



BUILDING RENOVATION +

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE MISTA, MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL’ ART. 183, COMMI 15 e 16 E DELL’ART. 179, COMMA 3, DEL D. LGS. N. 50/2016 PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NONCHÉ PER LA GESTIONE ENERGETICA DI N. 27 COMPENDI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ O NELLA DISPONIBILITÀ DELLA PROVINCIA DI BOLZANO, IN UN UNICO LOTTO, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT), AI SENSI DELL’ART. 2, COMMA 1, LETT. M) ED ART. 15 DEL D. LGS. N. 115/2008 E IN RELAZIONE AI PRINCIPI E FINALITÀ DI CUI AL D. LGS. N. 102/2014.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BETREFFEND DIE EINREICHUNG VON ANGEBOTEN FÜR DIE AUSWAHL EINER ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) ZWECKS VERGABE DES MISCHKONZESSIONSVERTRAGS DURCH ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFT NACH ART. 183 ABSATZ 15 UND 16 UND NACH ART. 179 ABSATZ 3 DES GESETZESVERTRETENDEN DEKRETS NR. 50/2016 FÜR DIE DEFINITIVE UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG, DURCHFÜHRUNG, WARTUNG UND INSTANDHALTUNG VON MASSNAHMEN DER ENERGETISCHEN SANIERUNG SOWIE FÜR DAS ENERGIEMANAGEMENT VON 27 IM EIGENTUM ODER IN DER VERFÜGUNGSGEWALT DES LANDES BEFINDLICHEN IMMOBILIENKOMPLEXEN ALS GANZES MIT DRITTFINANZIERUNG (FTT) NACH ART. 2 ABSATZ 1 BUCHST. M) UND NACH DEN GRUNDSÄTZEN UND ZIELEN DES GESETZESVERTRETENDEN DEKRETS NR. 102/2014.

Quesito 21

Si richiede cortesemente a codesta spettabile amministrazione di condividere i seguenti dati (o in alternativa di autorizzare il proponente a poterli stimare), in quanto necessari per redigere quanto richiesto con la metodologia del Public Sector Comparator:

- a) La conferma di utilizzare il valore stimato nell’avviso pubblico, pari a 38.500.000,00 di Euro, come costi per la realizzazione dell’investimento nel caso in cui l’amministrazione avesse deciso di non ricorrere allo strumento del partenariato pubblico privato.
- b) I costi (comprensivi di tutto) che l’amministrazione dovrebbe sostenere per la gestione ordinaria e straordinaria dei compendi facenti parte del perimetro del progetto se avesse investito in autonomia i 38.500.000,00 di Euro per la realizzazione delle opere di efficientamento e si trovasse successivamente a gestire i 27 compendi senza ricorrere allo strumento del partenariato pubblico privato.

Risposta 21

In prima battuta, è necessario osservare che il PSC, così come descritto nel documento ANAC-UTFP “Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell’intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l’analisi del valore” del settembre 2009, può essere definito come un “ipotetico costo aggiustato con una componente di rischio nel caso in cui un’opera infrastrutturale venga finanziata e gestita da un’amministrazione pubblica. Attraverso l’utilizzo dell’analisi dei rischi e del PSC, le amministrazioni possono meglio orientarsi nel processo di scelta tra l’esecuzione e gestione di una infrastruttura in PF e la realizzazione della stessa infrastruttura attraverso un appalto tradizionale.”



In questa fase, appare opportuno evidenziare che, ciascun operatore economico potrà sviluppare e inviare una propria proposta tecnica ed economica allegando uno schema di convenzione con una proposta circa l'allocazione dei rischi. Ciascuna proposta quindi, sarà caratterizzata da specifici impianti, tecnologie, modalità organizzative, costi di investimento e di gestione, nonché risparmi attesi.

Al fine, dunque, di permettere una valutazione sui rischi trattenuti dal singolo proponente è necessario utilizzare, come richiamato da ANAC e UTPF, nella costruzione del cosiddetto "scenario base", la stessa tipologia di opera e lo stesso valore degli investimenti di cui alla proposta dello specifico proponente. Stesso ragionamento va fatto sui costi (comprensivi di tutto) per la gestione della stessa opera nel tempo.

Quello che dovrà emergere dal PSC è, infine, la capacità del privato di gestire in maniera più efficiente i rischi del progetto rispetto alla realizzazione e gestione diretta (della stessa opera) da parte della Provincia.

Si richiama quanto già precisato in merito alla risposta al quesito n. 3, ovvero che nell'Avviso si fa già riferimento al fatto che nella Busta n. 3 vadano inseriti gli elaborati relativi agli elementi quantitativi riferiti alla proposta economica, previsti dai criteri di valutazione, riportati compiutamente a pagina 11 del medesimo.

A titolo di esempio, si menziona che, a pagina 7, è disposto che "La documentazione contenuta nelle Buste n. 1 e n. 2, a pena di esclusione, non deve recare alcuna indicazione dei valori degli elementi che attengano alla proposta economica o che consentano di desumere in tutto o in parte la proposta economica del concorrente oggetto di valutazione e contenuta nella Busta n. 3".

Pertanto, si ribadisce che tutto ciò che attiene agli elaborati richiesti ai fini della valutazione quantitativa della proposta, e quindi anche il citato PSC elaborato dal proponente, vada inserito nella citata Busta n. 3.

Quesito 22

Sempre in merito alla redazione del Public Sector Comparator da parte del proponente, si richiede cortesemente a questa rispettabile amministrazione di condividere quali fonti di finanziamento (proprie e/o terzi) in termini di capitale, tasso e tempo di rientro sarebbero state utilizzate nel caso in cui la provincia avesse deciso di effettuare gli investimenti previsti nel progetto "Building Renovation" in autonomia senza ricorrere allo strumento del partenariato pubblico privato.

Risposta 22

Nel caso di realizzazione diretta senza PPP, la Provincia non ha programmato il ricorso a fonti di finanziamento proprie e di terzi.

Su tali presupposti si ritiene che il ricorso al partenariato pubblico privato, nel caso di specie, consenta di attuare un'iniziativa di notevole interesse per la collettività, limitandone l'impatto sul bilancio pubblico e senza assumere i rischi finanziari e di mercato, che sono a carico dell'operatore privato, garantendo, tendenzialmente, tempi ridotti di realizzazione e maggiore efficienza gestionale.

Al riguardo, è necessario richiamare il principio di libera amministrazione, che trova il suo fondamento nella Direttiva 23/2014 (art. 2), recepito nell'ordinamento interno dall'art. 166, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016.

In via del tutto teorica, al solo fine di consentire agli interessati di adempiere alle prescrizioni dell'Avviso, nel caso di realizzazione diretta senza PPP, si evidenzia che la Provincia dovrebbe effettuare un'analisi interna sul proprio bilancio, verificare i limiti all'indebitamento, la sostenibilità della rata e riverificare anche le fonti di finanziamento utilizzate sugli altri progetti e, solo successivamente, potrebbe scegliere tra realizzazione tramite risorse proprie o indebitamento o mix tra queste.

Quello che però è rilevante ai fini del PSC, così come indicato nella risposta al quesito 18 e nel documento ANAC-UTFP "Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore" del settembre 2009, sono le componenti di rischio del progetto che vengono trattenute in caso di realizzazione diretta. Questi elementi dipendono anche dalle proposte rispetto alla suddivisione dei rischi che, come richiesto nell'Avviso, andranno riportate nella matrice dei rischi.

Rispetto invece alla scelta del tasso di attualizzazione da utilizzare nel PSC, la Commissione Europea, così come indicato nel citato documento e nelle "Guide all'analisi costi benefici dei progetti di investimento" del 2003 e nelle successive review, suggerisce di utilizzare tassi di sconto compresi tra il 3% e il 5,5%.

Ovviamente possono essere utilizzati anche altri tassi se opportunamente motivati e legati ad esempio al rating medio sul debito della Provincia Autonoma di Bolzano.