



Città di Orbassano

UFFICIO TECNICO - LLPP

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Prot. n° 1261 del 16/01/2012

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA, (AI SENSI DELL'ART. 160-BIS DEL D.LGS. n. 163/06 E S.M.I.), PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO E LA SUCCESSIVA MANUTENZIONE DI 15 (quindici) IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DI POTENZA COMPLESSIVA PARI A 866.92 kWp DA REALIZZARSI SU COPERTURE DI EDIFICI NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI ORBASSANO (TORINO) – RICHIESTE CHIARIMENTI**

**1. Domanda:**

“Nel bando di gara al **punto 1.2 della Sezione I “Amministrazione Aggiudicatrice”** si fa riferimento al Progetto preliminare, non presente tra i documenti di gara sul sito del Comune; è possibile consultarlo?”

**Risposta:**

Il progetto preliminare può essere consultato, come indicato nel punto 3.3 del Bando, presso l'Ufficio Tecnico Comunale previa fissazione di appuntamento almeno n. 2 giorni lavorativi precedenti. Nei giorni da lunedì a giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

**2. Domanda:**

“In relazione al punto 2.4 della Sezione II “Oggetto dell'Appalto”, è possibile avere un maggior dettaglio degli importi soggetti e non soggetti a ribasso?”

**Risposta:**

Si espone nel seguito la specifica degli importi a base di gara delle prestazioni a carico del Soggetto Realizzatore.



<b>1</b>	<b>Importo dei lavori a base di gara:</b> di cui per lavori soggetti a ribasso: di cui per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso:	<b>1.900.000,00</b> 1.820.000,00 80.000,00	
<b>2.1</b>	<b>Importo dei servizi tecnici a base di gara soggetti a ribasso:</b> progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, variazioni catastali per la concessione dei diritti di superficie, gestione pratiche GSE per riconoscimento della tariffa incentivante, gestione pratiche ENEL per allaccio degli impianti	201.045,50	Soggetto a ribasso
<b>2.2</b>	Compenso collaudatore	18.876,00	Non soggetto a ribasso
<b>3</b>	<b>TOTALE LAVORI E SERVIZI TECNICI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO:</b>	<b>2.021.045,50</b>	
<b>4</b>	<b>TOTALE LAVORI E SERVIZI TECNICI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE A BASE DI GARA NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	<b>98.876,00</b>	

### 3. Domanda:

"Al punto 2.6 della Sezione II "Oggetto dell'Appalto" si legge l'importo a base di gara delle prestazioni di manutenzione, mentre al precedente punto 2.1 è specificato che il Comune stipulerà separatamente con la Società Appaltatrice vincitrice un contratto di manutenzione; quale dicitura è quindi corretta?"

### **Risposta:**

In base al Bando, i servizi di manutenzione saranno compresi nell'appalto e saranno oggetto di specifica offerta ma la loro prestazione e l'importo di aggiudicazione si intendono esclusi dal contratto di leasing (punto 2.1). Essi saranno resi nei termini stabiliti nello specifico contratto che la stazione appaltante stipulerà con l'aggiudicatario, come esposto nel successivo punto 2.6, con corrispettivo nella misura risultante dall'offerta aggiudicata.



#### 4. Domanda:

"Nella Sezione III "Condizioni relative all'appalto", Elemento A5 – Potenza flash test Pft, è da eseguire e/o richiedere ai produttori dei moduli fotovoltaici? Deve essere presentato report del flash test del produttore?"

Risposta:

La potenza complessiva "flash test" dei pannelli fotovoltaici dovrà essere dichiarata dal partecipante in sede di Offerta Tecnica (allegato 3 – Offerta tecnica, elemento 5). I report da cui risultano le potenze dei pannelli sono forniti dal produttore, facendo parte della documentazione tecnica della fornitura, e dovranno essere consegnati al Collaudatore. Il Collaudatore eseguirà la verifica in corso d'opera, documentalmente per l'intera consegna ed a campione – ove lo ritenesse a proprio giudizio opportuno – anche fisicamente, della corrispondenza tra il valore complessivo dichiarato nell'Offerta Tecnica dall'aggiudicatario e quello risultante dalla somma della documentazione a corredo del materiale fornito (punto 5 del Disciplinare di Gara). La verifica avrà luogo impianto per impianto, al momento dell'ingresso in cantiere dei pannelli, prima della posa in opera degli stessi.

#### 5. Domanda:

"Si chiede cortese conferma e dettaglio in merito all'importo previsto come totale dei "servizi tecnici", più precisamente siamo a chiedere un maggior dettaglio su quali voci di spesa sono soggette a ribasso. Inoltre siamo a chiedere se nel valore complessivo è stato considerato l'importo relativo alle linee vita e/o protezione anticaduta e la relativa aliquota applicata?"

**Risposta:**

Si espone nel seguito la specifica degli importi soggetti e non a ribasso riguardanti il quadro di spesa a carico del Soggetto Finanziatore.

A)	<b>IMPORTO DEI LAVORI:</b> di cui	<b>1.900.000,00</b>	
A1	Per lavori (importo soggetto a ribasso in fase di gara)	1.820.000,00	Soggetto a ribasso
A2	Per oneri relativi alla sicurezza (importo non soggetto a ribasso)	80.000,00	Non soggetto a ribasso



B)	ALTRE SPESE:		
	<b>Somme a disposizione dell'amministrazione</b>	<b>326.834,06</b>	
B1.1	Spese tecniche per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, variazioni catastali per la concessione dei diritti di superficie, gestione pratiche GSE per riconoscimento della tariffa incentivante, gestione pratiche ENEL per allaccio degli impianti (importo soggetto a ribasso in fase di gara)	201.045,50	Soggetto a ribasso
B1.2	Compenso collaudatore	18.876,00	Non soggetto a ribasso
B2	Spese non soggette ad IVA	0,00	
B3.1	CNPAIA 4% su voce B1.1	8.041,82	
B3.2	CNPAIA 4% su voce B1.2	755,04	
B4	Art. 92 D. Lgs 163/02 e s.m.i . Corrispettivi e incentivi per la progettazione	38.000,00	
B5	Spese per allacci (ENEL)	40.000,00	Non soggetto a ribasso
B6	Spese di pubblicità e commissioni di gara	4.000,00	Non soggetto a ribasso
B7	Spese per attività di assistenza tecnica/amministrativa fino all'attivazione dell'impianto	16.115,70	Non soggetto a ribasso
B8	<b>IVA:</b>	<b>518.910,31</b>	
B9	IVA su lavori e forniture (10%)	182.000,00	
B10	IVA su oneri di sicurezza (21%)	16.800,00	
B11	IVA su spese tecniche (21%)	46.183,52	
B 12	IVA su CNPAIA (21%)	1.847,34	
B12	IVA su spese per allacci (ENEL) (21%)	8.400,00	
B13	IVA su spese per pubblicità (21%)	840,00	
B14	IVA su spese per attività di assistenza tecnica/amministrativa fino all'attivazione dell'impianto (21%)	3.384,30	
<b>TOTALE IMPORTO DA FINANZIARE IN LEASING FINANZIARIO</b>		<b>2.486.289,22</b>	



(A + B)		
---------	--	--

Le voci senza qualifica sono variabili in diretta correlazione alle voci di riferimento. Nell'importo complessivo è stato considerato l'importo relativo alle linee vita e protezione anticaduta.

## 6. Domanda:

"Nei documenti di gara viene indicato che è prevista la cessione del Diritto di Superficie per ogni copertura su cui deve essere realizzato ciascun impianto fotovoltaico: siamo a chiedervi se tutte le coperture sono di vostra proprietà diretta e se la cessione delle stesse avviene a titolo gratuito nel rapporto contrattuale con il Soggetto Finanziatore (quest'ultimo aspetto risulta inteso, ma non specificato, nel Capitolato Speciale d'appalto per la locazione finanziaria)."

## **Risposta:**

Tutte le coperture delle quali è prevista la cessione del Diritto di Superficie sono di diretta proprietà del Comune di Orbassano. La cessione del diritto di superficie di ciascuna avverrà a titolo gratuito nei confronti del Soggetto Finanziatore, come indicato nel punto 2.1 del Bando di Gara.

## 7. Domanda:

"Siamo a chiedere conferma sulla seguente giusta interpretazione, in merito al ricorso dell'istituto dell'Avvalimento, cioè sulla possibilità di partecipare tramite avvalimento anche per il Soggetto Finanziatore. Premesso che nella documentazione di gara pubblicata viene riportata la possibilità, ai sensi di legge dell'art. 49 comma 2 del D. Lgs 163/2006, di ricorrere all'istituto dell'avvalimento; poiché quanto riportato potrebbe essere interpretato come ammissibile per il solo Soggetto Realizzatore, siamo a chiedere conferma se l'utilizzo di tale istituto è estendibile ai requisiti di capacità economica del Soggetto Finanziatore (leggasi Capitale sociale), come consentito dalla normativa vigente in materia. Dunque siamo a chiedervi conferma se l'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 163/2006, sopra riportato, può essere considerato valido anche a favore del Soggetto Finanziatore, non essendo disciplinato il contrario."

## **Risposta:**

Ai sensi dell'art. 48, c. 1 del D.Lgs 163/2006, "Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'articolo 34, in relazione ad una specifica gara di lavori, servizi, forniture può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi



dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto." Tale disposizione normativa è richiamata senza eccezione alcuna nel punto 3.8 del Bando di Gara pubblicato dal Comune di Orbassano, al fine della valutazione della sussistenza dei requisiti del concorrente, e dunque anche, nella specie, del Soggetto Finanziatore, per la partecipazione alla gara.

### **8. Domanda:**

"Nel caso in cui l'attività dell'Operatore O&M dovesse risultare in tutto o in parte inadempiente e/o non soddisfacente rispetto a quanto contrattualmente concordato, la Vostra rispettabile Amministrazione manleva il Soggetto Finanziatore, per cui garantisce il pagamento dei canoni così come previsto nel Capitolato speciale di locazione finanziaria, alle scadenze previste e si impegna ad utilizzare e gestire correttamente i n. 15 impianti fotovoltaici, confermando ulteriormente quanto riportato nel paragrafo 9) Corrispettivo del leasing – Interessi di mora del Capitolato speciale d'Appalto di locazione finanziaria. E' corretta la nostra interpretazione?"

### **Risposta:**

La fattispecie degli obblighi della Stazione Appaltante nei confronti del Soggetto Finanziatore in relazione alla gestione ed al funzionamento degli impianti dopo la loro consegna, collaudo ed allaccio è regolata dal punto 9.5 del Capitolato Speciale d'Appalto – locazione finanziaria, ove in relazione al pagamento dei canoni alle debite scadenze si dispone che: "Tale pagamento non potrà essere sospeso o ritardato neppure in presenza di mancata utilizzazione o impossibilità di godimento degli impianti, essendo il soggetto finanziatore responsabile unicamente dell'erogazione del finanziamento. Ogni pretesa o eccezione connesse all'utilizzo o al funzionamento degli impianti dovranno essere fatte valere in separata sede nei confronti del fornitore dei beni." Il successivo punto 13 del citato capitolato manleva il Soggetto Finanziatore, tra le altre ipotesi ivi previste, anche in quella di difetti di funzionamento degli impianti. Infine, il punto 16 del capitolato in argomento impegna la Stazione Appaltante ad eseguire la corretta manutenzione degli impianti ed esonera il Soggetto Finanziatore da qualsiasi responsabilità al riguardo.

### **9. Domanda:**

"In riferimento a quanto contenuto nel Capitolato Speciale d'appalto per la locazione finanziaria in particolare all'art. 9 Corrispettivo del leasing – Interessi di mora e all'art. 19. Recesso, siamo a chiedere conferma sulla correttezza della nostra interpretazione:

viene richiesta, in sintesi, una proposta di piano finanziario con un tasso base IRS 20 anni maggiorato dello spread offerto in sede di gara. Inoltre viene richiesta, in questa fase preliminare di gara, la disponibilità da parte del Soggetto Finanziatore di consentire alla Stazione Appaltante di recedere dal contratto di locazione finanziaria, dalla data successiva al



collaudo degli impianti, previo pagamento di tutti i canoni scaduti e non saldati, con i relativi interessi di mora, e di tutti i canoni residui a quel momento ancora da rimborsare, attualizzati al tasso Euribor 3ML/360 rilevato dal quotidiano "Sole 24 ore" il giorno di presentazione dell'offerta, maggiorati del prezzo del riscatto.

Pertanto siamo a chiedere ulteriore conferma se, nel caso in cui si dovesse verificare quanto sopra riportato, la Vostra rispettabile Amministrazione non riconoscerà nulla al Soggetto Finanziatore come rimborso e/o applicazione di penali, indennizzi, commissioni o altri oneri a Vostro carico per il mancato utilizzo della provvista finanziaria impegnata dal Soggetto Finanziatore per far fronte alla richiesta contrattuale di locazione finanziaria da gara impostata su un tasso base IRS 20 anni?"

**Risposta:**

In caso di recesso esercitato a partire dalla data successiva a quella di collaudo degli impianti la Stazione Appaltante riconosce al soggetto Finanziatore le sole somme esplicitamente indicate al punto 19 del Capitolato Speciale d'Appalto – locazione finanziaria.

**10. Domanda:**

"Si richiede inoltre se, più correttamente, la data di rilevazione del tasso di attualizzazione dei canoni a scadere (riferibile all'EURIBOR 3 ML/360) debba essere considerata quella del giorno antecedente la data di decorrenza del contratto di leasing (corrispondente a quella di sottoscrizione del Verbale di Collaudo) per una migliore omogeneità di riferimento finanziario."

**Risposta:**

La data di rilevazione del tasso di attualizzazione dei canoni a scadere, dato dall'Euribor 3ML/360 rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore", nell'ipotesi di recesso della Stazione Appaltante esercitato a partire dalla data successiva a quella di collaudo degli impianti, è quella indicata al punto 19 del Capitolato Speciale d'Appalto – locazione finanziaria, e coincide con il giorno di presentazione dell'offerta da parte del partecipante.

**11. Domanda:**

"In quale modo è possibile avere visione delle eventuali altre richieste di chiarimento, formulate da altre Società interessate al Bando in oggetto, al fine di rispettare il dialogo competitivo ed avere un'omogeneità sulle informazioni?"

**Risposta:**



Città di Orbassano

■ UFFICIO TECNICO - LLPP

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Le richieste di informazioni e chiarimenti e le relative risposte sono pubblicate sul sito Web del Comune di Orbassano.

ORBASSANO, 13/01/2012

IL DIRIGENTE III SETTORE

Arch. Valter MARTINO

