

**AVVISO ESPLORATIVO PER INDAGINE DI MERCATO
per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento di
servizi finanziari e bancari finalizzati
ALLA ESTINZIONE DI MUTUO FONDIARIO IPOTECARIO ED ALLA CONTRAZIONE DI
MUTUO CHIROGRAFARIO DEL VALORE DI € 2.200.000**

Si rende noto che ASP Centro Servizi alla Persona di Ferrara intende avviare un'indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare ad una successiva procedura di selezione mediante confronto concorrenziale, con l'obiettivo di procedere all'estinzione del mutuo fondiario ipotecario attualmente in essere, con valore residuo di € 2.200.000, e contrazione di mutuo chirografario di pari importo.

Ai sensi dell'art. 56 co. 1 lett. i) e dell'Allegato I.1 art. 2, comma 1 lett. m) D. Lgs. 36/2023 (che rinvia alla sezione 3 del Capi I del Titolo I della Direttiva 2014/24/UE), la presente procedura è esclusa dall'applicazione del D. Lgs. 36/2023 Codice dei Contratti Pubblici, in quanto "concernente 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".

Conformemente al disposto dell'art. 13 *Ambito di applicazione*, comma 5, D. Lgs. 36/2023, l'affidamento in oggetto, pur non rientrando nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, avverrà nel rispetto degli art. 1 *Principio del risultato*, art. 2 *Principio della fiducia* e art. 3 *Principio dell'accesso al mercato*.

I. PREMESSE

L'Azienda pubblica Centro Servizi alla Persona, di seguito indicata come ASP, nasce dalla trasformazione delle Ipub "Centro Servizi alla Persona" e "Orfanotrofi e Conservatori", entrambe di Ferrara, con deliberazione della Giunta regionale n. 2189 del 27/12/2008.

L'ASP ha come finalità l'organizzazione ed erogazione di servizi rivolti ad anziani, alla gestione di programmi educativi, assistenziali e di emancipazione sociale, nelle forme domiciliari, residenziale e semiresidenziali, rivolti a minori ed a portatori di disabilità psicofisiche e relazionali in situazione di difficoltà e rischio di emarginazione sociale e non, la gestione di programmi assistenziali destinati ad affrontare situazioni di integrazione sociale e lavorativa legate agli interventi sulle tossicodipendenze, di disagio, di devianza sociale e di contrasto alla povertà, al fine di rimuovere le situazioni di bisogno che impediscono il pieno sviluppo della loro persona.

Per lo svolgimento della propria funzione sociale e l'erogazione dei servizi ivi descritti, ASP ha provveduto nel 2010 alla contrazione di un mutuo fondiario ipotecario.

Per il valore residuale, ad oggi pari ad € 2.200.000, si intende procedere alla estinzione del mutuo attualmente in essere ed alla contrazione di un mutuo chirografario di pari importo.

L'indagine di mercato viene avviata a scopo esplorativo, al fine di individuare gli operatori economici presenti sul mercato interessati ad essere inviati alla procedura selettiva con confronto concorrenziale che si svolgerà in seguito, mediante invito a presentare offerta.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo ASP che sarà libera di avviare delle procedure e/o sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

Presidenza · Direzione · Amministrazione
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501
www.aspfe.it – info@aspfe.it

Sede Legale: Via Ripagrande 5
P.IVA 01083580389.
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○
minori
Servizio Sociale Minori
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799590
Fax 0532 799597

○●○○
adulti
Servizio Sociale Adulti
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799511
Fax 0532 765501

○○●○
anziani
Servizio Sociale Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799730
Fax 0532 799705

○○○●
casa residenza
Casa per Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799520
Fax 0532 765501

ASP Centro Servizi alla Persona:

- si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida e conveniente sia dal punto di vista tecnico che da quello economico;
- si riserva di invitare alla successiva procedura competitiva, da indirsi mediante trasmissione a mezzo PEC della lettera di invito a presentare offerta, tutti gli operatori economici ritenuti idonei, senza effettuazione di selezioni preventive.
- non inviterà operatori economici o candidati che non abbiano i requisiti richiesti;
- si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura selettiva;
- si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

II. OGGETTO DELL'INDAGINE, IMPORTO ED ELEMENTI CARATTERIZZANTI I SERVIZI RICHIESTI

L'oggetto del presente avviso esplorativo è dunque l'individuazione di Operatori Economici idonei ed interessati ad essere invitati alla procedura di selezione, che avverrà secondo un confronto concorrenziale, senza pubblicazione di un bando di gara, per l'estinzione del mutuo fondiario ipotecario attualmente in essere e per la contrazione di un mutuo chirografario per il valore di € 2.200.000.

Le caratteristiche di massima che il mutuo da contrarre dovrà avere e, quindi, i criteri che costituiranno premialità nelle offerte degli Operatori Economici sono i seguenti:

- **Importo massimo del finanziamento da erogare:** € 2.200.000;
- **Tasso offerto:** si richiede tasso fisso per l'intera durata del mutuo calcolato con IRS a 7 anni più Spread offerto dalla Banca;
- **Spread:** da indicare in sede di offerta. Sarà premiata l'offerta che proporrà lo Spread più favorevole all'Amministrazione;
- **Durata:** almeno 7 anni;
- **Ammortamento:** mediante rate semestrali posticipate a rate costanti (metodo francese);
- **Imposte e altri oneri:** da quantificare in sede di offerta. Si precisa che gli oneri di istruttoria pratica o gestione pratica sono a carico della Banca mutuante;
- **Nessuna penalità per riduzione anticipata, estinzione anticipata o eventuale conversione;**
- **Parametro di costo complessivo** calcolato mediante la formula seguente:
$$\frac{\text{capitale più interessi} - \text{Totale importo finanziato}}{\text{durata mutuo in anni}}$$

Totale importo finanziato
- **Garanzie Reali, Garanzie Personali, "Patronage":** non ammesse;
- **Subappalto e cessioni del contratto:** solo previo consenso scritto dell'Amministrazione.

2

III. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare istanza gli operatori economici che non versino in alcuna delle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94-98 D. Lgs. 36/2023 ed in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività coincidente con quella oggetto del presente avviso;
- b) Autorizzazione a svolgere attività bancaria di cui all'art. 10 del D. Lgs. 385/1983;
- c) Iscrizione agli albi bancari o negli elenchi degli intermediari presso la Banca d'Italia e il Ministero dell'Economia e delle finanze ex Artt. 13-14-64-106 D. Lgs. 358/1993;
- d) Inesistenza di ulteriori impedimenti *ex lege* alla partecipazione alla procedura o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici.

Presidenza · Direzione · Amministrazione
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501
www.aspfe.it – info@aspfe.it

Sede Legale: Via Ripagrande 5
P.IVA 01083580389.
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○
minori
Servizio Sociale Minori
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799590
Fax 0532 799597

○●○○
adulti
Servizio Sociale Adulti
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799511
Fax 0532 765501

○○●○
anziani
Servizio Sociale Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799730
Fax 0532 799705

○○○●
casa residenza
Casa per Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799520
Fax 0532 765501

IV. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli Operatori Economici interessati potranno inviare la propria istanza di partecipazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o dal procuratore (allegando, in tal caso, la procura). L'istanza dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica, mediante posta elettronica certificata avente ad oggetto: “*Manifestazione di interesse per indagine di mercato - Servizi finanziari e bancari*”, all'indirizzo pec.info@pec.aspfe.it, entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 30/10/2023. Non saranno tenute in considerazione manifestazioni di interesse presentate oltre il termine suddetto.

L'istanza dovrà essere necessariamente presentata, pena l'esclusione, mediante l'utilizzo del Modello allegato A) *Istanza di Manifestazione di interesse* al presente avviso, disponibile online sul sito istituzionale di ASP Centro Servizi alla Persona <https://www.aspfe.it/>.

A seguito della presente manifestazione di interesse verrà espletata procedura selettiva, secondo quanto indicato all'articolo seguente.

Il possesso dei requisiti comprovati mediante autocertificazione, dovrà essere confermato all'atto del successivo invito e sarà verificato per il soggetto affidatario all'esito della procedura di affidamento.

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle istanze, tutti i soggetti che hanno presentato istanza riceveranno comunicazione tramite PEC di idoneità/ non idoneità.

V. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

ASP inviterà alla successiva procedura competitiva, da indirsi mediante trasmissione a mezzo PEC della lettera di invito a presentare offerta, tutti gli operatori economici ritenuti idonei, senza effettuazione di selezioni preventive.

ASP si riserva, come anticipato in premessa, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura selettiva, nonché di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni, senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

ASP si riserva, altresì, di avviare la procedura selettiva qualora pervenga una sola manifestazione di interesse validamente formulata.

L'individuazione dell'Operatore Economico in sede di procedura selettiva avverrà mediante il criterio del prezzo più basso.

VI. MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

La procedura sarà pubblicata sulla piattaforma SATER di Intercent-ER. Il presente avviso viene pubblicato per 15 giorni sul profilo istituzionale del Committente e nella relativa Sezione “Amministrazione Trasparente”.

VII. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è individuato nella persona del Responsabile Area Appalti, Acquisti e Manutenzioni dott. Federico Bindini.

I concorrenti, che ne motivano l'interesse diretto, concreto e attuale, hanno la facoltà di esercitare l'accesso agli atti ai sensi della Legge 241/1990.

VIII. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Presidenza · Direzione · Amministrazione
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501
www.aspfe.it – info@aspfe.it

Sede Legale: Via Ripagrande 5
P.IVA 01083580389.
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○
minori
Servizio Sociale Minori
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799590
Fax 0532 799597

○●○○
adulti
Servizio Sociale Adulti
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799511
Fax 0532 765501

○○●○
anziani
Servizio Sociale Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799730
Fax 0532 799705

○○○●
casa residenza
Casa per Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799520
Fax 0532 765501

Informazioni e chiarimenti relativi alla presente indagine di mercato potranno essere richiesti via PEC all'indirizzo pec.info@pec.aspfe.it all'attenzione dell'Area Appalti, Acquisti e Manutenzioni.

IX. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si informa che i dati forniti dai concorrenti, alla presente istruttoria pubblica, saranno trattati da Asp Centro servizi alla Persona esclusivamente per finalità connesse alla presente procedura, ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) e del D.lgs.196/2003 nelle parti vigenti e compatibili. Il periodo della conservazione dei dati è di anni cinque a partire dalla data di conclusione delle attività progettuali. Il conferimento dei dati è obbligatorio per la partecipazione alla procedura selettiva.

Responsabile del Procedimento (RdP): BINDINI FEDERICO

Area: Appalti Acquisti e Manutenzioni

E-mail: federico.bindini@aspfe.it

Tel. +39 0532799526

Allegato A) *Istanza di manifestazione di interesse*

Presidenza · Direzione · Amministrazione
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501
www.aspfe.it – info@aspfe.it

Sede Legale: Via Ripagrande 5
P.IVA 01083580389.
Cod. Fisc. 80006330387



minori

Servizio Sociale Minori
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799590
Fax 0532 799597



adulti

Servizio Sociale Adulti
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799511
Fax 0532 765501



anziani

Servizio Sociale Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799730
Fax 0532 799705



casa residenza

Casa per Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799520
Fax 0532 765501