

BANDO DI GARA PER LA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI AL PUBBLICO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DEL TEMPIO DI GIOVE ANXUR E DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUSEO DELLA CITTÀ", SITO NEL PALAZZO DELLA BONIFICAZIONE PONTINA, DEL MUSEO "PIO CAPPONI" E DELLE FAVISSE. CIG 6863689F54

RICHIESTA CHIARIMENTI

	<p>Richiesta prot. 3442/I del 23 gennaio 2017</p> <p>In riferimento alla procedura di gara emarginata in oggetto, si chiede di chiarire il seguente quesito.</p> <p>1. Risultati del piano economico e finanziario</p> <p>Il piano economico e finanziario allegato alla procedura di gara, al paragrafo C (pag.5), prevede che i ricavi complessivi annui siano pari a € 386.968 ed i costi pari a € 286.630, con conseguente ricavo netto pari a € 100.338. La conclusione dello studio economico-finanziario è che "risulta un utile di poco superiore ai 100.000 euro, somma che il bando potrebbe assumere come canone minimo di concessione".</p> <p>Pertanto, dalla equazione che ha determinato il canone posto a base di gara, risulta:  <math>\text{ricavi} - \text{costi} = \text{ricavo netto}</math>      <math>\text{ricavo netto} = \text{canone}</math>      <math>\text{canone} = € 100.000</math>.</p> <p>Orbene, senza voler entrare nel merito delle errate valutazioni dei costi (il personale da impiegare è sottostimato, non sono indicati i costi delle utenze, ecc.) e dei ricavi (per il Museo, basati su dati statistici ricavati da una indagine della Corte dei Conti, ecc.) che inficiano totalmente i dati di partenza dell'intero PEF, si chiede di chiarire, alla luce della equazione "ricavo netto = canone", (la differenza tra quanto incassato e quanto speso costituirebbe il canone per l'Amministrazione Comunale!) quale dovrebbe essere il margine per il concessionario costituito dall'utile d'impresa e dalle spese generali.</p> <p>Nel ritenere che tale macroscopico errore di fondo del PEF infici la procedura l'Amministrazione provveda in autotutela.</p>
RISP.	<p>Si richiama, in via preliminare, quanto stabilito dall'art. 71, comma 4, del D. Lgs. 50/2016: "Sempre che siano state richieste in tempo utile, le ulteriori informazioni sul capitolato d'onere e sui documenti complementari sono comunicate dalle stazioni appaltanti a tutti gli offerenti che partecipano alla procedura d'appalto almeno sei giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. In caso di procedura accelerata, ai sensi degli articoli 60, comma 3 e 61, comma 6, il termine è di quattro giorni."</p> <p>La richiesta di chiarimenti di che trattasi, risulta pervenuta il 23 gennaio, a soli quattro giorni dalla scadenza stabilita dal bando per la presentazione delle offerte.</p> <p>Si precisa, ad ogni buon conto quanto segue.</p> <p>1. Il Piano Economico Finanziario indica con sufficiente chiarezza il metodo adottato per la sua definizione.</p> <p>La base di calcolo è la serie dei dati storici relativi alla concessione affidata nel quadriennio 2012-2016 alla società Munus (precedente gestore) per la gestione dell'area archeologica del Tempio di Giove. Per quanto riguarda "il Museo della Città, aperto solo dal 4 maggio 2016, i ricavi sono correlati al flusso dei visitatori dell'area archeologica, prospettando l'istituzione di un biglietto integrato, valido sia per l'area archeologica che per il Museo: aumentando di un euro il costo del biglietto integrato, si ottiene l'introito delle visite riferibili al Museo": un metodo che, in mancanza di dati</p>

	<p>dati storici, appare del tutto ragionevole.</p> <p>Agli introiti derivanti dai biglietti d'ingresso riferibili al Museo, inoltre, sono state sommate quelle voci di ricavo che in tutte le strutture museali si aggiungono ai ricavi dei biglietti d'ingresso (servizi aggiuntivi, mostre temporanee, eventi straordinari, visite guidate, caffetteria, ecc.). L'entità di queste voci di ricavo è stata definita, in mancanza ancora una volta di dati storici, sulla base di una indagine della Corte dei Conti del 2006 sulle voci d'entrata dei musei di enti locali.</p> <p>Ne risulta, in sintesi, che rispetto alla concessione della gestione dell'area archeologica del Tempio di Giove (che ha fatto registrare un ricavo medio annuo di 260.273 euro) i ricavi della concessione di cui trattasi possono essere stimati in 386.968 euro, con un incremento medio annuo di 126.694 euro.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. E' opportuno aggiungere che, a fronte di tale incremento, il canone di concessione posto a base di gara nella procedura di cui trattasi è di 20.000 euro inferiore al canone corrisposto dalla società Munus nel quadriennio 2012-2016, concessione peraltro relativa al solo Tempio di Giove. Inoltre, e a differenza di quanto previsto nella concessione 2012-2016, tutti gli introiti derivanti dalle attività che il Concessionario saprà organizzare spettano esclusivamente al medesimo Concessionario, senza alcuna ripartizione con il Comune.</li> <li>3. Come si può agevolmente dedurre da quanto esposto, il Piano Economico Finanziario è stato definito a partire dai dati storici della concessione del quadriennio 2102-2016. A partire da questa considerazione, e dal momento che dalla gestione della relativa concessione il Concessionario ha ricavato anche il proprio utile d'impresa, è doveroso precisare e specificare il medesimo Piano Economico Finanziario precisando che nell'indicare il ricavo complessivo stimato per la concessione (386.968 euro l'anno) comprendere altresì l'utile d'impresa.</li> <li>4. Infine, non può non rilevarsi che l'equilibrio del Piano Economico Finanziario, costituendo quest'ultimo una programmazione finanziaria preventiva e presuntiva, e del Capitolato d'onori, potrà essere vagliato non da una serie di valutazioni preventive, quanto, più concretamente, dagli esiti della procedura di gara.</li> </ol>
	<p><u>quesito prot. N 3720/I del 24/01/2017</u></p> <p>Buongiorno,</p> <p>per la partecipazione al bando di gara in oggetto attraverso l'istituto dell'avvalimento, così come previsto alla SEZIONE 9 Punto b) del bando di gara, in fase di registrazione all'ANAC da parte della società AVVALENTE, la stessa non trova indicati, tra i requisiti per i quali è possibile richiedere avvalimento, quelli relativi alla capacità economica e finanziaria.</p> <p>Contattata al riguardo, l'ANAC risponde che il requisito mancante deve essere integrato con una comunicazione all'ANAC da parte della stazione appaltante.</p> <p>Diversamente, la società avvalente potrebbe in fase di registrazione, richiedere avvalimento per uno qualunque dei requisiti indicati e specificare con una nota nel PassOE il requisito effettivo per il quale si richiede l'avvalimento. La stessa ANAC precisa che quest'ultima ipotesi è percorribile SOLTANTO se condivisa ed autorizzata dal RUP.</p> <p>"omissis"</p> <p><u>Distinti saluti.</u></p>

Risposta:

Atteso che le faq devono pervenire alla S.A. in tempo utile, che il codice dei contratti infatti indica, all'art. 71, in giorni 6, al fine della tempestiva divulgazione del chiarimento a tutti gli interessati. Essendo pervenuta la presente richiesta di chiarimento in data 23/01 u.s. il ridotto termine non ci consente di modificare il cig nella sezione della "gestione requisiti", quindi la possibilità rappresentata dall'ANAC di richiedere un avalimento per diverso requisito, oltre ad essere corretta risulta oggi l'unica strada percorribile. Detta affermazione è da intendersi di fatto "autorizzazione del RUP" quindi la società avvalente può:

in fase di registrazione, richiedere avalimento per uno qualunque dei requisiti indicati e specificare con una nota nel PassOE il requisito effettivo per il quale si richiede l'avalimento.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**ISTRUTTORE DIRETTIVO**  
*Dott. Manlio Masilli*