



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Istituto di Montecatone
Ospedale di riabilitazione

MONTECATONE
REHABILITATION INSTITUTE S.p.A.

Imola 11/12/2024
Prot. 2024/2433

A SUA-CUC delle procedure di aggiudicazione dei
contratti pubblici

**Oggetto: Procedura aperta/gara europea per l'assunzione di un mutuo ipotecario Montecatone R.I.
spa - Lettera di trasmissione atti**

Con la presente il Commissario Straordinario Ing. Mario Tubertini affida alla SUA-CUC delle procedure di aggiudicazione dei contratti pubblici, la procedura aperta/gara europea per l'assunzione da parte di Montecatone Rehabilitation Institute SpA di un mutuo ipotecario pari a Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00), della durata di anni 10 (dieci)(120 mesi), a tasso fisso, finalizzato in parte a investimenti e in parte al rifinanziamento del debito per estinzione anticipata dei contratti di mutuo in corso di esaurimento, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 27/04/2024.

Si richiede contestualmente alla stazione appaltante di rispettare le seguenti condizioni

Criterio di aggiudicazione al minor prezzo inteso come MINORE SPREAD

Il valore dell'affidamento è un valore stimato complessivo delle somme che l'aggiudicatario/mutuantе percepirà negli anni di durata a titolo di onorari, commissioni, interessi e altre forme di remunerazione stimato in € 860.000,00.

Si precisa che il valore stimato complessivo è stato elaborato considerando un tasso di interesse annuo, fisso per tutta la durata del mutuo, ipotizzato pari al 4% così ripartito:

- Eurirs (alla data del 09/12/2024) pari al 2.13%
- Spread (**ipotizzato**) pari al 1.87%

L'aggiudicazione avrà luogo in base al minor spread offerto.

Il RUP interno è la Dr.ssa Giuseppina Nardo, regolarmente iscritta nelle piattaforme nazionali.

Si trasmettono in allegato, per i contestuali adempimenti:

Capitolato di gara

All. A - Clausole vessatorie relative al capitolato speciale d'appalto della procedura

Il Commissario Straordinario

MONTECATONE REHABILITATION INSTITUTE S.P.A.
Via Montecatone n. 37 – 40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542.632811 - Fax +39 0542.632805
Capitale Sociale € 4.644.000,00 i.v.
N. Registro Imprese, P.IVA e Codice Fiscale: 01789031208
R.e.a. BO n. 388962
www.montecatone.com
email: info@montecatone.com
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Azienda USL di Imola

A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"
Protocollo N. 0028028/2024 del 19/12/2024
'Class.' 1.15 «FORME ASSOCIATIVE E PARTECIPATIVE PER L'ESERCIZIO DI FUNZIONI E SERVIZI ADESIONE AD ASSOCIAZIONI»
Documento Principale



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Istituto di Montecatone
Ospedale di riabilitazione

MONTECATONE
REHABILITATION INSTITUTE S.p.A.

CAPITOLATO DI GARA

**PROCEDURA APERTA / GARA EUROPEA PER L'ASSUNZIONE DI UN MUTUO IPOTECARIO DA PARTE DI
MONTECATONE REHABILITATION INSTITUTE SPA.**

Codice di Identificazione Gare (CIG): ...

MONTECATONE REHABILITATION INSTITUTE S.P.A.
Via Montecatone n. 37 – 40026 Imola (BO) Italy
Tel. +39 0542.632811 - Fax +39 0542.632805
Capitale Sociale € 4.644.000,00 i.v.
N. Registro Imprese, P.IVA e Codice Fiscale: 01789031208
R.e.a. BO n. 388962
www.montecatone.com
email: info@montecatone.com
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Azienda USL di Imola

INDICE

Articolo 1	Oggetto e Durata della Gara
Articolo 2	Erogazione del mutuo
Articolo 3	Soggetti destinatari della gara
Articolo 3	Tasso di interesse e Piano di ammortamento
Articolo 4	Garanzie
Articolo 5	Estinzione anticipata
Articolo 6	Requisiti generali e speciali
Articolo 7	Documentazione
Articolo 8	Modalità di aggiudicazione
Articolo 9	Trattamento dati personali
Articolo 10	Contratto
Articolo 11	Obbligazioni accessorie
Articolo 12	Controversie e Foro competente

Articolo 1 Oggetto e Durata della Gara

Oggetto del presente capitolato è la regolamentazione delle condizioni per l'espletamento di tutti i servizi finanziari relativi all'assunzione da parte di Montecatone Rehabilitation Institute SpA (in seguito MRI) di un mutuo ipotecario pari a Euro **4.000.000,00** (quattromilioni/00), della durata di anni 10 (dieci)(120 mesi), a **tasso fisso**, finalizzato in parte a investimenti e in parte al rifinanziamento del debito per estinzione anticipata dei contratti di mutuo in corso di esaurimento, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 27/04/2024.

Detto finanziamento è regolato dall'art. 42 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia (Decreto Legislativo n. 385/1993), dalle norme del Codice Civile e dalle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Per la natura stessa del servizio non è prevista la suddivisione in lotti.

Articolo 2 Erogazione del mutuo

Il mutuo **deve essere erogato per l'intero in un'unica soluzione a richiesta di MRI alla data del 17/03/2025.**

L'eventuale apertura di un rapporto di conto corrente su cui erogare il mutuo sarà oggetto di successiva valutazione da parte di MRI.

Articolo 3 Soggetti destinatari della gara

La partecipazione alla gara è riservata ai soggetti iscritti agli albi ex articoli 13 o 64 o 106 del D.Lgs.n. 385 del 1 settembre 1993 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e possesso dell'autorizzazione all'attività bancaria ex articolo 14 o iscrizione nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993. Alla gara possono partecipare anche istituti temporaneamente raggruppati.

Articolo 4 Tasso di interesse e Piano di ammortamento

Il mutuo sarà ammortizzato in 10 (dieci) anni mediante il pagamento di rate posticipate a cadenza mensile calcolate secondo il metodo francese con scadenza alla fine di ogni mese sulla base di un tasso fisso determinato per tutta la durata del mutuo.

Il tasso di interesse annuo nominale, fisso, è dato dall'IRS a 10 (dieci) anni rilevato sul "Sole 24 ore" due giorni lavorativi antecedenti alla data di scadenza del bando oltre allo SPREAD omnicomprensivo offerto in sede di gara, espresso con tre decimali.

Lo spread offerto, così come il tasso IRS, è **unico e invariabile per tutta la durata del mutuo**. Qualora l'offerente intenda applicare spese d'istruttoria, di incasso rata, di gestione, accessorie, di garanzia o altro genere, le stesse dovranno obbligatoriamente essere ricomprese nello spread offerto.

Restano a carico di MRI gli oneri fiscali dovuti per legge dal mutuatario, gli oneri notarili che il mutuatario dovrà corrispondere direttamente al notaio da lui prescelto per la stipulazione del contratto di mutuo e per il rilascio delle relative garanzie, e i costi per la stipulazione della Polizza All Risk a presidio del bene immobile concesso in ipoteca.

Articolo 5 Garanzie

Contestualmente all'erogazione del finanziamento, MRI richiederà l'estinzione anticipata dei contratti di mutuo in essere e lo svincolo dell'ipoteca di primo grado che verrà quindi nuovamente iscritta a garanzia a favore dell'Istituto aggiudicatario della presente gara.

L'Istituto aggiudicatario potrà quindi essere garantito da ipoteca di primo grado o di secondo grado tecnico primo utile.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente capitolato, MRI si impegna a stanziare ogni anno, in bilancio, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relative al finanziamento.

Articolo 6 Estinzione anticipata

L'Istituto aggiudicatario dovrà consentire e riconoscere la facoltà di estinguere anticipatamente il mutuo con l'intesa che la Società MRI avrà l'obbligo di corrispondere un importo coincidente alla quota capitale residua contenuta nelle rate di ammortamento per le quali vi è stata l'estinzione anticipata, senza alcun onere aggiuntivo ulteriore a suo carico.

Qualora la Società MRI intenda dar corso all'estinzione anticipata, totale o parziale del finanziamento, la stessa potrà aver luogo trascorsi 60 mesi dall'inizio dell'ammortamento e in corrispondenza della scadenza di ciascuna rata.

In caso di estinzione anticipata l'onere aggiuntivo a carico di MRI è dato dalle eventuali spese notarili per la cancellazione dell'ipoteca.

Articolo 7 Requisiti generali e speciali

La verifica del possesso dei requisiti da parte della stazione appaltante sarà effettuata con le modalità ordinarie previste dalla normativa vigente.

La partecipazione alla gara è riservata agli istituti di credito in possesso dei seguenti requisiti a pena di esclusione:

Requisiti di ordine generale

- inesistenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. Del d.lgs. 36/2023, emanate nei confronti delle imprese e/o dei legali rappresentanti, i requisiti di ammissione di cui agli artt. 94 e ss. Del d.lgs. n. 36/2023 devono essere posseduti e dichiarati
- inesistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011

Requisiti di ordine speciale

- a) iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.
- b) iscrizione agli albi bancari e agli elenchi degli intermediari finanziari tenuti presso la Banca d'Italia ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui all'art. 13 del D.Lgs. 385/1993 e s.m.i. ("Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia"), e soggetti comunitari con sede in altri paesi membri dell'Unione Europea esercenti attività creditizie, ammessi al mutuo riconoscimento in base a legislazione equivalente, nonché l'autorizzazione all'attività bancaria ex art.14 del D.Lgs. 385/1993 e s.m.i.;
- c) esercizio dell'attività bancaria e di concessione credito alle opere pubbliche ai sensi degli articoli 10 e 42 del D.Lgs. 385/1993 e s.m.i.;
- d) per le banche comunitarie, è necessaria l'esistenza delle condizioni di cui all'art.16 comma 3 del D.Lgs. 385/93 e s.m.i., ovvero analoghe iscrizioni agli Albi ed autorizzazioni degli stati membri;
- e) per le banche extracomunitarie, è necessaria l'esistenza delle condizioni di cui all'art.16 comma 4 del D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;
- f) nel caso di gruppi bancari, è necessaria l'iscrizione all'albo di cui all'art.64 del D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;
- g) nel caso di intermediari finanziari, è necessaria l'esistenza delle condizioni di cui all'art.107 del D.lgs. 385/93 e s.m.i..

Articolo 8 Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del soggetto o del raggruppamento di soggetti che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà presentato il prezzo più basso, inteso come il minor SPREAD.

Lo spread rimarrà fisso per tutta la durata del contratto di mutuo e dovrà essere espresso con tre decimali, da indicare in cifra e in lettere. In caso di discordanza tra il valore in cifre e in lettere prevarrà il valore più vantaggioso per MRI.

Il servizio verrà affidato all'Istituto di credito che avrà offerto lo spread onnicomprensivo fisso più basso.

Prezzo: massimo punti 100

Il punteggio relativo al prezzo viene attribuito come segue: Punti 100 verranno attribuiti alla Ditta che avrà offerto il prezzo più basso.

Punti 0,00 alla ditta che avrà offerto il prezzo pari all'importo a base d'asta.

Per le altre ditte il punteggio del prezzo sarà determinato in misura inversamente proporzionale al prezzo (prezzo offerto:prezzo più basso=100:X).

MRI si riserva il diritto di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, si procederà a richiesta di offerta migliorativa: qualora dovesse permanere una situazione di parità, si procederà mediante sorteggio.

Resta inteso che non saranno accolte e pertanto verranno escluse offerte economiche superiori ai valori massimi.

Non saranno comunque ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimenti ad offerte relative ad altro appalto.

MRI si riserva la possibilità di annullare i risultati della procedura qualora ritenga di non avere raggiunto l'obiettivo che si prefiggeva o per motivi di interesse pubblico.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all'appalto, anche nel caso in cui MRI non intenda procedere ad alcuna aggiudicazione.

L'offerta impegnerà la Ditta per una durata non inferiore a 180 giorni a decorrere dal termine fissato per la presentazione della stessa.

In tutti i casi in cui sia violato il principio di segretezza delle offerte, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte della Stazione Appaltante che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Articolo 9 Contratto

La stipula del contratto avverrà tramite scrittura notarile.

Qualora non si proceda alla stipula del contratto, per cause dipendenti dalla volontà di MRI, l'aggiudicatario ha la facoltà di recedere dagli obblighi di cui al presente disciplinare, senza che possa pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2020, il mancato utilizzo del bonifico bancario ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Articolo 10 Documentazione

Sul sito aziendale della Società MRI è pubblicata la seguente documentazione reperibile al link:

<https://www.montecatone.com/societa-trasparente/>

- Ultimo bilancio di esercizio approvato dall'Assemblea dei Soci e documenti correlati
- Statuto sociale
- Programma triennale opere pubbliche
- Programma triennale acquisti di forniture e servizi

Si autorizzano gli Istituti di Credito interessati ad accedere alla Centrale Rischi della Banca d'Italia per la verifica della situazione societaria.

Articolo 11 Trattamento dati personali

Per quanto non contemplato nel Bando di gara, nel presente capitolato e nel disciplinare e dalle disposizioni in tali atti richiamate, si fa rinvio alle norme vigenti in materia di pubbliche forniture nonché le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti. Ai sensi del D. Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali), i dati trasmessi all'Azienda verranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali, nei limiti stabiliti dal codice medesimo. L'Azienda Titolare esegue i trattamenti dei dati necessari alla esecuzione del contratto e dei singoli ordinativi di fornitura, in particolare per finalità legate al monitoraggio dei consumi ed al controllo della spesa della MRI, nonché per l'analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili.

L'interessato ai sensi dell'art 7 Dlgs 196/03 ha diritto di accesso ai dati personali e all'esercizio degli altri diritti previsti dal medesimo art.7 .

I trattamenti dei dati sono improntati, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avvengono nel rispetto delle misure di sicurezza previste dall' art 32 Regolamento UE/2016/679 (GDPR). Ai fini della suddetta normativa, i dati personali forniti devono essere esatti e corrispondere al vero, con esonero reciproco da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei, fermi restando i diritti dell'interessato di cui agli artt. 7 e da 15 a 22 del UE/2016/679 (GDPR).

Qualora, in relazione all'esecuzione della presente Convenzione, vengano affidati al Fornitore trattamenti di dati personali di cui l'Agenzia risulta titolare, il Fornitore stesso è da ritenersi designato quale Responsabile del trattamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

In coerenza con quanto previsto dalla normativa richiamata, i compiti e le funzioni conseguenti a tale designazione consistono, in particolare:

- a) nell'adempire all'incarico attribuito adottando idonee e preventive misure di sicurezza, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 32 Regolamento UE/2016/679 (GDPR);
- b) nel predisporre, qualora l'incarico comprenda la raccolta di dati personali, l'informativa di cui all'art 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) e verificare che siano adottate le modalità operative necessarie affinché la stessa sia effettivamente portata a conoscenza degli interessati;
- c) nel dare direttamente riscontro orale, anche tramite propri incaricati, alle richieste verbali dell'interessato;
- d) nel trasmettere all'Amministrazione, con la massima tempestività, le istanze dell'interessato per l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) che necessitino di 11 riscontro scritto, in modo da consentire all'Amministrazione stessa di dare riscontro all'interessato nei termini; nel fornire altresì all'Amministrazione tutta l'assistenza necessaria, nell'ambito dell'incarico affidato, per soddisfare le predette richieste;
- e) nell'individuare gli incaricati del trattamento dei dati personali, impartendo agli stessi le istruzioni necessarie per il corretto trattamento dei dati, sovrintendendo e vigilando sull'attuazione delle istruzioni impartite;

f) nel consentire all'Amministrazione, in quanto Titolare del trattamento, l'effettuazione di verifiche periodiche circa il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali, fornendo alla stessa piena collaborazione.

Articolo 12 Controversie e Foro competente

Le controversie su diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto non saranno deferite ad arbitri.

Per ogni controversia giudiziale relativa alla presente gara è competente esclusivamente il Foro di Bologna.

(firma digitale del Legale Rappresentante)

**Allegato A - CLAUSOLE VESSATORIE RELATIVE AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DELLA
PROCEDURA**

PROCEDURA APERTA / GARA EUROPEA PER L'ASSUNZIONE DI UN MUTUO IPOTECARIO DA PARTE DI
MONTECATONE REHABILITATION INSTITUTE SPA

Il sottoscritto _____

quale procuratore e legale rappresentante della ditta _____

dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti
richiamati nel capitolato speciale di cui alla presente gara di appalto e, ai sensi e per gli effetti di cui agli art.
1341 e 1342 del vigente Codice Civile, dichiara di accettare espressamente gli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9 e 10 del
capitolato speciale.

Per accettazione

Il Legale Rappresentante della ditta