

Titolo dell'appalto	Appalto per la progettazione e realizzazione della Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. – CIG 2568839101
---------------------	---

Si provvede a rispondere ai seguenti quesiti:

quesiti posti a tutto il 11 novembre 2011

QUESITO N. 1

1.1 Oneri di prelocazione

Nel disciplinare si dice che “gli oneri di prelocazione ovvero gli interessi di prefinanziamento saranno calcolati dalla data di autorizzazione al pagamento sottoscritta dalla SA aumentata di 30 gg...”

Dobbiamo intendere che dal data di sottoscrizione del certificato di SAL (ed aggiungeremo dal ricezione dello stesso e della fattura del soggetto esecutore) il finanziatore ha 30 gg di tempo per effettuare il pagamento, ma che gli interessi di prelocazione saranno calcolati comunque dal data di effettivo pagamento alla data di consegna dell'opera ed avvio della locazione finanziaria?

1.2 Opzione di trasformazione da tasso indicizzato a fisso e viceversa.

La stazione appaltante si riserva, al momento di avvio della locazione, di scegliere tra tasso fisso ed indicizzato e di poter modificare questa opzione una sola volta durante il periodo di locazione. A titolo di rimborso spese è prevista una cifra non superiore a 1.000,00 Euro.

Si fa presente che mentre la conversione da indicizzato a fisso non comporta di norma costi aggiuntivi, quella inversa determina invece costi di rimborso della provvista che possono essere di ammontare consistente.

Si chiede pertanto a Codesta Stazione appaltante se la stessa si impegna a rimborsare al soggetto finanziatore i costi derivanti dalla conversione da fisso ad indicizzato (dietro presentazione di opportuno giustificativo) e, a compensazione, considerare nulli i costi di conversione da indicizzato a fisso.

1.3 Quadro economico

Nel q...e. sono previsti 24.000,00 Euro come “importo forfetario fisso ed invariabile riconosciuto al S.F. aggiudicatario per spese di gestione, pratiche e management, due diligence”. Con quali modalità è riconosciuto tale rimborso? Si richiedono delucidazioni in merito.

1.4 Al fine di completare la valutazione di merito creditizio dell'operazione e di sottoporla al vaglio dei nostri Organi deliberanti, preghiamo codesto Ente di fornire la seguente documentazione:

- Rendiconto 2010 con relazione sulla gestione
- Relazione Revisori al rendiconto 2009 e 2010
- Tabella indici deficiarietà 2010
- Ammontare debiti residui per mutui e prestiti obbligazionari al 31/12/2010
- Nota su eventuali contratti di swap
- Elenco delle partecipazioni (nome della partecipata, quota, fatturato, utili)

RISPOSTA N. 1

1.1 Gli interessi di prelocazione saranno riconosciuti dalla data di autorizzazione al pagamento sottoscritta dalla SA (ovvero data di esecutività della relativa determina/delibera) aumentata di 30 giorni fino alla data di decorrenza dei canoni di leasing.

1.2 L'opzione di trasformazione del tasso di riferimento è da intendersi nel modo seguente:

La Stazione Appaltante (Utilizzatore) ha la facoltà di richiedere al momento della decorrenza dei canoni il tasso fisso (T_{IRS}) o il tasso variabile ($T_{euribor}$).

Se sceglie il tasso fisso, questo rimane fisso ed invariabile per tutta la durata della locazione finanziaria.

Se sceglie il tasso variabile ha la facoltà di richiedere, per una sola volta nel corso della locazione, la trasformazione del tasso di riferimento da variabile ($T_{euribor}$) a fisso (T_{IRS}), a base di calcolo del canone in relazione alla durata residua dell'operazione di locazione finanziaria al momento della trasformazione del parametro di riferimento.

L'Utilizzatore riconoscerà al Soggetto Finanziatore un importo di Euro 1.000,00 IVA esclusa, quale contributo massimo per le spese di pratica e cambiamento del piano finanziario.

1.3 L'importo forfetario su indicato sarà capitalizzato, ovvero andrà a formare il valore su cui calcolare il canone di leasing.

1.4 I documenti richiesti sono reperibili sul sito del Comune di Sona www.comune.sona.vr.it nel seguente percorso:

Il Comune informa (in alto a sinistra sulla home page)

Atti amministrativi

Delibere: tipo atto: delibere di Consiglio

Oggetto: rendiconto

premere tasto: RICERCA

Per quanto riguarda le partecipazioni, dalla home page vedere la pubblicazione in data 04.10.2011: Società partecipate ai sensi D.L. 98/2011.

QUESITO 2

2.1 Quale normativa di riferimento per la stesura del progetto definitivo dobbiamo seguire (D. Lgs. 163/06 o il più recente D.M. 207/10)?

2.2 Il computo metrico e l'elenco prezzi richiesti dalle succitate normative devono riportare i valori economici o solo le quantità e le descrizioni dettagliate delle voci?

2.3 Per la parte geologica si può fare riferimento alla relazione geologica/geotecnica del progetto preliminare a base gara o bisogna procedere a nuove indagini?

Si può utilizzare la succitata relazione geologica come elaborato da inserire nel progetto definitivo?

2.4 Si chiede se i documenti amministrativi Fax-simile A1, Fax-simile A2, Fax-simile B1, Fax-simile C1, si possono avere a disposizione in formato editabile.

2.5 Per le somme a disposizione della SA ma finanziate nell'operazione di leasing dal SF pari ad € 423.200,00 che non sono soggette a ribasso, si chiede se le prestazioni e gli incarichi necessari di cui ai punti b.1, b.2, b.3, b.4, b.5, b.6, b.7 saranno poi assegnati direttamente dalla S.A. e se sì con quali modalità.

RISPOSTA 2

2.1 Il D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. è il Codice degli appalti, mentre il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. è il Regolamento attuativo e quindi entrambi sono da rispettare in quanto vigenti.

2.2 Ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. il progetto definitivo comprende sia il computo metrico che il computo metrico estimativo oltre all'elenco prezzi. Ai sensi di quanto indicato nel disciplinare di gara all'art. 13 offerta tecnica " in tale busta non devono comparire elementi di costo né tanto meno i computi metrici estimativi"; il computo metrico estimativo e l'elenco prezzi vanno inseriti esclusivamente nella Busta C Offerta economica, mentre il computo metrico andrà inserito nella Busta B offerta tecnica.

- 2.3** La relazione geologica-geotecnica inclusa nel progetto preliminare dell'opera mantiene la propria validità e pertanto non sono richieste nuove indagini. Poiché tale relazione è già inclusa nel progetto preliminare, non è richiesta la sua inclusione anche in quello definitivo. Rimane a discrezione dei progettisti produrre ulteriori relazioni specialistiche qualora ne rilevino l'opportunità.
- 2.4** I documenti richiesti per la formulazione dell'offerta sono disponibili in formato editabile sul sito del Comune di Sona al seguente indirizzo: <http://www.comune.sona.vr.it/avvisi/gare.htm>.
- 2.5** I punti b.1 – b.3 – b.4 – b.5 – b.6 – b.7 sono poste finanziate nell'operazione.
Il punto b.2 riguarda anch'esso poste finanziate nell'operazione, che saranno affidate dalla stazione appaltante secondo le procedure ad evidenza pubblica previste dalla normativa vigente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Massimo Vincenzi