

### VERBALE DI GARA N. 3

**Selezione aperta per la contrazione di un mutuo per un capitale minimo di circa euro 5.000.000 e massimo di circa euro 7.000.000  
CIG: A02B9C307D.**


L'anno 2024, il giorno 11 del mese di *marzo*, alle ore 18:50, si è riunita presso la sede della Società, sita in Fidenza (PR), Via Gramsci n. 1/b, la Commissione di Gara nominata con determina della Presidente del C.d.A. del 05 marzo 2024, che risulta così composta:

- Presidente: Dott. Marco Guarneri – Consulente finanziario della Società San Donnino Multiservizi srl ed esperto in materia, membro esterno della Commissione giudicatrice;
- Componente: Dott. Enrico Menozzi – Direttore della Società San Donnino Multiservizi Srl e RUP;
- Componente: Dott. Marco Burlini – Responsabile del Servizio Bilancio con posizione organizzativa, assegnato al Settore "Servizi finanziari e Programmazione" del Comune di Fidenza, membro esterno della Commissione giudicatrice;
- Segreteria verbalizzante: Dott.ssa Cristina Cassi – dipendente della Società San Donnino Multiservizi srl.

#### PREMESSO

- che facendo seguito della determina a contrarre dell'Assemblea dei Soci n. 3 del 23 ottobre 2023, questa Società ha deliberato di indire una selezione aperta per la contrazione di mutuo, dell'importo minimo di circa euro 5.000.000 e massimo di circa euro 7.000.000 (importo da definirsi in seguito con le esigenze dell'Azienda) per la realizzazione del nuovo Centro Servizi;
- che il servizio in argomento è tra quelli ricompresi all'art. 56, c. 1.2, lett. D), del D. Lgs. 36/2023 Codice dei Contratti Pubblici (in seguito: Codice), "Appalti esclusi nei settori ordinari", quindi sono richiamate solo alcune disposizioni del Codice dei contratti, per quanto applicabili;
- che il valore dell'affidamento, calcolato ex art. 14 lett. b) del Codice, pari al valore stimato complessivo delle somme che l'aggiudicatario/mutuante percepirà, negli anni di durata dei mutui (a titolo di onorari, commissioni, interessi e altre forme di remunerazione) è stimato in circa euro 2.600.000;
- che il bando di gara è stato inviato all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea in data 15 novembre 2023 e pubblicato sul sito internet della San Donnino Multiservizi s.r.l. all'indirizzo [www.sandonnino.it](http://www.sandonnino.it) in data 17 novembre 2023;
- che il termine di scadenza per far pervenire il plico di offerta, previsto per le ore 12:00 del giorno 27 dicembre 2023, è stato prorogato, a seguito di richiesta da parte degli Istituti di Credito, alle ore 12.00 del giorno 20 gennaio 2024;
- che a seguito di ulteriore ed esplicita richiesta da parte degli operatori economici, il termine è stato ulteriormente prorogato alle ore 12.00 del giorno 07 febbraio 2024 ed infine, quale ultima proroga concessa, alle ore 12.00 del giorno 05 marzo 2024;
- che entro l'ultimo termine di proroga sopra indicato è pervenuta la seguente offerta:

Ragione sociale	Protocollo	Data ricezione
BPER BANCA SpA Centro Imprese Parma e Piacenza	Protocollo arrivo numero 181 del 26.02.2024	26/02/2024 15:38

- che il disciplinare di gara ha previsto l'applicazione dell'inversione procedimentale ai sensi
- 

- dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;
- che in data 11 marzo 2024 la Commissione ha proceduto all'apertura della busta economica, valutando la corretta formulazione dell'offerta secondo i parametri indicati dalla Stazione Appaltante e congruità della proposta formulata dalla BPER BANCA SPA, disponendo di aprire, al termine della seduta riservata, la busta amministrativa;

tutto quanto sopra rappresentato il Dott. Marco Guarneri, in qualità di Presidente della Commissione:

### **DICHIARA APERTA LA SEDUTA PUBBLICA**

La Segretaria verbalizzante consegna al Presidente la busta amministrativa prodotta dall'Istituto di Credito BPER BANCA SPA, con sede legale in Modena (MO), Via San Carlo n. 8/20, codice fiscale 01153230360, partita iva 03830780361, che risulta essere così composta:

- 1) domanda di partecipazione alla procedura di selezione, redatta utilizzando il fac-simile predisposto da San Donnino Multiservizi srl - Allegato n. 1 "*Domanda di partecipazione*";
- 2) dichiarazione possesso dei requisiti idoneità professionale, redatta utilizzando il fac-simile predisposto da San Donnino Multiservizi srl - Allegato n. 2 "*Dichiarazione possesso requisiti idoneità professionale*";
- 3) Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U.E.);
- 4) dichiarazione integrativa al D.G.U.E.;
- 5) copia informatica della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo all'Anac.

La Commissione procede quindi alla verifica della completezza della documentazione amministrativa prodotta.

Al termine delle analisi la Commissione attesta che l'Istituto di Credito BPER BANCA SPA ha presentato, regolarmente, tutta la documentazione, come richiesta dal disciplinare di gara.

A fronte delle risultanze delle operazioni espletate di cui al presente verbale, nonché al verbale n. 1 del 11 marzo 2024 e n. 2 del 11 marzo 2024, la Commissione di Gara

### **PROPONE**

- l'aggiudicazione della Selezione aperta per la contrazione di un mutuo per un capitale minimo di circa euro 5.000.000 e massimo di circa euro 7.000.000 CIG: A02B9C307D, all'Istituto di Credito BPER BANCA SPA, con sede legale in Modena (MO), Via San Carlo n. 8/20, codice fiscale 01153230360, partita iva 03830780361, che ha offerto le condizioni riportate nel documento allegato al presente verbale (Allegato 1).

La Commissione di Gara provvede a consegnare al RUP la presente documentazione di gara quale proposta di aggiudicazione alla Stazione Appaltante a fronte delle operazioni di valutazione dell'offerta.

La suddetta documentazione sarà integrata dalla relazione redatta dal Presidente della Commissione per quanto concerne l'analisi e le valutazioni condivise da parte dei membri in sede di esame della proposta del mutuo per la realizzazione del nuovo Centro Servizi.

La Commissione dispone altresì:

- di provvedere alla pubblicazione sul profilo del committente, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" — "*Bandi di gara e contratti*" — "*Gare in corso*", nell'ambito della suddetta procedura di gara, del presente verbale, corredata della suddetta relazione.

La seduta viene chiusa alle ore 19:30.

Fidenza, li 11 marzo 2024

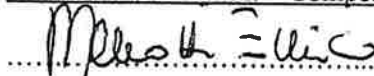
Dott. Marco Guarneri – Presidente della Commissione di gara




Dott. Marco Burlini - Componente



Dott. Enrico Menozzi – Componente



Dott.ssa Cristina Cassi – Segretario verbalizzante





<b>Parametri di offerta e di valutazione</b> <b>(In grigio le caselle la cui compilazione è obbligatoria)</b>	
<b>Importo complessivo del mutuo</b>	Deliberati n. 2 finanziamenti con garanzia ipotecaria e SACE: -2.000.000 Euro SACE GREEN LOAN durata complessiva 180mesi, inizio ammortamento 01/01/2026. Garanzia ipotecari iscritta su Foglio 46 Mappale 527 528 529 530 540 541. Garanzia SACE 80% -3.500.000 Euro SACE FUTURO durata complessiva 180mesi, inizio ammortamento 01/01/2026. Garanzia ipotecari iscritta su Foglio 46 Mappale 527 528 529 530 540 541. Garanzia SACE 70%
<b>Erogazione</b>	Erogazione a stato avanzamento lavori per entrambi i finanziamenti. Una erogazione alla sottoscrizione, una intermedia ed una a saldo. Le erogazioni avverranno a SAL non superiori al 90% dei costi effettivi, al netto dei costi già sostenuti e certificati da formale perizia nel rispetto del LTV massimo pari al 70%, richiesto dalla delibera e dalla garanzia SACE. IMPORTANTE: L'erogazione dei finanziamenti è subordinata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- LTV MASSIMO non oltre 70% del valore dei beni ipotecati (lotto principale per Finanziamento SACE GREEN Loan: Fg 46 Mappale 527 528 – lotto principale per finanziamento SACE FUTURO Fg 46 Mappali 529 530 540 541)</li> <li>- Delibera favorevole delle due garanzie da parte di SACE SpA</li> </ul>
<b>Garanzia del mutuo</b>	Finanziamento 2.000.000 SACE GREEN LOAN: Garanzia SACE 80% Ipoteca 1° grado su FG 46 Mappale 527 528 Ipoteca 1° grado su FG 46 Mappali 529 530 540 541 Finanziamento 3.500.000 SACE FUTURO Garanzia SACE 70% Ipoteca 1° grado su FG 46 Mappali 529 530 540 541 Ipoteca 1° grado su FG 46 Mappale 527 528
<b>Tasso variabile</b>	FINANZIAMENTO SACE GREEN LOAN: Euribor base 360 a 3 mesi pubblicato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata Spread: 2,60% (nota bene: lo spread comprende il premio derivante dalla garanzia SACE) Rateizzazione: Trimestrale Ammortamento: capitale costante all'Italiana



	<b>FINANZIAMENTO FUTURO:</b> Euribor base 360 a 3 mesi pubblicato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata Spread: 2,85% (nota bene: lo spread comprende il premio derivante dalla garanzia SACE) Rateizzazione: Trimestrale Ammortamento: capitale costante all'Italiana
<b>Tasso fisso</b>	////////////////////////////////////
<b>Durata dell'ammortamento</b>	156 mesi
<b>Inizio dell'ammortamento</b>	01/01/2026
<b>Tipo di ammortamento</b>	Scadenza Trimestrale. Ammortamento all'italiana capitale costante
<b>Interessi di pre-ammortamento</b>	<b>SACE GREEN LOAN</b> Euribor base 360 a 3 mesi pubblicato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata + 2,60% <b>SACE FUTURO</b> Euribor base 360 a 3 mesi pubblicato il penultimo giorno lavorativo bancario del mese antecedente la data di decorrenza di ciascuna rata + 2,85%
<b>Spese di riscossione della rata semestrale</b>	2,75 Euro
<b>Penale per estinzione anticipata</b>	zero
<b>Spese di istruttoria</b>	0,45%
<b>Stipulazione del contratto di mutuo</b>	con atto notarile.
<b>Perizia</b>	Costo perizia iniziale: 6.000 Euro Costo perizia SAL 380 Euro per Lotto per ogni intervento

La valutazione della procedura sarà effettuata attraverso tre step:

1. determinazione da parte della Commissione sul tipo di tasso economicamente più vantaggioso da utilizzare, o fisso ovvero variabile;
2. sulla base della decisione insindacabile di cui al punto 1 si definirà l'Istituto Bancario con il migliore tasso scelto ossia il più basso;
3. a parità di tasso saranno prese in considerazione condizioni accessorie ovvero offerte migliorative differenti dai parametri sopraindicati.

NB in grigio le parti obbligatorie da compilare

Data..... **Parma** ..... **26 FEB 2024**

**OPER Banca S.p.A.**  
**Centro Imprese Parma e Piacenza**  
 firma.