

Parma, 9 agosto 2017

PG 2017/ 4667 2017.10/002.87

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CENTRO CIVICO DI FOGNANO PER REALIZZAZIONE NUOVA SCUOLA MATERNA MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO - LEASING IN COSTRUIENDO. (CUP D91E16000140005 – CIG 7104923FEC) – CHIARIMENTI VI E PROCEDURA APERTA PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE, IL FINANZIAMENTO NONCHÉ IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PLURIENNALE – PER UN PERIODO DI 20 (VENTI) ANNI - DI NUOVA BIBLIOTECA, SITA NEL COMUNE DI PARMA, DENOMINATA LA BIBLIOTECA DI ALICE-CIG 7104886168 CUP D97H16000270005 - CHIARIMENTI IV**

**1) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto (FOGNANO), ovvero:**

“per quanto riguarda le proposte integrative e/o migliorative costituenti l’offerta tecnica, previste al punto 3) Elementi secondari: max punteggio 11 “soluzioni tecniche migliorative volte ad incrementare le prestazioni strutturali degli elementi secondari quali ad esempio controsoffitti, pareti divisorie, corpi illuminanti”, si chiede di specificare meglio cosa si intende per prestazioni strutturali degli elementi secondari.”

**Si riporta il seguente chiarimento:**

si comunica che per prestazioni strutturali degli elementi secondari si intendono le eventuali proposte volte a migliorare le prestazioni di elementi quali ad esempio controsoffitti, pareti divisorie, corpi illuminati, mediante l’adozione di accorgimenti tecnici che siano in grado di implementare il livello di sicurezza della struttura nel suo complesso.

**2) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto (FOGNANO), ovvero:**

“si richiede di specificare il numero di pannelli fotovoltaici e la potenza unitaria del pannello previsti a progetto.”

**Si riporta il seguente chiarimento:**

si comunica che il progetto è stato sviluppato per poter accogliere un impianto fotovoltaico nella porzione di fabbricato in ampliamento. Allo stato attuale non è inclusa tale previsione di spesa all’interno delle voci che compongono il computo metrico estimativo.

**3) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto (ALICE), ovvero:**

“Con riferimento alla gara in oggetto (e in particolare a quanto disposto nella Sezione III 1.1. del Bando “Cauzioni e Garanzia richieste” e Art. 9 del Disciplinare di Gara), SI CHIEDE DI CONFERMARE che le cauzioni provvisorie e conseguentemente le cauzioni definitive, calcolate sui valori contrattuali, dei singoli lotti Lotto 1 1.950.000,00 vale a dire sulla quota parte di investimento che riguarda il quadro economico dei lavori e il Lotto 2 € 224.129,21 che comprende il servizio di mantenimento in efficienza dell’immobile possano essere due garanzie distinte.

Diversamente interpretando il Garante, che assume l’impegno a rilasciare detta garanzia, si potrebbe vedere esposto all’ipotesi di escussione della cauzione definitiva e, quindi, al pagamento dell’intero

Parma Infrastrutture S.p.A. Società unipersonale - Largo Torello de’ Strada, 11/a - 43121 Parma  
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Parma



importo garantito con la stessa, sia in caso di mancato o inesatto adempimento del contratto di appalto, sia in caso di inadempimento degli obblighi derivanti da un fase meramente accessoria quale quella relativa all'attività manutentiva. Va infatti ricordato che il valore annuale per l'attività manutentiva dovrebbe essere mediamente pari a 11.200,00 euro, incidendo per una quota marginale del valore complessivo dell'appalto.

Inoltre il Garante resterebbe obbligato al rilascio di una garanzia di durata decisamente lunga (20 anni), senza poter godere del beneficio dello svincolo automatico proporzionato ai lavori eseguiti a causa della presenza di una componente fissa annua, seppur di modestissimo valore.

Pur coscienti che nel nostro ordinamento giuridico in materia di contratti pubblici in relazione al contratto di "Locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità" (art. 187) è assente una disciplina specifica in tema di garanzie, si segnala tuttavia che gli altri contratti di "partenariato pubblico privato", tra i quali è certamente ricompreso anche il contratto in oggetto ai sensi dell'art. 180 D.Lgs 50/2016, prevedono espressamente che la garanzia definitiva debba essere riferita alla fase di realizzazione delle opere, mentre nella fase di "gestione", per il contratto di finanzia di progetto, o nella fase di "messa a disposizione", per il contratto di disponibilità, debba essere prodotta una separata garanzia la cui mancata presentazione costituisce grave inadempimento contrattuale (sul punto si veda rispettivamente l'art.183 comma 13 e art. 188 comma 3).

Ulteriormente va segnalato che nei contrattati di riassicurazione a livello globale non sono presenti Compagnie che abbiano fissato durate superiori a 5 anni. Ciò impedisce, di fatto, di poter ottenere siffatto impegno da parte di una Compagnia di Assicurazione italiana.

Nulla esclude però che, ultimate le opere, l'appaltatore sia tenuto a produrre una fideiussione, di tipo bancario o mediante deposito in contanti e vincolata per 20 anni, pari al 10% dell'importo medio annuo previsto per l'attività manutentiva, cioè pari al 10% di € 224.129,11 Tale ulteriore garanzia, per le ragioni appena esposte, non dovrebbe però ritenersi ricompresa nell'impegno al rilascio di una sola garanzia definitiva che il Garante assume in sede di rilascio della garanzia provvisoria, ai sensi del comma 8 articolo 93 del D.Lgs. 50/2016. La garanzia per il servizio di mantenimento in efficienza dell'immobile deve quindi essere intesa come un separato obbligo che graverà sull'appaltatore al termine dell'esecuzione della fase di realizzazione delle opere, a pena di risoluzione del contratto.

Per quanto esposto SI CHIEDE a codesta spettabile Amministrazione di volersi esprimere sulla possibilità dell'emissione di due distinte garanzie, provvisorie e definitive, una relativa alla quota parte di investimento che riguarda i lavori Lotto 1 che sarà svincolata e avrà termine secondo quanto previsto dall'art. 103 del Dlgs 50/2016 e una separata garanzia, nella misura del 10% del costo di svolgimento dei servizi manutentivi Lotto 2 con le modalità previste dall'art. 103 del Dlgs 50/2016. Tale garanzia dovrà essere mantenuta in essere per tutta la durata del servizio di perfetta manutenzione dell'immobile e ovvero per 20 anni dalla data del collaudo e messa in decorrenza del contratto di locazione finanziaria. La garanzia per la perfetta manutenzione dell'immobile deve quindi essere intesa come un separato obbligo che graverà sull'appaltatore al termine dell'esecuzione della fase di realizzazione delle opere, a pena di risoluzione del contratto.

In caso di risposta affermativa si chiede se quest'ultima garanzia, potrà avere anche durata almeno biennale/quinquennale con obbligo al rinnovo, per l'intera durata contrattuale (20 Anni) e possa essere emessa nelle forme previste dall'Art. 93 del D.Lgs 50/2016 "la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice"

**Si riporta il seguente chiarimento:**

Si conferma che le cauzioni provvisorie e conseguentemente le cauzioni definitive, calcolate sui valori contrattuali dei singoli lotti, Lotto 1, € 1.950.000,00 ovvero sulla quota parte di investimento



che riguarda il quadro economico dei lavori e Lotto 2 € 224.129,21, che comprende il servizio di mantenimento in efficienza dell'immobile, sono due garanzie distinte, così come riportato a pag. 34 del Disciplinare di Gara che, per più agevole consultazione, si riporta di seguito: "Il Soggetto Realizzatore/Manutentore è obbligato a costituire apposita Garanzia Definitiva ex art. 103, del D.Lgs n. 50/2016 e smi calcolata sull'importo dei LAVORI, mediante fidejussione bancaria / assicurativa.

*Detta cauzione deve essere reintegrata dall'Appaltatore sino all'importo convenuto ogni qualvolta la Stazione Appaltante l'abbia dovuta escutere, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Allo stesso modo l'Appaltatore dovrà provvedere al suo adeguamento in proporzione alla variazione dell'importo contrattuale derivante da nuovi o maggiori lavori affidatagli in conseguenza di eventuali varianti. Sia il reintegro che l'adeguamento potranno essere eseguiti con bonifico bancario oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria avente le stesse condizioni previste dall'art 103 del D.Lgs 50/2016 e smi. In caso di mancata ottemperanza, da parte dell'Appaltatore, all'obbligo del reintegro/adeguamento richiesto, il Committente è sin d'ora autorizzato a trattenere gli importi corrispondenti dai certificati di pagamento.*

*Il Soggetto Realizzatore/Manutentore, in conformità a quanto previsto e disciplinato dal D.Lgs 50/2016 e smi e dai documenti di gara, è obbligato a costituire apposita Garanzia Definitiva, ex art. 103, del D.Lgs n. 50/2016 e smi, calcolata sull'importo della MANUTENZIONE PLURIENNALE, mediante fidejussione bancaria / assicurativa"*

Si conferma che, per quanto riguarda la cauzione definitiva, essa dovrà essere prodotta in fase di stipula contrattuale a garanzia della corretta esecuzione della manutenzione pluriennale.

Tale garanzia dovrà avere durata pari al contratto in essere, ossia 20 anni e, conseguentemente, come espressamente riportato a pag. 34 del Disciplinare, di cui sopra, si sottolinea che, nelle forme previste dall'Art. 93 del D.Lgs 50/2016, "la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice."

#### **4) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto (ALICE), ovvero:**

"Il disciplinare di gara prevede che i progettisti siano in possesso delle seguenti categorie e classi di lavorazione:

EDILIZIA E.13 Cultura, Vita sociale, Sport € 1.449.564,17

IMPIANTI IA.02 Impianti meccanici € 174.884,57

IMPIANTI IA.03 Impianti elettrici € 185.988,33

Si chiede se la categoria E.13 possa essere sostituita con la categoria corrispondente I/d (L.143/49) per interventi su edifici di pari complessità (1,20) ma differente funzione (sedi amministrative di società private – E16).

#### **Si riporta il seguente chiarimento:**

si, la categoria E.13 può essere sostituita con la categoria corrispondente I/d (L.143/49) per interventi su edifici di pari complessità (1,20) ma differente funzione (sedi amministrative di società private – E16), così come riportato nelle Linee Guida ANAC n. 1, di attuazione del Dlgs 50/2016 e smi che sottolinea, facendo riferimento all'Art. 8 del d.m. 17 giugno 2016, che "gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera"; suddetto concetto è inoltre evidenziato nella Determinazione ANAC n 4 del 25/02/2015.

#### **5) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto (FOGNANO), ovvero:**



Nel Bando, a pag 40, a proposito della busta B "OFFERTA TECNICA", al punto 4 si legge:

"4) elenco materiali, dei componenti, delle apparecchiature e delle lavorazioni riguardanti le soluzioni migliorative e le integrazioni tecniche proposte che risultano aggiunti a quelli della lista delle lavorazioni e forniture previste per la esecuzione dell'opera o dei lavori o che hanno sostituito alcuni di quelli della suddetta lista e che formeranno parte integrante dell'elenco prezzi contrattuale;

l'elenco deve essere corredato dalle relative specifiche tecniche senza, però, indicare i prezzi in quanto questi devono essere esclusivamente specificati nella busta D3 - ELENCO PREZZI MIGLIORIE."

Si chiede conferma che, trattasi di computo metrico (con voci + quantità), utilizzando come base di partenza quello di gara.

**Si riporta il seguente chiarimento:**

si richiede esclusivamente il computo metrico estimativo, ovvero prezzi unitari e quantità delle sole opere di miglioria.

Non è richiesta una rivisitazione completa del computo metrico di gara.

**6) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto (FOGNANO), ovvero:**

"Nel Bando, a pag 38, 40 e 42, si cita la busta D3 come contenente l'"ELENCO PREZZI MIGLIORIE". Nei "Modelli" allegati alla gara invece la busta D3 è titolata "offerta economica manutenzione pluriennale" e contiene l'offerta di ribasso."

**Si riporta il seguente chiarimento:**

Si prende atto che nel Disciplinare di gara, e non nel Bando come espresso nel quesito posto, l'Elenco Prezzi Migliorie debba essere inserito nella busta D3, intitolata "Offerta economica manutenzione pluriennale". A tal proposito si precisa, invece, che nella busta D3 dovrà essere allegata l'Offerta Economica di Manutenzione Pluriennale, mentre per quanto concerne l'Elenco Prezzi Migliorie legate alla realizzazione dell'opera, occorre inserire la documentazione richiesta nella busta **D1 "RIBASSO SU IMPORTO LAVORI E PROGETTAZIONE ESECUTIVA"** e dunque non più nella busta D3 .

Il R.U.P.

Geometra Marco Ferrari

