

Parma, 27 luglio 2017

PG 2017/4160 2017.IV/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 V 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 III

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

Premesso che Parma Infrastrutture S.p.A. si impegna “*all’atto della messa a disposizione delle Opere, ad eseguire a sua cura e spese la denuncia delle stesse al N.C.E.U. presso la competente Agenzia del Territorio, nonché ad ottenere, con espresso esonero del Soggetto Finanziatore da qualsivoglia onere e responsabilità, tutte le licenze, autorizzazioni, pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati (nel seguito del presente atto semplicemente “Atti di assenso”) previsti dalla normativa vigente e dalla eventuale normativa futura applicabile alla fattispecie normativa per il previsto uso delle Opere, quali ad esempio il certificato di collaudo e gli Atti di assenso propedeutici o necessari al rilascio di tale certificato*” chiediamo l’indicazione delle previsioni circa l’eventualità che - entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori - Parma Infrastrutture S.p.A. non abbia ottenuto tutti gli Atti di assenso di cui sopra per cause non imputabili al Soggetto Realizzatore. Siamo a chiedervi cortese conferma che verrà comunque data decorrenza al contratto di leasing. Inoltre chiediamo cortese conferma che il Soggetto Realizzatore debba provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione dell’Opera fino all’approvazione del certificato di collaudo provvisorio e che con l’emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio, la Stazione Appaltante prende in consegna l’Opera.

Si riporta il seguente chiarimento:

si comunica che il mancato ottenimento di tutte le licenze, autorizzazioni, pareri, nullaosta o altri atti di assenso, previsti dalla normativa vigente, non imputabile al soggetto realizzatore, comporterà l’efficacia del contratto di leasing; si conferma, inoltre, che il soggetto realizzatore debba provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione dell’opera fino all’approvazione del certificato di collaudo provvisorio, la cui emissione comporterà la presa in consegna dell’opera da parte della Stazione Appaltante.

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

Premesso che nel Quadro Economico troviamo esposte unicamente le seguenti somme: Lavori (soggetti a ribasso); Manodopera (soggetta a ribasso); Oneri per la sicurezza (non soggetta a ribasso). E tra le somme a disposizione: Compenso Progettazione Esecutiva; Coordinamento Sicurezza; 80% del 2%; 20% del 2%;

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

Siamo cortesemente a chiedervi come mai non sono state esposte le seguenti spese: Spese tecniche in fase esecutiva riferibili alla Direzione Lavori; Spese tecniche riferibili ai Collaudi tecnici e amministrativi; Spese tecniche riferibili all'attività di verifica e validazione progetti (artt. 26 e 27 del D.Lgs. 50/2016); Spese Commissione aggiudicatrice (art. 77 del D.Lgs. 50/2016); Spese di pubblicità legale ante e post gara; Accatastamento; Certificazione energetica; Oneri, pareri e allaccio pubblici servizi; Imprevisti; Imposta di registro; Imposta ipotecaria; Imposta catastale; Oneri notarili; nel caso siano da considerarsi incluse nell'importo da finanziare (come accennato in più parti della lex specialis) siamo cortesemente a chiedervi di produrre una stima aggiornando il progetto in modo che i Soggetti Finanziatori interessati all'appalto possano tarare le loro delibere sull'importo corretto (oltre al quinto d'obbligo).

Si riporta il seguente chiarimento:

si comunica che la Direzione Lavori sarà interna alla Stazione Appaltante. Le Spese tecniche riferibili ai Collaudi tecnici e amministrativi, ecc sono riconducibili alle somme a disposizione di cui punto b1) del Quadro Economico all'interno del Capitolato Speciale D'Appalto alla voce "Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e collaudo". Le spese di pubblicità legale ante e post gara, ecc. sono riconducibili alle somme di esecuzione di cui al punto b3) del Quadro Economico all'interno del Capitolato Speciale D'Appalto alla voce Spese Diverse (allacci, tassa gare, spese per atti, ecc). Eventuali imposte e ulteriori spese tecniche relative ad incarichi non eseguiti da Parma Infrastrutture saranno finanziate, previa comunicazione al soggetto finanziatore, utilizzando il ribasso d'asta.

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

Si richiede cortese conferma che qualora, per cause non imputabili al Soggetto Realizzatore, la durata dei lavori si protragga fino a superare i 2 (due) anni dal loro inizio, al contratto si applica il prezzo chiuso, consistente nel prezzo dei lavori al netto del ribasso d'asta, aumentato di una percentuale determinata con decreto ministeriale, da applicarsi, nel caso in cui la differenza tra il tasso di inflazione reale e il tasso di inflazione programmato nell'anno precedente sia superiore al 2 per cento, all'importo dei lavori ancora da eseguire per ogni anno intero previsto per l'ultimazione dei lavori stessi.

Si riporta il seguente chiarimento:

si dà conferma.

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

Cortese conferma che la comunicazione al Soggetto Finanziatore dell'avvenuta approvazione di ciascuno stato di avanzamento lavori da parte della Stazione Appaltante avverrà a mezzo PEC e in un'unica comunicazione la Stazione Appaltante trasmetterà:

- regolare certificato di pagamento;
- regolare fattura intestata al Soggetto Finanziatore e controfirmata dall'Ente per accettazione e autorizzazione alla liquidazione;
- determina con cui si autorizza il Soggetto Finanziatore al pagamento della fattura

Si riporta il seguente chiarimento:

si dà conferma; l'atto di autorizzazione relativo al pagamento della fattura da parte del soggetto finanziatore non sarà una determina ma coinciderà con la sottoscrizione del certificato di pagamento.

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

Si richiede cortese conferma che ciascun pagamento da parte del Soggetto Finanziatore sarà subordinato alla preventiva consegna allo stesso, da parte del Soggetto Realizzatore della documentazione attestante l'avvenuto versamento dell'IVA, con riferimento al corrispettivo pattuito, e delle ritenute sui redditi da lavoro dipendente, relativamente al personale impiegato nell'esecuzione dei lavori oggetto del contratto.

Si riporta il seguente chiarimento:

si conferma che verrà applicato quanto disposto all'interno del Disciplinare di Gara e relativi allegati e quanto regolamentato dalla normativa vigente.

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

Si richiede cortese conferma che il Soggetto Finanziatore sarà legittimato a sospendere i pagamenti nel caso di mancata esibizione, da parte del Soggetto Realizzatore della documentazione comprovante la regolarità dei versamenti contributivi (DURC), ex art. 29, comma 2, D.lgs. n. 276/2003, relativa al personale impiegato nell'esecuzione dei lavori.

Si riporta il seguente chiarimento:

si conferma che verrà applicato quanto disposto all'interno del Disciplinare di Gara e relativi allegati e quanto regolamentato dalla normativa vigente.

7) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Si richiede cortese conferma che - per quanto concerne gli importi del quadro economico che la Stazione Appaltante è chiamata a sostenere, comunque finanziati dal Soggetto Finanziatore e capitalizzati nell'importo della locazione finanziaria - la richiesta al Soggetto Finanziatore di liquidazione avverrà a mezzo PEC e, in un'unica comunicazione, la Stazione Appaltante trasmetterà:
- impegno di spesa o comunque evidenza dell'avvenuta liquidazione dell'importo da parte della Stazione Appaltante;
- determina dirigenziale avente ad oggetto la richiesta al Soggetto Finanziatore di rimborso dell'importo sostenuto e l'autorizzazione alla capitalizzazione dello stesso.

Si riporta il seguente chiarimento:

si dà conferma; la richiesta di rimborso dell'importo sostenuto e l'autorizzazione alla capitalizzazione del medesimo nei confronti del soggetto finanziatore verrà però eseguita non mediante determina dirigenziale bensì con comunicazione.

8) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Si richiede cortese conferma che nel Contratto di PPP potranno essere previsti a carico della Stazione Appaltante una serie di obblighi e impegni di fare e non fare standard per questo tipo di operazioni quali ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo obblighi di informazione contabile, covenant finanziari, impegno a far sì che il socio di natura pubblica non perdano il controllo della Parma Infrastrutture, impegno a non compiere operazioni straordinarie, impegno a non assumere iniziative che possano comportare la postergazione degli obblighi derivanti contratto di leasing, etc. che potranno essere concordati in sede di stipula e il cui mancato rispetto da parte di Parma

Infrastrutture che potrà costituire per il Soggetto Finanziatore causa di recesso, di risoluzione o di decadenza dal beneficio di ogni termine.

Si riporta il seguente chiarimento:

In relazione al quesito posto resta confermato quanto esplicitato nei documenti allegati al disciplinare di gara.

9) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Cortese conferma che - in caso di insolvenza da parte della Stazione Appaltante - al fine di dare continuità all'utilizzo dell'Opera sarà il Comune di Parma a subentrare nel Contratto di PPP, assumendosi le obbligazioni in capo a Parma Infrastrutture S.p.A. Si chiede inoltre cortese evidenza degli atti in tal senso.

Si riporta il seguente chiarimento:

si comunica che il Comune di Parma non subentrerà nel contratto di PPP assumendosi le obbligazioni in capo a Parma Infrastrutture in caso di insolvenza.

10) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Cortese conferma che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula e alla registrazione del contratto saranno a carico di Parma Infrastrutture S.p.A. Il Soggetto Finanziatore infatti sosterrà tutti gli oneri e le imposte previsti dal quadro economico di spesa autorizzato, esclusivamente nel caso in cui tali costi siano soggetti a finanziamento o ri-addebitabili all'Ente. Qualsiasi ulteriore onere per tasse, imposte, ritenute, spese e costi (anche legali e notarili) derivanti, connessi e/o comunque collegati con il Contratto di PPP, sarà ad esclusivo carico della Stazione Appaltante. Ogni onere posto dalla *lex specialis* di gara a carico dell'Aggiudicatario e non capitalizzato nell'importo finanziato con la Locazione Finanziaria è da intendersi ad esclusivo carico Soggetto Realizzatore.

Si riporta il seguente chiarimento:

si dà conferma.

11) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Si richiede se sia facoltà della Stazione Appaltante procedere al rimborso parziale anticipato del capitale residuo durante il periodo contrattuale. Si chiede altresì di indicare un limite massimo di importo che la Stazione Appaltante intenda corrispondere in linea capitale durante il periodo contrattuale a titolo di anticipo.

Si riporta il seguente chiarimento:

si rimanda a quanto esplicitato nel Disciplinare di Gara.

12) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Si chiede cortesemente di confermare che, con riferimento al quesito n. 3 ed alla vostra relativa risposta del 3 luglio 2017 (vs prot. 3834), le eventuali spese eccedenti l'importo previsto nel quadro economico saranno sostenute direttamente da Parma Infrastrutture Spa.

Si riporta il seguente chiarimento:

si rimanda alla risposta al quesito n. 2.

13) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Con riferimento ai quesiti n. 6 e 7 ed alle vostre relative risposte del 18 luglio 2017 (vs prot. 4034), poiché sia il disciplinare di gara che il contratto di locazione finanziaria (titolo II art. 20) sembrerebbero non disciplinare una risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore successiva alla "data di consegna e accettazione dell'opera", si chiede cortesemente di confermare che tale evento sarà regolato con le stesse modalità previste dall'art. 19 Titolo II comma 1 del contratto di locazione finanziaria.

Si riporta il seguente chiarimento:

si conferma ulteriormente che verrà applicato quanto disposto all'interno del Disciplinare di Gara e relativi allegati.

14) In relazione al quesito posto in relazione agli interventi di cui in oggetto, ovvero:

Con riferimento al quesito n. 5 ed alla vostra risposta dl 18 luglio 2017 (vs prot. 4034), si chiede cortesemente di confermare tali garanzie sono comprese nell'art. 7 titolo III ultimo capoverso del contratto di costituzione del diritto di superficie allegato al disciplinare di gara.

Si riporta il seguente chiarimento:

si conferma ulteriormente che verrà applicato quanto disposto all'interno del Disciplinare di Gara e relativi allegati.

Si comunica che, come da avviso già pubblicato sul sito, il Bilancio di Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale al 31/12/2016 sarà pubblicato nel corso della prima settimana di agosto 2017.

Il RUP
Geometra Marco Ferrari



