

QUESITO

Capitolato art. 5 punto 5.1 e 5.8

I canoni dovranno essere semestrali e posticipati per tutta la durata della locazione finanziaria, in numero complessivo pari a 40, e verranno corrisposti semestralmente in data 30 giugno e 31 dicembre. L'Amministrazione comunale inizierà il pagamento dei canoni dall'ultimo giorno del semestre solare successivo a quello in cui cade la data di positivo collaudo o di consegna anticipata dell'opera.

Tale prescrizione contiene almeno un errore.

Facciamo un esempio. Il verbale di collaudo è sottoscritto il 20/3/2012: di conseguenza il primo canone periodico sarà pagato il 31/12/2012 e l'ultimo dei 40 il 30/6/2033. Di conseguenza la durata è superiore a 20 anni a meno che i canoni non diventano 39 poiché il primo semestre di locazione finanziaria non ha alcuna imputazione di canone.

Si chiede pertanto conferma a Codesta Stazione appaltante quale delle due prescrizioni dovrà essere rispettata tra durata di 20 anni o numero canoni semestrali pari a 40.

RISPOSTA:

Si fa rinvio ad una lettura completa del II comma dell'art. 5. p.to 5.1

QUESITO

Capitolato art. 5 punto 5.8

Il pagamento dei canoni avverrà in data 30/6 e 31/12 di ogni anno, previa presentazione di regolare fattura da parte del soggetto finanziatore.

Si fa presente che la fattura, pur emessa in anticipo rispetto alla scadenza, non costituisce avviso di pagamento ma ha solo una giustificazione prettamente fiscale. Il pagamento del canone alle scadenze è stabilito contrattualmente indipendentemente dal documento fiscale emesso dalla Concedente.

Si chiede conferma in tal senso a Codesta Stazione appaltante.

RISPOSTA:

La fattura è documento necessario ai fini del regolare pagamento del canone.

QUESITO

Capitolato art. 5 punto 5.9

"L'aggiudicatario rinuncia alla facoltà di chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento della Stazione appaltante a partire dalla consegna dell'immobile....."

Nel caso di mancato adempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Utilizzatore, la Concedente deve risolvere il contratto altrimenti è costretta ad emettere le fatture relative ai canoni in corso di scadenza provocando un danno a sé stessa (pagamento dell'IVA senza certezza di pagamento del canone) ed alla Stazione appaltante (richiesta dell'IVA impagata sui canoni non corrisposti).

Dobbiamo pertanto intendere la prescrizione citata come rinuncia da parte della Concedente a richiedere la restituzione dell'immobile in caso di inadempienza

dell'Utilizzatore ma non ad esperire tutte quelle azioni miranti al recupero del credito. Cosa ben diversa dalla rinuncia alla risoluzione del contratto.

Si chiede conferma su questa nostra interpretazione.

RISPOSTA:

Si conferma quanto prescritto all'art. 5 punto 5.9

QUESITO

Capitolato art. 10

Il capitolato prevede che ad aggiudicazione avvenuta venga stipulato un unico contratto tra Stazione appaltante, Soggetto finanziatore e Soggetto realizzatore ovvero due contratti differenti di leasing e d'appalto.

In ogni caso la Concedente dovrà conferire un mandato con rappresentanza alla Stazione appaltante perché sottoscriva il contratto di appalto ovvero partecipi alla stipula dell'unico contratto nella doppia veste di Stazione appaltante e di mandataria della Società di leasing. Tutto ciò al fine di giustificare fiscalmente la fatturazione diretta alla Concedente dei SAL.

Si chiede pertanto conferma a Codesta Stazione appaltante che in ogni caso sarà previsto il mandato con rappresentanza da parte della Società di leasing ovvero che, nel caso contrario, la Stazione appaltante manleverà la Concedente da eventuali riprese fiscali da parte della Amministrazione competente.

RISPOSTA:

Trattasi di unico contratto d'appalto di lavori pubblici, ove il Comune è stazione appaltante - committente secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

La stazione appaltante - committente sarà tenuta a far fronte alle imposte e tasse di sua pertinenza.

QUESITO

Capitolato art. 35 e seguenti.

In funzione della responsabilità disgiunta tra Soggetto realizzatore e Soggetto finanziatore, si chiede conferma a Codesta Stazione appaltante che in caso di recesso dal contratto ovvero di risoluzione dello stesso per colpa non imputabile al Soggetto finanziatore, a questo verrà riconosciuto:

- nel caso che ciò avvenga prima del collaudo, tutto quanto sarà stato erogato alla data, previa autorizzazione del Comune, oltre agli interessi di prelocazione nel frattempo maturati
- nel caso che ciò avvenga dopo l'avvio della locazione finanziaria tutti i canoni maturati ed impagati oltre agli interessi di mora e tutti i canoni a scadere ed il valore di riscatto, attualizzati alla data di risoluzione al tasso del contratto, senza cioè penalizzazioni per il Comune.

RISPOSTA:

nella prima ipotesi si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 35 del capitolato

nella seconda ipotesi la fattispecie è disciplinata tenendo conto di quanto previsto all'art. 5 punto 5.9 del capitolato speciale d'appalto.

QUESITO

Dichiarazione Soggetto Finanziatore

Si chiede inoltre conferma che:

- che in conformità a quanto statuito dal Consiglio di Stato con sentenze nn. Cons. Stato, Sez. V, 8 febbraio 2011, n. 857 e Cons. Stato, Sez. V, 25 gennaio 2011, n. 513 - "solo le *persone fisiche aventi la carica formale di amministratore, insieme al potere di rappresentanza*" sono tenute a produrre la dichiarazione di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 163/06;

- in caso sia impossibile o eccessivamente gravoso produrre la dichiarazione di un soggetto cessato dalla carica nell'ultimo anno, detta dichiarazione può essere resa dal legale rappresentante della Società "per quanto di conoscenza", come chiarito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Fornitura, con determinazione n. 1 del 12 gennaio 2010.

RISPOSTA:

si conferma l'interpretazione dell'Autorità di Vigilanza

QUESITO

Assicurazione "Globale fabbricati".

Si chiede conferma che, contestualmente al positivo esito del collaudo, Codesta Stazione appaltante, a sua cura e spese, stipulerà sull'immobile realizzato una polizza assicurativa che comprenda anche atti vandalici ed eventi catastrofali oltre alla responsabilità civile verso terzi, con vincolo a favore della Società di leasing in quanto proprietaria del bene, con massimali e garanzie come richiesto da quest'ultima.

RISPOSTA:

Il Comune possiede polizze aperte concernenti tutti gli immobili a qualunque titolo detenuti dal Comune. Tali polizze comprendono anche atti vandalici ed eventi catastrofali oltre alla responsabilità civile verso terzi. E' possibile vincolare il risarcimento del danno patito dalla proprietà a suo favore con risarcimento diretto da parte delle compagnie Assicuratrici

QUESITO

Al fine di effettuare la necessaria istruttoria di merito creditizio, Vi preghiamo inoltre di farci tenere, con il mezzo da Voi ritenuto più idoneo, la seguente documentazione:

- Rendiconto 2010 (anche in versione sintetica)
- Parere Revisori al Rendiconto 2010

- Indebitamento al 31/12/2010
- Nota su eventuali contratti di swap
- Elenco delle partecipazioni del Comune in Aziende per il 2010 con evidenziazione di quota di partecipazione, valore attribuito alla partecipazione, fatturato, capitale ed indebitamento

RISPOSTA:

le informazioni sintetiche richieste sono pubblicate in home page del Comune di Reggio Emilia: www.municipio.re.it eventuali informazioni di dettaglio potranno essere al Servizio Finanziario.

QUESITO

valutando la gara in oggetto ed esaminando gli elaborati contenuti nel cd chiede chiarimenti in merito all'assenza di Computo metrico e/o elenco prezzi unitari e/o computo metrico estimativo, necessari alla formulazione economica dell'offerta.

RISPOSTA

all'interno del progetto di ampliamento della scuola di Massenzatico non sono presenti computo metrico estimativo ed elenco prezzi unitari in quanto si tratta di un progetto di livello preliminare.

Il D.P.R. 554/1999 prevede che il progetto preliminare, tra i vari elaborati, preveda un calcolo sommario della spesa, che nel caso del progetto in esame è contenuto all'interno dell'elaborato E_Calcolo sommario della spesa e QTE.

I livelli successivi di progettazione, corredati dagli elaborati previsti dalla legge, saranno sviluppati dalla ditta aggiudicataria.