

CHIARIMENTI

n.6

Procedura: Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di operatori economici per l'attivazione di un partenariato speciale pubblico-privato avente a oggetto le attività di valorizzazione della Pinacoteca di Brera e di Palazzo Citterio.

Premessa

Le presenti risposte costituiscono chiarimenti interpretativi degli atti della procedura e non modificano l'oggetto, le condizioni o gli obblighi previsti dall'Avviso pubblico e dai relativi allegati. Per quanto non espressamente precisato, restano ferme le disposizioni dell'Avviso, del Documento progettuale, delle Disposizioni d'uso e degli ulteriori allegati.

Quesito n. 1 - Canone

L'art.11 dell'Avviso dice che l'importo da versare trimestrale è pari ad Euro 198.868, si chiede conferma che trattasi di refuso e che tale canone sia da versare su base annuale.

Risposta

L'importo di euro 198.868,00 (centonovantottomilaottocentosessantotto//00) indicato all'articolo 11 dell'Avviso deve intendersi quale canone annuo complessivo per gli spazi e le attività oggetto del partenariato, come confermato dalla successiva articolazione del canone per singole aree e attività. Il riferimento al versamento "trimestrale" riguarda invece esclusivamente la periodicità del pagamento.

Quesito n. 2 - PEF

Si chiede di pubblicare un PEF di massima (ricavi e costi storici) al fine di valutare la sostenibilità complessiva della gara.

Risposta

Non sarà pubblicato un PEF storico o di massima contenente ricavi e costi di gestione da assumere quale modello economico vincolante per la proposta.

La procedura di partenariato speciale non prevede l'allegazione di un PEF asseverato quale offerta economica autonoma, né pone a base della selezione un PEF dell'Amministrazione destinato a essere assunto come parametro di confronto economico tra offerte. L'articolo 9 dell'Avviso richiede tuttavia che la proposta partenariale sia corredata da un piano economico-finanziario nel quale siano rappresentati, per i primi cinque anni, i risultati economici attesi, le previsioni di ricavo e i costi di gestione, con i relativi giustificativi, le stime, le assunzioni e i razionali utilizzati.

Tale piano è quindi un elaborato della proposta progettuale, predisposto dal singolo soggetto sulla base dei dati messi a disposizione dall'Amministrazione e delle proprie valutazioni imprenditoriali, e non un'offerta economica in senso tecnico né un documento destinato a esprimere un prezzo o un ribasso.

La mancata pubblicazione di un PEF storico o di massima è coerente con la natura della procedura. La sostenibilità e la capacità del progetto di generare risultati economici non possono essere autonomamente definite ex ante dall'Amministrazione mediante un modello economico unico, perché sono inscindibilmente legate alle caratteristiche della proposta progettuale, al modello gestionale, agli investimenti, all'organizzazione dei servizi, all'assortimento, alla programmazione culturale e alle strategie di valorizzazione formulate dal soggetto privato.

Quesito n. 3 - Offerta tecnica e offerta economica

Si fa presente che con riferimento alla *lex specialis* di gara, si rileva l'inclusione del Piano Economico Finanziario (PEF) tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica. Si segnala che tale previsione risulta non conforme ai principi fondamentali in materia di evidenza pubblica, e in particolare al principio di separazione tra offerta tecnica ed offerta economica. Il PEF esplicita per sua natura grandezze economiche e finanziarie la cui conoscenza anticipata da parte della Commissione Giudicatrice in sede di valutazione tecnica compromette irrimediabilmente il principio di segretezza dell'offerta economica e l'imparzialità del giudizio tecnico. Si chiede pertanto di eliminare il PEF dai criteri di valutazione tecnica, ricollocandolo tra i documenti dell'offerta economica o sottoponendolo alla sola verifica di sostenibilità/equilibrio finanziario da parte del RUP o della Commissione in sede propria, o prevedere dei criteri chiari di attribuzione del punteggio in relazione all'offerta economica, con formula dedicata per il calcolo del relativo punteggio.

Risposta

Il quesito muove da una qualificazione della procedura come gara per l'aggiudicazione di un'offerta tecnica ed economica che non corrisponde alla struttura del presente procedimento.

La procedura è finalizzata all'individuazione di un partner privato nell'ambito di una forma speciale di partenariato pubblico-privato per la valorizzazione dei beni culturali, ai sensi dell'articolo 134, comma 2, del decreto legislativo n. 36/2023. Tale disposizione consente l'attivazione di forme speciali di partenariato mediante procedure semplificate di individuazione del partner privato, dirette alla gestione, all'apertura alla pubblica fruizione e alla valorizzazione dei beni culturali (art. 134, comma 2, del d.lgs. 36/2023).

L'eventuale proposta di partenariato speciale non configura, pertanto, né un'offerta tecnica né un'offerta economica in senso proprio. Non trova conseguentemente applicazione, nella fattispecie in esame, la disciplina evocata nel quesito sulla separazione materiale e temporale tra offerta tecnica e offerta economica, né il principio di segretezza dell'offerta economica riferito alle procedure di gara disciplinate dal Codice dei contratti pubblici.

Il piano economico-finanziario richiesto dall'articolo 9 dell'Avviso ha funzione illustrativa e progettuale. Serve a rappresentare la coerenza tra le attività proposte, i costi di gestione, gli investimenti, i ricavi ipotizzati e la sostenibilità complessiva del progetto. Non contiene, invece, un prezzo offerto, un ribasso, un canone competitivo o altro elemento riconducibile a un'offerta economica soggetta ad attribuzione di punteggio mediante formula.

La circostanza che l'Avviso includa tra i criteri di valutazione la "sostenibilità economica" non trasforma il PEF in un'offerta economica. L'oggetto della valutazione è esclusivamente la sostenibilità economica del progetto illustrato e, in particolare, la coerenza del piano dei costi con le attività progettate, l'adequazione delle assunzioni e la sostenibilità generale dell'iniziativa. Non viene attribuito un punteggio a un maggiore o minore vantaggio economico offerto all'Amministrazione, né viene applicata una formula di calcolo relativa a un prezzo o a un canone proposto.

La valutazione deve quindi essere letta in coordinamento con l'articolo 9 dell'Avviso: il proponente è tenuto a esplicitare i risultati economici attesi per i primi cinque anni, le previsioni di ricavo, i costi di gestione e i giustificativi delle stime. L'Amministrazione verifica la coerenza e la sostenibilità del progetto nel suo complesso.

La previsione del PEF nella documentazione della proposta non comporta quindi né la necessità di ricollocarlo in una separata "offerta economica" né l'esigenza di introdurre una formula per l'attribuzione di un punteggio economico. Resta fermo che il canone annuo e le royalty sono quelli stabiliti dall'Avviso e non costituiscono oggetto di rialzo o negoziazione competitiva da parte dei proponenti.