



FIRENZE PARCHEGGI S.p.A.

Via Giorgio la Pira, 21
50121 Firenze
Tel . 055 27.20.11 r.a.
Fax 055 2720134

PROCEDURA DI GARA

LEASING IN COSTRUIENDO EX ART. 187 DEL D.LGS 50/2016

PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL

NUOVO EDIFICIO POLIVALENTE A PREVALENTE DESTINAZIONE PUBBLICA E NUOVO INGRESSO AL PLESSO DIDATTICO DELLA FACOLTA' DI ARCHITETTURA

Informazioni rese ai sensi del punto "K. CHIARIMENTI" del Bando di gara (il "Bando")

RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI ALLA DATA DEL 26/1/2018

In apertura ai presenti chiarimenti, si ricorda il vincolo imprescindibile cui soggiace lo scrivente Ente Aggiudicatore, per cui il chiarimento fornito non può assumere un ruolo innovativo della disciplina cristallizzata nell'indizione della gara.

Sul punto è pacifico l'indirizzo della giurisprudenza amministrativa il quale esclude che il soggetto appaltante, a mezzo di chiarimenti auto interpretativi, possa modificare o integrare la disciplina di gara.

*

QUESITO n.1 – Sub a) della Richiesta di chiarimenti:

-) Premesso che un contratto di Partenariato Pubblico Privato (di seguito anche “PPP”), quale è il leasing in costruendo ex art. 187 del D.Lgs 50/2016, trova la sua ragione economico-sociale nell’obiettivo di realizzare lavori pubblici avvalendosi della possibile sinergia tra un Soggetto Costruttore e un Soggetto Finanziatore e che il carattere unitario del contratto di appalto consente di qualificare l’intera prestazione secondo la logica del risultato, caratterizzato da progettazione e consegna a regola d’arte di un’opera finanziata e finita, propedeutica a legittimare il diritto alla controprestazione del pagamento dei canoni di locazione, e della garanzia per la Stazione Appaltante della disponibilità della stessa con la somministrazione da parte del Privato dei servizi di gestione dell’opera. A fronte di una causa contrattuale unitaria, è necessario che nel contratto siano puntualmente disciplinate e distinte tutte le obbligazioni, di natura eterogenea, poste a carico di ciascuna parte, soprattutto in considerazione dei connessi profili in tema di responsabilità. Siamo pertanto a chiederVi se è previsto - coerentemente anche con l’impostazione dettata dalla Determinazione ANAC n.4 del 22 maggio 2013 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 134 del 10/06/2013) - un unico contratto di PPP tra la Stazione Appaltante e l’ATI aggiudicataria composta da Soggetto Costruttore, Soggetto Finanziatore e Soggetto Manutentore (responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta), e non come nell’attuale formulazione distinti contratti: uno di appalto lavori e di finanziamento oltre ad un distinto contratto e uno di manutenzione. Siamo a chiederVi conferma che in sede di stipula sarà elaborato un unico contratto di appalto lavori, finanziamento e manutenzione sottoscritto - oltre che dalla Stazione Appaltante - da Soggetto Realizzatore, Finanziatore e Manutentore.

RISPOSTA:

Si confermano le previsioni di cui al Bando. Ai sensi della lettera C. del Bando, punto 12: *“In considerazione dell’obbligo accessorio di cui al precedente punto 11, l’Ente Aggiudicatore – (...) - in seguito all’aggiudicazione stipulerà **due contratti inscindibilmente collegati**: a) un contratto principale, avente per oggetto la realizzazione e il finanziamento in leasing dell’Opera, secondo lo Schema di Contratto Unico – Allegato A5 al Bando; b) un contratto accessorio, collegato al principale, avente per oggetto la manutenzione dell’Opera per tutta la durata della locazione finanziaria, secondo lo Schema di Contratto per la Manutenzione – Allegato A6 al Bando”*.
Si conferma la strutturazione contrattuale come sopra delineata.

QUESITO n.2 – Sub b) della Richiesta di chiarimenti:

Premesso che nello schema di contratto di locazione finanziaria viene indicato che *“La locazione finanziaria avrà durata di anni 20”*, e che viene altresì riportato che *“il tasso risultante dall’applicazione dello Spread esplicitato nell’offerta aggiudicataria al parametro di riferimento (IRS a 15 anni, rilevato alle ore 11 del giorno lavorativo precedente quello di decorrenza del contratto di leasing sulle pagine del sole 24H)”*;

siamo a chiederVi di confermare che il parametro base di riferimento contrattuale sarà l’IRS a 20 anni (la durata contrattuale) e che pertanto quanto riportato nello schema di contratto è un refuso.

RISPOSTA:

Il parametro base di riferimento contrattuale è l’IRS a 20 anni, pari alla durata contrattuale.

QUESITO n.3 – Sub c) della Richiesta di chiarimenti:

Premesso che il Soggetto Finanziatore assume l'obbligo di provvedere al pagamento delle fatture emesse dal Soggetto Realizzatore e dagli altri professionisti incaricati per l'esecuzione dell'appalto, si chiede di confermare che tutte le fatture verranno intestate al Soggetto Finanziatore e da quest'ultimo pagate su autorizzazione della Stazione Appaltante, senza che nessuna fattura possa essere anticipata direttamente da Firenze Parcheggio S.p.A. e poi rimborsata dal Soggetto Finanziatore.

RISPOSTA:

La risposta è affermativa, salve le spese già sostenute dall'Ente Aggiudicatore.

Si conferma, quanto previsto alla lettera C. del Bando, punto 7: *“Le somme in diretta amministrazione già sostenute dall'Ente Aggiudicatore saranno addebitate al Soggetto Finanziatore dietro apposita richiesta di rimborso e dal Soggetto Finanziatore stesso capitalizzate; le somme in diretta amministrazione non ancora sostenute dall'Ente Aggiudicatore saranno liquidate direttamente dal Soggetto Finanziatore sulla base di fatture ad esso intestate o comunque in base ad accordi con l'Ente Aggiudicatore.”*

QUESITO n.4 – Sub d) della Richiesta di chiarimenti:

trascinate, trombe d'aria, grandine, scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici e dolosi, terrorismo e sabotaggio, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto, sovraccarico neve, gelo, eruzioni vulcaniche, cedimento, franamento e smottamento del terreno, spese di demolizione e sgombero, ricorso dei vicini almeno fino a Euro 500.000,00, responsabilità civile verso terzi, da proprietà e conduzione del fabbricato, con un massimale unico di Euro 5.0000.000,00, compresi i danni da interruzioni/sospensioni di attività.

Le polizze suddette saranno stipulate dall'Utilizzatore a nome proprio, ma per conto del Soggetto Finanziatore, con vincolo come da testo richiesto, e dovranno essere mantenute valide ed efficaci per l'intera durata della locazione finanziaria e, in caso di esercizio dell'Opzione d'Acquisto, fino all'eventuale trasferimento della proprietà dell'immobile dal Soggetto Finanziatore al Soggetto Utilizzatore.

Il vincolo assicurativo dovrà contenere l'impegno della compagnia a considerare valide ed operanti le coperture in caso di mancato pagamento del premio da parte dell'assicurato per almeno 15 giorni dal ricevimento da parte del concedente della comunicazione di mancato pagamento del premio inoltrata tempestivamente dalla suddetta compagnia.

Dette polizze ed appendici saranno controllate dal Soggetto Finanziatore ai fini della corrispondenza delle stesse alle specifiche concordate.

Successivamente, ad ogni scadenza della polizza (anche infrannuale), l'Utilizzatore dovrà inviare copia della quietanza di rinnovo e, se sostituita, copia della nuova polizza.

E' facoltà del Soggetto Finanziatore, nel caso in cui il bene risulti scoperto di assicurazione, o non vengano pagati i premi, o in ipotesi di mancata produzione delle polizze e relativi allegati, ovvero di non corrispondenza alle specifiche garanzie sopra richieste, di provvedere alle predette coperture a propria cura con compagnia di proprio gradimento, ma a spese dell'Utilizzatore, che sarà tenuto al rimborso di ogni somma a tale titolo anticipata, come regolarmente documentato, insieme al rimborso spese Manutenzione straordinaria interventi assicurativi per un ammontare fissato in misura non superiore a Euro zero, oltre imposte, più le spese postali.

In tal caso, il Soggetto Utilizzatore avrà l'obbligo di verificare la congruità delle assicurazioni stipulate, riservato in suo favore il diritto di richiederne l'ampliamento a sue spese, nonché di dare immediata comunicazione al Soggetto Finanziatore di qualsiasi evento rientrante nelle citate coperture.

In deroga a quanto sopra disposto, l'Utilizzatore potrà richiedere di aderire alla convenzione assicurativa intrattenuta dal Soggetto Finanziatore con primaria compagnia, sottoscrivendo apposita proposta di adesione alla medesima, alle condizioni tutte ivi riportate e comunque richiamate. In tal caso è riconosciuta facoltà al Soggetto Finanziatore, ferme comunque le garanzie offerte, di sostituire in pendenza di rapporto la compagnia convenzionata, addebitando gli eventuali maggiori oneri al Soggetto Utilizzatore, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di recedere da tale rapporto assicurativo, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di variazione, previa in ogni caso la copertura diretta.

L'esistenza dei contratti di assicurazione non modifica in alcun modo il regime dei rischi e delle responsabilità come previsti nel presente Contratto, i cui effetti persisteranno indipendentemente dall'esito delle pratiche assicurative, fino al completo risarcimento dei danni subiti dal Soggetto Finanziatore.

In caso di perimento totale dell'Opera o, comunque, di danno irreparabile, il presente Contratto si intenderà risolto, con decorrenza dall'evento dannoso, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Soggetto Finanziatore e dal Soggetto Realizzatore/Manutentore.

ART. 15.1 - COPERTURE ASSICURATIVE (Pre - Decorrenza)

Ai sensi del comma 7 dell'art.103 del Codice degli Appalti, il RTI e per esso il Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera, si impegna a consegnare, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei Lavori, avvenuta mediante emissione del Verbale di Consegna Lavori, polizza CAR (contractor's all risks) - presso compagnia autorizzata a operare in Italia, - per i danni alle opere e dei rischi del committente, degli appaltatori ed eventuali subappaltatori, compresa la sezione R.C.T. (responsabilità civile presso terzi) per un massimale, per la R.C.T., di almeno Euro [•].

La polizza CAR dovrà prevedere comunque l'estensione agli eventi di natura socio-politica, eventi naturali e catastrofici (quali terremoti, inondazioni, ecc.), alla colpa grave, agli errori di progettazione e calcolo, alle spese di demolizione e sgombero, alla responsabilità civile incrociata, ai danni a terzi da vibrazioni, rimozione franamento e cedimento terreno, ai danni a condutture sotterranee.

Detta copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei Lavori (avvenuta mediante emissione del Verbale di Consegna Lavori) e cesserà alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio e quindi della Presa in Consegna dell'Opera, ad eccezione del caso in cui la copertura sia estesa anche al periodo dei servizi post-colludo.

ART. 15.2 - COPERTURE ASSICURATIVE (Post - Decorrenza)

Successivamente alla Data di Inizio Decorrenza della Locazione Finanziaria, contestualmente alla cessazione della CAR, l'Utilizzatore si impegna ad assicurare l'Opera, a sue spese e presso Compagnia autorizzata ad operare in Italia, per i valori di ricostruzione a nuovo, da aggiornarsi annualmente, per i danni diretti ed indiretti derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, bang sonico, urto veicoli, caduta di aeromobili, colpa grave dell'Utilizzatore, rinuncia alla rivalsa, fumo, acqua condotta, fenomeni elettrici, uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso

RISPOSTA:

L'accoglimento del chiarimento si tradurrebbe in una inammissibile innovazione della disciplina cristallizzata nell'indizione della gara.

Si confermano pertanto le previsioni di cui alla lex specialis di gara.

Il sistema di cauzioni e garanzia assicurative è già previsto in tutta la lex speciali di gara, fra cui l'art.34 dell'Allegato A3 - CSA e l'articolo 15 del Bando.

QUESITO n.5 – Sub e) della Richiesta di chiarimenti:

Parceggi S.p.A.) la porzione immobiliare oggetto del riscatto che dovrà (in ragione del riscatto) essere autonoma ed indipendente da un punto di vista urbanistico - catastale; concordemente anche con preventiva relazione di un tecnico incaricato dal Soggetto Finanziatore che dovrà evidenziare:

- o l'eventuale necessità di un frazionamento e nuovo accatastamento nonché la corretta identificazione della porzione da escludere dal contratto di locazione finanziaria e il restante immobile;
- o la quantificazione del costo storico dell'unità identificata ed oggetto di riscatto anticipato rispetto al costo complessivo dell'opera oltre che la quantificazione del diritto di superficie di competenza.

Premesso che nella *lex specialis* si fa riferimento alla facoltà della Stazione Appaltante di procedere durante il periodo contrattuale, contestualmente alla scadenza di un canone di locazione, a riscattare anticipatamente in tutto o in parte le Opere; si chiede cortese conferma che:

- ogni tipologia di imposte, tasse e oneri, incluse anche le imposte relative al riscatto e al riscatto anticipato, saranno a carico del Soggetto Utilizzatore o invece se addebitate al Soggetto Finanziatore, queste ultime verranno capitalizzate;
- nel caso di riscatto parziale, prima di procedere venga identificata (a cura e spese di Firenze

RISPOSTA:

Prima parte del quesito:

La risposta è affermativa in ordine al primo quesito: si confermano le previsioni seguenti:
Lettera C, punto 6 del Bando: *“6. Ogni tipologia di imposte, tasse e oneri saranno addebitate al Soggetto Finanziatore e quindi capitalizzate nell’importo della locazione finanziaria”*.
Lettera X del Bando: *“Ogni tipologia di imposte, tasse e oneri – incluse le imposte relative all’acquisizione della disponibilità delle aree in diritto di superficie - saranno addebitate al Soggetto Finanziatore e quindi capitalizzate nell’importo della locazione finanziaria”*.
L’articolo 6.4 (e 7.4 sul Riscatto anticipato) dell’Allegato A5 – Schema di Contratto Unico: *“6.4. L’atto notarile di trasferimento della proprietà dell’Opera, nel caso di riscatto, dovrà essere stipulato in concomitanza del versamento di cui al comma 6.2, le cui spese imposte e tasse sono a carico della parte acquirente.”*

Seconda parte del quesito:

Si conferma che non è prevista l’opzione del riscatto parziale dell’Opera, in conformità alle previsioni di cui all’Allegato A5 – Schema di Contratto Unico.
Pertanto l’unico riferimento, di cui al Bando alla lettera F, ad un riscatto di parte dell’Opera (*“Riscatto Anticipato: È facoltà dell’Ente Aggiudicatore (...) riscattare anticipatamente in tutto o in parte l’Opera ...”*) è da considerarsi **un mero refuso**.

QUESITO n.6 – Sub f) della Richiesta di chiarimenti:

Premesso che nello Schema di Atto di Costituzione di Diritto Di Superficie (Allegato A10 della documentazione posta in visione in sede di Gara), all’art. 7.3 viene specificato che *“Ai fini fiscali, nonché ai fini dell’iscrizione a repertorio del presente atto, le parti dichiarano che il valore dei diritti di superficie costituiti e della proprietà superficiale trasferita è di complessivi Euro _____, come determinato da un perito della Società”*; siamo a chiederVi a quanto ammonti l’importo e copia della perizia.

RISPOSTA:

Si conferma che l’importo per la cessione del diritto di superficie risulta dalla Lettera E del Bando, dall’Allegato A4 – Quadro Economico, ed ammonta ad euro 815.000,000 come da idonea perizia commissionata dalla Firenze Parcheggio S.p.A. e che sarà pubblicata sul sito di Firenze parcheggio S.p.A.

QUESITO n.7 – Sub g) della Richiesta di chiarimenti:

Premesso che nello Schema di Atto di Costituzione di Diritto Di Superficie (Allegato A10 della documentazione posta in visione in sede di Gara), all’art. 7.3 viene specificato che *“La cessione è operazione soggetta/non soggetta ad IVA. L’imposta di registro è dovuta nella misura di Euro _____; le imposte ipotecarie e catastali sono dovute nella misura di Euro _____.* Tali importi - così come ogni tipologia di imposte afferenti al presente atto - sono a carico _____.”; siamo a chiederVi a quanto ammontino gli importi e cortese conferma che essi saranno sostenuti dal Soggetto Utilizzatore o, se anticipati dal Soggetto Finanziatore, essi verranno capitalizzati nell’importo da finanziare (e quindi i relativi esborsi concorreranno a determinare gli oneri di prelocazione e l’importo della locazione).

RISPOSTA:

Si conferma, in merito all’Atto di Costituzione di Diritto di Superficie, che la cessione del diritto di superficie sarà assoggettata ad IVA secondo il meccanismo della rivalsa.
Le imposte sono quelle di legge.
Si ribadisce poi, come da risposta al Quesito n.5-Prima parte del quesito, la previsione di cui alla Lettera X del Bando: *“Ogni tipologia di imposte, tasse e oneri – **includere le imposte relative all’acquisizione della disponibilità delle aree in diritto di superficie** - saranno*

addebitate al Soggetto Finanziatore e quindi capitalizzate nell'importo della locazione finanziaria".

QUESITO n.8 – Sub h) della Richiesta di chiarimenti:

Premesso che la *lex specialis* precisa che "Il Soggetto Esecutore potrà usufruire del meccanismo di cessione dei crediti derivanti dall'avanzamento dei SAL"; siamo a chiederVi cortese conferma che essa dovrà avvenire nel rispetto e con le modalità previste dal D.Lgs. n. 50/2016 e che tale facoltà deve essere riconosciuta anche al Soggetto Finanziatore. E in particolare il Soggetto Finanziatore, ai sensi e per gli effetti del comma 13 dell'art. 106 (Modifica di contratti durante il periodo di efficacia) del D.Lgs. n. 50/2016, ha facoltà di cedere a terzi, in qualsiasi tempo, in tutto o in parte, i crediti che le derivano dal Contratto, ancorché questi ultimi debbano ancora venire a maturazione, concernenti gli importi dei canoni e del riscatto. La cessione dei suddetti crediti dovrà avvenire mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notificarsi a Firenze Parcheggio S.p.A., il quale si obbliga alla stipula del contratto di locazione ad accettarla. A tal fine, Firenze Parcheggio S.p.A., ai sensi e per gli effetti del citato art. 106, comma 13, fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, autorizzerà preventivamente il Soggetto Finanziatore alla cessione a terzi dei crediti, ivi inclusi quelli che dovessero ancora venire a maturazione, derivanti dal Contratto. Resta inteso che, in caso di cessione dei crediti, Firenze Parcheggio S.p.A. potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in relazione alle obbligazioni poste a carico del Soggetto Finanziatore ai sensi del Contratto.

RISPOSTA:

L'accoglimento del chiarimento si tradurrebbe in una inammissibile innovazione della disciplina cristallizzata nell'indizione della gara.

Si conferma che la cessione dei crediti dovrà avvenire nelle forme di legge.

Si chiarisce inoltre che non sussiste alcun divieto di cessione dei crediti per il Soggetto Finanziatore. Resta fermo che la cessione potrà comunque riguardare soltanto crediti già maturati e non quelli ancora da maturare.

QUESITO n.9 – Sub i) della Richiesta di chiarimenti:

Socio o beneficiario del vincolo su quote/azioni N. REA /	Quote (€)	Quote (%)	Tipo Diritt
FIorentinAmbiente - CESSATA dal 16/10/1997	12.927.478,50	50,51%	Proprietà
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.	4.301.876,85	16,81%	Proprietà
"CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE SOCIETA' PER AZIONI" PER BREVIATA' DENOMINATA ANCHE "BANCA CR FIRENZE SPA"	2.400.330,45	9,38%	Proprietà
CAMERA DI COMMERCIO I.A.A. DI FIRENZE	1.572.949,10	6,15%	Proprietà
ATLANTIA S.P.A.	1.400.748,00	5,47%	Proprietà
A T A F S.P.A.	1.355.554,25	5,30%	Proprietà
UNIPOLSAI ASSICURAZIONI S.P.A.	584.109,85	2,28%	Proprietà
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.	563.604,80	2,20%	Proprietà
FERSERVIZI S.P.A.	411.392,25	1,61%	Proprietà
FINOPER - FIRENZE - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE	77.113,45	0,30%	Proprietà

Siamo a chiederVi conferma di quanto di quanto sopra.

RISPOSTA:

La compagine societaria che appare non è quella vera. Trattasi di errore già denunciato

e noto alla Camera di Commercio di Firenze. Infatti Firenze Parcheggi è detenuta dal Comune di Firenze al 50,51% e non da Fiorentinambiente.

QUESITO n.10 – Sub j) della Richiesta di chiarimenti:

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.

RISPOSTA:

L'accoglimento del chiarimento si tradurrebbe in una inammissibile innovazione della disciplina cristallizzata nell'indizione della gara.

Si confermano pertanto le previsioni di cui alla lex specialis di gara che non contemplano la previsione di cui al richiesto chiarimento.

QUESITO n.11 – Sub k) della Richiesta di chiarimenti:

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:

- o regolare certificato di pagamento;
- o regolare fattura intestata al Soggetto Finanziatore e controfirmata da Firenze Parcheggi S.p.A. per accettazione e autorizzazione alla liquidazione;
- o determina con cui si autorizza il Soggetto Finanziatore al pagamento della fattura.

RISPOSTA:

La risposta è affermativa.

QUESITO n.12 – Sub l) della Richiesta di chiarimenti:

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.

RISPOSTA:

La risposta è affermativa, in virtù della necessaria operatività delle previsioni di legge.

QUESITO n.13 – Sub m) della Richiesta di chiarimenti:

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.

RISPOSTA:

Si conferma l'operatività delle norme di legge, e, segnatamente, dell'articolo 30 del D.Lgs. n.50/2016, per cui: "5. *In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore ..., impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante **trattiene** dal certificato di pagamento*

l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile."

Si confermano inoltre le previsioni di cui all'Articolo 23, comma 10 e 24 comma 7 dell'Allegato A3 – CSA: "*I pagamenti saranno effettuati previa verifica della regolarità contributiva previdenziale ed assistenziale (DURC) e, se necessario, presso Equitalia"*

QUESITO n.14 – Sub n) della Richiesta di chiarimenti:

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 avente ad oggetto la richiesta al Soggetto Finanziatore di rimborso dell'importo sostenuto e l'autorizzazione alla capitalizzazione dello stesso.

RISPOSTA:

La risposta è affermativa.

QUESITO n.15 – Sub o) della Richiesta di chiarimenti:

Cortese conferma che, in caso di mancato pagamento dei canoni di leasing o dell'importo del riscatto - finale o anticipato - da parte di Firenze Parcheggio S.p.A., il Soggetto Finanziatore può, a suo discrezionale ed insindacabile giudizio, agire, anche in via giudiziale, per chiedere, alternativamente l'adempimento di Firenze Parcheggio S.p.A. ovvero la risoluzione del Contratto.

RISPOSTA:

L'accoglimento del chiarimento si tradurrebbe in una inammissibile innovazione della disciplina cristallizzata nell'indizione della gara.

Si confermano pertanto le previsioni di cui alla lex specialis di gara che non contemplano la previsione di cui al richiesto chiarimento.

QUESITO n.16 – Sub p) della Richiesta di chiarimenti:

Cortese conferma che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula e alla registrazione del contratto saranno a carico di Firenze Parcheggio S.p.A. o del Soggetto Realizzatore. 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 riaddebitabili a Firenze Parcheggio S.p.A. 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 del Soggetto Realizzatore.

RISPOSTA:

Si rimanda alla Risposta al Quesito n.5-Prima parte del quesito, richiamando le previsioni di cui alla Lettera X del Bando.

QUESITO n.17 – Sub q) della Richiesta di chiarimenti:

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.

RISPOSTA:

L'accoglimento del chiarimento si tradurrebbe in una inammissibile innovazione della disciplina cristallizzata nell'indizione della gara.
Si confermano pertanto le previsioni di cui alla lex specialis di gara che non contemplano alcun rimborso parziale anticipato.

QUESITO N.18

Visto che la suddetta Società Firenze Parcheggi S.p.A. è partecipata del Comune di Firenze, l'occupazione di suolo necessaria allo sviluppo del cantiere, non sia da considerarsi a titolo oneroso per l'Impresa aggiudicataria dell'Appalto.

RISPOSTA

L'occupazione di suolo pubblico è a carico dell'appaltatore come previsto dall'art.71 del capitolato speciale di gara.

QUESITO N.19

Siamo a richiedere chiarimento in merito ai punti 4-5-6-7-8 dell'elaborato "DESCRIZIONE CARATTERISTICHE DEGLI ARREDI". Essendo la quantificazione nel CME di questi punti "a corpo", ed essendo di difficile quantificazione univoca attraverso le tavole di progetto, siamo a richiedere se è possibile ricevere integrazione in merito alle quantità dei suddetti punti.

RISPOSTA

Il Computo Metrico Estimativo articola le diverse voci con codici che rimandano agli elaborati grafici di riferimento: in questo caso "AR-16 Abaco Pareti Attrezzate e Arredi Fissi" dove sono localizzati e rappresentati gli schemi delle suddette e con quote e descrizioni. Inoltre si rimanda anche alla consultazione del pdf "DCA Descrizione Caratteristiche degli Arredi" dove sono descritti per tipologie tutti gli arredi fissi e mobili.

QUESITO N.20

Se si possa avere i files in formato editabile.
Non consegniamo i documenti in formato editabile.

IL RUP

Arch.Richard Cammarano