

---

---

## AVVISO DI RICHIESTA DI OFFERTA

**a mezzo di Avviso pubblico, in settore escluso ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. f),  
D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento di appalto di servizi concernenti l'erogazione  
di mutuo o leasing**

**Volsca Ambiente e Servizi S.p.A.**

**premess**

- che deve procedere all'affidamento dei servizi relativi alla acquisizione di un mutuo o leasing;
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. f), del D. Lgs. n. 50/s.m.i., 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;
- che, a fronte di tale esclusione, sussiste tuttavia l'obbligo generale contenuto nell'art. 4 del predetto Decreto Legislativo di rispettare, anche per i contratti esclusi, i "principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica";
- che, pertanto, l'affidamento del servizio in oggetto, pur nel regime derogatorio, dovrà essere effettuato sulla base di idonea procedura di selezione di operatori economici qualificati, nel rispetto dei principi richiamati dall'art. 4 del Codice degli Appalti;
- che il presente Avviso (contenente le modalità di partecipazione alla selezione, di aggiudicazione e di affidamento) costituisce, pertanto, "lex specialis" della presente procedura. Tuttavia, per garantire il regolare svolgimento della procedura ed il rispetto dei suddetti principi, alcune regole procedurali saranno definite mediante esplicito riferimento a specifici articoli del D. Lgs. n. 50/2016;
- che, in ogni caso, saranno vincolanti esclusivamente gli articoli espressamente richiamati negli atti di gara e tali richiami non costituiranno in alcun modo applicazione automatica ed integrale del Codice degli Appalti;

### INDICE

ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera f), e dell'art. 4 del D. Lgs. n. 50/2016, procedimento di gara, avente ad oggetto servizi esclusi, articolato sul modello dell'Avviso pubblico, per l'affidamento di appalto di servizi concernente un mutuo o

leasing, a seguito di aggiudicazione procedura competitiva per l'acquisto di un immobile, intendendosi con la presentazione dell'offerta da parte degli operatori, pienamente conosciute ed accettate le indicazioni, le prescrizioni, le modalità, le clausole, le disposizioni contenute nel presente Avviso. Volsca Ambiente e Servizi S.p.A. si riserva di procedere allo svolgimento della selezione anche in presenza di una sola offerta valida, fermo restando che, come stabilito nell'art. 95, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione 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. Volsca Ambiente e Servizi S.p.A. non è tenuta a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

In caso di sospensione e/o revoca e/o annullamento della presente procedura oppure di mancata aggiudicazione o stipula del contratto per decisione motivata di Volsca Ambiente e Servizi S.p.A., gli offerenti o l'interessato all'aggiudicazione o alla stipula del relativo contratto non potranno vantare nei confronti di Volsca Ambiente e Servizi S.p.A. 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 procedura.

La stipula del contratto non terrà conto del termine dilatorio previsto al comma 9 dell'art. 32 D. Lgs. n. 50/2016.

In sede di atto notarile, la cedente società in liquidazione, come da comunicazione via pec, eserciterà l'opzione ai sensi dell'art. 10 comma 8 ter DPR 633/72 al fine di assoggettare la cessione da Iva.

Ai sensi dell'art. 17 comma 6 lett. a bis DPR 633/72 l'operazione verrà fatturata in *reverse charge* pertanto senza addebito d'imposta.

#### Art. 1 – Oggetto, importo e durata dell'affidamento

L'obiettivo della procedura è l'erogazione di un mutuo o leasing relativo all'acquisto di un immobile nel Comune di Albano Laziale, a seguito di aggiudicazione di una procedura competitiva di vendita.

Costituiscono oggetto della procedura, l'offerta di un mutuo (a 12 o 15 anni) a tasso fisso così composto: importo di € 708.750 (acquisto immobile); € 300.000 oltre iva (lavori di ristrutturazione dello stesso); totale € 1.074.750.

---

E

Offerta di leasing ( a 12 o 15 anni) con opzione di acquisto per l'importo di € 1.074.750.

La stazione appaltante in sede di valutazione delle offerte, a suo insindacabile giudizio, sceglierà l'opzione più conveniente.

L'importo sarà erogato contestualmente all'avvenuto perfezionamento della stipula contrattuale. L'appalto oggetto del presente Avviso è finanziato con fondi della Società appaltante.

L'Istituto bancario aggiudicatario 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.

L'Istituto bancario dovrà comunicare qualsiasi modifica che possa intervenire nel sistema organizzativo di gestione del servizio, compresi l'eventuale cambiamento della ragione sociale, il codice IBAN, ecc..

- Le caratteristiche fondamentali del mutuo sono le seguenti:

- Tipologia : tasso fisso;
- Durata: 12 anni o 15 anni, con stipula del contratto presuntivamente entro la prima metà del mese di Aprile 2019;

Importo minimo finanziato: € 700.000

- Le caratteristiche del leasing sono le seguenti :

- Canone anticipato
- Canone periodico
- Opzione d'acquisto
- Durata: 12 anni o 15 anni, con stipula del contratto presuntivamente entro la prima metà del mese di Aprile 2019;
- Importo finanziato: € 1.074.750.

#### Art. 2 – Criteri e modalità di aggiudicazione

Il criterio di aggiudicazione applicato sarà quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016.

Il servizio, pertanto, sarà aggiudicato alla Banca/Istituto che avrà presentato il prezzo più basso:

---

**Il costo del mutuo** sarà espresso come percentuale di **Tasso fisso offerta**; l'istituto di credito dovrà dettagliare tutti i costi collegati all'operazione. La stipulazione del contratto sarà, pertanto, subordinata alla verifica dell'assenza di qualsiasi spesa aggiuntiva a carico del soggetto appaltante al di fuori del costo offerto in sede di gara.

**Il costo del leasing** sarà espresso indicando la **percentuale del canone anticipato, l'opzione di acquisto e la percentuale del canone periodico**, dettagliando tutti i costi collegati all'operazione.

In caso di parità del prezzo offerto, si procederà a trattativa migliorativa tra i migliori offerenti.

Alle offerte economiche non si applicherà il subprocedimento di verifica dell'anomalia previsto all'art. 97 D. Lgs. n. 50/2016.

#### Art. 3 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura tutti gli operatori di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016, che, alla data di presentazione dell'offerta e per tutto il successivo periodo, risultino in possesso dei seguenti requisiti:

#### **Requisiti di capacità tecnica e professionale (art. 83, comma 1, lett. c), D. Lgs. n. 50/2016)**

- 1) essere autorizzato a svolgere l'attività bancaria, finanziaria e creditizia ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 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). In particolare, per partecipare alla presente procedura, gli operatori devono, a pena di esclusione, essere iscritti agli albi di cui agli artt. 13 e 64 D. Lgs. n. 385/1993 e devono essere autorizzati allo svolgimento dell'attività bancaria di cui all'art. 14 D. Lgs. n. 385/1993 ovvero devono essere iscritti negli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 D. Lgs. n. 385/93.

In sede di gara, il possesso dei predetti requisiti (di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario) viene autodichiarato da ciascun concorrente attraverso il DGUE allegato al presente Avviso.

La successiva verifica dei requisiti, con l'acquisizione della documentazione comprovante il possesso ai fini della stipula del contratto con l'aggiudicatario, avviene, poi, ai sensi delle prescrizioni normative vigenti.

Art. 4 - Modalità di presentazione dell'offerta

Il concorrente dovrà far pervenire l'offerta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 25/03/2019 a mezzo PEC al seguente indirizzo: [acquivolscaservizispa@legalmail.it](mailto:acquivolscaservizispa@legalmail.it).

Dovrà essere inviato :

Istanza di partecipazione

DGUE debitamente compilato

Offerta Economica, come indicata al successivo art. 6.

Art. 5 - Documentazione Generale

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, gli operatori concorrenti, nella persona del loro legale rappresentante e/o di altro soggetto munito di procura, dovranno produrre:

A) l'Istanza di partecipazione ( allegata al presente avviso), redatta su carta intestata dell'operatore economico, debitamente sottoscritta in calce, siglata su ogni foglio e riportante, i seguenti dati e dichiarazioni:

1) l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 (centottanta) giorni consecutivi;

2) la dichiarazione di non avere nulla a pretendere nei confronti di Volsca Ambiente e Servizi S.p.A. nell'eventualità in cui, per qualsiasi motivo, non si dovesse procedere all'affidamento;

B) DGUE

Art. 6 - Offerta Economica

L'offerta economica dovrà redatta in lingua italiana e sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante o da procuratore, predisposta secondo l'Allegato Schema di Offerta.

Dovrà contenere :

MUTUO:

-percentuale di TASSO FISSO offerta ( max 3 cifre decimali), dettagliando tutti i costi collegati all'operazione.

- durata: dovrà essere quotata una durata sia a 12 che a 15 anni ( la stazione appaltante si riserverà di scegliere la soluzione più congrua alle esigenze aziendali)

-importo finanziato ( importo minimo finanziato € 700.000)

LEASING:

-percentuale canone anticipato ( max 3 cifre decimali)

-opzione di acquisto.

-percentuale canone periodico ( max 3 cifre decimali)

-Importo finanziato € 1.074.750.

La stazione appaltante, valutate le opzioni di mutuo ( 12 o 15 anni) e di leasing (12 o 15 anni)sceglierà l'offerta più confacente alle esigenze aziendali.

Art. 7 - Procedura

Le offerte pervenute entro il termine tassativo di cui all'art. 4 e con le modalità e le condizioni, formali e sostanziali, fissate negli articoli precedenti saranno valutate in data 25/03/2019. La Volsca Ambiente e Servizi SpA potrà, nel rispetto del principio di par condicio tra tutti i concorrenti, richiedere integrazioni, chiarimenti e precisazioni in merito ai documenti ed alle dichiarazioni presentate.

Art. 8 - Adempimenti successivi e stipulazione del contratto

Il soggetto affidatario dovrà presentare, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, i seguenti documenti:

- la documentazione comprovante il possesso dei requisiti autodichiarati, laddove non acquisibili d'Ufficio dalla Stazione Appaltante;

In difetto degli adempimenti di cui sopra ovvero di esito negativo della verifica circa il possesso dei requisiti richiesti, l'aggiudicazione non diventerà efficace, procedendosi alla richiesta della suddetta documentazione alla ditta seconda classificata. Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.

Art. 9 - Chiarimenti

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP Simona Sessa all'indirizzo e-mail: [acquistivolscaservizispa@legalmail.it](mailto:acquistivolscaservizispa@legalmail.it).

Art. 10 – Subappalto

Non è ammesso il subappalto.

Art. 11 - Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti dal contratto formalizzato all'esito della presente procedura sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Velletri.

Art. 12 - Tutela della privacy

I dati raccolti saranno trattati, esclusivamente nell'ambito della presente procedura, secondo la normativa vigente in materia.

I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali.

RUP

Simona Sessa