

**ULTERIORI QUESITI PERVENUTI E RISPOSTE RELATIVE
ALL'INVITO PUBBLICO PROT. 2013/3312/LA-POTS DEL 14/02/2013**

QUESITO A

con riferimento alla procedura in oggetto, e specificatamente alle modalità relative all'offerta economica al punto 5.3.II, si chiede se per l'asseverazione del piano economico finanziario ci si può avvalere indifferentemente di una delle modalità previste dall'art. 153, comma 9, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

RISPOSTA A

L'invito pubblico ad offrire prot. 3312 del 14 febbraio 2013 prevede l'affidamento in concessione dell'area demaniale sita in Roma loc.tà Piazzale Clodio ai sensi del DPR 296/05 e non del Dlgs. 163/06.

Per tale motivo, in merito alle modalità di asseverazione del piano economico-finanziario, è necessario attenersi a quanto riportato nel citato invito pubblico e nella lettera di invito, che questa Agenzia ha trasmesso ai soggetti ammessi alla fase di presentazione dell'offerta tecnica ed economica, che di seguito si riporta "Il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti previsti per gli Interventi sull'area e della connessa gestione, dal quale si evinca l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con l'indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione. Tale piano economico-finanziario deve essere asseverato, a pena di esclusione del concorrente, da parte di primario istituto di credito".

QUESITO B

Non è indicato di inserire il Quadro Economico nella busta dell'Offerta Tecnica, né altro elaborato che documenti i costi del progetto proposto.

Tuttavia, si richiede se tale elaborato debba essere eventualmente presentato in forma sintetica, cioè con l'indicazione di macro voci di costo, oppure analitica, presentando un computo metrico estimativo dettagliato.

RISPOSTA B

Il Quadro economico ed il Piano Economico Finanziario sono due documenti distinti.

Il Quadro Economico fa parte del progetto tecnico e dovrà, quindi, essere inserito nella Busta B - Offerta Tecnica. Nel Quadro Economico devono essere compresi:

- i risultati del computo metrico estimativo;
- l'accantonamento per eventuali imprevisti e lavori in economia;
- gli oneri sulla sicurezza;
- le spese tecniche (progettazione, collaudo, etc);
- spese generali (ottenimento titoli abilitativi, allacci, etc);
- I.V.A.
- ecc.

QUESITO C

Il PEF deve essere inserito nella busta "Offerta Economica" e per essere ammesso all'apertura di quest'ultima, il concorrente deve aver realizzato un punteggio superiore a 45 sull'Offerta Tecnica.

In base alle modalità di presentazione dell'offerta indicate nella lettera di invito, è evidente che il PEF non può essere valutabile unitamente al progetto proposto.

Inoltre, si richiede di specificare cosa si intende con i "principali indici del piano economico finanziario".

RISPOSTA C

Il Piano Economico Finanziario, così come previsto dall'invito pubblico e dalla lettera d'invito trasmessa ai soggetti ammessi alla fase di presentazione dell'Offerta Tecnica ed Economica, fa parte dell'Offerta Economica e per questo motivo dovrà essere presentato nella relativa Busta C – Offerta Economica. La valutazione del Piano Economico e Finanziario, così come previsto dalla lettera d'invito, sarà effettuata mediante i principali indici sintetici del Piano stesso assieme agli elementi Qualitativi dell'Offerta e per questo motivo la Busta B – Offerta Tecnica, oltre ai documenti già specificati nella lettera d'invito, dovrà contenere un prospetto sintetico con almeno i seguenti principali indici: Valore Attuale Netto (VAN); TIR (Tasso Interno di Rendimento). Il candidato potrà indicare nel citato prospetto ulteriori indici ritenuti validi per la valutazione dell'idea progettuale. Detti indici, per i soggetti che avranno conseguito un punteggio superiore al valore soglia (45), saranno verificati dalla Commissione all'apertura della Busta C - Offerta Economica.

QUESITO D

si richiede se l'onere dell'IMU sarà a carico dell'aggiudicatario o dell'Agenzia del Demanio.

RISPOSTA D

In merito all'onere dell'IMU si fa presente che la vigente normativa in materia di Imposta Municipale Propria prevede che solo "nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario"; pertanto, essendo l'area oggetto di concessione appartenente al patrimonio dello Stato, soggetto passivo per l'IMU è lo Stato.