

CONDIZIONI CONTRATTUALI

PROCEDURA AI SENSI DEGLI ART. 4 E 17 comma 1 lett. e) DLGS 50/2016

PER L'EROGAZIONE DI UN MUTUO

CIG: 6784998579

1. OGGETTO:

Servizio di finanziamento mediante mutuo (ipotecario o chirografario), per l'acquisto del fabbricato adibito ad uso parcheggio multipiano (Silos) sito al Lido di Jesolo (Ve) in Via Don Guerrino Bertolin n. 4, denominato: P43 Silo "Alberella" - iscritto al Fg. 69 Mapp. 1452 del Catasto Fabbricati, Comune censuario Jesolo (Ve) - Certificato di agibilità n. B/09/05288 del 22.04.2009 – C.P.I. P/53950 rinnovo Prot. 4858 del 06/03/2015, di proprietà del Comune di Jesolo, meglio descritto all'allegato 15 alla relazione di cui all'allegato A dell'avviso di indizione.

L'importo da mutuare ammonta ad un minimo di € 800.000,00. - (Euro Ottocentomila/00) su un valore di compravendita fissato in € 960.000,00. - (Euro Novecentosessantamila/00).

Le presenti condizioni contrattuali costituiscono condizioni minime ed inderogabili.

Saranno integrate con l'offerta economica e tecnica, migliorativa per la stazione appaltante, presentate dall'aggiudicatario in corso della procedura ai sensi dell'art. 10 del disciplinare di gara.

In nessun caso, neppure in caso di aggiudicazione e sottoscrizione del contratto, si intendono accettate da Jtaca s.r.l. condizioni contrattuali difformi e/o volte a porre nel nulla le condizioni contrattuali minime di cui al presente capitolato e le stesse verranno considerate come non apposte.

2. GARANZIA DEFINITIVA PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

All'atto della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto. Si applicano tutte le previsioni di cui all'art. 103 d.lgs. 50/2016, con la precisazione che ai fini del calcolo della garanzia definitiva per "importo contrattuale" si intende la somma degli onorari, delle commissioni da pagare, degli interessi e di altre forme di remunerazione prevista dall'offerta dell'aggiudicatario (cfr. Parere Avcp 21.12.2011 - AG 36/2011) stimato nella presente procedura in € 330.000,00.- (Euro Trecentotrentamila/00).



La garanzia decorre dalla data di stipula del contratto d'appalto e cessa di avere effetto alla data di verifica di conformità della prestazione oggetto dell'appalto che verrà emessa dalla stazione appaltante secondo le disposizioni di cui all'art. 102 dlgs 50/2016 in quanto compatibili.

3. IMPORTO DEL FINANZIAMENTO

L'importo del finanziamento richiesto ammonta a minimo € 800.000,00.- (Euro Ottocentomila/00) su un valore di compravendita fissato in € 960.000,00.- (Euro Novecentosessantamila/00).

L'importo del finanziamento effettivo risulterà dalla offerta dell'aggiudicatario.

Gli interessi dovranno maturare dalla data di effettiva erogazione del finanziamento.

Nel contratto dovrà essere prevista la possibilità che nel corso della durata del finanziamento, a richiesta di Jtaca s.r.l., possano essere rinegoziate le condizioni del finanziamento, con commissione di rinegoziazione non superiore a 0,5% dell'importo del capitale residuo, senza che sia garantita alcuna somma minima.

4. AMMORTAMENTO

La durata minima del finanziamento è stabilita in 20 anni, fatto salvo l'incremento della durata che verrà proposto in sede di gara dai partecipanti.

Il piano di ammortamento sarà di durata ventennale o superiore con metodo c.d. "Francese", ovvero a quote di capitale crescenti.

Le rate semestrali, comprensive di capitale e interessi saranno posticipate, con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno.

Il piano di ammortamento costituirà parte integrante del contratto di mutuo.

5. GARANZIE PRESTATE DALLA STAZIONE APPALTANTE E MODALITA' DI PAGAMENTO

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dalla Stazione Appaltante, qualora l'aggiudicazione avvenga a favore di istituto richiedente garanzia ipotecaria, verrà iscritta ipoteca di primo grado sul fabbricato come descritto dall'Allegato A di proprietà di Jtaca S.r.l. con socio unico.

6. INTERESSI

Il mutuo verrà concesso a tasso variabile.

La liquidazione degli interessi avverrà semestralmente.

Il tasso EURIBOR a 6 mesi è rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza di ciascun periodo di interessi alla pagina EURIBOR 01 del circuito Reuters e non potrà essere negativo, ovvero si utilizzerà al minimo un EURIBOR pari a 0 (Floor Zero).

Al tasso EURIBOR come sopra rilevato si aggiungerà lo Spread offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.



Il tasso così determinato sarà l'unica forma di remunerazione del prestito sia nel periodo di ammortamento che in quello di eventuale preammortamento o prefinanziamento.

Precisazioni:

- 1) Avendo considerato le spese di istruttoria, così come definite all'art. 13 delle condizioni contrattuali, quali facenti parte degli elementi di valutazione tecnica dell'offerta e non essendo altrove diversamente specificato, l'espressione "tasso così determinato" è riferita al TAN;*
- 2) Il TAN non è comunque elemento oggetto di valutazione in sede di gara, dato che esso è, e sarà, sempre composto da un elemento variabile indipendente dal concorrente (EURIBOR a 6 mesi) e da un elemento fisso (Spread) offerto dal concorrente;*
- 3) L'elemento di valutazione, ai fini dell'attribuzione del punteggio all'offerta economica, è pertanto il solo spread offerto.*

Gli interessi saranno calcolati in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500.

7. PREAMMORTAMENTO

Assunto che la stazione appaltante intende perfezionare la stipula del contratto di mutuo entro la data del 10/11/2016 è comunque sin d'ora previsto un periodo di preammortamento dalla data di erogazione delle somme alla data del 31/12/2016 compresa, o alla prima successiva scadenza semestrale utile.

L'istituto mutuante sin d'ora si impegna altresì a garantire, ove la stazione appaltante lo richieda e anche successivamente alla stipula del contratto di mutuo, l'eventuale prolungamento del periodo di preammortamento sino alla data massima del 31/12/2017.

Nel periodo di preammortamento verranno corrisposti i soli interessi maturati sulle somme erogate, mediante rate semestrali posticipate con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno.

8. EROGAZIONE E PREFINANZIAMENTO

L'erogazione della somma mutuata, al netto delle spese accessorie omnicomprensive dichiarate in sede di gara dall'istituto mutuante, avrà luogo entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla stipula del contratto di mutuo, sul conto corrente dedicato che verrà all'uopo comunicato dalla stazione appaltante.

L'istituto mutuante aggiudicatario si impegna altresì ad erogare, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla semplice richiesta della stazione appaltante da presentarsi non oltre il 30/11/2016, fino al 50% (Cinquanta per cento) dell'importo mutuato a titolo di prefinanziamento, alle medesime condizioni economiche e di gara relative all'importo mutuato.

9. PENALI PER RITARDATA EROGAZIONE DELLE SOMME MUTUATE

Nel caso di ritardata erogazione della somma mutuata o del prefinanziamento secondo le scadenze di cui all'articolo precedente, sarà dovuta alla stazione appaltante una penale giornaliera pari a € 1.000,00. -



(Mille/00).

10. RITARDATO PAGAMENTO E INTERESSI DI MORA

In caso di ritardo nei pagamenti della stazione appaltante saranno dovuti all'istituto mutuante gli interessi di mora calcolati al tasso contrattuale maggiorato di 2 (due) punti percentuali.

I suddetti interessi di mora saranno calcolati in ragione del ritardo in base all'effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500 su base annua; su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Non costituisce grave inadempimento, agli effetti della risoluzione del contratto, il ritardo nel pagamento inferiore a 60 (Sessanta) giorni dalla comunicazione di messa in mora.

11. ESTINZIONE ANTICIPATA

la stazione appaltante potrà estinguere anticipatamente in tutto o in parte il capitale mutuato, in coincidenza con la scadenza di qualunque rata di pagamento e ciò sia nel periodo di preammortamento che nel periodo di ammortamento. 4

Allo scopo la stazione appaltante dovrà comunicare all'aggiudicatario la volontà di avvalersi della facoltà di cui al presente articolo, mediante lettera raccomandata A.R. o mezzo PEC, da farsi pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della predetta scadenza.

A tale scadenza la stazione appaltante provvederà a rimettere all'istituto mutuante, oltre alla intera rata maturata:

- in caso di rimborso anticipato parziale, la somma di cui ha deliberato la restituzione;
- in caso di rimborso totale anticipato, il debito residuo in linea capitale.

L'estinzione anticipata parziale comporterà la riduzione proporzionale dell'importo delle rate residue.

Per l'estinzione anticipata sarà corrisposto all'istituto mutuante l'indennizzo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara che non potrà in ogni caso essere superiore all' 1% del valore residuo.

12. DIMINUIZIONE DELLE SOMME MUTUATE

La stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario l'erogazione di una somma inferiore rispetto a quella oggetto della gara, senza corresponsione di alcun indennizzo o commissione.

13. SPESE DI ISTRUTTORIA

Le spese di istruttoria comprendono tutte le spese relative alle attività propedeutiche o comunque riconnesse alla istruttoria della pratica, ivi compresi i costi di eventuali perizie aggiuntive che l'istituto aggiudicatario riterrà opportuno richiedere. Restano escluse da tale importo le sole spese di cui all'art. 15



Le spese di istruttoria saranno determinate nella misura, indicata dalla aggiudicataria in sede di presentazione dell'offerta, nei limiti della somma massima ed onnicomprensiva di € 10.000,00.-.

Oltre alla somma indicata nella offerta dalla aggiudicataria, nessuna somma ulteriore potrà essere richiesta a Jtaca s.r.l. la quale, pertanto, non si riterrà obbligata ad alcun ulteriore versamento.

14. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Le parti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Venezia della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

15. SPESE

I costi per la redazione del contratto in forma di atto pubblico, con i relativi oneri fiscali, saranno a carico di Jtaca S.r.l. con socio unico. 5

Qualunque altra spesa, anche di istruttoria, connessa o finalizzata alla stipula e all'esecuzione del contratto di mutuo eccedente l'importo onnicomprensivo proposto in sede di gara resterà a carico dell'istituto mutuante.

Jtaca S.r.l. con socio unico
(Il Responsabile Unico del Procedimento - Direttore Generale)
Luca Gobbato

Questo documento non ha valore se privo della sottoscrizione a mezzo firma digitale