



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

MEMORIA D'UFFICIO

Oggetto: Procedura di affidamento, mediante formula della finanza di progetto, della concessione dei lavori e della gestione dei servizi finalizzati allo sviluppo in chiave "SMART PORT" delle aree dei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle - CIG 32319044 – CUP I83C20000010003 - Durata della concessione 22,5 anni –

Determina a contrarre

A seguito della presentazione della proposta di finanza di progetto avente ad oggetto *"l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 183, comma 15 e 179, comma 3 D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., di lavori e servizi finalizzati allo sviluppo in chiave "Smart Port" delle aree dei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle"* – durata 22,5 anni - da parte della Free Energy Saving s.r.l, con sede in Latina, via Ufente, 20, Partita I.V.A.: 02874560598, quale mandataria del costituendo raggruppamento di imprese con FREE ENERGIA S.p.A e LUXMASTER S.r.l., giusta nota prot. AdSP 13133/2019 del 13 novembre 2019 è stata avviata un'istruttoria tecnico-giuridica volta a valutare, ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.lgs. n. 50/2016, è stata avviata l'istruttoria tecnico - giuridica per la valutazione della suddetta proposta.

Con Decreto n. 262 del 04/03/2020, accertata la sussistenza delle condizioni di legge, valutata la fattibilità e la procedibilità sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché sotto quello della qualità delle scelte progettuali, della funzionalità e fruibilità delle opere, del costo di gestione e di manutenzione degli interventi, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori, della sostenibilità economico-finanziaria del piano e del contenuto della bozza di convenzione, nonché dei relativi allegati, la proposta di project financing è stata dichiarata di pubblico interesse e, in conseguenza di ciò, la società Free Energy Saving s.r.l, quale mandataria del summenzionato costituendo raggruppamento di imprese con FREE ENERGIA S.p.A e LUXMASTER S.r.l, è stata nominata "promotore" ai sensi dell'art. 183, co 15, del d.lgs 50/2016, demandando al RUP di attivare tutte le procedure per porre a gara detta proposta.

In primo luogo si segnala che, come richiesto all'art. 6 del citato decreto, i lavori di cui all'intervento in oggetto sono stati inseriti nel Programma Triennale delle OO.PP. 2020/2021/2022, a seguito di aggiornamento al piano in occasione della seduta del comitato portuale del 20/05/2020, mentre per quanto riguarda i servizi, il Programma biennale dei beni e servizi verrà aggiornato in sede di assestamento di bilancio;

La durata della concessione è di 22,5 anni, come da piano asseverato, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il valore della concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del d.lgs 50/2016 è di €23.626.026,00 oltre IVA .

E infatti, come espressamente previsto al comma 4 della disposizione sopra citata, *“il valore stimato della concessione è calcolato secondo un metodo oggettivo specificato nei documenti della concessione. Nel calcolo del valore stimato della concessione, le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori tengono conto, se del caso, in particolare dei seguenti elementi:*

- a) il valore di eventuali forme di opzione ovvero di altre forme comunque denominate di protrazione nel tempo dei relativi effetti;*
- b) gli introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore;*
- c) i pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario, in qualsivoglia forma, dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento;*
- d) il valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione;*
- e) le entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione;*
- f) il valore dell'insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori, purché siano necessari per l'esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi;*
- g) ogni premio o pagamento o diverso vantaggio economico comunque denominato ai candidati o agli offerenti”.*

Tale importo di € IVA, include, pertanto anche la quota di contributo pubblico al Project Financing pari ad € 2.500.000,00 al netto dell'IVA.

Fermo restando che l'importo di € 23.626.026.00 è il valore atteso dal concessionario, a fronte dell'investimento a suo carico per realizzazione infrastrutturale pari ad € 5.252.798,00 e quello da parte di AdSP quale quota di contributo pubblico al Project Financing pari ad € 2.500.000,00 al netto dell'IVA, si disamina l'articolazione economica come segue:

- Ai fini del Piano economico finanziario, il contributo da parte dell'Amministrazione rappresenta il 32,2% del totale degli investimenti al netto dell'IVA, come da PEF asseverato e approvato a pagina 12 e 13. Il quadro economico dell'investimento per la realizzazione dei lavori, infatti, è complessivamente pari a €7.752.798,00 al netto dell'IVA, articolato in lavori e somme a disposizione, nonché comprensivo del contributo pari ad € 2.500.000,00 al netto dell'IVA.. Il suddetto contributo pubblico ritenuto necessario a garantire l'equilibrio economico del piano rientra nei limiti stabiliti all'art.180, comma 6 del Codice Appalti e sarà erogato al concessionario a Stato Avanzamento Lavori fino all'esaurimento dell'importo totale nel corso del primo anno di esecuzione lavori;
- L'importo a base d'asta della procedura di affidamento della concessione dei lavori e servizi, per la durata di 22,5 anni, è costituito dai corrispettivi che saranno corrisposti dall'AdSP per la durata della concessione, ovvero: **A)** dal valore stimato dei canoni da gestione infrastrutture smart port che ammontano a complessivi € 2.691.873,00(duemilioniseicentonovantunomilaottocentosettantatre/00) per l'intera durata della concessione (cfr. tabella a pag. 33 del PEF agli atti della presente procedura di gara); **B)** dal valore stimato dei canoni da gestione dei servizi di illuminazione pubblica che ammontano a complessivi € 4.246.803,00 (quattromilioniduecentoquarantaseimilaottocentotre/00) per l'intera durata della concessione (cfr. tabella

a pag. 33 del PEF agli atti della presente procedura di gara); **C)** dal valore dei consumi stimati per la durata temporale della concessione ammontano complessivamente a €12.652.319,00 (dodicimilioniseicentocinquantaduemilatrecentodiciannove/00) valutati, come sopra citato, al costo storico dell'energia elettrica pari ad 150,0 (centocinquanta) €/MWh (omnicomprensivo, IVA esclusa) ribassato del 7% (settepercento) di sconto applicato dal Promotore (cfr. tabella a pag. 33 del PEF agli atti della presente procedura di gara) per costi di consumo di energia elettrica.

- L'importo residuo pari ad €1.533.031,00 è il valore atteso dal concessionario previsto dal PEF quale ricavi da TEE, Ricavi da Garanzie di Origine e Ricavi da GESTIONE COLONNINE RICARICA, che graverà sugli utilizzatori finali degli impianti.

Trattandosi di finanza di progetto, al soggetto promotore è riconosciuto il diritto di prelazione.

In considerazione dell'importo complessivo della concessione, la procedura di affidamento prescelta è la procedura aperta, sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 del dlgs. 50/2016, ponendo a base di gara la proposta presentata dal Promotore, il cui contenuto diventa parte integrante degli atti di gara.

Il criterio di aggiudicazione da adottare è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando 70 punti all'offerta tecnica e 30 a quella economica.

Per l'affidamento della concessione non è possibile operare una suddivisione in lotti, tenuto conto dell'intera strutturazione del piano.

Alla luce di quanto sopra come da quadro economico, la spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento di project financing Smart Port è stimata in € **28.635.113,40** (di cui € **22.090.995,00** per canoni da gestione servizi, costi stimati di energia elettrica e contributo pubblico ed € **6.544.113,40** per somme a disposizione dell'Amministrazione) così articolato:

A) SERVIZI				
A.1)	Importo per CANONI SERVIZI soggetti a ribasso		6.938.676	
A.2)	contributo pubblico		2.500.000	
A.3)	fornitura stimata		12.652.319	
		€	22.090.995,00	€ 22.090.995,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				
B.1)	Costi commissione giudicatrice	€	15.000,00	
B.2)	Spese per pubblicità (bando e avviso gara ed esito)	€	10.000,00	
B.3)	Imprevisti o modifiche contrattuali (10%)	€	2.209.099,50	
B.4)	I.V.A. sui canoni al 22%	€	1.526.508,72	
B.5)	I.V.A. sulla fornitura di energia elettrica	€	2.783.510,18	
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 6.544.118,40	€ 6.544.118,40
			TOTALE GENERALE	€ 28.635.113,40

Per la finalità di cui sopra si propone di autorizzare il RUP ad avviare la procedura di gara nonché di approvare gli atti di gara e segnatamente bando di gara, disciplinare di gara e Duvri.

La complessiva somma di € 28.635.113,40 troverà copertura annualmente attraverso le risorse finanziarie correnti del bilancio dell'Ente.

Riguardo l'importo pari ad € 2.500.000,00 quale contributo pubblico della finanza di progetto, la spesa graverà sulla UPB 2.1. - Acquisizione di immobili ed opere portuali, categoria 2.1.1

L'importo annuale dei canoni dovuti per i servizi oggetto della concessione e per il dovuto importo relativo alla fornitura elettrica generata graverà, invece, sulla UPB 1.2 - Interventi diversi, categoria 1.2.1.A

Il RUP
(D.ssa Flora Albano)