;
- **Lettera di “Patronage”:** ammessa nella forma e nei limiti di cui alla Deliberazione C.C. n. 31 del 25 Novembre 2019;
- **“Covenants finanziari”:** non ammessi;
- **Subappalto:** non ammesso;
- **Cessione del Contratto:** solo previo consenso scritto della Stazione Appaltante.

Le offerte formulate in conseguenza del presente Avviso saranno vincolanti e dovranno avere validità non inferiore a 90 giorni dalla data di scadenza di presentazione.

L'offerta dovrà essere corredata dall'attestazione di Versamento del contributo ANAC di Euro 140,00 unitamente a fotocopia della ricevuta, corredata da dichiarazione di autenticità.

Il contributo a favore dell'ANAC potrà essere effettuato secondo le modalità indicate nel sito [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it).

**ART. 2- CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il criterio di aggiudicazione applicato sarà quello del prezzo più basso (art. 95, comma 4, lett. b D.Lgs. 50/2016) tenuto conto del T.A.E.G. offerto, che sarà comprensivo di tutti i costi (interessi passivi, spese di istruttoria - che in ogni caso dovranno essere una tantum e non superiore all'1% dell'importo erogato-, spese di incasso), dello Spread, e ogni altro costo previsto anche per eventuali servizi accessori collegati all'operazione di finanziamento e alla gestione del Contratto di mutuo.

In caso di offerte pari, è fatta salva la possibilità, da parte della Stazione Appaltante di richiedere alle offerenti un'ulteriore offerta migliorativa, da inoltrarsi, con effetto vincolante, entro e non oltre il terzo giorno dal ricevimento della richiesta, salva la facoltà di procedere direttamente in seduta pubblica, mediante sorteggio.

**ART. 3- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente indagine tutti gli operatori di cui all'art. 45 D.lgs. n. 50/2016, che, alla data di presentazione dell'offerta e per tutto il successivo periodo della durata contrattuale, risultino in possesso dei seguenti requisiti:

**A** Requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 D.lgs. 50/2016;

**B** Requisiti di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. c D.lgs. 50/2016, in particolare:

- idonea iscrizione nel Registro Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. o equivalente registro professionale o commerciale del Paese di stabilimento per l'esercizio delle attività oggetto del presente Avviso;

- essere autorizzato a svolgere l'attività bancaria, finanziaria e creditizia ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 385/1993, Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (per le persone giuridiche aventi sede in uno Stato Membro dell'Unione Europea, tale dichiarazione dovrà essere resa con riferimento alla legislazione dello Stato Membro dell'Unione Europea in cui hanno sede).
- a pena di esclusione, essere iscritti agli albi di cui agli artt. 13 e/o 64, D.Lgs. 385/1993 e essere autorizzati allo svolgimento dell'attività bancaria di cui all'art. 14, D.Lgs. 385/1993 ovvero essere iscritti negli elenchi di cui agli artt. 106, D.Lgs. n. 385/93;
- essere abilitato ad erogare finanziamenti;
- possedere un'unità locale (agenzia, filiale, sportello, ecc..) attiva sul territorio della Città Metropolitana di Genova.

#### **ART. 4- DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- **All. A** Domanda di partecipazione;
- **All. B** Modulo offerta economica;
- **All. C** Schema di Contratto di mutuo.

I detti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso pubblico.

Al fine di consentire agli operatori economici interessati l'espletamento di opportuna istruttoria circa la convenienza e la concedibilità del prestito, sono pubblicati sul sito della Società Portofino Mare S.r.l. ([www.comuneportofinomare.it](http://www.comuneportofinomare.it), «Sezione Comunicazioni» e «Società Trasparente») e su quello del Comune di Portofino ([www.comune.portofino.genova.it](http://www.comune.portofino.genova.it), Sezione «Amministrazione Trasparente») anche i seguenti documenti:

- **1** - Deliberazione C.C. n. 31 del 25.11.2019 e Allegati
- **2** - Piano 2019-2033;
- **3** - Convenzione Rep. 378/1985;
- **4** - Autorizzazione Sub-ingresso Assobello S.r.l.;
- **5** - Planimetria stalli;

- **6** - Elenco catastale stalli;
- **7** - Bilancio Portofino Mare S.r.l. al 31.12.2018;

**ART. 5- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria offerta - esclusa dalla procedura di *e-procurement* ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 50/2016 comma 1, lett. a - tramite posta elettronica certificata (di seguito "PEC") all'indirizzo **portofinomaresrl@legalmail.it** **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19.12.2019**, a pena di non ammissione alla gara. Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la dizione "**Finanziamento 2019**".

I documenti allegati dovranno essere predisposti in formato .pdf (timbro e firma dell'offerente dovranno essere chiaramente visibili nella scansione).

- La PEC dovrà contenere la seguente documentazione:

**File n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: Domanda di partecipazione**, compilata in lingua italiana, utilizzando **l'Allegato A)** da scaricare e stampare su carta intestata della Banca/Istituto offerente, debitamente sottoscritta in ogni pagina; **attestazione di versamento contributo ANAC** di Euro 140,00; **copia fotostatica del documento di identità** dell'offerente, copia della procura (solo in caso di procuratore).

**File n° 2 - OFFERTA ECONOMICA: Modulo di offerta economica**, utilizzando **l'Allegato B)** da scaricare, compilare, stampare su carta intestata della Banca/Istituto offerente, debitamente sottoscritta in ogni pagina.

La documentazione amministrativa e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal legale rappresentante *pro tempore* o delegato dell'Istituto bancario.

Il Responsabile del procedimento si riserva il diritto di richiedere, in qualsiasi momento, opportuni chiarimenti.

La violazione o l'inosservanza delle disposizioni e delle modalità sopra contenute, e comunque nei seguenti punti, comporta l'automatica esclusione dalla gara, essendo a garanzia dell'imparzialità:

- Offerta pervenuta oltre il termine indicato;
- Mancata apposizione delle sottoscrizioni e/o del potere di sottoscrizione;

- Mancata indicazione di recapiti;
- Assenza di uno o più requisiti di ammissione;
- Mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta a corredo dell'offerta.

#### **ART. 6 - PROCEDURA DI GARA**

Le offerte pervenute entro il termine tassativo di cui all'articolo precedente e con le modalità e alle condizioni, formali e sostanziali stabilite, saranno valutate dall'Amministratore Unico, Responsabile della procedura, nella seduta che si terrà alle ore **9.30, del giorno 20 Dicembre 2019**, presso la sala consiliare del Comune di Portofino, Piazza Libertà 13, Portofino. A tale seduta potranno intervenire, per ogni offerente, il legale rappresentante ovvero un delegato munito di delega scritta e di documento di identità.

Le operazioni di gara avranno luogo anche nel caso in cui nessuno dei concorrenti sia presente. In detta seduta, si procederà ai seguenti adempimenti:

- Verifica che le offerte siano pervenute entro in termine indicato e complete di tutta la documentazione;
- Verifica delle offerte seguendo l'ordine di arrivo;
- Verifica della correttezza e della completezza della documentazione contenuta nel File n° 1.

Nel rispetto del principio della *par condicio* tra tutti i concorrenti, il Responsabile della procedura avrà la facoltà di chiedere integrazioni, chiarimenti e precisazioni in merito ai documenti e alle dichiarazioni presentate in sede di gara.

Conclusa questa fase preliminare si provvederà ad esaminare l'offerta economica contenuta nel File n° 2, con formazione della graduatoria e proposta di aggiudicazione di cui se ne darà lettura.

La proposta di aggiudicazione è subito impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per la Stazione appaltante lo sarà non appena sarà intervenuta l'approvazione dell'esito della gara, che avverrà con Determina dell'Amministratore Unico, fermi gli accertamenti di legge. Per



tutte le attività svolte in sede di gara verrà redatto apposito verbale. L'esito della gara sarà pubblicato sul sito della Stazione Appaltante.

**ART. 7 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipula del Contratto di mutuo dovrà avvenire in tempi brevi, comunque entro e non oltre il 31.12.2019, tenuto conto di quanto regolato nello Schema di Contratto di mutuo di cui all'**Allegato C**, non applicandosi il termine dilatorio ("*standing still*") previsto al comma 9 dell'art. 32 D. Lgs. 50/2016. L'aggiudicatario avrà l'obbligo di stipulare il Contratto entro i termini fissati nel presente Avviso e resterà vincolato all'offerta presentata.

**ART. 8 - CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti, documentazioni ed informazioni sulla presente indagine mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo email del Responsabile del procedimento **entro e non oltre 10 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno **1** giorno prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e saranno pubblicate dalla Stazione Appaltante sul proprio sito internet.

**ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile della procedura è il Dott. Paolo Macchi.

**ART. 10 - TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi e nel rispetto del Reg. UE 679/2016 esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Quanto segue rappresenta informativa del Reg. UE 679/2016. I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del servizio richiesto e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità della gara.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa vigente; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.

Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione. Tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel Reg. UE 679/2016.

**ART. 11. CONTENZIOSO**

L'Autorità responsabile delle procedure di ricorso avverso gli atti di gara sarà il Tribunale Amministrativo della Liguria.

**ART. 12- PUBBLICAZIONI**

Il presente Avviso, unitamente agli Allegati e ai documenti di cui al precedente art. 4 (**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**), sarà pubblicato sul sito della Società Portofino Mare S.r.l. ([www.comuneportofinomare.it](http://www.comuneportofinomare.it), «Sezione Comunicazioni» e «Società Trasparente») e su quello del Comune di Portofino ([www.comune.portofino.genova.it](http://www.comune.portofino.genova.it), Sezione «Amministrazione Trasparente»). Del presente Avviso ne sarà data informazione di sintesi sul Quotidiano "Il Secolo XIX".

Portofino, 29.11.2019

Il Responsabile – Amministratore Unico Portofino Mare S.r.l.

Dott. Paolo Macchi

