

**AOV/SUA L 14/2020****Project Financing – Via Canonico Gamper****Project Financing - Kanonikus Gamper – Strasse****CIG: 8484152FB3****Chiarimenti, rettifiche, integrazioni - Klarstellungen, Richtigstellungen und Ergänzungen****KLARSTELLUNG N. 4 / CHIARIMENTO N. 4****21.01.2021**

1. Alcuni dati economici del progetto sono indicati nel disciplinare in misura erronea rispetto al PEF. In particolare, per gli impianti tecnologici della tabella a pagina 7, essendo riportate sia le voci analitiche che quelle aggregate, differisce dal totale complessivo (corretto) riportato ed è apparentemente un'indicazione fuorviante.

Einige wirtschaftliche Daten des Projekts sind in den Ausschreibungsbestimmung anders in Bezug auf den PEF angegeben. Insbesondere für die technologische Systeme in der Tabelle auf Seite 7 weicht sie, da sowohl analytische als auch aggregierte Positionen ausgewiesen werden, von der (korrekten) ausgewiesenen Gesamtsumme ab und ist offensichtlich eine irreführende Angabe.

L'elemento fuorviante è costituito da un erroneo incolonnamento dei totali delle subcategorie delle voci di costo. I singoli dati sono corretti e riprendono le previsioni di costo inserite nella proposta del proponente (all.1.h dei documenti tecnici della proposta).

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito una esposizione chiarificatrice della tabella di pag. 7, cui si fa riferimento:

QUADRO RIASSUNTIVO DEI COSTI D'INVESTIMENTO (MASSIMI)

VOCE DI COSTI	IMPORTO	IMPORTO TOTALE
COSTI DI REALIZZAZIONE		
Opere edili		
Costi di allestimento	€ 96.878,00	
Fondazioni	€ 2.152.977,00	
Muri perimetrali	€ 5.878.514,00	
Tramezzi interni	€ 4.288.204,00	
Solette	€ 7.172.256,00	
Tetti	€ 1.092.958,00	
Altri elementi costruttivi	€ 1.050.061,00	
Sistemazioni esterne	€ 369.870,00	
Costo realizzazione opere edili		€ 22.101.718,00



Impianti tecnologici		
Impianti speciali		(€ 3.472.951,00)
Impianti elettrici	€ 2.243.254,00	
Impianti telematici e di telecomunicazione	€ 1.229.697,00	
Impianti meccanici		(€ 6.578.750,00)
Impianto fognario	€ 742.626,00	
Impianto riscaldamento	€ 2.769.399,00	
Impianto di ventilazione	€ 1.236.575,00	
Impianto ascensore	€ 589.992,00	
Automazione struttura	€ 1.240.158,00	
Totale impianti tecnologici		€ 10.051.701,00
TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE OPERA		€ 32.153.419,00
ALTRE SPESE		
Suolo	€ 8.600.000,00	
Arredamenti	€ 4.559.635,00	
Postazioni di lavoro	€ 2.015.607,00	
Oneri di urbanizzazione	€ 1.173.907,00	
Totale Altre spese		€ 16.349.148,00
SPESE TECNICHE		€ 2.928.889,00
ONERI SULLA SICUREZZA		€ 685.000,00
TOTALE COSTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO		€ 52.116.456,00
Totale IVA SU COSTI INVESTIMENTO		€ 11.465.620,00
TOTALE COSTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO		€ 63.582.076,00

Das irreführende Element ist eine inkorrekte Einordnung der Teilsummen der Unterkategorien der Kostenposten. Die einzelnen Zahlen sind korrekt und spiegeln die Kostenschätzungen wider, die im Vorschlag des Proponentes enthalten sind (Anhang 1.h der technischen Unterlagen des Vorschlags).

Zur besseren Übersichtlichkeit wird die Tabelle auf Seite 7, auf die verwiesen wird, im Folgenden erläutert:

ZUSAMMENFASSUNG DER INVESTITIONSKOSTEN (MAXIMAL)

KOSTENPOSTEN	BETRAG	GESAMTBETRAG
BAUKOSTEN		
Baumeisterarbeiten		
Kosten der Baustelleneinrichtung	€ 96.878,00	
Gründungen	€ 2.152.977,00	
Außenmauern	€ 5.878.514,00	
Interne Zwischenwände	€ 4.288.204,00	
Decken	€ 7.172.256,00	
Dächer	€ 1.092.958,00	



Sonstige Bauteile	€ 1.050.061,00	
Außengestaltungen	€ 369.870,00	
Bauarbeiten insgesamt		€ 22.101.718,00
Technologische Anlagen		
Besondere Anlagen		(€ 3.472.951,00)
Elektrische Anlagen	€ 2.243.254,00	
Telematik- und Telekommunikationsanlagen	€ 1.229.697,00	
Maschinelle Anlagen		(€ 6.578.750,00)
Abwasseranlage	€ 742.626,00	
Heizanlage	€ 2.769.399,00	
Lüftungsanlage	€ 1.236.575,00	
Aufzugsanlage	€ 589.992,00	
Gebäudeautomation	€ 1.240.158,00	
Technologische Anlagen gesamt		€ 10.051.701,00
BAUKOSTEN INSGESAMT		€ 32.153.419,00
SONSTIGE SPESEN		
Boden	€ 8.600.000,00	
Einrichtungsgegenstände	€ 4.559.635,00	
Arbeitsplätze	€ 2.015.607,00	
Erschließungskosten	€ 1.173.907,00	
Sonstige Spesen gesamt		€ 16.349.148,00
TECHNISCHE SPESEN		€ 2.928.889,00
KOSTEN DER SICHERHEITSMASSNAHMEN		€ 685.000,00
INVESTITIONSKOSTEN INSGESAMT		€ 52.116.456,00
MWST. AUF DIE INVESTITIONSKOSTEN GESAMT		€ 11.465.620,00
INVESTITIONSKOSTEN INSGESAMT		€ 63.582.076,00

2. **Erroneamente non è previsto l'obbligo del sopralluogo ai fini della formulazione dell'offerta: il sopralluogo, al contrario, appare essenziale in relazione al progetto specifico, alla luce soprattutto delle problematiche ambientali evidenziate nel progetto preliminare.**

Die Verpflichtung zur Besichtigung der Baustelle zum Zwecke der Angebotserstellung wurde zu Unrecht unterlassen: dagegen erscheint ein Lokalaugenschein für das konkrete Projekt notwendig, insbesondere im Hinblick auf die im Vorprojekt aufgezeigten Umweltprobleme.

Le problematiche ambientali evidenziati nel progetto preliminari non sono rilevabili né pienamente valutabili con un sopralluogo. L'area d'altra parte non presenta particolari emergenze che necessitano di un sopralluogo obbligatorio. Si conferma la non necessità del sopralluogo, e si ribadisce che il RUP ritiene che l'offerta possa essere presentata anche in assenza dello stesso.

Die im Vorprojekt aufgezeigten Umweltprobleme sind mit einem Lokalaugenschein nicht oder nur unzureichend erfassbar. Andererseits gibt es in diesem Bereich keine besonderen Notfälle, die eine obligatorische Inspektion erfordern. Es wird bestätigt, dass eine Inspektion nicht notwendig ist, und es wird



bekräftigt, dass der RUP der Meinung ist, dass das Angebot auch ohne Lokalausweis abgegeben werden kann.

- 3. Presenza di elementi attinenti all'offerta economica nell'offerta tecnica: sono presenti nella disciplina di gara alcuni elementi che concretano una scorretta commistione di elementi tecnici ed economici e consentono la prevedibilità dell'offerta economica in fase di apertura e valutazione dell'offerta tecnica. In particolare, nell'offerta tecnica, si chiede la presentazione del computo metrico estimativo (dal quale si ha una chiara indicazione del valore dell'investimento) e si attribuisce un punteggio alla durata della concessione ed alla riduzione dei tempi di completamento dei lavori (elementi di prassi valorizzati nell'ambito dell'offerta economica, in quanto dati quantitativi). Invero, la conoscenza contestuale del valore dell'investimento e della durata della concessione consente una prevedibilità di massima del contenuto economico dell'offerta, soprattutto considerando quanto disposto da ANAC con le Linee Guida n. 9 e in parte recepito dalla Provincia nelle sue Linee Guida relativamente alla "tendenziale" parità tra WACC e TIR, che deve invece rimanere segreta sino all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.**

Vorhandensein von Elementen, die sich auf das wirtschaftliche Angebot beziehen, im technischen Angebot: Es gibt einige Elemente in den Ausschreibungsregeln, die eine falsche Mischung aus technischen und wirtschaftlichen Elementen darstellen und es ermöglichen, das wirtschaftliche Angebot vorherzusagen, wenn das technische Angebot geöffnet und bewertet wird. Insbesondere wird im technischen Angebot die Darstellung der geschätzten metrischen Berechnung verlangt (aus der der Wert der Investition klar hervorgeht), und es wird eine Punktzahl für die Dauer der Konzession und die Verringerung der für die Fertigstellung der Arbeiten benötigten Zeit vergeben (Elemente, die normalerweise im wirtschaftlichen Angebot als quantitative Daten bewertet werden). Die gleichzeitige Kenntnis des Wertes der Investition und der Dauer der Konzession ermöglicht nämlich eine prinzipielle Vorhersage des wirtschaftlichen Inhalts des Angebots, insbesondere unter Berücksichtigung der Bestimmungen der ANAC-Leitlinien Nr. 9, die von der Provinz in ihren Leitlinien teilweise umgesetzt wurden, was die "tendenzielle" Parität zwischen WACC und IRR betrifft, die bis zur Öffnung der Umschläge mit dem wirtschaftlichen Angebot geheim bleiben muss.

La sola conoscenza della stima del costo di costruzione e della durata della concessione non consentono la prevedibilità di massima del contenuto economico dell'offerta, in quanto questa dipende da numerose altre variabili, oggetto di offerta (ad es. contributo pubblico richiesto alla pubblica amministrazione, valore del canone e scomposizione dello stesso, tasso di inflazione programmato). La mancanza di indicazioni rispetto a queste variabili non permette previsioni in merito ai valori offerti dai concorrenti, che si evincono unicamente dalle elaborazioni finali del PEF.

Gli elementi citati nella osservazione costituiscono per contro elementi di qualificazione e di verifica tecnica sulla consistenza del progetto oggetto di offerta.

Die alleinige Kenntnis der geschätzten Baukosten und der Dauer der Konzession erlaubt keine prinzipielle Vorhersage des wirtschaftlichen Gehalts des Angebots, da dieser von zahlreichen anderen Variablen abhängt, die Gegenstand des Angebots sind (z. B. der von der öffentlichen Verwaltung geforderte öffentliche Beitrag, der Wert der Gebühr und ihre Aufteilung, die geplante Inflationsrate). Der Mangel an Informationen über diese Variablen macht es unmöglich, die von den Wettbewerbern angebotenen Werte, die nur aus den endgültigen Berechnungen des PEF abgeleitet werden können, zu prognostizieren.

Andererseits stellen die im Antrag genannten Elemente Bestandteile der Qualifikation und der technischen Überprüfung der Konsistenz des von der Ausschreibung erfassten Projekts dar.



4. **La previsione della necessità di conseguimento di una soglia minima di punteggio tecnico per l'ammissibilità dell'offerta non appare coerente con la dichiarazione di fattibilità e pubblico interesse della proposta del Promotore posta a base di gara: se il progetto, infatti, è stato considerato di pubblico interesse dalla Provincia, tanto da dichiararne la fattibilità ed attribuire al Promotore il diritto di prelazione, non appare compatibile la prescrizione di presentare in gara varianti/migliorie che consentano l'attribuzione di ben la metà del punteggio previsto. A conferma di ciò si consideri che l'art. 183, co. 15, del d.lgs. 50/2016 prevede la presentazione di "eventuali varianti al progetto", restando inteso che non dovrebbe neppure essere necessario presentare obbligatoriamente migliorie allo stesso.**

Das Erfordernis, eine technische Mindestpunktzahl für die Zulässigkeit des Angebots zu erreichen, scheint nicht mit der Erklärung der Durchführbarkeit und des öffentlichen Interesses des ausgeschriebenen Vorschlags des Projektträgers vereinbar zu sein: Wenn das Projekt tatsächlich von der Provinz als von öffentlichem Interesse angesehen wurde, so sehr, dass seine Durchführbarkeit erklärt und dem Projektträger das Vorkaufsrecht eingeräumt wurde, scheint das Erfordernis, in der Ausschreibung Varianten/Verbesserungen einzureichen, die die Vergabe von mehr als der Hälfte der vorgesehenen Punktzahl ermöglichen würden, nicht vereinbar zu sein. Um dies zu bestätigen, ist zu bedenken, dass Artikel 183, Absatz 15, des Gesetzesdekrets 50/2016 die Einreichung von "beliebigen Varianten des Projekts" vorsieht, wobei davon auszugehen ist, dass es nicht einmal notwendig sein sollte, obligatorische Verbesserungen desselben einzureichen

Si ritiene legittima la previsione di una soglia di sbarramento anche nel caso di procedura di project financing, come recentemente affermato dal Consiglio di Stato, sez. V, con sentenza dd. 10/02/2020, n. 1005.

In tale sentenza, il Consiglio di Stato ha in particolare chiarito "che la ratio di questo strumento, censurabile solo in presenza di macroscopiche irrazionalità, di incongruenze o di palesi abnormità (Cons. Stato, V, 18 novembre 2011, n. 6084), si ricollega all'esigenza specifica di addivenire, ai fini della singola, particolare procedura contrattuale, in coerenza con le specificità del contratto da concludere e con il complesso dei criteri di scelta del relativo contraente, a un livello qualitativo delle offerte particolarmente elevato, sì da comportare l'esclusione di quelle che, pur magari astrattamente convenienti sul piano economico, non raggiungano sul versante qualitativo lo standard che l'Amministrazione si prefigge (Cons. Stato, V, 2 dicembre 2015, n. 5468)". Inoltre in tale sentenza si afferma che "Tutti tali elementi conducono a ritenere che il giudizio di inidoneità dell'offerta tecnica del concorrente/promotore derivante dal mancato raggiungimento del previsto punteggio minimo, che rende insuscettibile di valutazione la correlata offerta economica e impossibile la graduazione finale dell'offerta complessiva, che viene conseguentemente esclusa, si riflette anche sul diritto di prelazione, rendendo la stessa offerta complessiva tamquam non esset anche ai fini della venuta a esistenza del diritto."

Si comunica che il RUP e la stazione appaltante delegante rimane ferma nella scelta di inserire la clausola di sbarramento così come indicata negli atti di gara.

Es erscheint rechtmäßig, eine Mindestpunktzahl auch in einem Verfahren zur Projektfinanzierung vorzusehen, wie kürzlich vom Staatsrat, V. Senat, mit Urteil vom 10/02/2020, Nr. 1005 festgestellt wurde.

In diesem Urteil hat der Staatsrat insbesondere klargestellt, dass „die Ratio dieses Mittels, das nur bei Bestehen von makroskopischen Vernunftwidrigkeiten, Widersprüchlichkeiten oder offenkundigen Abnormitäten anfechtbar ist (Staatsrat, V, 18. November 2011, Nr. 6084) im besonderen Bedürfnis begründet liegt, hinsichtlich des einzelnen, besonderen vertraglichen Verfahrens, im Einklang mit den Besonderheiten des abzuschließenden Vertrags und dem Ensemble von Kriterien zur Auswahl des jeweiligen Vertragspartners, ein qualitativ besonders hohes Niveau der Angebote zu erreichen, auf dass der Ausschluss jener Angebote erfolgt, die zwar theoretisch auf wirtschaftlicher Ebene günstig sein könnten, jedoch auf qualitativer Ebene den von der Verwaltung vorausgesetzten Standard nicht erreichen (Staatsrat, V, 2. Dezember 2015, Nr. 5468)“.

Außerdem wird in diesem Urteil festgestellt, dass „all diese Elemente zum Schluss führen, dass das Urteil über die Untauglichkeit des technischen Angebots des Teilnehmers/Projektträgers aufgrund des nicht erfolgten



Erreichens der vorgesehenen Mindestpunktzahl, welches auch die Bewertung des damit verbundenen wirtschaftlichen Angebots und die finale Einstufung des gesamten Angebots unmöglich macht, weshalb das Angebot folgerichtigerweise ausgeschlossen wird, Auswirkungen auf das Vorrecht hat, da das gesamte Angebot als *tamquam non esset* auch hinsichtlich des Erwachsens dieses Rechts zu bewerten ist.“

Es wird mitgeteilt, dass der EVV und die beauftragende Vergabestelle bei der Entscheidung für die Einsetzung einer Mindestpunktzahl, wie sie in den Ausschreibungsunterlagen angegeben ist, bleiben.

- 6. La configurazione degli elementi valutati ai fini dell'attribuzione dell'offerta economica non appare conforme alla documentazione posta a base di gara e limita ingiustamente la flessibilità e la libertà imprenditoriale dei concorrenti nella formulazione dell'offerta: infatti, la scomposizione del canone in più voci, tutte soggette a ribasso, impedisce ai concorrenti una libera modulazione interna del PEF, la quale dovrebbe condurre al solo ribasso del canone complessivo previsto in Convenzione e del Contributo agli investimenti a carico della Provincia.**

Die Konfiguration der für die Vergabe des wirtschaftlichen Angebots bewerteten Elemente scheint nicht mit den der Ausschreibung zugrunde liegenden Unterlagen übereinzustimmen und schränkt die Flexibilität und unternehmerische Freiheit der Wettbewerber bei der Formulierung ihres Angebots in unzulässiger Weise ein: Die Aufteilung des Entgelts in mehrere Posten, die alle einem Abschlag unterliegen, hindert die Wettbewerber nämlich daran, das PEF intern frei zu modulieren, was nur zu einem Abschlag auf das in der Vereinbarung vorgesehene Gesamtentgelt und den von der Provinz zu tragenden Investitionsbeitrag führen sollte.

Come anche evidenziato nel Progetto di Fattibilità del proponente, non si tratta di scomposizione di un canone unico in più voci, tutte soggette a ribasso; si tratta, invece, di differenti canoni, a fronte di differenti attività richieste al concessionario (disponibilità della struttura, manutenzione ordinaria e straordinaria, attività di pulizia e facility management, energy management).

La previsione di un canone unico complessivo, o di canoni per ogni attività è, come confermato anche dalla recente giurisprudenza, nella discrezionalità dell'ente e non pregiudica la valutazione delle offerte né la libera autonomia dell'offerente. Altrettanto la richiesta per ciascuna voce di un ribasso e la valutazione delle singole voci con relativa formula matematica, non viene ritenuta lesiva della libertà imprenditoriale dei concorrenti.

Wie auch in der Machbarkeitsstudie des Proponentes hervorgehoben wird, geht es nicht darum, eine einzige Gebühr in mehrere Posten aufzuteilen, die alle einem Rabatt unterliegen, sondern um unterschiedliche Gebühren für verschiedene Tätigkeiten, die vom Konzessionär verlangt werden (Verfügbarkeit des Gebäudes, ordentliche und außerordentliche Instandhaltung, Reinigungs- und Facility-Management, Energiemanagement).

Die Festlegung eines einheitlichen Gesamtbetrags oder von Gebühren für die einzelnen Tätigkeiten liegt, wie auch durch die jüngste Rechtsprechung bestätigt, im Ermessen der Verwaltung und beeinträchtigt weder die Bewertung der Angebote noch die freie Autonomie des Bieters. Auch die Forderung nach einem Preisnachlass für jede Position und die Bewertung der einzelnen Positionen mit einer entsprechenden mathematischen Formel wird nicht als Beeinträchtigung der unternehmerischen Freiheit der Bieter angesehen.

- 7. L'offerta economica, contenendo solo elementi quantitativi connessi al canone e non anche elementi da cui questo dipende (come ad esempio il tempo di costruzione, la durata della concessione o il valore dell'investimento), inseriti invece come criteri di valutazione qualitativa nella valutazione dell'offerta tecnica, può generare risultati fuorvianti nella valutazione dell'offerta economica. Si ritiene, in tal senso, che tutti gli elementi quantitativi che concorrono in un'operazione di PPP alla determinazione del prezzo dovrebbero essere inseriti nella parte**



economica dell'offerta e non in quella qualitativa.

Wenn das wirtschaftliche Angebot nur quantitative Elemente enthält, die mit der Gebühr verknüpft sind, und nicht auch Elemente, von denen die Gebühr abhängt (wie z. B. Bauzeit, Dauer der Konzession oder Wert der Investition), die stattdessen als qualitative Bewertungskriterien in die Bewertung des technischen Angebots einfließen, kann dies zu irreführenden Ergebnissen bei der Bewertung des wirtschaftlichen Angebots führen. Es wird daher davon ausgegangen, dass alle quantitativen Elemente, die zur Bestimmung des Preises bei einer PPP-Operation beitragen, in den wirtschaftlichen Teil des Angebots und nicht in den qualitativen Teil aufgenommen werden sollten.

La valutazione dell'offerta economica avviene sulla base di formule, chiarite nel Disciplinare di gara, che non sono influenzate in alcun modo dalla valutazione dell'offerta tecnica.

Die Bewertung des Preisangebotes erfolgt auf der Basis von Formeln, die in den Ausschreibungsbedingungen festgelegt sind und die in keiner Weise von der Bewertung des technischen Angebotes beeinflusst werden.

B) RICHIESTE DI CHIARIMENTI

- 1. Al Paragrafo 8 del Disciplinare di Gara si prevede che "tale contributo viene erogato al rilascio della licenza d'uso": si chiede di chiarire tale previsione, che appare essere forse un refuso non conforme al contenuto della bozza di convenzione. L'offerta economica, contenendo solo elementi quantitativi connessi al canone e non anche elementi da cui questo dipende (come ad esempio il tempo di costruzione, la durata della concessione o il valore dell'investimento), inseriti invece come criteri di valutazione qualitativa nella valutazione dell'offerta tecnica, può generare risultati fuorvianti nella valutazione dell'offerta economica. Si ritiene, in tal senso, che tutti gli elementi quantitativi che concorrono in un'operazione di PPP alla determinazione del prezzo dovrebbero essere inseriti nella parte economica dell'offerta e non in quella qualitativa.**

In Absatz 8 der Ausschreibungsregeln heißt es, dass "dieser Beitrag bei Ausstellung der Nutzungslizenz zu zahlen ist": Bitte klären Sie diese Bestimmung, die ein Druckfehler zu sein scheint, der nicht mit dem Inhalt des Vertragsentwurfs übereinstimmt. Da das wirtschaftliche Angebot nur quantitative Elemente enthält, die mit der Gebühr verknüpft sind, und nicht auch Elemente, von denen die Gebühr abhängt (wie z. B. die Bauzeit, die Dauer der Konzession oder der Wert der Investition), die stattdessen als qualitative Bewertungskriterien in die Bewertung des technischen Angebots einbezogen wurden, kann dies zu irreführenden Ergebnissen bei der Bewertung des wirtschaftlichen Angebots führen. Es wird daher davon ausgegangen, dass alle quantitativen Elemente, die zur Bestimmung des Preises bei einer PPP-Transaktion beitragen, in den wirtschaftlichen Teil des Angebots und nicht in den qualitativen Teil aufgenommen werden sollten.

Si precisa che la previsione che "tale contributo viene erogato al rilascio della licenza d'uso" si intende come non apposta. Ne consegue che il contributo verrà erogato esclusivamente sulla base di quanto sancito dalla bozza di convenzione.

Per quant'altro richiesto nell'osservazione si fa riferimento alle risposte ai punti precedenti.

Es wird klargestellt, dass die Bestimmung "dieser Beitrag wird nach Erlass der Benutzungsgenehmigung ausgezahlt" als nicht angegeben anzusehen ist. Daraus folgt, dass der Beitrag ausschließlich auf der Grundlage dessen, was der Vereinbarungsentwurf vorsieht, ausgezahlt wird.

Hinsichtlich der anderen Anträge in der Bemerkung wird auf die Antworten zu den vorhergehenden Punkten verwiesen.

- 2. Il Paragrafo 29 del Disciplinare di Gara richiede di includere nell'Offerta Economica il Progetto di**



Fattibilità: si chiede di chiarire il contenuto di tale documento, che tecnicamente costituirebbe un documento progettuale, quindi di natura tecnica, ovvero se lo stesso non debba essere inteso come una relazione illustrativa del PEF e come le parti di natura economica (VFM con il metodo del PSC, Analisi Benefici Costi) del Progetto di Fattibilità. Peraltro, considerando che perdura la mancata emanazione del Decreto di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, al fine di uniformare l'interpretazione dei contenuti prescrittivi del Progetto di Fattibilità, si ritiene opportuno suggerire di chiarire i contenuti dello stesso Progetto di Fattibilità per evitare rilevanti differenziazioni delle offerte in fase di gara e possibili censurabilità connesse a questo punto.

In Paragraph 29 der Ausschreibungsbedingungen wird verlangt, dass dem wirtschaftlichen Angebot eine Machbarkeitsstudie beigegeben wird: es wird um Klärung ersucht, was dieses Dokument beinhalten muss, das technisch gesehen ein planerisches Dokument darstellen müsste und somit technischer Natur wäre bzw. ob es nicht als erläuternder Bericht zum WFP und als Elemente wirtschaftlicher Natur der Machbarkeitsstudie zu verstehen ist (VFM mit der Methode des PSC Kosten – Nutzenanalyse). Darüber hinaus und angesichts des fortbestehenden Fehlens des Erlasses des Dekrets gemäß Art. 23 des GvD 50/2016 raten wir zum Zwecke einer einheitlichen Auslegung der vorgeschriebenen Inhalte der Machbarkeitsstudie an, zu klären, was die Inhalte der Machbarkeitsstudie selbst sein sollen, um erhebliche Differenzierungen der Angebote in der Ausschreibungsphase und mögliche damit verbundene Beanstandungen zu vermeiden

Il progetto di fattibilità cui si fa riferimento non è un documento tecnico ai sensi del d.lgs. 50/2016, ma una relazione di carattere economico / finanziario, i cui contenuti si possono evincere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da quanto allegato nella proposta del proponente e parzialmente inserito nel bando.

Die Machbarkeitsstudie, auf die Bezug genommen wird, ist kein technisches Dokument gemäß GvD 50/2016, sondern ein Bericht wirtschaftlich-finanzieller Natur, dessen Inhalte beispielsweise daraus abgeleitet werden können, was vom Proponenten dem Vorschlag beigelegt und teilweise in die Bekanntmachung eingefügt wurde.

- 3. In considerazione della prescrizione di inammissibilità di offerte con indici di redditività e bancabilità che non dimostrino la fattibilità e bancabilità del progetto, si chiede di chiarire quali siano i range ritenuti ammissibili dalla stazione appaltante sul punto o se rilevi esclusivamente la dichiarazione dell'istituto bancario prescritta dal Paragrafo 29 del Disciplinare di Gara.**

Angesichts dessen, dass Angebote mit Indikatoren betreffend Rentabilität und Bankfähigkeit, die die Machbarkeit und Bankfähigkeit des Projekts nicht nachweisen, nicht zugelassen werden, wird um Klärung ersucht, welche Variationsbreite von der Vergabestelle in diesem Punkt für zulässig erachtet wird oder ob ausschließlich die in Paragraph 29 der Ausschreibungsbedingungen vorgesehene Erklärung des Bankinstituts erhoben wird.

In relazione ai "range ritenuti ammissibili per valutare la fattibilità e la bancabilità dell'iniziativa", oltre alla letteratura scientifica specializzata, si fa prevalentemente riferimento alle Linee Guida n. 9, ANAC, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato».

Al punto 3 delle citate Linee Guida, si chiarisce: L'equilibrio economico e finanziario, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera fff), del codice dei contratti pubblici, si realizza quando i flussi di cassa derivanti dai ricavi del contratto coprono i flussi di cassa derivanti dai costi ammessi per l'esecuzione del contratto, inclusi quelli relativi all'ammortamento del capitale investito netto e alla remunerazione dello stesso ad un tasso che può essere definito congruo e quelli richiesti per versare le imposte. Detto equilibrio è rappresentato dai valori di specifici indicatori esposti nel PEF ed individuati in dipendenza della metodologia utilizzata per l'analisi di convenienza economica e sostenibilità finanziaria del progetto (...). In generale, e fermi i criteri e le buone



pratiche definite dalle Autorità di regolazione competenti, l'equilibrio economico-finanziario è verificato quando, dato un tasso di congrua remunerazione del capitale investito, il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto (VAN del progetto) è pari a zero. Segnatamente, il PEF è in equilibrio quando il TIR dell'azionista è uguale al costo atteso del capitale investito; il TIR di progetto è uguale al Costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital - WACC); il VAN dell'azionista/di progetto è pari a zero. Se i valori di VAN e TIR di progetto non tendono all'equilibrio significa che il contratto contiene margini di extra-redditività per il partner privato che ne riducono il trasferimento del rischio operativo e, pertanto, queste situazioni devono essere attentamente valutate dalle amministrazioni. Dette verifiche sono svolte confrontando il TIR con opportuni benchmark rilevati, ad esempio, dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) o dalle Autorità di regolazione. Il WACC rappresenta una media ponderata tra il costo del debito al netto dell'imposizione fiscale e il costo del capitale proprio, pesati per la rispettiva percentuale di incidenza rispetto all'intera strutturale del capitale. Il WACC rappresenta il valore massimo del tasso da applicare al capitale investito netto al fine di determinare il costo di remunerazione del capitale da inserire nel PEF.

In relazione, invece, agli indici di bancabilità, oltre alla letteratura specifica, fa fede la dichiarazione dell'istituto di credito in merito agli indici di bancabilità ed altri strumenti/riserve di cassa a servizio del debito.

Hinsichtlich der „als zulässig erachteten Variationsbreite, um die Machbarkeit und Bankfähigkeit der Initiative zu bewerten“, wird über die spezialisierte wissenschaftliche Literatur hinaus, in erster Linie auf die Anwendungsrichtlinie Nr. 9 der ANAC, mit welcher das gesetzvertretende Dekret vom 18. April 2016, Nr. 50 umgesetzt wird und welche den Titel „Überwachung der auftraggebenden Verwaltungen hinsichtlich der Tätigkeiten des Wirtschaftsteilnehmers in den Verträgen für öffentlich – private Partnerschaften“ trägt, Bezug genommen.

Unter Punkt 3 der genannten Anwendungsrichtlinie wird Folgendes klargelegt: Das wirtschaftliche und finanzielle Gleichgewicht im Sinne des Artikels 3, Absatz 1, Buchstabe fff) des Gesetzbuchs der öffentlichen Verträge wird erreicht, wenn die Geldflüsse aus den Einnahmen des Vertrages die Geldflüsse, die für die Vertragsausführung zugelassen sind, eingeschlossen jene hinsichtlich der Amortisierung des investierten Nettokapitals und hinsichtlich der Vergütung desselben zu einem als angemessen definierten Satz sowie jene, die für die Zahlung der Steuern erforderlich sind, abdecken. Dieses Gleichgewicht wird von den Werten spezifischer Indikatoren, die im WFP dargelegt werden, wiedergegeben und abhängig von der für die Analyse der wirtschaftlichen Vorteilhaftigkeit und finanziellen Nachhaltigkeit des Projektes verwendeten Methode ermittelt (...). Unbeschadet der Kriterien und der Praxis, die von den für die Regelung zuständigen Behörden definiert werden, wird das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht im Allgemeinen dann nachgewiesen, wenn der aktuelle Kapitalnettwert der Geldflüsse des Projektes (Kapitalwert des Projektes PV) gleich Null ist - ein Satz zur angemessenen Vergütung des investierten Kapitals vorausgesetzt. Der WFP ist in der Hauptsache dann im Gleichgewicht, wenn der IZF (interner Zinsfuß) des Aktionärs gleich den erwarteten Kosten des investierten Kapitals ist; der IZF des Projektes ist gleich den gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten (weighted average cost of capital – WACC); der Kapitalwert (PV) des Aktionärs/des Projektes ist gleich Null. Wenn die Werte von PV und IZF des Projektes nicht zum Gleichgewicht neigen, bedeutet dies, dass der Vertrag für den privaten Partner eine besondere Rentabilitätsspanne beinhaltet, die die Übertragung des operativen Risikos einschränkt. Daher müssen diese Situationen von den Verwaltungen aufmerksam bewertet werden. Diese Prüfungen erfolgen, indem der IZF mit zweckmäßigen Benchmarks, die zum Beispiel der Abteilung für Programmierung und Koordinierung der Wirtschaftspolitik (DIPE) oder den für die Regelung zuständigen Behörden entnommen werden können, verglichen wird. Das WACC stellt einen gewichteten Durchschnittswert zwischen Kosten der Schulden (Besteuerung bereits abgezogen) und Kapitalkosten selbst dar, wobei diese hinsichtlich ihres anteilmäßigen Einwirkens auf die Gesamtstruktur des Kapitals gewichtet werden. Das WACC stellt den Höchstwert des Satzes dar, der auf das investierte Nettokapital anzuwenden ist,



um die Kosten für die Vergütung des Kapitals, das in den WFP einzufügen ist, festzulegen.

Hinsichtlich der Bankfähigkeitskennzahlen ist neben der Fachliteratur die Stellungnahme der Bank zu den Bankfähigkeitskennzahlen und den sonstigen schuldendienstleistenden Barmitteln/Rücklagen maßgebend.

Mit freundlichen Grüßen
Die Vergabestelle

Distinti saluti
La stazione appaltante