



**Anwendungsrichtlinie betreffend die Modalitäten für die Einreichung und die Bewertung eines Vorschlags für eine öffentlich-private Partnerschaft gemäß Art. 183, Abs. 15 des GvD 50/2016 i.g.F.**

(Beschluss der Landesregierung Nr. )

## 1. Ziel und Begriffsbestimmungen

Ziel der gegenständlichen Anwendungsrichtlinie ist es, den Wirtschaftsteilnehmern jene notwendigen Angaben für die Einreichung von Vorschlägen betreffend die Verwirklichung in Konzession von öffentlichen Arbeiten oder Arbeiten öffentlichen Interesses oder Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen, welche nicht in den Planungsinstrumenten des öffentlichen Auftraggebers eingebunden sind, und daher innovative Marktvorschläge zu fördern.

Dieser Bereich wird von Art. 183, Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016 „*Kodex der öffentlichen Verträge*“ i.g.F. und von Leitlinien Nr. 9 „*Überwachung durch die öffentlichen Auftraggeber der Tätigkeiten der Wirtschaftsteilnehmer bei Verträgen öffentlich-privater Partnerschaft*“ geregelt, welche durch die Nationale Antikorruptionsbehörde (ANAC) mittels Ratsbeschluss Nr. 318/2018 genehmigt wurden.

Die ANAC-Leitlinien Nr. 9 sind wie folgt unterteilt:

- Teil 1. „*Risikoanalyse und -verteilung*“, welcher für die öffentlichen Auftragnehmer unverbindliche Angaben zur Ermittlung und sorgfältigen Beurteilung der Risiken der ÖPP-Verträge ab der Phase vor Einleitung des Ausschreibungsverfahrens enthält;
- Teil 2 „*Überwachung der Tätigkeit des Wirtschaftsteilnehmers*“, welcher für die öffentlichen Auftragnehmer

**Linea Guida sulle modalità di presentazione e di valutazione di una proposta di partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.**

(Delibera della Giunta provinciale n. )

## 1. Scopo e definizioni

Scopo delle presenti Linee Guida è quello di fornire agli operatori economici le indicazioni necessarie per la presentazione di proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità o servizi non presenti negli strumenti di programmazione dell'amministrazione aggiudicatrice e di stimolare la proposta innovativa dei mercati.

La materia è disciplinata dall'art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2016 „*Codice dei contratti pubblici*“ e ss.mm.ii. e dalle Linee Guida n. 9 „*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*“, approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 318/2018.

Le Linee Guida ANAC n. 9 sono suddivise in:

- Parte I „*Analisi e allocazione dei rischi*“, a carattere non vincolante per le amministrazioni aggiudicatrici, contenente indicazioni per l'identificazione e l'accurata valutazione dei rischi connessi ai contratti di PPP a partire dalla fase che precede l'indizione della procedura di gara;
- Parte II „*Il monitoraggio dell'attività dell'operatore economico*“, a carattere vincolante per le amministrazioni



verbindliche Bestimmungen im Sinne des Art. 181, Abs. 4 des GvD Nr. 50/2016 enthält, welche die Kontrollmodalitäten der Tätigkeit der Wirtschaftsteilnehmer im Zuge der Ausführung des ÖPP-Vertrages regelt;

Im Sinne von Art. 4-bis des Landesgesetzes Nr. 16/2015 „Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe“ werden die Verträge über öffentlich-private Partnerschaften („ÖPP“) von den staatlichen Rechtsvorschriften geregelt, unbeschadet der Landesregelung im Bereich der Raumordnung und Enteignung.

Die Anwendungsrichtlinie der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol vervollständigt und ergänzt daher das vom Kodex und von der ANAC-Leitlinien Nr. 9 bereits dargelegte Modell und legt die Modalitäten für die Vorlage und Bewertung eines Vorschlags für eine öffentlich-private Partnerschaft gemäß Art. 183 Absatz 15 des GvD Nr. 50/2016 fest.

Die Anwendungsrichtlinie des Landes ist demnach ausschließlich für die öffentlichen Auftraggeber der Provinz Bozen im Sinne von Art. 40 des Landesgesetzes Nr. 16/2015 verbindlich und ist von den Rechtssubjekten nach Art. 2 Abs. 2 des Landesgesetzes 16/2015 anzuwenden, wobei die jeweilige Organisationshoheit gewahrt wird.

Für dieses Dokument gelten folgende Begriffsbestimmungen:

- Die AOV ist die Agentur für die Verfahren und die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge der Autonomen Provinz Bozen, im Verzeichnis gemäß Art. 9 des GD Nr. 66/2014 eingetragene Sammelbeschaffungsstelle für den Ankauf von Gütern und Dienstleistungen;
- Der *Zuschlagsempfänger* ist jener Bieter, der im Zuge der Ausschreibung für die Ausführung des Auftrags und die Verwaltung der Dienstleistung ausgewählt wurde;
- Der *Kodex* sprich der Vergabekodex ist das GvD Nr. 50/2016, zuletzt

aggiudicatrici, contenente le prescrizioni ai sensi dell'articolo 181, comma 4 del Codice, sulle modalità di controllo dell'attività svolta dagli operatori economici in esecuzione di un contratto di PPP.

Ai sensi dell'art. 4-bis della legge provinciale n. 16/2015 „Disposizioni sugli appalti pubblici“, i contratti di Partenariato Pubblico Privato (“PPP”) sono disciplinati dalla normativa statale, fermo restando la disciplina provinciale in materia di urbanistica e di espropri.

Le Linee Guida della Provincia autonoma di Bolzano – Alto Adige intendono dunque completare e integrare il modello già delineato dal Codice e dalle Linee Guida ANAC n. 9, definendo le modalità di presentazione e di valutazione di una proposta di partenariato pubblico-privato ex art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 in Provincia di Bolzano.

Le Linee Guida della Provincia sono vincolanti, ai sensi dell'art. 40 della legge provinciale n. 16/2015, esclusivamente per le amministrazioni aggiudicatrici della Provincia di Bolzano e si applicano a tutti i soggetti di cui all'art. 2 comma 2 della legge provinciale n. 16/2015 nel rispetto della propria autonomia organizzativa.

Ai fini del presente documento trovano applicazione le seguenti definizioni:

- l'ACP è l'Agencia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture della Provincia autonoma di Bolzano, soggetto aggregatore per l'acquisizione di beni e servizi iscritto nell'elenco di cui all'art. 9 del D.L. n. 66/2014;
- l'Aggiudicatario è il concorrente selezionato a valle della Gara per l'esecuzione dell'intervento e la gestione del servizio;
- il *Codice* è il Codice dei contratti pubblici, il D.lgs. n. 50/2016, così



- geändert durch das GvD Nr. 56/2017 (sog. Korrektiv);
- Der *EVV* ist der Einzige Verfahrensverantwortliche;
  - Die *Ausschreibung* ist das Verfahren mit Öffentlichkeitscharakter, das im Sinne des Art. 183, Abs. 15 des Kodex auf der Grundlage des vom Projektträger ausgearbeiteten Durchführbarkeitsprojekts eingeleitet wird;
  - Die *Dienstbestimmungen* sind die Dienstleistungsbedingungen, welche die Verpflichtungen, die Leistungsindikatoren und die entsprechenden Vertragsstrafen festlegen, die bei Nichterfüllung der Mindeststandards im Rahmen der Durchführungsphase auferlegt werden;
  - Der *Wirtschaftsteilnehmer* ist der Unternehmer, Lieferant und Dienstleister oder ein entsprechender Zusammenschluss oder ein Konsortium im Sinne des Art. 3, Abs. 1, Buchst. p) des Kodex;
  - *WFP* ist der vom Proponenten zusammen mit dem Vorschlag eingereichte Wirtschafts- und Finanzplan, der gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beglaubigt ist;
  - Der *Proponent* ist der Wirtschaftsteilnehmer, der einen Vorschlag in Bezug auf die Durchführung konzessionsgegenständlicher Arbeiten oder Dienstleistungen oder ÖPPs einreicht, welche nicht im zweijährigen Beschaffungsplan für Güter und Dienstleistungen und nicht im Dreijahresplan in Bezug auf Arbeiten gemäß Art. 21 des Kodex bzw. nicht in den von einem öffentlichen Auftraggeber auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen genehmigten Planungsinstrumenten enthalten sind;
  - Der *Vorschlag* ist jenes Dokument,
- come ad ultimo modificato dal D.lgs. n. 56/2017 (c.d. Decreto correttivo);
- il *RUP* è il Responsabile Unico del Procedimento;
  - la *Gara* è la procedura ad evidenza pubblica, indetta ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice, sulla base del progetto di fattibilità predisposto dal Promotore;
  - il *Gestionale Servizi* è il disciplinare dei servizi, che stabilisce gli obblighi, gli indicatori prestazionali e relative penali da applicare in caso di mancato raggiungimento, da parte del concessionario, dei livelli minimi stabiliti nell'ambito della fase di gestione;
  - l'*Operatore economico* è l'imprenditore, il fornitore e il prestatore di servizi o un raggruppamento o consorzio di essi come meglio definito all'art. 3, comma 1, lett. p) del Codice;
  - il *PEF* è il piano economico-finanziario presentato dal Proponente a corredo della Proposta, asseverato ai sensi di legge;
  - il *Proponente* è l'operatore economico che presenta una Proposta relativa alla realizzazione, con schemi contrattuali concessori, di lavori o di servizi o di PPP, non presenti nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi e nel programma triennale dei lavori pubblici, di cui all'art. 21 del Codice, ovvero negli strumenti di programmazione approvati da un'Amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;
  - la *Proposta* è il documento che



- welches das Vorhaben beschreibt, das der Proponent der Verwaltung unterbreitet und die Dokumente gemäß Punkt 4) der gegenständlichen Anwendungsrichtlinie umfasst;
- Der *Projektträger* ist jenes Subjekt, dessen Vorschlag für durchführbar erklärt wurde und dessen Projekt Gegenstand einer Ausschreibung sein wird;
  - Der „*Einheitstext zum Bankwesen*“ oder „*TUB*“ ist das GvD Nr. 385/1993 i.g.F.;
  - Der *Preis* ist der Betrag des von der Verwaltung zu zahlenden finanziellen Beitrags, der zuzüglich des Wertes etwaiger öffentlicher Garantieleistungen oder anderer Finanzierungsmechanismen, die ebenfalls zulasten der öffentlichen Verwaltung sind, den von Art. 180, Abs. 6 des Kodex festgelegten Prozentsatz von 49 % auf die gesamten Investitionskosten einschließlich etwaiger finanzieller Belastungen nicht überschreiten darf;
  - Der *Beginn der Bauphase* ist der für die Übergabe der Arbeiten (Baustelleneinrichtung) vorgesehene Zeitpunkt nach dem vom Proponenten vorgelegten Zeitplan;
  - Der *Beginn der Betriebsphase* ist jener Zeitpunkt der Inbetriebnahme, welcher auf die vorübergehende Abnahmeprüfung gemäß dem vom Proponenten vorgelegten Zeitplan folgt.
- descrive l'intervento sottoposto dal Proponente al vaglio dell'Amministrazione, contenente i documenti dettagliati al punto 4) della presente Linea Guida;
- il *Promotore* è il soggetto la cui Proposta è stata dichiarata fattibile e il cui progetto è posto a base di gara;
  - il „*Testo unico bancario*“ o „*TUB*“ è il D.lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii.;
  - il *prezzo* è l'importo del contributo pubblico posto a carico dell'Amministrazione che, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento sempre a carico della pubblica amministrazione, non può eccedere la percentuale del 49 %, fissata dall'art. 180 comma 6 del Codice, del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari;
  - l'*avvio fase costruzione* viene calcolato dalla data prevista per la consegna lavori (cantierizzazione) secondo il cronoprogramma presentato dal Proponente;
  - l'*avvio fase gestione* viene calcolato dal momento di inizio della gestione che corrisponde alla messa in esercizio post collaudo provvisorio secondo il cronoprogramma presentato dal Proponente.

## 2. Einreichung des Vorschlags

Die Wirtschaftsteilnehmer können der Landesverwaltung einen Vorschlag über die Durchführung konzessionsgegenständlicher Arbeiten oder Dienstleistungen oder ÖPPs unterbreiten, welche nicht im zweijährigen Beschaffungsplan für Güter und Dienstleistungen und nicht im Dreijahresplan in Bezug auf Arbeiten gemäß Art. 21 des Kodex bzw. nicht in den von einem öffentlichen Auftraggeber auf der Grundlage der

## 2. Presentazione della Proposta

Gli Operatori economici possono presentare all'Amministrazione provinciale una Proposta con schemi contrattuali concessori o di PPP di servizi o di lavori, rispettivamente non presenti nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi o nel programma triennale dei lavori pubblici, di cui all'art. 21 del Codice, ovvero negli strumenti di programmazione approvati da un'Amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente.



gesetzlichen Bestimmungen genehmigten Planungsinstrumenten enthalten sind.

In Bezug auf die von Wirtschaftsteilnehmern eingereichten ÖPP-Vorschläge betreffend Dienstleistungen, welche die Verwaltung ohnehin und unabhängig von deren Einbeziehung in die Planungsinstrumente (z.B. öffentliche Beleuchtung, Energiemanagement von öffentlichen Gebäuden oder Straßenabschnitten, Verwaltung von Bestattungsdiensten und im allgemeinen jegliche bereits bestehende Dienstleistung in Verbindung mit dem Betrieb von Infrastrukturen usw.) einleiten müsste, ist zwecks Annahme und Einleitung des Bewertungsverfahrens hinsichtlich der Vorschläge eine Lösung zur Bedarfsdeckung erforderlich, welche im Vergleich zur traditionellen Vergabe innovative Eigenschaften im Hinblick auf Verwaltung/Technologie aufweist und/oder die Einbindung anderer Dienstleistungen vorsieht.

Die vorgeschlagene Initiative muss eine Übernahme des Risikos hervorheben, die sich konkret von der Dienstleistung zum Zeitpunkt der Vergabe unterscheidet, und eine Vergleichsanalyse der Vorteilhaftigkeit aufweisen, die die Vorteile für die konzessionsgebende Verwaltung bei der Anwendung von ÖPP-Formen anstelle der traditionellen Vergabemodalitäten der Dienstleistung aufzeigt.

Die Verteilung der Risiken des Wirtschaftsteilnehmers muss in Form der Übertragung des sogenannten Betriebsrisikos auf denselben erfolgen; Art. 3 Abs. 22) des Vergabekodex hält diese Übertragung für wirksam, wenn „unter normalen Betriebsbedingungen, d.h. bei Nichtbestehen unvorhersehbarer Ereignisse, die Wiedereinbringung der getätigten Investitionen oder der getragenen Kosten für die Verwaltung der konzessionsgegenständlichen Arbeiten oder Dienstleistungen nicht gewährleistet werden kann.“

Der Vorschlag muss:

- der AOV mittels ZEP an [agenturauftraege.agenziaappalti@pec.prov.bz.it](mailto:agenturauftraege.agenziaappalti@pec.prov.bz.it) geschickt werden (mittels mehrerer Sendungen sollte die maximale Übermittlungskapazität

In relazione a Proposte di PPP presentate da operatori economici aventi ad oggetto servizi che per loro natura l'Amministrazione sarebbe comunque tenuta ad attivare indipendentemente dall'inserimento negli strumenti di programmazione (ad es. illuminazione pubblica, gestione energetica di edifici pubblici o di tratte stradali, gestione di servizi cimiteriali ed in generale qualsiasi servizio di gestione di infrastrutture già in essere etc.), ai fini dell'accogliibilità delle Proposte e dell'attivazione del processo di valutazione delle stesse, viene richiesta una modalità di soddisfazione del bisogno avente caratteristiche di innovatività gestionale/tecnologica rispetto a forme tradizionali di appalto e/o di integrazione con altri servizi.

L'iniziativa proposta dovrà evidenziare un'assunzione del rischio tale da differenziarsi concretamente dal servizio così come affidato in appalto e presentare un'analisi di convenienza comparata che evidenzii i vantaggi per l'Amministrazione concedente nel far ricorso a forme di PPP in luogo di modalità tradizionali di affidamento del servizio.

L'allocazione dei rischi in capo all'operatore economico deve sostanziarsi nel trasferimento allo stesso del c.d. rischio operativo; l'art 3, comma 22), del Codice Appalti considera effettivo tale trasferimento allorché: *“in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o servizi oggetto della concessione.”*

La Proposta deve essere:

- trasmessa all'ACP via PEC all'indirizzo [agenturauftraege.agenziaappalti@pec.prov.bz.it](mailto:agenturauftraege.agenziaappalti@pec.prov.bz.it) (tramite più invii in caso di superamento della dimensione



überschritten werden),

massima consentita per singolo messaggio),

oder

oppure

- der AOV, entweder durch Einsendung per Post oder durch persönliche Abgabe, an die Adresse: Perathonerstraße Nr. 10 – 39100 Bozen, in Papierform und mittels eines elektronischen Datenträgers zugestellt werden.

- inviata per posta o consegnata a mano su supporto cartaceo e su supporto informatico all'ACP, in via Perathoner, 10 – 39100 Bolzano.

Die Unterlagen müssen unterzeichnet werden und die digitalen Dokumente müssen dem Kodex für digitale Verwaltung gemäß GvD Nr. 82/2005 entsprechen.

I documenti devono essere sottoscritti e i documenti digitali devono essere conformi al Codice dell'amministrazione digitale di cui al D.lgs. n. 82/2005.

Der WFP, sowie die Informationen finanzieller Natur aller Rechner, müssen auch in offenem Format (Tabellenkalkulation) und mit aktiven Makros zur Verfügung gestellt werden.

Il PEF, nonché tutti gli elaboratori contenenti informazioni di natura finanziaria, sono da fornire anche in formato aperto (foglio di calcolo), con formule aperte e macro attive.

### **3. Anforderungen an den Proponenten**

Es können jene Wirtschaftsteilnehmer einen Vorschlag einreichen, welche im Sinne des Art. 45 und 46 des Kodex bestimmt werden und im Besitz der Voraussetzungen für Konzessionäre sind, auch im Zusammenschluss oder im Konsortium mit anderen Subjekten, unbeschadet des Nichtvorhandenseins von Ausschlussgründen gemäß Art. 80 des Kodex.

Vor Veranlassung der Ausschreibung wird der Proponent, der zu diesem Zeitpunkt zum Projektträger geworden ist, aufgefordert, falls nicht schon vorhanden, die im Sinne von Art. 95 des D.P.R. Nr. 207/2010 (einer im Sinne von Art. 216, Abs. 14 des Kodex als Teil von Titel III des D.P.R. noch anwendbaren Bestimmung) vorgesehenen Anforderungen an den Konzessionär auch durch Zusammenschluss oder im Konsortium mit anderen Subjekten zu erwerben.

Gemäß Art. 183, Abs. 19 des Kodex können jene Subjekte, die den Vorschlag eingereicht haben, in jeder Verfahrensphase bis zur Veröffentlichung der Ausschreibungsbekanntmachung vom Zusammenschluss des Proponenten zurücktreten, sofern dadurch die Voraussetzungen für die Befähigung nicht

### **3. Requisiti del Proponente**

Possono presentare una Proposta di cui al comma 15 dell'art. 183 del Codice, gli Operatori economici definiti ai sensi dell'art. 45 e 46 del Codice, in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Prima dell'indizione della Gara, il Proponente, a quel punto divenuto Promotore, viene invitato, se non già in suo possesso, ad acquisire, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti del concessionario, previsti dall'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010, disposizione ancora applicabile ai sensi dell'art. 216, comma 14, del Codice, in quanto parte del Titolo III del D.P.R.

Ai sensi dell'art. 183, comma 19 del Codice, i soggetti che hanno presentato la Proposta possono recedere dalla composizione del Proponente in ogni fase della procedura, fino alla pubblicazione del bando di Gara, purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione.



entfallen.

In jedem Fall führt das Fehlen der Anforderungen an die einzelnen Subjekte zum Ausschluss derselben, ohne dabei die Gültigkeit des Vorschlags zu beeinträchtigen, sofern die übrigen Mitglieder die erforderlichen Voraussetzungen für die Befähigung besitzen.

#### 4. Inhalt des Vorschlags

Der Vorschlag muss, bei sonstiger Unzulässigkeit, die Dokumentation im Sinne von Art. 183, Abs. 15 des Kodex beinhalten.

Zwecks Begünstigung des Bewertungsverfahrens des Vorschlags muss die Dokumentation mit folgendem Inhalt eingereicht werden:

- a) Das Durchführbarkeitsprojekt und, - solange das Ministerialdekret gemäß Art. 23, Abs. 3 des Kodex nicht erlassen wird, ein Vorprojekt im Falle von Bauaufträgen;
- b) Ein Vereinbarungsentwurf, abgefasst im Sinne der Anlage II, der Folgendes umfasst:
  - i. die übertragenen Risiken sind festgelegt, die Modalitäten betreffend die Überwachung derselben während der Vertragslaufzeit und die Folgen, die sich aus der vorzeitigen Beendigung der Vereinbarung ergeben, was sich auf das Fortbestehen der auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragenen Risiken auswirken kann;
  - ii. es ist vorgesehen, dass:
    - der öffentliche Auftraggeber die Kontrolle über die Tätigkeiten des Wirtschaftsteilnehmers durch die Einrichtung und Anwendung von Überwachungssystemen ausübt, wobei er insbesondere den Fortbestand der dem Wirtschaftsteilnehmer übertragenen Risiken überprüft;
    - der Wirtschaftsteilnehmer ist verpflichtet, sich aktiv zu beteiligen und diese Systeme zu unterstützen;
- c) Der WFP wird von einem Kreditinstitut

In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi, senza inficiare la validità della Proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione.

#### 4. Contenuti della Proposta

La Proposta deve contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 183, comma 15 del Codice.

Al fine di agevolare la procedura di valutazione della Proposta, è richiesta la presentazione della documentazione così articolata:

- a) il progetto di fattibilità con - fino a quando non venga approvato il decreto ministeriale di cui all'art. 23, comma 3 del Codice, una progettazione di livello preliminare in caso di esecuzioni di lavori;
- b) una bozza di convenzione, redatta ai sensi dell'Allegato II, in cui:
  - i. sono definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dall'anticipata estinzione della convenzione, tali da comportare la permanenza in capo all'operatore economico dei rischi trasferiti;
  - ii. sono previsti:
    - il controllo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice sull'attività dell'operatore economico attraverso la predisposizione e applicazione di sistemi di monitoraggio, al fine di verificare, in particolare, la permanenza dei rischi trasferiti;
    - l'obbligo dell'operatore a collaborare e alimentare attivamente tali sistemi;
- c) il PEF, asseverato da un istituto di



oder einer Dienstleistungsgesellschaft, welche vom Kreditinstitut selbst gegründet und im allgemeinen Verzeichnis der Finanzvermittler im Sinne des Art. 106 TUB eingetragen ist, oder von einer Prüfungsgesellschaft gemäß Art. 1 des Gesetzes Nr. 1966 vom 23. November 1939 beglaubigt.

Der WFP umfasst den Betrag der Ausgaben, die für die Abwicklung des Vorschlags, einschließlich der Rechte an geistigen Werken gemäß Art. 2578 des Zivilgesetzbuches anfallen. Dieser Betrag darf 2,5% des Investitionswertes, welcher im Vorschlag festgelegt wurde – laut Anlage I der gegenständlichen Anwendungsrichtlinie nicht überschreiten.

Beabsichtigt der Proponent zwecks Vorschlag ein ihm gehörendes Grundstück zu nutzen, müssen die Kosten für dieses Grundstück im WFP deutlich angegeben werden, und der Proponent muss erklären, dass er sich verpflichtet, dieses zum obgenannten Preis an den Zuschlagsempfänger oder die betroffene Verwaltung zu veräußern, um die Gleichbehandlung in der nächsten Ausschreibungsphase zu ermöglichen. Der im WFP enthaltene Wert muss dem Marktwert der Immobilie entsprechen und zwar unter Berücksichtigung des tatsächlichen Zustands und der Rechtsverhältnisse zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorschlags.

Der WFP muss auch im editierbaren Format mit aktiven Makros und mit Angabe der notwendigen Links zu den Seiten der zugrundeliegenden Wirtschafts- und Vermögensdaten vorgelegt werden.

- d) Ein erläuternder Bericht zum WFP gemäß Punkt 2 von Anlage I „Anforderungen an den WFP und dessen grundlegender Aufbau“ mit folgender Einteilung:
- Gegenstand des Vorschlags und entsprechender Zeitrahmen;
  - Angabe aller Grundparameter, die für

credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 TUB o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

Il PEF comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile.

Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento - così come definito nell'Allegato I alla presente Linea Guida - previsto nella Proposta.

Laddove il Proponente preveda di utilizzare un terreno di sua proprietà ai fini della Proposta, il costo del terreno deve essere chiaramente evidenziato nel PEF e il Proponente deve dichiarare di impegnarsi a cederlo, al suddetto prezzo, all'Aggiudicatario, o all'Amministrazione interessata, in modo da consentire la parità di trattamento nella successiva fase della Gara. Il valore inserito nel PEF deve corrispondere al valore venale dell'immobile, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto dello stesso al momento della presentazione della Proposta.

Il PEF deve essere presentato anche in formato editabile, con macro attive e con i necessari collegamenti alle pagine dei sottostanti dati economici e patrimoniali.

- d) una Relazione illustrativa al PEF, di cui al punto 2 “*Requisiti e struttura di base del PEF*” dell'Allegato I, in cui inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:
- oggetto della Proposta e relativa tempistica;
  - indicazione di tutte le *assumption* di





- die Erstellung des WFP verwendet werden;
- Übereinstimmung mit den Bedürfnissen der Verwaltung und deren Nutzen sowie der Nachweis, dass die vorgeschlagene Lösung das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Allgemeinheit in Bezug auf die spezifischen zu erfüllenden Bedürfnisse und die zu erbringenden Leistungen darstellt;
  - Standort und grundlegende Daten und technische Merkmale
  - Betriebskonzept;
  - Eventueller öffentlicher Beitrag, der zur Unterstützung des Vorschlags und der entsprechenden Auszahlung erforderlich ist;
- e) Eigenerklärung des Subjekts, welches den WFP in Bezug auf den Besitz der erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen beglaubigt, um die Beglaubigung selbst auszustellen;
- f) Spezifizierung der Merkmale der Dienstleistung und der Verwaltung durch die Bereitstellung von Dienstbestimmungen, sowie anderer gegebenenfalls erforderlicher Unterlagen.

Die gewissenhafte Einhaltung der Verpflichtungen im Rahmen der Dienstbestimmungen ist der Hauptparameter in Bezug auf die Erfüllung in der Betriebsphase, die nicht nur von der Anwendung von Vertragsstrafen, sondern bei Arbeiten zur direkten Nutzung durch die betreffende Verwaltung und ohne Nutzungsgebühren, von der Möglichkeit, die entsprechende Bereitstellungsgebühr zu beziehen, abhängig ist.

- g) Ein Dokument, das die Vorteilhaftigkeit für die Verwaltung, ÖPPs anstelle von traditionellen Vergabeverfahren in Anspruch zu nehmen (in Bezug auf die Gesamtausgabe während der ganzen Laufzeit der Konzession und das dem Privatunternehmen übertragbare Risiko), hervorhebt;
- h) Die Risikomatrix und die Analyse des

- base utilizzate per l'elaborazione del PEF;
- rispondenza ai fabbisogni dell'Amministrazione e benefici per la stessa, nonché dimostrazione che la soluzione proposta presenta il migliore rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
  - localizzazione e principali dati e caratteristiche tecniche;
  - *concept* gestionale;
  - eventuale intervento pubblico richiesto a sostegno della Proposta e relativa modalità di erogazione;
- e) l'autodichiarazione del soggetto che assevera il PEF relativa al possesso dei requisiti di legge necessari per rilasciare l'asseverazione stessa;
- f) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, attraverso la predisposizione del Gestionale Servizi, nonché di altri documenti, ove ritenuti necessari.

Lo scrupoloso rispetto degli obblighi in materia di Gestionale di Servizi costituisce il principale parametro di adempimento in fase di gestione, a cui è condizionata non solo l'applicazione delle penali, ma, in caso di opere a fruizione diretta da parte dell'Amministrazione interessata e senza tariffazione sull'utenza, la possibilità di percepire il relativo canone di disponibilità.

- g) un documento ove venga evidenziata la convenienza per l'Amministrazione nel ricorrere al PPP in luogo della procedura di appalto tradizionale (in termini di esborso finanziario complessivo nell'intero periodo di concessione e di rischio trasferibile in capo al privato);
- h) la matrice dei rischi e gli elementi per



*Value for Money* gemäß Punkt 5 der Anlage I mit Angabe der Art des Risikos für jede Phase der Initiative, der damit verbundenen möglichen Ereignisse, der Eintrittswahrscheinlichkeit, der möglichen Auswirkungen, der Zuweisung an den Auftragnehmer und/oder den Konzessionsgeber sowie der Bezugnahme auf den/die Artikel des Vereinbarungsentwurfs und die vom Auftragnehmer erstellten Systeme zur Risikominderung;

- i) Die Eigenerklärungen der Proponenten in Bezug auf den Besitz der Anforderungen gemäß Absatz 17 vom Art. 183 des Kodex;
- j) Die provisorische Kautions gemäß Art. 93 des Kodex im Ausmaß von 1% im Sinne des Art. 27 Abs. 11 des Landesgesetzes 15/2016, welche gemäß Art 167 „*Berechnungsmethoden des geschätzten Wertes der Konzessionen des Kodex*“ berechnet wird.

Der Wirtschaftsteilnehmer, welcher im Besitz der Qualitätszertifizierung laut Art. 27 Absatz 12 des Landesgesetzes Nr. 16/2015 ist, ist nicht verpflichtet, die provisorische Sicherheit zu hinterlegen (hier wird auf die mit Beschluss der Landesregierung Nr. 780 vom 07.08.2018 genehmigte Anwendungsrichtlinie);

- k) Die Verpflichtung, im Falle der Veranlassung einer Ausschreibung eine Kautions in Höhe von 2,5 % auf den Investitionswert zu leisten, wie aus dem Durchführbarkeitsprojekt hervorgeht;
- l) die Erklärung der Kenntnis über die Tatsache, dass, falls der Vorschlag in eine Ausschreibung münden sollte, die Nichtteilnahme des Projektträgers an der Ausschreibung oder das Fehlen der für den Projektträger vorgeschriebenen Anforderungen zum sofortigen Einzug der von diesem im Sinne des Art. 93 des Kodex geleisteten Garantie führt;

l'analisi *Value for Money*, come descritto al punto 5 dell'Allegato I, con l'indicazione della tipologia di rischio per ogni fase dell'iniziativa, i possibili eventi ad essi correlati, la probabilità di accadimento, i possibili effetti, l'allocazione in capo all'Affidatario e/o Concedente nonché il riferimento allo/agli articoli dello Schema di convenzione e i sistemi di mitigazione del rischio predisposti dall'Affidatario;

- i) le autodichiarazioni relative al possesso da parte dei soggetti proponenti dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 del Codice;
- j) la cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice, nella misura dell'1 % come previsto dalla legge provinciale n. 15/2016, art. 27 comma 11, calcolata ai sensi dell'art. 167 "*Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni del Codice*".

L'operatore economico in possesso di certificazione di qualità ai sensi dell'art. 27, comma 12 della legge provinciale n. 16/2015 non è tenuto a presentare la garanzia provvisoria (si rinvia alla Linea Guida approvata con delibera della Giunta provinciale n. 780 del 07.08.2018);

- k) l'impegno, nel caso di indizione di gara, a prestare una cauzione nella misura del 2,5 % del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità;
- l) la dichiarazione di essere a conoscenza del fatto che, nel caso in cui la Proposta sia messa a base della Gara, la mancata partecipazione del Promotore alla Gara o l'assenza dei prescritti requisiti in capo allo stesso, comporteranno l'immediata escussione della garanzia prestata dal medesimo ai sensi dell'art. 93 del Codice;



m) Unterlagen, welche die für die Erstellung des Vorschlages getragenen Kosten, einschließlich auch der Urheberrechte an geistigen Werken gemäß Art. 2578 des Zivilkodex, belegen.

m) Documentazione comprovante spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile.

Die Vollständigkeit und Ausführlichkeit der vom Proponenten eingereichten Unterlagen ist eine notwendige Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens der technischen und betrieblichen Bewertung, der wirtschaftlich-finanziellen Tragfähigkeit und der Risikoprofile durch die zuständigen Organe.

La completezza ed esaustività della documentazione presentata dal Proponente è condizione necessaria per avviare il procedimento di valutazione tecnico-operativa, di sostenibilità economico-finanziaria e dei profili di rischio da parte degli Organi competenti.

## **5. Formale Prüfung der Zulässigkeit der Unterlagen**

Die AOV leitet Kontrollen über die vorschlagenden Subjekte im Sinne von Art. 80 des GvD Nr. 50/2016 ein, prüft die Zulässigkeit derselben und das Vorhandensein der im Sinne des Art. 183, Abs. 15 des Kodex sowie gemäß der Anwendungsrichtlinie angeforderten Unterlagen.

Bei unvollständigen Unterlagen im Sinne des Kodex erklärt die AOV den Vorschlag für unzulässig, da nicht bewertbar, und verfügt, dem Verfahren nicht stattzugeben, wobei dem Proponenten eine Begründung mitgeteilt wird.

Bei lückenhaften Unterlagen, die die Zulässigkeit des Vorschlags nicht beeinträchtigen, fordert die AOV den Proponenten auf, die notwendigen Unterlagen zu ergänzen.

Die AOV hat das Recht, den Proponenten um weitere Klarstellungen und Begleitunterlagen zu ersuchen, welche für notwendig erachtet werden, um mit der Bewertung des Vorschlags fortzufahren.

Nach positivem Ausgang der Kontrollen über den Proponenten, übermittelt die AOV dem Direktor/der Direktorin der für die abschließende oder jedenfalls im Vergleich zu den einzelnen Verfahrensschritten entscheidende Maßnahme zuständigen Landesabteilung die Unterlagen, welche zuvor für vollständig und formell zulässig erklärt worden

## **5. Verifica di ammissibilità formale della documentazione**

L'ACP avvia i controlli ex art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 sui soggetti proponenti, valuta l'ammissibilità degli stessi e verifica la presenza della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice nonché della presente Linea guida.

In caso di documentazione incompleta ai sensi del Codice, l'ACP dichiara la Proposta irricevibile, in quanto non valutabile, dispone di non dar corso alla procedura, dando motivata comunicazione al Proponente.

Nel caso di lacune documentali tali da non compromettere la ricevibilità della Proposta, l'ACP richiede al Proponente le opportune integrazioni documentali.

L'ACP ha facoltà di richiedere al Proponente chiarimenti e riscontri documentali ulteriori rispetto all'elenco di cui alle presenti Linee guida, ritenuti necessari per proseguire con la valutazione della Proposta.

In seguito alla conclusione positiva dei controlli sul Proponente e dichiarata la completezza e l'ammissibilità formale della documentazione, l'ACP trasmette gli elaborati al Direttore/alla Direttrice della Ripartizione provinciale competente per l'attuazione dell'intervento finale o comunque prevalente rispetto alle attività del procedimento.



sind.

## 6. Analyse des Vorschlags und Gutachten zur Durchführbarkeit

Der Direktor/die Direktorin der für die Umsetzung des vorgeschlagenen Vorhabens zuständigen oder jedenfalls hinsichtlich der vom Privaten vorgeschlagenen Tätigkeiten vorwiegend zuständigen Landesabteilung fährt mit der Bewertung betreffend die Machbarkeit des Vorschlags fort:

- a) direkt innerhalb der Landesverwaltung oder,
- b) sofern die beteiligten öffentlichen Interessen verschieden sind und mehreren öffentlichen Verwaltungen obliegen, einschließlich der Verwalter von öffentlichen Gütern und Dienstleistungen, mittels Dienststellenkonferenz gemäß Art. 18 des Landesgesetzes Nr. 17/1993.

Sofern bezüglich Dienststellenkonferenz keine Regelung durch die Landesgesetzgebung vorliegt, wird die Staatsgesetzgebung gemäß Art. 29 Abs. 2 quinquies des Gesetzes Nr. 241/1990 angewandt.

Der Direktor/die Direktorin der im Falle a) zuständigen Landesabteilung oder die Dienststellenkonferenz im Falle b) sind beauftragt die Vollständigkeit, die Einhaltung der Rechtsvorschriften, die technisch-operative Durchführbarkeit, die wirtschaftlich-finanzielle Tragfähigkeit und die Risikoprofile der gemäß Art. 183 Abs. 15 des Kodex eingereichten Vorschläge zu bewerten.

Am Bewertungsverfahren nehmen in der Regel mindestens ein Experte der AOV, ein Experte der Abteilung Finanzen, ein Experte der Anwaltschaft des Landes, ein Experte aus dem Bereich der öffentlichen Bauaufträge, sofern der Vorschlag auch die Durchführung der Bauarbeit vorsieht, und ein Experte aus dem für die Verwaltung der Dienstleistung zuständigen Bereich teil; im Fall b) sind sie daher Mitglieder der Dienststellenkonferenz.

Die Tätigkeit der Bewertung umfasst eine eingehende Analyse der technischen und

## 6. Analisi della Proposta e parere di fattibilità

Il Direttore/la Direttrice della Ripartizione provinciale competente per l'attuazione dell'intervento proposto o comunque prevalente rispetto alle attività proposte dal soggetto privato, prosegue con la valutazione della fattibilità della proposta:

- a) direttamente all'interno dell'Amministrazione provinciale oppure,
- b) laddove gli interessi pubblici coinvolti siano diversi e appartenenti a più Amministrazioni pubbliche, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, avvalendosi dell'istituto della Conferenza di servizi di cui all'art. 18 della legge provinciale n. 17/1993.

Ove non disciplinato dalla normativa provinciale in materia di Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 29 c. 2 quinquies della legge n. 241/1990 si applica la normativa statale.

Il Direttore/la Direttrice della Ripartizione provinciale competente nel caso a) o la Conferenza dei Servizi nel caso b) hanno l'incarico di valutare la completezza, la rispondenza alla normativa, la fattibilità tecnico-operativa, la sostenibilità economico-finanziaria ed i profili di rischio delle proposte presentate ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice.

Alla procedura di valutazione partecipano, di regola, e sono quindi membri della Conferenza dei servizi nel caso b), almeno un esperto dell'ACP, un esperto della Ripartizione Finanze, un esperto dell'Avvocatura, un esperto del settore Opere pubbliche nel caso di proposta che preveda anche la realizzazione dell'opera, un esperto del settore competente alla gestione del servizio.

L'attività di valutazione si articola nell'analisi approfondita degli aspetti tecnici (progetto di



wirtschaftlichen (WFP) Aspekte (Durchführbarkeitsprojekt, Dienstbestimmungen, Vereinbarungsentwurf) und der Risikoprofile (Risikomatrix, Vereinbarungsentwurf und WFP), die das Vorhaben kennzeichnen, um dessen Durchführbarkeit und die mögliche Übereinstimmung des Vorschlags mit den Bedürfnissen der beteiligten Verwaltungen zu überprüfen.

Die Richtwerte, die während der Bewertungstätigkeiten verwendet werden können, sind in Anlage I angeführt.

Der Direktor/die Direktorin der zuständigen Landesabteilung - in seiner/ihrer Funktion als Präsident/in der Dienststellenkonferenz im Falle b) - fordert gegebenenfalls den Proponenten auf, die für die Genehmigung des Vorschlags notwendigen Änderungen vorzunehmen.

Falls der Proponent die erforderlichen Änderungen nicht vornimmt, kann der Vorschlag nicht positiv bewertet werden.

Das Bewertungsverfahren endet mit der Vorbereitung eines Gutachtens für die nachfolgende Machbarkeitserklärung durch den Direktor/die Direktorin der zuständigen Landesabteilung im Falle a), oder durch die Dienststellenkonferenz bei seiner letzten Einberufung im Falle b).

Das Gutachten betrifft die Durchführbarkeit des eingereichten Vorschlags im Hinblick auf bauliche, urbanistische und umweltbezogene Aspekte, die Qualität des Projekts, die Funktionalität, die Nutzbarkeit des Bauwerks, die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit, die Leistungsfähigkeit, die Betriebs- und Instandhaltungskosten, die Konzessionsdauer, den möglichen Preis (öffentlicher Beitrag), die Fristen für die Fertigstellung der Arbeiten, die anzuwendenden Tarife, die Methoden zur Aktualisierung derselben, die wirtschaftlich-finanzielle Tragfähigkeit des WFP, den Inhalt des Vereinbarungsentwurfs, die Bankfähigkeit, die Aufteilung der Risiken, die Überwachung der Verwaltung durch Informationsflüsse auf computergestützten Plattformen, die vom Auftragnehmer vorbereitet und versorgt werden, die Einhaltung der Eurostat-Vorschriften in Bezug auf die bilanzexterne Verbuchung privater Investitionen, die Erschwinglichkeit durch die Verwaltung und das Fehlen von Hindernissen für die

fattibilità, Gestionale Servizi, bozza di convenzione), economici (PEF) e dei profili di rischio (matrice dei rischi, bozza di convenzione e PEF), caratterizzanti l'intervento, al fine di verificare la fattibilità dell'operazione e la potenziale rispondenza della Proposta alle esigenze delle Amministrazioni coinvolte.

I parametri indicativi utilizzabili nel corso delle attività di valutazione sono dettagliati nell'Allegato I.

Il Direttore/la Direttrice della Ripartizione provinciale competente, in qualità di Presidente della Conferenza dei servizi nel caso b), invita eventualmente il Proponente ad apportare alla Proposta le modifiche necessarie per l'approvazione.

Se il Proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente.

La procedura di valutazione si conclude con la stesura del parere prodromico alla dichiarazione di fattibilità da parte del Direttore o della Direttrice della Ripartizione provinciale competente nel caso a), oppure della Conferenza dei servizi riunita in ultima convocazione nel caso b).

Il parere riguarda la fattibilità della Proposta presentata sotto il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale, la qualità progettuale, la funzionalità, la fruibilità dell'opera, l'accessibilità al pubblico, il rendimento, il costo di gestione e di manutenzione, la durata della concessione, l'eventuale prezzo (contributo pubblico), i tempi di ultimazione dei lavori, le tariffe da applicare, la metodologia di aggiornamento delle stesse, la sostenibilità economico-finanziaria del PEF, il contenuto della bozza di convenzione, la bancabilità, la distribuzione dei rischi, il monitoraggio dell'Amministrazione attraverso i flussi informativi su piattaforme informatizzate predisposte e alimentate dall'Affidatario, la compliance alle prescrizioni Eurostat per la decontabilizzazione degli investimenti privati, l'affordability da parte dell'Amministrazione e l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione degli investimenti privati.



Umsetzung der privaten Investitionen.

Die Liste kann je nach Besonderheiten des Vorschlags variieren.

Der Abschluss des Guthabens muss eine Gesamtbewertung der Initiative ermöglichen.

Der Direktor/die Direktorin der zuständigen Landesabteilung - in seiner/ihrer Funktion als Präsident/in der Dienststellenkonferenz im Falle b) - übermittelt das Gutachten zur Durchführbarkeit des Vorschlags dem zuständigen Assessorat, um den Beschluss der Landesregierung für die Machbarkeitserklärung des Vorschlags vorzubereiten, welche das positive oder negative Ergebnis der Bewertung enthält.

In jedem Fall kann der Vorschlag nicht positiv bewertet werden, wenn der Proponent die von der Verwaltung geforderten Änderungen nicht integriert oder vornimmt.

## **7. Durchführbarkeitserklärung des Vorschlags**

Innerhalb der von Art. 183, Abs. 15 des Kodex vorgegebenen Ausschlussfrist von drei Monaten unterbreitet das zuständige Assessorat der Landesregierung den Beschluss zur Durchführbarkeit des Vorschlags.

Die obgenannte Frist beginnt mit dem Datum der Einreichung des Vorschlags; diese wird ausgesetzt, wenn ein Antrag auf Vervollständigung der Unterlagen und ein Antrag auf Änderung des Vorschlags und die damit einhergehende Anpassung des WFPs und des Vereinbarungsentwurfs vorliegen, und läuft erst nach rechtzeitiger Erfüllung dieser Anträge durch den Proponenten weiter.

## **8. Einbindung in die Planung öffentlicher Arbeiten oder in den Beschaffungsplan**

Nach Beschluss der Landesregierung zur Durchführbarkeit des Vorschlags veranlasst der öffentliche Auftraggeber im Sinne von Art. 21 des Kodex mit Beschluss der Landesregierung die Einbindung des

L'elencazione non è esaustiva, in quanto può variare in funzione della specificità della Proposta.

La conclusione del parere deve consentire una valutazione globale dell'iniziativa.

Il Direttore/la Direttrice della Ripartizione provinciale competente, in qualità di Presidente della Conferenza dei servizi nel caso b), trasmette il parere di fattibilità della Proposta all'Assessorato competente per la predisposizione della delibera di Giunta di dichiarazione di fattibilità della Proposta, contenente l'esito positivo o negativo della valutazione.

In ogni caso, se il Proponente non integra o non apporta le modifiche richieste dall'Amministrazione, la Proposta non può essere valutata positivamente.

## **7. Dichiarazione di fattibilità della Proposta**

Entro il termine perentorio di tre mesi fissato dall'art. 183, comma 15 del Codice, l'Assessorato competente presenta in Giunta la delibera per la dichiarazione di fattibilità della Proposta.

Il suddetto termine decorre dalla data di presentazione della Proposta; lo stesso rimane sospeso in caso di richiesta di integrazione documentale e di richiesta di modifica alla Proposta e conseguente adeguamento del PEF e della bozza di convenzione, e riprende a decorrere solo a seguito del puntuale soddisfacimento di dette richieste da parte del Proponente.

## **8. Inserimento nella programmazione dei lavori pubblici o nel programma degli acquisti**

In seguito alla delibera di Giunta di dichiarazione di fattibilità della Proposta, l'Amministrazione aggiudicatrice provvede, ai sensi dell'art. 21 del Codice, con delibera di Giunta, all'inserimento dell'intervento nel



Vorhabens in den Dreijahresplan in Bezug auf öffentliche Arbeiten oder in den zweijährigen Beschaffungsplan für Güter und Dienstleistungen.

### **9. Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts**

In Folge des Beschlusses der Landesregierung zur Durchführbarkeit des Vorschlags und des Beschlusses zur Einbindung in den Dreijahresplan in Bezug auf öffentliche Arbeiten oder im zweijährigen Beschaffungsplan für Güter und Dienstleistungen, fährt das für die Verwirklichung des Vorhabens zuständige Assessorat mit der Überprüfung, Validierung und Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts im Sinne von Art. 26 und 27 des Kodex fort.

Angesichts der Besonderheit der ÖPP muss die Überprüfung den gesamten Vorschlag betreffen, weshalb technische, rechtliche und wirtschaftliche Kompetenzen erforderlich sind.

Der Proponent ist verpflichtet, alle weiteren Änderungen vorzunehmen, die zum Zeitpunkt der Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts angefordert wurden; andernfalls gilt das Projekt als nicht genehmigt.

Falls das Verfahren in der Phase vor der Genehmigung des Durchführbarkeitsprojekts zum Zwecke der Veranlassung der Ausschreibung unterbrochen wird, bleibt für die Verwaltung die Möglichkeit bestehen, für angemessen erachtete Entscheidungen zu treffen, um gegebenenfalls ähnliche, mit dem Vorschlag einhergehende Maßnahmen durchzuführen, auch durch den Einsatz anderer Verfahrensinstrumente als jene gemäß Art. 183, Absatz 15 des Kodex.

### **10. Veranlassung der Ausschreibung**

Das mit Beschluss der Landesregierung genehmigte Durchführbarkeitsprojekt mündet in eine Ausschreibung zur Vergabe einer Konzession oder eines anderen ÖPP-Vertrags im Sinne des Art. 183, Abs. 16 des Kodex, zu welcher der Proponent eingeladen wird, der Projektträger ernannt wird.

Die Ausschreibung wird durch die AOV im Auftrag des öffentlichen Auftraggebers

programm triennale dei lavori pubblici o nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi.

### **9. Approvazione del progetto di fattibilità**

A seguito della delibera di Giunta di dichiarazione di fattibilità della Proposta e della delibera di Giunta di inserimento nella programmazione triennale dei lavori pubblici o nel programma biennale di forniture e servizi, l'Assessorato competente alla realizzazione dell'opera procede alla verifica, alla validazione e all'approvazione del progetto di fattibilità, ai sensi dell'art. 26 e 27 del Codice.

Considerata la specificità del PPP, la verifica deve riguardare l'intera proposta e sono quindi necessarie competenze tecniche, legali ed economiche.

Il Proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto di fattibilità; in difetto, il progetto si intende non approvato.

Nel caso in cui la procedura si interrompa nella fase precedente all'approvazione del progetto di fattibilità ai fini dell'indizione della gara, rimarrà impregiudicata la possibilità per l'Amministrazione di assumere le determinazioni ritenute opportune, eventualmente al fine di eseguire interventi analoghi e simili a quelli oggetto della Proposta, anche attraverso l'utilizzo di strumenti procedurali differenti da quelli di cui all'art. 183, comma 15, del Codice.

### **10. Indizione della gara**

Il progetto di fattibilità, approvato con delibera di Giunta, è posto a base di Gara per l'affidamento di una concessione o di un altro contratto di PPP ai sensi dell'art. 183, comma 16 del Codice, alla quale è invitato il Proponente che viene nominato Promotore.

La Gara viene svolta dall'ACP, in delega dell'Amministrazione aggiudicatrice.



durchgeführt.

Die Angaben zur Validierung müssen gemäß Art. 26, Abs. 8 des Kodex in der Bekanntmachung oder im Einladungsschreiben zur Vergabe von Bauaufträgen eingefügt werden.

Die Verwaltung hält es zwecks Förderung des Ziels einer maximalen Beteiligung an der anschließenden Ausschreibungsphase und um den Teilnehmern an der Ausschreibung die Möglichkeit einzuräumen, ein Angebot abzufassen, für zweckdienlich, alle Unterlagen, gegebenenfalls abgeändert und für durchführbar erklärt, welche Bestandteil des Vorschlags sind, zur Verfügung zu stellen.

Es obliegt dem Projektträger, die Verwaltung spezifisch und rechtzeitig auf jene Unterlagen des Vorschlags hinzuweisen, welche nicht veröffentlicht werden sollen; diese nicht veröffentlichten Unterlagen müssen sich strikt auf die technischen, betrieblichen und verfahrenstechnischen Profile beschränken, deren Verbreitung das spezifische Fachwissen des Projektträgers vereiteln würde.

In jedem Fall behält sich die Verwaltung das Recht vor, die abschließende Bewertung jener Teile der Unterlagen vorzunehmen, die nach Angabe des Projektträgers nicht veröffentlicht werden sollen.

Um die Vergleichbarkeit der Angebote zu ermöglichen, ist es außerdem erforderlich, dass der Vereinbarungsentwurf des Vorschlags vollständig zur Verfügung gestellt wird und somit Anlage der Ausschreibungsbekanntmachung wird; die konzessionsgebende Verwaltung muss bei der entsprechenden Überprüfung die Vorteile der jeweiligen Angebote im Hinblick auf wirtschaftlich-finanzielle, umweltbezogene, soziale und andere zweckdienlichen Aspekte öffentlichen Interesses, hinsichtlich des Vergleichs mit dem Angebot des Proponenten bewerten.

Gli estremi della validazione devono essere inseriti, ai sensi dell'art. 26, comma 8 del Codice, nel bando o nella lettera di invito per l'affidamento dei lavori.

L'Amministrazione, nel favorire l'obiettivo della massima partecipazione alla successiva fase di gara e per consentire ai partecipanti alla gara di formulare un'offerta, ritiene utile rendere disponibile tutta la documentazione facente parte della Proposta, eventualmente modificata, dichiarata fattibile.

È rimesso al Promotore segnalare all'Amministrazione in modo specifico e puntuale le parti della documentazione della Proposta da non rendere pubbliche; tali omissioni dovranno essere strettamente limitate ai profili tecnico-operativi e procedurali la cui diffusione vanificherebbe lo specifico expertise del Promotore.

L'Amministrazione si riserva in ogni modo la valutazione finale delle parti della documentazione che, su indicazione del Promotore, non sono da rendere pubbliche.

Inoltre, al fine di rendere comparabili le offerte è necessario che lo schema di Convenzione della Proposta venga reso pienamente disponibile e, dunque, costituisca un atto allegato al bando di gara; l'Amministrazione concedente, in sede di valutazione di merito, dovrà comparare i vantaggi delle singole offerte sotto il profilo economico-finanziario, ambientale, economico, sociale e di ogni altra utilità di interesse pubblico chiaramente evidenziate ai fini della comparazione con l'offerta del Proponente.



**ANLAGEN**

- I. Angaben zur Erstellung und Bewertung des Wirtschafts- und Finanzplans (WFP) eingereichter Vorschläge von Wirtschaftsteilnehmern gemäß ex Art. 183, Abs. 15 des GvD 50/2016 i.g.F. und Elemente zur Bewertung der Vorschläge;
- II. Anforderungen an den Konzessionär oder an die ÖPP-Vertragsentwürfe.

**ALLEGATI**

- I. Indicazioni per la redazione e la valutazione del piano economico finanziario (PEF) di una proposta presentata da privati ex art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ed elementi per la valutazione della Proposta;
- II. Contenuti minimi della bozza di convenzione e indicazioni operative.



## ALLEGATO I

### INDICAZIONI PER LA REDAZIONE E LA VALUTAZIONE DEL PEF DI PROPOSTE PRESENTATE EX ART. 183 C. 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 ED ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

#### **A. IL PUBBLICO INTERESSE**

Nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento, nel presente documento sono indicati alcuni dei parametri utilizzati dall'Amministrazione per la valutazione dei profili economico-finanziari della Proposta anche in ragione dell'allocatione dei rischi.

La valutazione della fattibilità della Proposta ex art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. finalizzata alla dichiarazione di fattibilità comporta l'accertamento della rispondenza della stessa rispetto al quadro delle esigenze dell'Amministrazione interessata; oggetto di valutazione è, tra le altre, la valutazione della sostenibilità economico-finanziaria del Piano economico-finanziario ("PEF").

Giova premettere che la valutazione della Proposta è caratterizzata dalla discrezionalità da parte dell'Amministrazione; una discrezionalità di tipo tecnico, in relazione agli aspetti economico-finanziari, progettuali ed ambientali della Proposta, e una discrezionalità di tipo amministrativo, in ordine alla più adeguata modalità di perseguimento dell'interesse pubblico, nonché alla scelta fra le diverse opzioni a tal fine percorribili (ivi compresa la c.d. *opzione zero*) [Sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, 13 marzo 2017, n. 1139]. Nel caso di contemporanea presentazione di più Proposte aventi ad oggetto la stessa iniziativa o il medesimo servizio, l'Amministrazione procede alla valutazione delle stesse e provvede ad individuare quella che ritiene di interesse sulla base di valutazioni di fattibilità strettamente connesse a scelte interne, sindacabili in sede giurisdizionale solo sotto il profilo della manifesta illogicità, irrazionalità, contraddittorietà e degli errori di fatto.

La richiesta di ulteriore documentazione e modifiche ai fini dell'esame della Proposta non comporta alcun impegno da parte dell'Amministrazione a dichiarare la fattibilità della stessa. È opportuno che quanto sopra sia espressamente menzionato nelle comunicazioni al Proponente.

La valutazione della Proposta verterà sui seguenti aspetti:

- a) complessiva legittimità e fattibilità della Proposta;
- b) completezza ed esaustività della documentazione a base della Proposta ex art. 183, comma 15, del Codice, anche in relazione alla specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- c) verifica della soluzione di PPP proposta, in relazione all'apporto di valore aggiunto per l'ente pubblico; in particolare, insussistenza di elementi ostativi sotto il profilo dei costi/benefici per l'Amministrazione, analisi comparativa dei costi di costruzione e gestione (canone servizi, canone



disponibilità) e verifica della fattibilità di eventuali soluzioni alternative (appalto tradizionale) più convenienti per l'Amministrazione procedente ed effettivo trasferimento del rischio operativo;

- d) coerenza tra i diversi elaborati costituenti la Proposta e, in particolare, tra contenuto del PEF asseverato, Schema di Convenzione, Progetto di fattibilità e Matrice dei rischi.

Il parere espresso dall'organo competente dovrà rendere possibile una valutazione dell'iniziativa sotto il profilo tecnico; infatti, la fattibilità tecnica, unitamente alla valutazione delle effettive esigenze e disponibilità dell'Amministrazione, consentirà alla Giunta provinciale di esprimersi in merito all'interesse pubblico della Proposta.

## **B. VALUTAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO E DELLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA (PEF)**

### **1. PREMESSA E OBIETTIVI**

L'utilizzo della tecnica del *Project Financing* nell'ambito della valutazione dei profili economico-finanziari di un'operazione richiede la costruzione di un modello che riproduca nel dettaglio tutti gli aspetti economici, finanziari e patrimoniali dell'iniziativa proposta per tutta la durata della Concessione; in particolare, la funzione di tale modello è quella di verificare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa per il Proponente per l'intera durata della Concessione di costruzione e gestione proposta. Allo stesso tempo il PEF è uno strumento fondamentale per l'Amministrazione per consentire a quest'ultima:

- nella fase di valutazione:
  - la verifica della coerenza generale dei principali valori, importi e costi economici rispetto agli altri elaborati della Proposta presentata e, in particolare, agli elaborati progettuali relativi al quadro economico delle opere e al cronoprogramma valorizzato di realizzazione, alle specifiche dei servizi di gestione e manutenzione e alle previsioni della bozza di Convenzione;
  - la verifica dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione proposta intesa come contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia della Convenzione e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento (art 3, comma 1, lett. fff del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.);
  - la verifica di convenienza della soluzione di PPP proposta rispetto a soluzioni di *procurement* tradizionali (es. Appalto).
- Nella fase esecutiva/gestionale (quale allegato alla Convenzione):
  - di disporre di uno strumento condiviso per verificare e misurare l'impatto degli eventi favorevoli e/o destabilizzanti definiti nella Convenzione e conseguentemente valutare le



ipotesi di revisione dell'equilibrio economico-finanziario in favore sia del Concessionario che del Concedente;

- o di effettuare le verifiche d'impatto dei *market test* periodali.

Pertanto al fine di garantire il buon esito della procedura è necessario che la rappresentazione del PEF sia improntata ai principi di oggettività, razionalità e dimostrabilità e accompagnato da una relazione esplicativa da cui sia possibile evincere il rispetto dei principi sopra richiamati.

Ai fini di una più efficiente ed efficace valutazione dei profili di opportunità e conseguente analisi di fattibilità da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, è richiesta la trasmissione del PEF anche in formato elettronico Excel con formule aperte e macro attive.

Il PEF dovrà risultare regolarmente asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. L'asseverazione dovrà attestare, tra le altre, la congruenza dei dati espressi nel PEF con la bozza di convenzione.<sup>1</sup>

## 2. REQUISITI E STRUTTURA DI BASE DEL PEF

La rispondenza agli obiettivi sopracitati e, in particolare, a quello di consentire una compiuta valutazione dei profili di interesse pubblico dell'iniziativa proposta, richiede che il PEF:

- a) risponda a requisiti di base di: analiticità, completezza, esaustività e "leggibilità" degli elaborati;
- b) sia corredato da una **relazione illustrativa**;
- c) sia redatto secondo i principi e le indicazioni fornite dalla Unità Tecnica Finanza di Progetto, organismo ormai soppresso, ma la cui metodologia individuata nel documento "*La valutazione della convenienza economico-finanziaria nella realizzazione e gestione degli investimenti pubblici con il ricorso alla finanza privata*", maggio 2002, resta tuttora un valido riferimento tecnico-operativo.

Per la rispondenza ai requisiti di base richiamati al punto a) per tutte le tipologie di iniziative di PPP proposte, anche alla luce del D.Lgs. n. 56 del 19 aprile 2017 ("Decreto Correttivo"), è richiesta l'elaborazione dei seguenti prospetti e documenti, da intendersi di natura esemplificativa e non esaustiva:

- Sintesi degli elementi economico-finanziari (Tabella 1)
- Fonti e impieghi (Tabella 2)
- Cronoprogramma e fabbisogno finanziario (Tabella 3)
- Schema dei servizi e Margine Operativo Lordo – MOL (Tabella 4)
- Conto economico (Tabella 5)
- Stato patrimoniale (Tabella 6)

<sup>1</sup> A seguito dell'abrogazione parziale del D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento lavori pubblici) che ne definiva puntualmente i contenuti, resta infatti tuttora valido quanto disposto nell'atto di regolazione AVCP del 5 luglio 2001: "*l'Asseverazione deve attestare la correttezza del piano economico finanziario e la congruità delle relative poste utilizzate per la sua elaborazione*"; e ancora: "*Imprescindibile è altresì la verifica della congruenza dei dati forniti nel piano economico-finanziario con la bozza di convenzione.*"



- Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità (Tabella 7)
- Matrice dei rischi (Tabella 8)

La redazione della “Sintesi degli elementi economico-finanziari (Tabella 1), unitamente alla Relazione illustrativa di cui al precedente punto b), ed al prospetto Fonti-Impieghi (Tabella 2), fornirà un primo quadro di sintesi dei principali elementi della Proposta.

Lo Schema dei servizi con ricavi e costi di gestione, funzionale alla definizione dei flussi di marginalità operativa e gestionale (Tabella 4), dovrà esplicitare i driver e le funzioni di calcolo dei singoli servizi erogati dal Concessionario.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo: ogni servizio dovrà essere funzione di una quantità acquistata/prodotta, di un prezzo di acquisto/vendita e di un aggiornamento inflattivo; analogamente per quanto riguarda ipotesi di cessioni di diritti reali o asset (es. parcheggi pertinenziali per una durata concessoria differenziata).

I Proponenti dovranno rappresentare la redditività della Concessione attraverso il calcolo dei seguenti indicatori: Valore Attuale Netto (“VAN”) del progetto e Tasso Interno di Rendimento (“TIR”) del progetto. I Proponenti dovranno altresì rappresentare la redditività degli Azionisti attraverso il calcolo degli indicatori di redditività Tasso Interno di Rendimento dell’Equity (“TIR Equity”) e Valore Attuale Netto dell’Equity (“VAN Equity”).

I flussi di cassa dovranno essere riclassificati utilizzando lo schema di riferimento per il calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità (Tabella 7).

È richiesta l’elaborazione di tutti i prospetti su base annuale e, ove ritenuto opportuno, su base semestrale per la fase di costruzione (ove prevista) limitatamente ai prospetti di “Cronoprogramma e fabbisogno finanziario (Tabella 3)”, “Schema dei servizi e Margine Operativo Lordo – MOL (Tabella 4)”, “Conto economico (Tabella 5)” e “Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità (Tabella 7)”.

Con riferimento agli schemi di Cronoprogramma (Tabella 3), Fonti-Impieghi (Tabella 2), Conto economico (Tabella 5), Stato Patrimoniale (Tabella 6) e Flussi di Cassa (Tabella 7), i Proponenti potranno comunque aggiungere altre voci a condizione di darne opportuna giustificazione.

### 3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con riferimento al punto b) - **Relazione illustrativa** - è fortemente raccomandata una chiara ed analitica esplicitazione di quanto segue:

#### I. assunzioni di base (input):

- o di natura strategico-organizzativa, a titolo di esempio:
  - costituzione della società di progetto o SPV (Special Purpose Vehicle): va indicata la scelta, da parte del Proponente, di prevedere o meno la costituzione di una società di progetto (SPV). Si rammenta che ai sensi dell’art. 184, comma 1, ultimo periodo del Codice: *“il bando di gara può, altresì, prevedere che la costituzione della*



*società sia un obbligo dell'aggiudicatario*". Risulta altresì opportuno evidenziare come, al fine di evitare costi di strutturazione societaria fin dalla fase della Proposta, si ritiene ragionevole che la società veicolo venga costituita non prima dell'aggiudicazione della Concessione.

- di natura economica, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - valore della concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, pari al fatturato totale generato dal concessionario per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA. Tale valore costituirà l'importo su cui calcolare la garanzia provvisoria da presentare in fase di proposta di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - eventuali costi di cessione di terreno, con indicazione di metodi di stima del valore venale, tenuto conto dello stato di fatto e di diritto dello stesso al momento della presentazione della Proposta, opportunamente supportato da una documentata analisi di mercato (domanda/offerta, prezzi, evoluzione transazioni, ecc.);
  - costo di costruzione suddiviso nelle componenti principali e con i driver di stima rilevanti (€/mq, €/mc, ecc.) coerentemente con il quadro economico e con il cronoprogramma del Progetto di Fattibilità;
  - oneri di predisposizione della Proposta nel limite del 2,5% del valore dell'investimento di cui all'art. 183, comma 9, del Codice Appalti. Tale valore verrà poi inserito nei PEF degli offerenti in sede di gara per tener conto dell'eventuale rimborso al Promotore non risultato aggiudicatario della Concessione. L'importo di riferimento su cui calcolare il suddetto limite sarà quello relativo agli oneri risultanti dal quadro economico per la realizzazione delle opere previste e di quelli per la fornitura di impianti, attrezzature, arredi etc. necessari per l'entrata in esercizio e delle spese tecniche (senza considerare gli stessi oneri di predisposizione della Proposta al fine di evitare il calcolo iterativo). Sono invece esclusi dal valore dell'investimento gli oneri di strutturazione finanziaria della Proposta (interessi in fase di costruzione, anche se capitalizzati, e commissioni bancarie), gli oneri di manutenzione straordinaria ed eventuali rinnovi di arredi e/o attrezzature previsti in fase gestionale. Dovrà inoltre essere indicata la quota IVA, ove dovuta, sul suddetto importo. Resta inteso che nell'eventualità dell'espletamento della procedura di gara per l'affidamento della Concessione, le spese ammissibili per la predisposizione della Proposta evidenziate dal Proponente (e calcolate secondo le indicazioni di cui sopra) dovranno essere non solo dichiarate, ma anche comprovate con idonei riscontri contabili;
  - ricavi gestionali con evidenza, per ciascuna tipologia di servizio che genera un introito, delle quantità fornite/erogate e del relativo prezzo unitario applicato (PxQ);



- costi gestionali con evidenza, per ciascuna voce che determina un esborso, dei quantitativi acquistati (energia, materiali, etc.) o impiegati (personale, manutenzioni etc.) e del relativo costo unitario (o tariffa) applicato;
  - dilazioni di pagamento e incasso dei debiti/crediti commerciali e non commerciali con evidenza dei relativi tempi ipotizzati. Il PEF, in corrispondenza dell'ultimo anno di Concessione, dovrà dare conto del saldo (incassi e pagamenti) dei crediti e dei debiti commerciali e non commerciali finali relativi alla chiusura del contratto.
  - ammortamenti: il PEF dovrà prevedere l'intero ammortamento dell'investimento entro il termine della Concessione mediante il c.d. ammortamento finanziario previsto dall'art. 104 del TUIR che prevede quote di ammortamento costante o differenziate. Si ritiene che il PEF non debba prevedere, pertanto, alcun valore residuo del bene; andranno indicate, invece, eventuali somme il cui incasso si prevede sarà effettivamente registrato al termine della Concessione.
- di natura finanziaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- struttura e specificazione delle fonti finanziarie utilizzate per la copertura del fabbisogno ed in particolare:
    - per le risorse in conto Mezzi Propri del Proponente, descrivere struttura dei medesimi (es. quota capitale di rischio, quota prestito soci, ecc.), assunzioni circa l'immissione di risorse nel Progetto, le modalità di remunerazione;
    - per finanziamenti bancari esplicitare: tipologia (es. Debito Senior, Debito Ponte, Debito IVA, ecc.), durata della linea, periodo di disponibilità ipotizzato, condizioni finanziarie previste (profilo commissionale e margine), modalità di rimborso (eventuale preammortamento ed ammortamento previsto), "coda" del debito, strumenti di copertura dal rischio tasso ipotizzati e costo relativo;
    - l'eventuale contributo pubblico/prezzo (da erogare a stato avanzamento lavori in misura proporzionale alla progressione temporale dei soli lavori e forniture per la realizzazione delle opere), non potrà essere superiore alla percentuale del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari, fissata ai sensi dell'art. 180, comma 6, del Codice (attualmente pari al 49%); per investimento complessivo su cui calcolare il suddetto limite si intende il totale dei costi (esclusa IVA) risultanti dal quadro economico per la realizzazione delle opere previste e dei costi per la fornitura di impianti, attrezzature, arredi necessari per l'entrata in esercizio dell'iniziativa, del totale delle spese tecniche e degli oneri di strutturazione finanziaria dell'iniziativa (per tali si



intendono solo gli oneri finanziari capitalizzati che matureranno nel periodo di costruzione e le commissioni bancarie per lo stesso periodo). Sono invece esclusi dal costo dell'investimento complessivo su cui calcolare il suddetto limite gli oneri di manutenzione straordinaria ed eventuali rinnovi di attrezzature, arredi etc. previsti in fase gestionale. Dovrà essere indicata anche l'aliquota IVA applicata al suddetto contributo pubblico /prezzo. È rimessa al Proponente ogni verifica circa la cumulabilità delle risorse pubbliche previste in ragione del suddetto limite del 49%: contributi, incentivi, ed altri importi a carico della PA complessivamente richiesti in fase di realizzazione e gestione dell'iniziativa.

Si evidenzia come il limite al contributo pubblico del 49% dell'investimento sia di tipo normativo (art. 180, comma 6, del Codice Appalti); è noto come, ai fini della classificazione dell'opera on/off balance sheet, l'Amministrazione sia tenuta a considerare, su questo aspetto e su molteplici altri elementi, le indicazioni fornite da Eurostat ed EPEC (European PPP Expertise Centre), istituzione incardinata nella Banca Europea per gli Investimenti (BEI), nel documento "A Guide to the Statistical Treatment of PPPs, September 2016" disponibile on line:

[http://www.eib.org/attachments/thematic/epec\\_eurostat\\_statistical\\_guid\\_e\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/thematic/epec_eurostat_statistical_guid_e_en.pdf).

Nel documento si individuano una serie di elementi dalla cui valutazione deriva la classificazione on/off balance dell'opera secondo una graduatoria che va da: i) AUTOMATICALLY on balance sheet; ii) VERY HIGH importance; iii) HIGH importance; iv) MODERATE importance. In relazione al contributo pubblico, ad esempio, se il superamento del limite del 50% dell'investimento determina automaticamente la classificazione on balance dell'opera (automatically on balance sheet), una quota di contributo pubblico compresa tra il 49% ed il 33% dell'investimento viene considerata di VERY HIGH importance ai fini del trattamento contabile.

- importante evidenziare nel PEF una "coda del debito"; è auspicabile, cioè, che vi sia un lasso di tempo (es. 2 o 3 anni) tra la fine del rimborso ed il termine della Concessione;
- indicare, se previsti, altri strumenti di finanziamento (es. *project bond*) o altre fonti di debito non bancarie, unitamente alle condizioni ipotizzate, condizioni di reperibilità/raccolta.





- Gestione delle Riserve previste (Debt service Reserve Account - DSRA, Operation & Maintenance Reserve Account - O&MRA, Riserva Net Working Capital - NWC, ecc.), modalità di alimentazione, utilizzo e ricostituzione; con riferimento all'O&MRA esplicitare le ipotesi previste di manutenzione straordinaria, cicli di interventi, eventualmente differenziati per tipologia di opera (edilizia/impiantistica), ed entità degli accantonamenti previsti.
- di natura temporale:
  - indicazione chiara della durata ipotizzata della fase preliminare, dalla stipula della Convenzione all'avvio della cantierizzazione (pertanto comprensiva delle necessarie fasi intermedie di ultimazione della progettazione, delle approvazioni ed autorizzazioni), della fase di costruzione (data prevista di avvio e di fine cantieri), dei collaudi e decorrenza della fase di gestione;
  - indicazione della previsione di fasi di gestione transitorie o dei collaudi per stralci funzionali che dovranno avere una coerente rappresentazione nel PEF;
  - date previste di incasso del Contributo Pubblico, in ragione dello stato avanzamento lavori, e/o di ulteriori incentivi pubblici.
- di natura fiscale:
  - imposte dirette (IRES, IRAP):
    - descrivere modalità di calcolo della base imponibile con evidenziazione di eventuali poste deducibili/indeducibili, delle aliquote applicate in coerenza con la normativa vigente e di eventuali agevolazioni fiscali applicabili. Si precisa come siano escluse dall'ambito di applicazione dell'art 96 del TUIR – che prevede il limite di deducibilità del 30% del ROL per la parte di interessi passivi che eccede gli interessi attivi - le società di progetto (SPV) costituite ai sensi dell'articolo 183 del Codice Appalti;
    - descrivere modalità di computo degli acconti e saldi periodali;
  - imposte indirette (IVA, Registro, ecc.):
    - descrivere analiticamente il regime IVA applicato alle voci economiche di costo e ricavo (agevolata, ordinaria, esenzione, *reverse charge*, *split payment*, ecc.);
    - nella fase di investimento indicare modalità di copertura del fabbisogno IVA, anche in applicazione della normativa sullo split payment sull'eventuale contributo pubblico;
    - descrivere modalità di gestione dei flussi e saldi IVA (es. meccanismo di compensazione, rimborso da Erario, ecc.) e dettaglio delle ipotesi temporali;



- descrivere le altre imposte indirette, ove applicabili, ipotizzate ad esempio sui trasferimenti di diritti reali e sulle registrazioni.
- tributi locali:
  - illustrare compiutamente le assunzioni circa l'imponibilità ai fini dell'applicazione dei tributi locali (ad es. IMI), modalità di determinazione della base imponibile ed aliquote applicate; ove previsto, indicare specifica normativa primaria o regolamentare di esenzione.
- di natura macroeconomica:
  - coefficienti di inflazione generali assunti;
  - specificazione di eventuali coefficienti di adeguamento specifici (es. voci energetiche, ecc.).
- II. modalità di strutturazione dei fogli di elaborazione:
  - ammortamenti materiali ed immateriali;
  - meccanismi di adeguamento tariffario;
  - gestione finanziaria;
  - gestione fiscale;
  - altri fogli di elaborazione eventualmente ritenuti utili ai fini della rappresentazione dei prospetti ed indicatori di output.
- III. principali *output* ed indicatori (*ratios*) di sostenibilità, redditività e bancabilità e relativi metodi di calcolo, secondo le metodologie illustrate in via esemplificativa e non esaustiva al successivo punto 4.
- IV. livello di robustezza del progetto in termini di convenienza e di bancabilità anche mediante forme di *Sensitivity Analysis* per le operazioni che prevedano domanda di mercato e servizi tariffabili; ciò al fine di stimare gli impatti sulla sostenibilità economico-finanziaria e sulla bancabilità del progetto derivanti dai principali *driver* dell'operazione (costo di costruzione, durata dei lavori, domanda, costi gestionali etc.). a seguito di eventuali scostamenti dei valori di input rispetto a quelli posti a fondamento del PEF.
- V. principali benefici di natura economico-sociale per l'Amministrazione e per la collettività in termini, ad esempio, di servizi aggiuntivi/migliorativi offerti, risparmi di spesa pubblica, eventuale occupazione generata, maggiori introiti di natura fiscale, etc.

#### 4. PRINCIPALI VALORI ED INDICATORI ECONOMICI, FINANZIARI E PATRIMONIALI DESUMIBILI DAL PEF



Al fine di consentire una corretta valutazione della sostenibilità economico finanziaria e dell'economicità per la Pubblica Amministrazione del progetto proposto, il Proponente dovrà riportare in un foglio del Piano Economico Finanziario gli indicatori di redditività e di bancabilità di cui ai seguenti paragrafi.

#### 4.1.INDICATORI DI REDDITIVITÀ

Il PEF deve dare evidenza del necessario equilibrio economico-finanziario dell'operazione che, anche alla luce delle Linee Guida ANAC n. 9 approvate con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018, risulta verificato allorquando: *“dato un tasso di congrua remunerazione del capitale investito, il Valore Attuale Netto dei flussi di cassa del progetto (VAN del progetto) è pari a zero. Segnatamente, il PEF è in equilibrio quando il TIR dell’Azionista è uguale al tasso atteso del capitale investito; il TIR di progetto è uguale al costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital); il VAN dell’Azionista / di Progetto è uguale a zero. Se i valori di VAN e TIR di progetto non tendono all’equilibrio significa che il contratto contiene margini di extra-redditività per il partner privato che ne riducono il trasferimento del rischio operativo”*.

Gli indicatori della performance economico-finanziaria che il Proponente dovrà obbligatoriamente determinare nel PEF sono i seguenti:

- Valore Attuale Netto del progetto (**VAN di progetto**);
- Tasso Interno di Rendimento del progetto (**TIR di progetto**);
- Valore Attuale Netto dell'Equity (**VAN Equity**);
- Tasso Interno di Rendimento dell'Equity (**TIR Equity**).

Il **VAN e il TIR di progetto** dovranno essere calcolati sui flussi di cassa operativi *unlevered* determinati sulla base di una struttura 100% equity e, di conseguenza, le imposte, definite come imposte figurative, saranno calcolate applicando la sola l'aliquota IRES sul margine operativo netto (EBIT)<sup>2</sup>. Tali indicatori costituiscono un valido riferimento per valutare la convenienza del progetto presentato indipendentemente dalla modalità di finanziamento dell'iniziativa (mix debito / mezzi propri).

I flussi di cassa operativi del progetto dovranno essere, pertanto, determinati come segue:

##### **Flussi di cassa di progetto operativi unlevered:**

- (-) Costo di investimento (CAPEX)
- (-) Oneri finanziari capitalizzati
- (+) Contributo pubblico (eventuale)
- (+) EBITDA al netto di eventuali poste economiche
- (-) Manutenzione Straordinaria
- (-/+) Incremento/Decremento O&MRA

<sup>2</sup> Tale metodologia è quella indicata dall'Unità Tecnica Finanza di Progetto – task force istituita presso il CIPE e successivamente soppressa con la Legge di Stabilità 2016 - le cui indicazioni tecniche costituiscono tuttora un valido riferimento: in particolare per la valutazione dei profili economico-finanziari si veda “La valutazione della convenienza economico-finanziaria nella realizzazione e gestione degli investimenti pubblici con il ricorso alla finanza privata” – maggio 2002.



- (+/-) Flussi della gestione IVA (+ IVA su ricavi - IVA su costi + Rimborsi da Erario – Versamenti all’Erario)
  - (+/-) Delta Capitale Circolante
  - (-) Imposte figurative calcolate sul reddito operativo (IRES su margine operativo netto)
- = Flussi di cassa di progetto operativi unlevered**

Il **VAN di progetto** dovrà essere ottenuto mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa di progetto operativi *unlevered*, di cui sopra, scontati al costo medio del capitale (**WACC**):

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1+WACC)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1+WACC)^t} = 0$$

Dove:

$FCP_t^-$  = Flussi di cassa operativi di progetto unlevered negativi relativi al periodo  $t$

$FCP_t^+$  = Flussi di cassa operativi di progetto unlevered positivi relativi al periodo  $t$

**WACC** = Costo medio ponderato del capitale

**T** = Durata della concessione

Il costo medio ponderato del capitale (**WACC**) da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa di progetto operativi unlevered dovrà essere calcolato in funzione del mix ipotizzato di Senior debt ed Equity, in virtù di una leva finanziaria equilibrata (generalmente nell'ordine di 70:30), e alla luce di:

- Tasso di interesse del senior debt;
- Costo opportunità del capitale ( $K_e$ ):

$$WACC = r_d * \frac{D}{(D+E)} * (1-t) + K_e * \frac{E}{(D+E)}$$

Dove:

$D$  = massima esposizione finanziaria del senior debt in fase di costruzione

$E$  = sommatoria dei versamenti effettuati dagli azionisti nell'anno di massima esposizione del senior debt (incluso eventuale debito subordinato)

$r_d$  = costo del debito

$K_e$  = costo opportunità del capitale privato



$t = \text{aliquota fiscale}$

Qualora il Proponente preveda nell'ambito della struttura finanziaria del progetto anche un debito subordinato (finanziamento soci, mezzanine finance), quest'ultimo dovrà essere incluso nel computo del WACC come componente dell'Equity utilizzando, pertanto (ai soli fini del calcolo del WACC), il medesimo costo previsto per l'Equity ( $K_e$ ).

Il **Costo opportunità del capitale** ( $K_e$ ) dovrà essere espresso dal Proponente secondo la formula del Capital Asset Pricing Model (CAPM):

$$K_e = r_f + \beta * (r_m - r_f)$$

Dove:

$r_f = \text{tasso di riferimento privo di rischio (Risk free)}$

$\beta = \text{coefficiente di correlazione tra rendimento atteso del capitale di rischio e rendimento atteso del mercato}$

$r_m - r_f = \text{differenza tra tasso privo di rischio e il rendimento atteso del mercato (premio per il rischio)}$

Il Proponente dovrà effettuare il calcolo del **costo opportunità del capitale** ( $K_e$ ) alla luce dei seguenti elementi:

- come tasso *risk free* sarà utilizzato quello associato a titoli di stato italiani (BTP) aventi una durata pari a quella della Concessione/progetto;
- per quanto riguarda l'equity risk premium ( $r_m - r_f$ ) è rimessa al Proponente la determinazione dello stesso, in ragione delle proprie valutazioni imprenditoriali e del profilo di rischio dell'operazione;
- il *Beta* rappresenta il rischio sistematico di un'attività finanziaria, ovvero la tendenza del rendimento di un'attività a variare in conseguenza di variazioni di mercato. Sarà cura del Proponente stimare adeguatamente il coefficiente Beta dandone adeguata illustrazione nella relazione al PEF e facendo riferimento a fonti attendibili (es: Damodaran, Datastream, Reuters etc.).

Il **TIR** (Tasso Interno di Rendimento) **di progetto**, calcolato sui flussi di cassa operativi di progetto *unlevered*, è definito come quel tasso di attualizzazione che rende nulla la somma algebrica dei flussi di cassa in un dato periodo ed eguaglia, pertanto, il valore attuale dei flussi di cassa attesi nel tempo al valore delle attività (risorse impiegate) che li genera. In formula, il TIR unlevered, riferito al progetto, è:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1 + TIRp)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1 + TIRp)^t} = 0$$

$FCP_t^- = \text{flussi di cassa operativi di progetto unlevered negativi relativi al periodo } t$

$FCP_t^+ = \text{flussi di cassa operativi di progetto unlevered positivi relativi al periodo } t$

$t = \text{durata della concessione}$



**Il TIR e il VAN Azionisti** devono essere calcolati considerando, in base alla distribuzione temporale, con segno negativo i versamenti dei mezzi propri (capitale sociale ed ogni altro eventuale finanziamento da parte dei soci) e con segno positivo i flussi di cassa disponibili dopo il rimborso del debito (cash flow disponibile per soci o Free Cash Flow to Equity) ante distribuzione dei dividendi, per non tener conto delle scelte di politica aziendale relative alla modalità e alla tempistica di erogazione dei dividendi:

- (-) Versamenti di capitale proprio e prestito subordinato
- (+) FCFE Free Cash Flow to Equity (flusso di cassa residuo post rimborso del Senior debt, della Linea IVA e degli incrementi/decrementi per la DSRA)

**= Flussi di cassa degli azionisti per calcolo VAN e TIR Equity**

Ai fini del tasso di attualizzazione per il calcolo del VAN Equity dovrà essere utilizzato il costo dell'Equity ( $K_e$ ) determinato con il metodo del CAPM, come precedentemente illustrato. Nel dettaglio:

- Il **TIR Equity**, ovvero quel tasso di attualizzazione che rende nulla la somma algebrica dei flussi di cassa dell'azionista in un dato periodo ed eguaglia, pertanto, il valore attuale dei flussi di cassa attesi nel tempo al valore degli investimenti effettuati dagli azionisti che li genera, è determinato come segue:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + TIR_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + TIR_e)^t} = 0$$

$FCE_t^-$  = Versamenti degli azionisti (equity, prestito soci, altri mezzi propri) relativi al periodo  $t$

$FCE_t^+$  = Free cash flow to Equity: flussi di cassa disponibili per l'equity dopo il rimborso del debito (+ eventuali proventi finanziari) e ante distribuzione dei dividendi al periodo  $t$

$t$  = Durata della concessione

Il Tasso interno di rendimento dell'Equity, come sopra determinato, si ritiene possa costituire il principale riferimento (oltre al DSCR minimo) per l'eventuale procedura di revisione dell'equilibrio economico-finanziario ex art. 182, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016. Il Proponente dovrà indicare nello schema di convenzione il suddetto indicatore, così come determinato puntualmente nel PEF, ed i relativi margini di tolleranza (ad esempio +/- 5%) oltre i quali si procederà all'attivazione del meccanismo di riequilibrio.

- Il **VAN Equity** (Valore Attuale Netto per l'azionista) il cui tasso di attualizzazione è pari al  $K_e$  (costo opportunità del capitale calcolato con metodo del Capital Asset Pricing Model – CAPM), è determinato come segue:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + K_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + K_e)^t}$$



$FCE_t^-$  = Versamenti degli azionisti (equity, prestito soci, altri mezzi propri) relativi al periodo  $t$

$FCE_t^+$  = Free cash flow to Equity: flussi di cassa disponibili per l'equity dopo il rimborso del debito (+ eventuali proventi finanziari) e ante distribuzione dei dividendi al periodo  $t$

$K_e$  = costo opportunità del capitale privato

$t$  = durata della concessione

Il Proponente dovrà calcolare il valore del  $VAN_e$  e  $TIR_e$  rispettando le linee guida ed esplicitando la metodologia di calcolo del tasso di attualizzazione del  $VAN_e$ .

In aggiunta agli indicatori di cui sopra è richiesto al Proponente il calcolo del **Pay back period**, inteso come il numero di anni necessari per recuperare l'investimento effettuato attraverso flussi positivi (periodo in cui si verifica un'inversione di segno nei saldi cumulati di cassa):

$$\text{Pay back period} = A + \frac{B}{C}$$

Dove:

**A** = Ultimo periodo con i flussi di cassa operativi (non attualizzati) cumulati negativi

**B** = Valore assoluto (positivo) dei flussi di cassa operativi (non attualizzati) cumulati alla fine del periodo A

**C** = Totale dei flussi di cassa operativi (non attualizzati) nel periodo successivo ad A

La stessa metodologia dovrà essere utilizzata per determinare il periodo di recupero per i flussi di cassa degli azionisti (**Pay back period equity**) con:

**A** = Ultimo periodo con i flussi di cassa cumulati negativi per l'azionista

**B** = Valore assoluto (positivo) dei flussi di cassa cumulati disponibili per l'azionista (Free CF to Equity) alla fine del periodo A

**C** = Totale dei flussi di cassa per l'azionista nel periodo successivo ad A

#### 4.2. INDICATORI DI BANCABILITÀ

Ai fini del calcolo del Debt Service Coverage Ratio il Proponente dovrà determinare i flussi di cassa disponibili per il servizio del debito alla luce di:

- **(+) Flussi di cassa operativi unlevered**
- (+) benefici fiscali da indebitamento
- (+) versamento mezzi propri (Equity, debito subordinato etc.)
- (+) erogazione debt/finanziamenti (senior debt, linea IVA, linea bridge etc.)

**= Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito**



- **II DSCR** (Debt Service Coverage Ratio) sarà calcolato per ogni anno nel periodo di esposizione finanziaria, come segue:

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t}$$

Dove:

$FC_t$  = flussi di cassa disponibili per il servizio del debito al tempo  $t$

$QC_t$  = quota capitale da rimborsare al tempo  $t$

$QI_t$  = quota interessi da rimborsare al tempo  $t$

$C_t$  = costi accessori al finanziamento (incluse commissioni) al tempo  $t$

- **MDSCR** (Minimum Debt Service Coverage Ratio –DSCR minimo) del progetto nel periodo di gestione

$$MDSCR = \text{MIN} \left[ \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t} \right]$$

Il valore del MDSCR riportato all'interno del PEF dovrà risultare non inferiore a 1,25x. Resta inteso che valori più bassi, limitati nel tempo (ad es. per uno o due anni) anche in funzione della rischiosità del progetto, dovranno essere opportunamente giustificati da parte del Proponente.

- **LLCR** (Loan Life Coverage Ratio) calcolato in ogni anno nel periodo di gestione del progetto:

$$LLCR_t = \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_t}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$

Dove:

$FC$  = flussi di cassa disponibili per il servizio del debito

$r_d$  = costo nominale del debito (inclusi tutti i costi accessori)

$DSRA_t$  = Valore riserva a servizio del debito al tempo  $t$

$DO_t$  = Debito residuo (Debt outstanding) ancora da rimborsare al tempo  $t$

$T$  = ultimo periodo della concessione in cui sono presenti flussi di cassa

- **ALLCR** (Average Loan Life Coverage Ratio - LLCR medio) del progetto nel periodo di gestione:

$$ALLCR_t = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_{t+1}}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$





L'ALLCR riportato all'interno del PEF dovrà risultare non inferiore a 1,30. Resta inteso che valori più bassi, anche in funzione della rischiosità del progetto, potranno essere riportati nel PEF con opportuna giustificazione da parte del Proponente.

#### 4.3. INDICATORI DI ECONOMICITÀ PER LA STAZIONE APPALTANTE

- Valore Attuale Netto ( $VAN_{CP}$ ), calcolato al momento di avvio della fase di costruzione, dell'eventuale contributo pubblico richiesto (attualizzazione che non tiene conto del periodo di progettazione e del *closing* finanziario):

$$VAN_{CP} = \sum_{t=1}^T \frac{CP_t}{(1 + r_{cp})^t}$$

Dove:

$CP_t$  = contributo pubblico messo a disposizione dall'Amministrazione

$r_{cp}$  = tasso di attualizzazione convenzionalmente posto pari al 5%

$t$  = durata della fase di costruzione (esclusa fase di progettazione *closing* finanziario)

- Valore Attuale Netto ( $VAN_{CG}$ ), calcolato al momento di avvio della fase di gestione, dei canoni pagati dalla Pubblica Amministrazione in fase di gestione:

$$VAN_{CG} = \sum_{t=1}^T \frac{CG_t}{(1 + r_{cp})^t}$$

Dove:

$CG_t$  = canoni corrisposti dall'Amministrazione in fase di gestione

$r_{cp}$  = tasso di attualizzazione convenzionalmente posto pari al 5%

$t$  = durata della fase di gestione

#### 4.4. VINCOLI DA RISPETTARE

Oltre agli indicatori sopra riportati il PEF, per dimostrare un adeguato livello di sostenibilità, anche alla luce del vigente quadro normativo<sup>3</sup>, dovrà rispettare le condizioni di equilibrio riportate nelle Linee Guida ANAC n. 9 approvate con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018 tenendo in considerazione, tuttavia, un ragionevole margine di tolleranza; pertanto si richiede che:

- TIR di Progetto = WACC o di poco superiore;

<sup>3</sup> L'art. 165 comma 3, del D.Lgs. 50/2016 dispone che: "Al fine di agevolare l'ottenimento del finanziamento dell'opera, i bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a seconda dei casi, lo schema di contratto e il piano economico finanziario sono definiti in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità, intendendosi per tali la reperibilità sul mercato finanziario di



- VAN di Progetto = 0 o di poco superiore;
- VAN *Equity* = 0 o di poco superiore;
- TIR *Equity* =  $K_e$  Mezzi propri o di poco superiore;
- DSCR minimo e LLCR > di un parametro soglia ritenuto bancabile (intorno ad 1,3x).

Nell'ambito delle attività di valutazione della Proposta, ed in particolare delle condizioni di sostenibilità economico-finanziaria, l'Amministrazione sarà chiamata a verificare la ragionevolezza e la congruità degli indicatori evidenziati nel PEF.

Dovranno essere chiaramente riportati, inoltre, gli indicatori (es. TIR *Equity* e DSCR) che, in coerenza con quanto previsto nello Schema di convenzione, saranno presi a riferimento (con opportuni margini di tolleranza che il Proponente dovrà indicare: +/- x%) per i casi di revisione dell'equilibrio economico-finanziario, in favore del Concedente o del Concessionario, ai sensi dell'art. 182, comma 3, del Codice Appalti.

## 5. MATRICE DEI RISCHI E VALUE FOR MONEY

L'identificazione e il meccanismo di allocazione/trasferimento dei rischi tra Amministrazione Concedente e Concessionario è elemento caratterizzante il PPP, soprattutto con riferimento all'alea relativa alla gestione<sup>4</sup>.

Sebbene l'Amministrazione provvederà, ove necessario, ad effettuare le proprie analisi di convenienza economico-sociale e di fattibilità economico-finanziaria della Proposta, è fondamentale che il Proponente identifichi i benefici per l'Amministrazione ed il territorio, nonché la convenienza nella realizzazione della medesima opera mediante PPP.

L'utilizzo di forme contrattuali di PPP si fonda sull'assunto che un'opportuna *risk allocation* tra i diversi attori coinvolti in un investimento offra il miglior livello di *Value for Money (VfM)* per il settore pubblico, vale a dire il migliore risultato possibile per la collettività tenuto conto di tutti i benefici, i costi e i rischi dell'opera nell'intero suo ciclo di vita. Un progetto crea VfM quando permette una riduzione dei costi di costruzione e gestione, una migliore allocazione dei rischi, una più veloce implementazione del progetto, un aumento della qualità o nella generazione di redditività (*Public Governance Committee, 2008*). Dalla Proposta devono pertanto emergere gli elementi che rendono preferibile il modello di PPP rispetto all'appalto tradizionale. Tali elementi nel processo di programmazione e nell'ottica di un eventuale inserimento di un'iniziativa negli strumenti di programmazione delle Opere pubbliche rivestono, difatti, un'importanza cruciale. Non di meno, la direttiva Concessioni n. 23/2014/EU e il D.Lgs. n. 50/2016 pongono un'attenzione marcata al sistema dell'allocazione dei rischi ed in particolare al trasferimento del rischio operativo in capo al Concessionario ai fini dell'istaurazione di un rapporto di tipo concessorio.

---

*risorse proporzionate ai fabbisogni, la sostenibilità di tali fonti e la congrua redditività del capitale investito*".

<sup>4</sup> L'art. 3 del Codice Appalti definisce alla lett. uu) la "concessione di lavori" e alla lett. vv) la "concessione di servizi" e in entrambi i casi fa riferimento all'assunzione in capo al Concessionario del rischio operativo legato alla gestione delle opere e/o dei servizi. La lett. zz) del medesimo art. 3 definisce il "rischio operativo" e considera lo stesso "trasferito all'operatore economico nel caso in cui, in condizioni operative normali [...] non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita all'operatore economico nei casi di cui all'articolo 180 deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dall'operatore economico non sia puramente nominale o trascurabile".



Uno dei metodi più diffusi per misurare l'entità del *Value for Money (VfM)* è quello del Public Sector Comparator (PSC)<sup>5</sup>. Questo modello di valutazione, di cui vi è ampia evidenza nella letteratura e nelle linee guida ANAC, NUVV, ecc., si basa sul confronto del valore attuale netto degli esborsi in capo all'Amministrazione nelle due diverse soluzioni di Appalto tradizionale e Concessione. La differenza fra i valori riportati rappresenta, appunto, la misura del Value for Money espresso in termini di risparmio sui costi di un'alternativa rispetto all'altra. L'analisi di *Value for Money (VfM)* tipicamente viene applicata ai casi in cui è l'Amministrazione a dover pagare un canone all'operatore economico. Essa, di norma, non trova applicazione quando sono gli utenti finali a pagare per un servizio.

Il Proponente nell'ambito della Proposta potrà evidenziare, producendo analisi a supporto elaborate da soggetti con specifica esperienza, il vantaggio per l'Amministrazione derivante dal ricorso a forme di PPP in luogo delle procedure tradizionali di appalto (*Value for Money*); resta inteso che l'Amministrazione potrà procedere alle proprie valutazioni di convenienza nella più ampia discrezionalità. È bene notare che, dato l'attuale contesto normativo, la comparazione deve essere condotta tenendo conto anche delle opzioni offerte dai contratti centralizzati (Consip, soggetti aggregatori, centrali di committenza, stazioni uniche appaltanti, consorzi etc.).

Una corretta valutazione dei rischi viene compiuta attraverso l'elaborazione di una matrice dei rischi e nella identificazione delle modalità di allocazione sui soggetti ritenuti più idonei per controllarli/mitigarli. Maggiore sarà il grado di dettaglio di analisi e rilevazione dei rischi, minori si riveleranno le probabilità di trascurare aspetti dell'operazione in ordine ad una compiuta analisi ed allocazione dei rischi, mitigando altresì il rischio di "incompletezza contrattuale", maggiore sarà il livello di credibilità della soluzione di partenariato proposta in ordine al *Value For Money*.

Al fine della costruzione di una adeguata matrice dei rischi, si dovrebbero considerare almeno i seguenti aspetti:

- a) identificazione del rischio nelle diverse fasi dell'opera (progettazione, costruzione dell'infrastruttura, gestione);
- b) *risk assessment*, (probabilità del verificarsi dell'evento associato al rischio, costi potenziali e momento di potenziale accadimento);
- c) *risk management* (individuazione degli strumenti e delle strategie di mitigazione del rischio e soggetto su cui è allocato);
- d) monitoraggio e riesame dei rischi individuati e di quelli che emergono nel corso dello sviluppo del progetto di PPP.

Si invita a riservare particolare attenzione all'identificazione dei principali driver di rischio sottostanti il c.d. "rischio operativo", ovvero rischio di domanda e rischio di offerta, coerentemente con l'attenzione che pone sul tema la disciplina comunitaria in materia di concessioni (Direttiva n. 23/2014/EU), alle modalità di

---

<sup>5</sup> In termini tecnici, il PSC 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.



trattamento e trasferimento in capo al potenziale concessionario. In tale ambito riveste, altresì, rilevanza fondamentale anche la matrice delle penali e il suo recepimento nella bozza di convenzione. È inoltre richiesta l'indicazione del grado di percezione dell'intensità dei rischi identificati (es. lieve, moderato, alto) nelle principali fasi del progetto in cui il rischio può manifestarsi.

## **6. PRINCIPALI CRITICITÀ RISCONTRATE NEI PEF PRESENTATI**

Alla luce dell'esperienza fin qui maturata dalle Amministrazioni pubbliche in ambito di Partenariato Pubblico-Privato si riscontrano nelle Proposte presentate da operatori privati talune ricorrenti criticità metodologiche sotto il profilo economico-finanziario; al fine di fornire indicazioni utili per una corretta formulazione della Proposta si ritiene opportuno riportare di seguito alcune delle principali omissioni, carenze e imprecisioni di natura economico-finanziaria rilevate.

### Calcolo del WACC e flussi di cassa

Il tasso di sconto da utilizzare per l'attualizzazione dei flussi di cassa (WACC) risulta già incorporare il beneficio fiscale derivante dalla deducibilità degli interessi passivi (fattore  $1-t$ ). In alcuni casi gli operatori economici utilizzano il WACC così calcolato come tasso di sconto per attualizzare i flussi di cassa operativi al netto delle imposte che, tuttavia, già scontano il beneficio fiscale legato alla deducibilità degli interessi passivi duplicando, pertanto, il beneficio fiscale. Al fine di evitare tali duplicazioni e per valutare, per quanto possibile, la redditività del progetto senza tener conto delle scelte di natura finanziaria, si richiede che i flussi di cassa operativi da attualizzare (al tasso di sconto del WACC) siano calcolati al netto delle sole imposte sul reddito operativo (imposte figurative).

### Costituzione della società di progetto o SPV (Special Purpose Vehicle)

Taluni operatori privati all'atto della presentazione della Proposta risultano aver già costituito la società di progetto; si ritiene che la società di progetto debba essere costituita, se ritenuto opportuno dal privato, o se richiesto dal bando, solo successivamente all'aggiudicazione per evitare di sostenere inutili costi di strutturazione societaria in una fase preliminare in cui non c'è certezza sull'interesse dell'Amministrazione e buon esito della procedura.

### Cauzioni/garanzie e valore della concessione

Le Proposte presentate sono talvolta prive dell'indicazione di costi relativi alla costituzione di garanzie, cauzioni e polizze assicurative previste dalla normativa e dalla comune prassi per le operazioni di finanza di progetto per l'intera durata della Concessione.

Garanzia provvisoria (che copra la mancata sottoscrizione del contratto e la mancata partecipazione alla gara), cauzione definitiva, ulteriori polizze (laddove previste dalla normativa) come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, polizze di responsabilità professionale per i progettisti, responsabilità civile, polizze *all risk*, polizza indennitaria decennale etc., costituiscono invece parte del quadro economico dell'investimento e vanno indicate nel PEF.



Particolare attenzione, inoltre, va posta sul valore della Concessione, per la cui determinazione occorre far riferimento all'art. 167 del D.Lgs n. 50/2016: "Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni"; in particolare, il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA. In tale calcolo si dovrà tener conto, tra gli altri, dei 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 (comma 4, lett. c), dell'art. 167 del D.Lgs n. 50/2016). La stima del valore della concessione riveste particolare importanza dal momento che tale valore costituisce l'*importo contrattuale* su cui applicare la cauzione provvisoria e la garanzia definitiva.

#### Rendimento atteso dei mezzi propri

In taluni casi gli operatori privati presentano proposte con indicazione di un rendimento dei mezzi propri (Ke) eccessivamente basso e, a seguito di richiesta di chiarimento da parte dell'Amministrazione, gli operatori eccediscono spesso la totale discrezionalità circa la stima del rendimento richiesto per il capitale di rischio<sup>6</sup>. Sul punto occorre precisare che l'Amministrazione è tenuta a valutare ogni aspetto della Proposta incluso, pertanto, il rendimento richiesto del capitale di rischio. Ciò trova giustificazione, tra l'altro, nella necessità da parte dell'ente concedente di porre in essere un'operazione in linea con le condizioni di mercato; infatti, nel caso di risoluzione della Concessione per cause imputabili al concessionario, gli enti finanziatori possono indicare, ai sensi dell'art. 176, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 (*step-in right*), un operatore economico avente caratteristiche tecniche e finanziarie analoghe a quelle previste nel bando, che subentri nella Concessione. Risulta evidente che nel caso in cui l'operazione sia strutturata secondo rendimenti non in linea con quelli di mercato, la possibilità di individuare un operatore privato disponibile a subentrare nella Concessione si riduca notevolmente, esponendo l'Amministrazione al rischio del totale fallimento dell'operazione, gravando in maniera definitiva sui conti pubblici. Tale rischio risulta particolarmente rilevante nei progetti in cui l'Amministrazione è chiamata ad intervenire in fase iniziale con un contributo pubblico.

#### Indicazione del tasso di interesse sul finanziamento bancario

Alcuni operatori privati hanno elaborato il PEF prevedendo, tra gli elementi per la determinazione del tasso di interesse finito sul debito, in aggiunta al tasso base ed allo *spread margin*, anche un c.d. *margin prudenziale* per tener conto di eventuali oscillazioni del mercato finanziario. Tale impostazione, tuttavia, non risulta in linea con il corretto trasferimento del rischio finanziario in capo al soggetto privato: prevedere, infatti, un margine ulteriore (aggiuntivo) rispetto agli elementi di base per la determinazione del tasso d'interesse (tasso base + *spread margin*) determinerebbe, di fatto, un'allocazione del rischio finanziario sull'Amministrazione che, nel caso di operazioni con canoni a carico del Concedente, si troverebbe a pagare

---

<sup>6</sup> Trattandosi di un elemento complesso e dinamico, l'ANAC propone - al punto 3.1 delle citate Linee guida - un confronto del rendimento atteso dell'Equity con opportuni *benchmark* di mercato rilevati dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica; è auspicabile, pertanto, un confronto del rendimento atteso dell'Equity elaborato con il metodo del CAPM con i valori di *benchmark* indicati dal DIPE.



importi più elevati. Per tale motivo il tasso di interesse sul debito deve essere determinato secondo condizioni correnti di mercato.

#### Mancata indicazione del saldo finale del capitale circolante netto

In taluni casi gli operatori privati presentano PEF senza tener conto, in corrispondenza dei flussi di cassa operativi dell'ultimo anno di Concessione, del saldo finale del capitale circolante netto (incasso/pagamento dei crediti/debiti commerciali), sottostimando talvolta i flussi di cassa.

### **C. VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA**

La documentazione tecnica a corredo della Proposta dovrà consentirne la valutazione anche sulla base dei seguenti parametri indicativi:

- i verifica geologica ambientale dell'area individuata per l'intervento;
- ii esame dell'intervento rispetto al contesto normativo urbanistico vigente;
- iii verifica della fattibilità tecnica dell'intervento;
- iv funzionalità delle opere;
- v pregio tecnico ed architettonico delle stesse (caratteristiche e qualità delle soluzioni strutturali, caratteristiche dei materiali, ecc.);
- vi fruibilità del servizio;
- vii accessibilità al pubblico;
- viii valutazione degli aspetti architettonici rilevanti e analisi dell'impatto degli stessi sull'ambiente circostante;
- ix valutazione della qualità bioedilizia, delle fonti rinnovabili e dei criteri di efficientamento energetico adottati;
- x verifica dei disciplinari di manutenzione;
- xi flessibilità e fruibilità degli spazi e degli elementi architettonici;
- xii verifica sostenibilità dell'intervento nella vita utile (materiali di riciclo);
- xiii modalità di chiusura del rapporto di concessione (eventuale riconsegna dell'opera al committente, ecc.).

### **D. VALUTAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE**

La bozza di convenzione sarà oggetto di analisi tenendo anche conto dei seguenti aspetti:

- i completezza ed esaustività in considerazione, tra l'altro, dei contenuti dettagliati nell'Allegato II alle presenti Linee Guida;



- ii congruità delle informazioni in essa riportate rispetto ai contenuti del progetto di fattibilità e del PEF;
- iii corretta ripartizione ed indicazione dei rischi tra concedente e concessionario;
- iv modalità del controllo, da parte del concedente, dei livelli prestazionali dei servizi offerti dal concessionario;
- v modalità di progettazione definitiva ed esecutiva;
- vi modalità di controllo dell'esecuzione dei lavori da parte del concedente;
- vii modalità di controllo della sicurezza in fase esecutiva da parte del concedente;
- viii previsione delle penali e chiara ed automatica modalità di applicazione delle stesse;
- ix modalità di contabilizzazione dei lavori, modalità di collaudo, modalità di corresponsione del prezzo e del canone.

### **E. PLURALITÀ DI PROPOSTE**

In caso di pluralità di Proposte aventi ad oggetto il medesimo intervento, le stesse - se complete e ritenute valutabili in esito alla fase di "*Verifica formale della documentazione da parte degli Organi competenti*", prevista al punto 8, prima sezione, delle Linee Guida - saranno valutate comparativamente, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del Codice.

### **ALLEGATI**

Tabella 1 - Sintesi degli elementi economico-finanziari

Tabella 2 - Fonti e impieghi

Tabella 3 - Cronoprogramma e fabbisogno finanziario

Tabella 4 - Schema dei servizi e margine operativo lordo

Tabella 5 - Conto economico

Tabella 6 - Stato patrimoniale

Tabella 7 - Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità

Tabella 8 - Matrice dei rischi



## ANLAGE I

### **ANGABEN ZUR ERSTELLUNG UND BEWERTUNG DES WFP EINGEREICHTER VORSCHLÄGE GEMÄSS ART. 183 ABS. 15 DES GVD NR: 50/2016 UND ELEMENTE ZUR BEWERTUNG DER VORSCHLÄGE**

#### **A. ÖFFENTLICHES INTERESSE**

Unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung sind in diesem Dokument einige der von der Verwaltung zur Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Profile des Vorschlags verwendeten Parameter angegeben, auch in Bezug auf die Aufteilung der Risiken.

Die Bewertung der Durchführbarkeit des Vorschlags gemäß ex Art. 183, Abs. 15 des GvD 50/2016 i.g.F., welche auf die Durchführbarkeitserklärung abzielt, umfasst die Feststellung der Übereinstimmung desselben mit den Bedürfnissen der betreffenden Verwaltung; Gegenstand der Bewertung ist u.a. die Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Tragfähigkeit des Wirtschafts- und Finanzplans (**WFP**).

Es sei vorausgeschickt, dass die Bewertung des Vorschlags im Ermessensspielraum der Verwaltung liegt; ein Ermessen in Bezug auf technische, wirtschaftlich-finanzielle, projekt- und umweltbezogene Aspekte des Vorschlags, und ein Ermessen verwaltungstechnischer Art in Bezug auf die am besten geeignete Modalität zur Verfolgung des öffentlichen Interesses sowie die Wahl zwischen verschiedenen zu diesem Zweck verfügbaren Optionen (einschließlich der sogenannten *Nulloption*) [Urteil des Staatsrates, Abschnitt V, Nr. 1139 vom 13. März 2017]. Im Falle der zeitgleichen Einreichung mehrerer Vorschläge, die dieselbe Initiative oder dieselbe Dienstleistung zum Gegenstand haben, nimmt die Verwaltung die Bewertung letzterer vor und ermittelt jenen Vorschlag, welchen sie auf der Grundlage von Durchführbarkeitsbewertungen, die sich ausschließlich auf interne Entscheidungen beziehen und die vor Gericht ausschließlich unter dem Aspekt der offenkundigen Folgewidrigkeit, der Irrationalität, der Widersprüchlichkeit und des Tatbestandsirrtums angefochten werden können, für interessant erachtet.

Der Antrag auf weitere Unterlagen und Abänderungen zwecks Prüfung des Vorschlags stellt keine Verpflichtung für die Verwaltung dar, dessen Durchführbarkeit zu erklären. Dies muss ausdrücklich in den Mitteilungen an den Proponenten erwähnt werden.

Die Bewertung des Vorschlags erfolgt aufgrund folgender Aspekte:

- a) Allgemeine Rechtmäßigkeit und Durchführbarkeit des Vorschlags;
- b) Vollständigkeit und Ausführlichkeit der Unterlagen des Vorschlags gemäß ex Art. 183, Abs. 15 des Kodex, auch hinsichtlich der Besonderheiten der Eigenschaften der Dienstleistungen und der Verwaltung;





- c) Überprüfung der vorgeschlagenen ÖPP-Lösung in Bezug auf die Einbringung des Mehrwertbeitrags für die öffentliche Körperschaft; insbesondere das Nichtvorhandensein von hinderlichen Elementen im Hinblick auf das Kosten-Nutzen-Profil für die Verwaltung, eine vergleichende Kostenanalyse der Bau- und Betriebskosten (Dienstleistungsgebühr, Bereitstellungsgebühr) und Überprüfung der Durchführbarkeit etwaiger für die mit dem Verfahren befasste Verwaltung vorteilhaftere Alternativlösungen (traditionelle Vergabe) und effektive Übertragung des Betriebsrisikos;
- d) Übereinstimmung der verschiedenen Unterlagen des Vorschlags und insbesondere Übereinstimmung zwischen Inhalt des beglaubigten WFP, Vereinbarungsentwurf, Durchführbarkeitsprojekt und Risikomatrix.

Das vom zuständigen Organ ausgestellte Gutachten muss eine technische Bewertung der Initiative ermöglichen; tatsächlich wird es die technische Durchführbarkeit zusammen mit der Bewertung des effektiven Bedarfs und der Bereitschaft der Verwaltung der Landesregierung ermöglichen, sich über das öffentliche Interesse des Vorschlags auszusprechen.

## **B. BEWERTUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND DER WIRTSCHAFTLICH-FINANZIELLEN TRAGFÄHIGKEIT (WFP)**

### **1. VORWORT UND ZIELSETZUNGEN**

Die Anwendung der Methode des *Project Financing* im Rahmen der Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Profile eines Vorhabens erfordert die Erstellung eines Modells, welches im Detail alle wirtschaftlichen, finanziellen und vermögensrechtlichen Aspekte der vorgeschlagenen Initiative für die gesamte Dauer der Konzession wiedergibt; insbesondere besteht die Aufgabe dieses Modells darin, den wirtschaftlichen Nutzen und die finanzielle Tragfähigkeit der Initiative für den Proponenten für die gesamte Dauer der vorgeschlagenen Bau- und Betriebskonzession zu überprüfen. Gleichzeitig ist der WFP ein grundlegendes Hilfsmittel, um der Verwaltung Folgendes zu ermöglichen:

- In der Bewertungsphase:
  - Überprüfung der allgemeinen Übereinstimmung der wesentlichen Werte, Beträge und wirtschaftlichen Kosten mit den anderen Unterlagen des eingereichten Vorschlags und insbesondere mit den Projektunterlagen in Bezug auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Bauarbeiten und den Zeitplan für deren Durchführung, die Spezifikationen der Betriebs- und Wartungsdienste und die Bestimmungen des Vereinbarungsentwurfs;
  - Überprüfung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts des vorgeschlagenen Vorhabens, welches zeitgleich auch Bedingungen wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit und finanzieller Tragfähigkeit schaffen soll. Unter wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit versteht man die Fähigkeit des Projekts, während der Laufzeit der Vereinbarung einen Wert zu erzeugen und eine angemessene Rentabilität hinsichtlich des investierten Kapitals zu erzielen; unter finanzieller Tragfähigkeit versteht man die Fähigkeit des Projekts, ausreichende Cashflows



zu generieren, um die Rückzahlung der Finanzierung zu gewährleisten (Art. 3, Abs. 1, Buchstabe fff) des GvD Nr. 50/2016 i.g.F.);

- Überprüfung der Vorteilhaftigkeit der vorgeschlagenen ÖPP-Lösung im Vergleich zu den traditionellen Beschaffungsverfahren (Bsp. Vergabe);
- In der Ausführungs-/Betriebsphase (Anlage zur Vereinbarung):
  - Verfügbarkeit eines gemeinsamen Hilfsmittels zur Überprüfung und Messung der Auswirkungen der in der Vereinbarung festgelegten vorteilhaften und/oder destabilisierenden Ereignisse und anschließende Bewertung der Möglichkeiten zur Überarbeitung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts zugunsten des Konzessionärs und des Konzessionsgebers;
  - Durchführung von Überprüfungen der Auswirkung der periodischen *market tests*.

Um den positiven Ausgang des Verfahrens zu gewährleisten, ist es notwendig, dass die Darstellung des WFP auf den Grundsätzen der Objektivität, Rationalität und Nachweisbarkeit beruht und von einem Anschauungsbericht begleitet wird, aus welchem die Einhaltung der obgenannten Grundsätze abgeleitet werden kann.

Zwecks einer effizienteren und wirksameren Bewertung der Möglichkeiten und der daraus folgenden Durchführbarkeitsanalyse seitens des öffentlichen Auftraggebers ist die Übermittlung des WFP auch im elektronischen Excel-Format mit offenen Formeln (und aktiven Makros) erforderlich.

Der WFP muss von einem Kreditinstitut oder einer Dienstleistungsgesellschaft, welche vom Kreditinstitut selbst gegründet und im allgemeinen Verzeichnis der Finanzvermittler im Sinne des Art. 106 TUB eingetragen ist, oder von einer Prüfungsgesellschaft gemäß Art. 1 des Gesetzes Nr. 1966 vom 23. November 1939 beglaubigt werden. Die Beglaubigung bescheinigt unter anderem die Übereinstimmung der im WFP enthaltenen Daten mit dem Vereinbarungsentwurf.<sup>1</sup>

## **2. ANFORDERUNGEN AN DEN WFP UND DESSEN GRUNDAUFBAU**

Die Einhaltung der obgenannten Ziele und insbesondere jenes Ziel, eine vollständige Bewertung der öffentlichen Interessen der vorgeschlagenen Initiative zu ermöglichen, erfordert, dass der WFP:

- a) die folgenden grundlegenden Anforderungen erfüllt: Analysefähigkeit, Vollständigkeit, Ausführlichkeit und „Verständlichkeit“ der Unterlagen;
- b) mit einem Anschauungsbericht versehen ist;
- c) nach den Grundsätzen und Angaben der Technischen Einheit der Projektfinanzierung, welche in der Zwischenzeit abgeschafft wurde, aber deren Methodik im Dokument *„Die Bewertung der*

---

<sup>1</sup> Nach der teilweisen Aufhebung des D.P.R. Nr. 207/2010 (Verordnung zu den öffentlichen Arbeiten), welcher dessen Inhalte genau festgelegt hatte, sind die Bestimmungen gemäß Verordnungsakt der AVCP vom 5. Juli 2001 weiterhin gültig: *„Die Beglaubigung muss die Stimmigkeit des Wirtschafts- und Finanzplans und die Angemessenheit der entsprechenden im Wirtschafts- und Finanzplan für dessen Ausarbeitung verwendeten Buchungsposten bescheinigen“* und weiters *„Unumgänglich ist zudem die Überprüfung der Übereinstimmung der im Wirtschafts- und Finanzplan enthaltenen Daten mit dem Vereinbarungsentwurf.“*



*wirtschaftlich-finanziellen Vorteilhaftigkeit bei der Verwirklichung und Verwaltung öffentlicher Investitionen mit Rückgriff auf private Finanzmittel“* vom Mai 2002 nach wie vor einen gültigen technisch-betrieblichen Bezug darstellt, abgefasst wird.

Zwecks Erfüllung der grundlegenden Anforderungen gemäß Buchst. a) hinsichtlich aller vorgeschlagenen Typologien von ÖPP-Initiativen, auch angesichts des GvD Nr. 56 vom 19. April 2017 („Korrektivdekret“), ist die Ausarbeitung folgender Aufstellungen und Unterlagen erforderlich, welche als beispielhaft und nicht erschöpfend zu verstehen sind:

- Zusammenfassung der wirtschaftlich-finanziellen Elemente (Tabelle 1)
- Einnahmequellen und Aufwendungen (Tabelle 2)
- Zeitplan und Finanzbedarf (Tabelle 3)
- Dienstleistungsplan und Bruttobetriebsspanne (EBITDA) (Tabelle 4)
- Gewinn- und Verlustrechnung (Tabelle 5)
- Bilanz (Tabelle 6)
- Cashflows und Berechnung der Indikatoren betreffend Rentabilität und Bankfähigkeit (Tabelle 7)
- Risikomatrix (Tabelle 8)

Die Abfassung der Zusammenfassung der wirtschaftlich-finanziellen Elemente (Tabelle 1) zusammen mit dem Anschauungsbericht gemäß vorhergehendem Buchst. b) und der Übersicht der Einnahmequellen und Aufwendungen (Tabelle 2) liefert eine erste Übersicht der Grundelemente des Vorschlags.

Der Dienstleistungsplan mit Angabe der Erträge und der Verwaltungskosten, zweckmäßig zur Bestimmung der operativen und verwaltungstechnischen Marge (Tabelle 4), muss die *Driver* und die Berechnungsfunktionen der einzelnen vom Konzessionär erbrachten Dienstleistungen genau angeben.

Beispielhaft aber nicht erschöpfend: jede Dienstleistung muss sich nach einer angekauften/hergestellten Menge, einem Kauf-/Verkaufspreis und einer Inflationsaktualisierung richten; dasselbe gilt für Fälle der Übertragung von Grund- oder Vermögensrechten (z.B.: entsprechende Parkplätze für eine unterschiedliche Dauer der Konzession).

Die Proponenten müssen die Rentabilität der Konzession anhand der Berechnung folgender Indikatoren angeben: Nettogegenwartswert („VAN“) und interner Zinsfuß („TIR“) des Projekts. Die Proponenten müssen zudem die Rentabilität der Aktionäre durch die Berechnung der Rentabilitätsindikatoren des internen Equity-Zinsfußes („TIR Equity“) und Equity-Nettogegenwartswerts („VAN Equity“) angeben.

Die Cashflows müssen anhand des Bezugsschemas zur Berechnung der Indikatoren hinsichtlich der Rentabilität und Bankfähigkeit neu klassifiziert werden (Tabelle 7).

Alle Tabellen müssen jährlich und falls vorgesehen halbjährlich in Bezug auf die Bauphase erstellt werden, beschränkt auf den „Zeitplan und Finanzbedarf (Tabelle 3)“, den „Dienstleistungsplan und Bruttobetriebsspanne (EBITDA) (Tabelle 4)“, die „Gewinn- und Verlustrechnung (Tabelle 5)“ und den „Cashflows und Berechnung der Indikatoren in Bezug auf die Rentabilität und Bankfähigkeit (Tabelle 7)“.



In Bezug auf den Zeitplan (Tabelle 3), die Einnahmequellen und Aufwendungen (Tabelle 2), die Gewinn- und Verlustrechnung (Tabelle 5), die Bilanz (Tabelle 6) und die Cashflows (Tabelle 7) können die Proponenten jedoch weitere Posten hinzufügen, sofern sie dies angemessen begründen.

### 3. ANSCHAUUNGSBERICHT

In Bezug auf Punkt b) - **Anschauungsbericht** – wird ausdrücklich eine übersichtliche und analytische Veranschaulichung empfohlen:

#### I. der Grundparameter (Input):

- strategischer/organisatorischer Natur wie z.B.:
  - Gründung der Projektgesellschaft (SPV): Der Proponent muss angeben, ob er die Gründung einer Projektgesellschaft (SPV) beabsichtigt oder nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Artikel 184, Absatz 1, letzter Satz des Vergabekodex: *„die Ausschreibungsbekanntmachung auch vorsehen kann, dass die Gründung der Gesellschaft für den Zuschlagsempfänger verpflichtend ist.“* Deshalb empfiehlt es sich, die Zweckgesellschaft vernünftigerweise nicht vor der Zuschlagserteilung der Konzession zu gründen, um Kosten der Gesellschaftsstrukturierung bereits in der Angebotsphase zu vermeiden.
- oder wirtschaftlicher Natur, beispielhaft und nicht erschöpfend:
  - alle Kosten der Abtretung von Grundstücken mit Angabe der Methoden zur Schätzung des Verkaufswerts unter Berücksichtigung des tatsächlichen Zustands und der Rechtsverhältnisse desselben zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorschlags, welchem eine angemessene dokumentierte Marktanalyse (Angebot/Nachfrage, Preise, Transaktionsentwicklung usw.) beigefügt wird;
  - Baukosten unter getrennter Angabe der relevanten Komponenten und der relevanten Schätzungsgrundlagen (€/m<sup>2</sup>, €/m<sup>3</sup>, usw.) entsprechend dem wirtschaftlichen Rahmen und dem Zeitplan des Durchführbarkeitsprojekts;
  - Kosten für die Erstellung des Vorschlags im Rahmen von 2,5% auf den Investitionswert gemäß Art. 183 Absatz 9 des Vergabekodex. Dieser Wert wird im Zuge der Ausschreibung in die WFPs der Bieter eingebunden, um etwaigen Rückvergütungen an den Projektträger, welcher nicht Zuschlagsempfänger der Konzession ist, Rechnung zu tragen. Der Bezugsbetrag zur Berechnung der obgenannten Obergrenze ist jener Betrag, der sich auf die Kosten bezieht, die sich aus dem wirtschaftlichen Rahmen zur Durchführung der geplanten Arbeiten, sowie aus den Kosten für die Lieferung von Anlagen, Ausrüstungen, Einrichtungsgegenständen usw., die für die Inbetriebnahme erforderlich sind, und aus den technischen Kosten (ohne Berücksichtigung derselben Kosten für die Erstellung des Vorschlags, um die iterative Berechnung zu vermeiden) ergeben. Der



Investitionswert umfasst nicht die finanziellen Strukturierungskosten des Vorschlags (in der Bauphase anfallende Zinsen, auch wenn sie kapitalisiert sind, und Bankprovisionen), außerordentliche Instandhaltungskosten und etwaige in der Betriebsphase vorgesehene Erneuerungen von Einrichtungsgegenständen und/oder Ausrüstung. Der etwaige MwSt.-Anteil, falls geschuldet, auf den genannten Betrag ist ebenfalls anzugeben. Es gilt als vereinbart, dass im Falle der Durchführung des Ausschreibungsverfahrens für die Vergabe der Konzession die zulässigen Kosten, welche vom Proponenten bei der Erstellung des Vorschlags hervorgehoben werden (und gemäß den obgenannten Angaben berechnet werden), nicht nur angegeben, sondern auch durch entsprechende Buchführungsunterlagen nachgewiesen werden müssen;

- Betriebserträge mit Hervorhebung der gelieferten/erbrachten Mengen und des entsprechenden angewandten Einheitspreises (PxQ) für jede Art von Dienstleistung, welche Einnahmen erbringt;
  - Betriebskosten mit Hervorhebung der angekauften Mengen (Energie, Materialien usw.) oder der eingesetzten Mengen (Personal, Wartung usw.) und des entsprechenden angewandten Einheitspreises (oder Tarif) für jeden Posten, welcher eine Ausgaben verursacht;
  - Zahlungsaufschub und Einnahme von gewerblichen und nicht gewerblichen Schulden/Krediten mit Hervorhebung des geschätzten Zeitrahmens. Der WFP muss im letzten Konzessionsjahr den Endsaldo (Einnahmen und Ausgaben) der gewerblichen und nicht gewerblichen Schulden und Kredite bei Vertragsablauf angeben.
  - Abschreibungen: Der WFP muss die gesamte Abschreibung der Investition bis zum Ende der Konzession mittels der sogenannten Abschreibung des finanziellen Geschäftswerts nach Art. 104 des TUIR, die konstante oder differenzierte Abschreibungsanteile vorsieht, einplanen. Es wird die Auffassung vertreten, dass der WFP daher keinen Restbetrag des Vermögenswertes vorsehen sollte; stattdessen sollten etwaige eingeplante Beträge angegeben werden, deren Einziehung tatsächlich am Ende der Konzession verbucht wird.
- finanzieller Natur, beispielhaft und nicht erschöpfend:
    - Zusammensetzung und Angabe der zur Deckung des Bedarfs verwendeten finanziellen Mittel, wobei insbesondere Folgendes anzugeben ist:
      - was das Eigenkapital des Proponenten betrifft, deren Zusammensetzung (z.B. Risikokapitalanteil, Anteil an Gesellschafterdarlehen usw.), Anstellung von Arbeitskräften durch Projekteingliederung, die Vergütungsmethoden angeben;



- was die Bankfinanzierung betrifft Folgendes angeben: Typologie (z.B. vorrangiges Fremdkapital, Überbrückungskredit, MwSt.-Vorfinanzierung usw.), Dauer der Kreditlinie, geschätzte Verfügbarkeit, vorgesehene finanzielle Bedingungen (Gebühren und Marge), Rückzahlungsmodalitäten (etwaige Vortilgung und vorgesehene Tilgung), Ablauf der Schuld, voraussichtliche Instrumente zur Absicherung von Zins- und relativen Kostenrisiken;
- etwaiger öffentlicher Beitrag/Preis (der bei Fertigstellung der Arbeiten proportional zum zeitlichen Fortschreiten der jeweiligen Arbeiten und Lieferungen zwecks Verwirklichung der Bauwerke zu entrichten ist) darf einen Prozentsatz der Gesamtinvestitionskosten, einschließlich etwaiger finanzieller Kosten, die gemäß Art. 180 Absatz 6 des Kodex (derzeit 49%) festgelegt sind, nicht übersteigen; unter Gesamtinvestition zur Berechnung der obgenannten Obergrenze wird die Summe jener Kosten (abzüglich Mehrwertsteuer) verstanden, die sich aus dem wirtschaftlichen Rahmen zur Durchführung der geplanten Arbeiten sowie aus den Kosten für die Lieferung von Anlagen, Ausrüstungen, Einrichtungsgegenständen, die für die Inbetriebnahme erforderlich sind, und aus den gesamten technischen Kosten und die finanziellen Strukturierungskosten für den Vorschlag (diese beinhalten nur die während der Bauzeit anfallenden aktivierten Finanzierungskosten und Bankgebühren für den gleichen Zeitraum) ergibt. Andererseits sind außerordentliche Instandhaltungskosten und eventuelle in der Betriebsphase vorgesehenen Erneuerungen von Ausrüstung, Einrichtungsgegenständen usw. von den Gesamtinvestitionskosten zur Berechnung der obgenannten Obergrenze ausgenommen. Der auf diesen öffentlichen Beitrag/Preis angewandte Mehrwertsteuersatz sollte ebenfalls angegeben werden. Jede Überprüfung des kumulativen Charakters der öffentlichen Mittel, welche im Ausmaß des obgenannten Limits von 49% vorgesehen sind, obliegt dem Proponenten: Beiträge, Förderungen und andere Beträge, die der öffentlichen Verwaltung während der Durchführung und Verwaltung der Initiative vollständig in Rechnung gestellt werden.

Es wird hervorgehoben, dass die Obergrenze von 49% der Investitionen für den öffentlichen Beitrag regulatorischer Natur ist (Art. 180, Abs. 6 des Vergabekodex); es ist bekannt, dass die Verwaltung zwecks on/off balance-sheet-Klassifizierung des Bauwerks und vieler anderer Aspekte die Angaben von Eurostat und EPEC (European PPP



Expertise Centre), einer Institution, die nach der Europäischen Investitionsbank (EIB) ausgerichtet ist, gemäß dem Dokument „A Guide to the Statistical Treatment of PPPs, September 2016“ berücksichtigen muss, welches online abrufbar ist unter: [http://www.eib.org/attachments/thematic/epec\\_eurostat\\_statistical\\_guide\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/thematic/epec_eurostat_statistical_guide_en.pdf).

Das Dokument ermittelt eine Reihe von Elementen, aus deren Bewertung sich die on/off balance-Klassifizierung des Bauwerks nach der folgenden Rangordnung ergibt: i) AUTOMATICALLY on balance sheet; ii) VERY HIGH importance; iii) HIGH importance; iv) MODERATE importance. In Bezug auf den öffentlichen Beitrag beispielsweise, falls die Überschreitung der Grenze von 50% der Investition automatisch zur on balance-Klassifizierung des Bauwerks führt (automatically on balance sheet), wird ein Anteil des öffentlichen Beitrags zwischen 49% und 33% der Investition zwecks Rechnungslegung als VERY HIGH importance angesehen.

- Es ist wichtig, im WFP eine „Ablauffrist der Schuld“ hervorzuheben, d.h. es ist wünschenswert, dass ein Zeitraum (z.B. 2 oder 3 Jahre) zwischen dem Ende der Rückzahlung und dem Ende der Konzession liegt;
- falls vorgesehen, andere Finanzierungsmittel (z.B. *Project Bond*) oder andere Quellen bankfremder Schulden zusammen mit den vermuteten Voraussetzungen, der Verfügbarkeitsbedingungen/Einlagen, angeben.
- Verwaltung der vorgesehenen Rücklagen (Debt Service Reserve Account - DSRA, Operation & Maintenance Reserve Account - O&MRA, Reserve Net Working Capital – NWC usw.), Möglichkeiten der Einlage, Anwendung und Wiederherstellung; in Bezug auf O&MRA müssen die vorgesehenen Voraussetzungen für die außerordentliche Instandhaltung, Eingriffszyklen, eventuell nach Art der Arbeiten unterteilt (Bauwesen/Anlagenbau) und Ausmaß der vorgesehenen Rückstellungen, deutlich hervorgehoben werden.
- zeitlicher Natur:
  - deutliche Angabe der voraussichtlichen Dauer der einleitenden Phase – vom Abschluss der Vereinbarung bis zur Baustellenerrichtung (daher einschließlich der notwendigen Zwischenphasen zur Fertigstellung der Planung, der Genehmigungen und Autorisierungen), der Bauphase (für Baubeginn und -ende vorgesehener Zeitpunkt), der Abnahmeprüfungen und des Beginns der Betriebsphase;



- Angabe der voraussichtlichen Übergangsbetriebsphasen und der Abnahmeprüfungen nach funktionalen Abschnitten, die im WFP kohärent dargestellt sein müssen;
- voraussichtliche Termine für das Inkasso des öffentlichen Beitrags, basierend auf dem Fortschritt der Arbeiten und/oder anderen öffentlichen Förderungsmittel.
- steuerlicher Natur:
  - direkte Steuern (IRES, IRAP):
    - Beschreibung der Modalitäten zur Berechnung der Bemessungsgrundlage mit Hervorhebung etwaiger abzugsfähiger/nicht abzugsfähiger Posten, der angewandten Steuersätze in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und etwaiger anwendbarer Steuervergünstigungen. Zu beachten ist, dass die gemäß Artikel 183 des Vergabekodex gegründeten Projektgesellschaften (SPV) vom Anwendungsbereich des Artikels 96 des TUIR ausgenommen sind, der eine Begrenzung der Abzugsfähigkeit der ROL für jenen Teil der Passivzinsen, welcher den Teil der Aktivzinsen übersteigt, von 30 % vorsieht;
    - Beschreibung der Modalitäten zur Berechnung der periodischen Anzahlungen und Salden;
  - indirekte Steuern (MwSt., Registersteuer usw.):
    - analytische Beschreibung der auf die wirtschaftlichen Kosten- und Ertragsposten angewandten MwSt.-Regelung (vergünstigt, ordentlich, befreit, *Umkehrung der Steuerschuldnerschaft*, *Split-Payment* usw.);
    - Angabe der Modalitäten zur Deckung des MwSt.-Bedarfs in Anwendung der Bestimmungen über das Split-Payment auf den etwaigen öffentlichen Beitrag in der Investitionsphase;
    - Beschreibung der Modalitäten zur Verwaltung der MwSt.-Bewegungen und -Salden (z.B. Verrechnungsmechanismus, Rückvergütungen vom Staat usw.) und detaillierte Angabe der eingeschätzten Zeiträume;
    - Beschreibung der sonstigen indirekten Steuern, sofern anwendbar, beispielsweise bezüglich der Übertragung dinglicher Rechte oder der Eintragungen.
  - Lokale Abgaben:
    - vollständige Veranschaulichung der Annahmen hinsichtlich der Steuerpflichtigkeit zwecks Anwendung lokaler Abgaben (z.B. GIS),





Modalitäten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen und angewandten Steuersätze; sofern vorgesehen, Angabe der spezifischen Primär- oder Rechtsvorschrift hinsichtlich der Befreiung.

- makroökonomischer Natur:
  - angenommene allgemeine Inflationskoeffizienten;
  - Angabe etwaiger spezifischer Anpassungskoeffizienten (z.B. Energieposten usw.);
- II. der Modalitäten für den Aufbau der Kalkulationsbögen:
  - Abschreibungen von materiellen und immateriellen Vermögenswerten;
  - Mechanismen zur Tarifanpassung;
  - Finanzgebarung;
  - Steuergebarung;
  - sonstige Kalkulationsbögen, die eventuell zur Darstellung der Übersicht
  - und Leistungsindikatoren als nützlich erachtet werden.
- III. Die wichtigsten *Output* und Indikatoren (*Ratios*) im Hinblick auf Tragfähigkeit, Rentabilität und Bankfähigkeit und entsprechende Berechnungsmethoden, welche beispielhaft und nicht erschöpfend in Punkt 4) erklärt sind.
- IV. Der Grad der Beständigkeit des Projekts hinsichtlich Vorteilhaftigkeit und Bankfähigkeit, auch durch Formen der *Sensitivity Analysis* für Tätigkeiten, die eine Marktnachfrage vorsehen und Dienstleistungen, die einer Preisgestaltung unterliegen; dies, um die Auswirkungen auf die wirtschaftlich-finanzielle Tragfähigkeit und Bankfähigkeit des Vorschlags abzuschätzen, die sich aus den wichtigsten *Driver* des Projekts ergeben (Baukosten, Dauer der Arbeiten, Nachfrage, Verwaltungskosten usw.). in Folge von Abweichungen der Input-Werte im Vergleich zu jenen, die dem WFP zugrundeliegen.
- V. Die wichtigsten wirtschaftlichen und sozialen Vorteile für die Verwaltung und die Allgemeinheit, z.B. durch angebotene zusätzliche/verbesserte Dienstleistungen, Einsparungen bei den öffentlichen Ausgaben, die Schaffung von Arbeitsplätzen, höhere Steuereinnahmen usw.

#### **4. DIE WICHTIGSTEN VOM WFP ABLEITBAREN WERTE UND INDIKATOREN FÜR DIE WIRTSCHAFTS-, FINANZ- UND VERMÖGENTSENTWICKLUNG**

Um eine korrekte Bewertung der wirtschaftlichen und finanziellen Tragfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit des vorgeschlagenen Projekts für die öffentliche Verwaltung zu ermöglichen, muss der Proponent die folgenden Indikatoren in den Wirtschafts- und Finanzplan aufnehmen:



#### 4.1. RENTABILITÄTSINDIKATOREN

Der WFP muss das notwendige wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht des Vorhabens aufweisen, das auch in Anbetracht der mit Beschluss Nr. 318 vom 28. März 2018 genehmigten ANAC-Leitlinie Nr. 9 als nachgewiesen gilt wenn: *„bei einem angemessenen Vergütungssatz des investierten Kapitals der Nettogegenwartswert der Cashflows des Projekts (Projekt-VAN) gleich Null ist. Insbesondere ist der WFP im Gleichgewicht, wenn der TIR des Aktionärs dem erwarteten Zinssatz des eingesetzten Kapitals entspricht; der Projekt-TIR entspricht den gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten (Weighted Average Cost of Capital); der VAN des Aktionärs / des Projekts ist gleich Null. Wenn die Werte des VAN und Projekt-TIR nicht zum Gleichgewicht tendieren, bedeutet dies, dass der Vertrag für den privaten Partner Margen enthält, die die Übertragung des operationellen Risikos verringern.“*

Die wirtschaftlich-finanziellen Leistungsindikatoren, welche der Proponent verpflichtend im WFP festlegen muss, sind Folgende:

- Nettogegenwartswert des Projekts (**Projekt-VAN**);
- Interner Projekt-Zinsfuß (**Projekt-TIR**);
- Equity-Nettogegenwartswert (**VAN-Equity**);
- Interner Equity-Zinsfuß (**TIR-Equity**).

Der **Projekt-VAN** und **Projekt-TIR** müssen auf operative *unlevered* Cashflows berechnet werden, die auf der Grundlage einer 100%igen Eigenkapitalstruktur (Equity) ermittelt werden, und folglich werden die Steuern, die als fiktive Steuern umschrieben werden, nur unter Anwendung des IRES-Steueratzes auf die Nettobetriebsmarge (EBIT)<sup>2</sup> berechnet. Diese Indikatoren stellen eine gültige Referenz für die Bewertung der Vorteilhaftigkeit des eingereichten Projekts dar, unabhängig davon, wie die Initiative finanziert wird (Mischung aus Fremd- und Eigenkapital).

Die operativen Cashflows des Projekts werden daher wie folgt bestimmt:

##### **Operative unlevered Projekt-Cashflows:**

- (-) Investitionskosten (CAPEX)
- (-) aktivierte Fremdkapitalkosten
- (+) etwaiger öffentlicher Beitrag
- (+) EBITDA nach Abzug der wirtschaftlichen Posten
- (-) Außerordentliche Instandhaltung
- (-/+) Erhöhung/Senkung O&MRA
- (+/-) Verwaltung der Mehrwertsteuerflüsse (+ MwSt. auf Einnahmen + MwSt. auf Kosten + Rückzahlungen von der Staatskasse – Zahlungen an die Staatskasse)

<sup>2</sup> Diese Methodik wird von der im Rahmen des CIPE eingerichteten und anschließend mit dem Stabilitätsgesetz 2016 abgeschafften technischen Einheit der Projektfinanzierung – task force angegeben, deren technische Angaben nach wie vor einen gültigen Referenzwert darstellen: insbesondere für die Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Profile, siehe "Die Bewertung der wirtschaftlich-finanziellen Vorteilhaftigkeit bei der Verwirklichung und Verwaltung öffentlicher Investitionen unter Rückgriff auf private Finanzmittel" - Mai 2002.



- (+/-) Delta Umlaufkapital
  - (-) Auf das operative Einkommen berechnete fiktive Steuern (IRES auf die Nettobetriebsmarge)
- = **Operative unlevered Projekt-Cashflows**

Der **Projekt-VAN** wird durch Aktualisierung der obgenannten operativen *unlevered* Projekt-Cashflows erhalten, welche mit den durchschnittlichen Kapitalkosten (**WACC**) diskontiert werden:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1+WACC)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1+WACC)^t} = 0$$

Wobei Folgendes gilt:

$FCP_t^-$  = Negative, operative unlevered Projekt-Cashflows im Zeitraum  $t$

$FCP_t^+$  = Positive, operative unlevered Projekt-Cashflows im Zeitraum  $t$

$WACC$  = Gewichteter durchschnittlicher Kapitalkostensatz

$T$  = Dauer der Konzession

Der gewichtete durchschnittliche Kapitalkostensatz (**WACC**) zur Anwendung bei Aktualisierung der operativen *unlevered* Projekt-Cashflows muss nach dem Mix aus vorrangigen Fremdkapitalkosten und Equity laut einer ausgewogenen Hebelfinanzierung (in der Regel in der Größenordnung von 70:30) berechnet werden, in Anbetracht von:

- Zinssatz des vorrangigen Fremdkapitals;
- Opportunitätskosten des Kapitals ( $K_e$ ):

$$WACC = r_d * \frac{D}{(D+E)} * (1-t) + K_e * \frac{E}{(D+E)}$$

Wobei Folgendes gilt:

$D$  = maximales finanzielles Risiko des vorrangigen Fremdkapitals in der Bauphase

$E$  = Summe der von den Aktionären im Jahr der maximalen Belastung des vorrangigen Fremdkapitals getätigten

Einzahlungen (einschließlich etwaiger nachrangiger Verschuldung)

$K_e$  = Opportunitätskosten des Privatkapitals

$r_d$  = Kosten der Verschuldung

$t$  = Steuersatz

Falls der Proponent im Rahmen der Finanzstruktur des Projekts auch eine nachrangige Verschuldung (Beteiligungsfinanzierung, Mezzanine-Finanzierung) einplant, muss dies in die Berechnung des WACC als



Bestandteil des Equity einbezogen werden, wobei (ausschließlich zum Zwecke der Berechnung des WACC) die gleichen Kosten wie für das Equity ( $K_e$ ) verwendet werden.

Die **Opportunitätskosten des Kapitals** ( $K_e$ ) müssen vom Proponenten nach der Capital Asset Pricing Methode (CAPM) ausgedrückt werden:

$$K_e = r_f + \beta * (r_m - r_f)$$

Wobei Folgendes gilt:

$r_f$  = Referenzzinssatz ohne Risiko (*Risk free*)

$\beta$  = Korrelationskoeffizient zwischen erwarteter Rendite des Risikokapitals und erwarteter Marktrendite

$r_m - r_f$  = die Differenz zwischen risikofreiem Zinssatz und der erwarteten Marktrendite (*Risikoprämie*)

Der Proponent muss die Berechnung der **Opportunitätskosten des Kapitals** ( $K_e$ ) in Anbetracht folgender Aspekte durchführen:

- Als risikofreier Zinssatz (*risk free*) wird jener in Verbindung mit italienischen Staatspapieren (BTP) mit einer Laufzeit, die jener der Konzession/des Projekts entspricht, verwendet;
- In Bezug auf das Equity risk premium ( $r_m - r_f$ ) ist der Proponent dafür verantwortlich, dieses auf der Grundlage seiner eigenen Unternehmensbewertungen und des Risikoprofils des Vorhabens festzulegen;
- *Beta* stellt das systematische Risiko einer finanziellen Tätigkeit oder die Entwicklung der Rendite einer Tätigkeit in Folge von Marktveränderungen dar. Es liegt in der Verantwortung des Proponenten, den Beta-Koeffizienten angemessen abzuschätzen und im Bericht des WFP zu veranschaulichen und auf zuverlässige Quellen (z.B. Damodaran, Datastream, Reuters usw.) hinzuweisen.

Der **Projekt-TIR** (interner Zinsfuß), berechnet auf die operativen *unlevered* Projekt-Cashflows, gilt als jener Abzinsungssatz, welcher die algebraische Summe der Cashflows in einem bestimmten Zeitraum auf Null bringt und somit den Gegenwartswert der im Zeitraum zu erwartenden Cashflows mit den Vermögenswerten (verwendete Ressourcen), die diese generieren, gleichsetzt. In der Formel lautet der *unlevered* TIR, bezogen auf das Projekt, wie folgt:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^-}{(1 + TIRp)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCP_t^+}{(1 + TIRp)^t} = 0$$

Wobei Folgendes gilt:

$FCP_t^-$  = Negative, operative unlevered Projekt-Cashflows im Zeitraum  $t$

$FCP_t^+$  = Positive, operative unlevered Projekt-Cashflows im Zeitraum  $t$



$T$  = Dauer der Konzession

**Die TIR- und VAN-Aktionäre** müssen unter Berücksichtigung der Eigenkapitalzahlungen mit negativem Vorzeichen (Gesellschaftskapital und jede andere Finanzierung von Gesellschaftern) und die nach Rückzahlung der Schulden verfügbaren Cashflows mit positivem Vorzeichen (für die Gesellschafter verfügbarer Cashflow oder Free Cashflow to Equity) vor Ausschüttung der Dividenden berechnet werden, um die nicht unternehmenspolitischen Entscheidungen über die Modalitäten und Fristen der Ausschüttung der Dividenden zu berücksichtigen:

- (-) Eigenkapitalzahlungen und nachrangiges Darlehen
- (+) FCFE Free Cash Flow to Equity (restlicher Cashflow nach Rückzahlung des Fremdkapitals, der Mehrwertsteuer und der Erhöhungen/Senkungen für DSRA)

**= Cashflows der Aktionäre zur Berechnung des VAN- und TIR-Equity**

Zwecks Abzinsungssatz für die Berechnung des VAN Equity müssen die nach der CAPM-Methode ermittelten Equity-Kosten ( $K_e$ ), wie oben dargestellt, verwendet werden. Im Detail:

- **TIR Equity** d.h. der Abzinsungssatz, der die algebraische Summe der Cashflows des Aktionärs in einem bestimmten Zeitraum aufhebt und somit den aktuellen Wert der erwarteten Cashflows im Zeitraum dem Wert der von den Aktionären getätigten Investitionen angleicht. In der Formel ist das TIR equity:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + TIR_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + TIR_e)^t} = 0$$

Wobei Folgendes gilt:

$FCE_t^-$  = Einzahlungen der Aktionäre (Equity, Gesellschafterdarlehen, sonstiges Eigenkapital) bezogen auf den Zeitraum  $t$

$FCE_t^+$  = Free Cash-Flow to Equity: für Equity verfügbare Cash-Flows nach Tilgung der Schuld und vor Ausschüttung der Dividenden im Zeitraum  $t$

$T$  = Dauer der Konzession

Der interne wie oben festgelegte Equity-Zinsfuß gilt als Hauptreferenz (zusätzlich zu den Mindest-DSCR) für das eventuelle Verfahren zur Überarbeitung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts gemäß ex Art. 182, Absatz 3 des GvD Nr. 50/2016. Der Proponent gibt im Vereinbarungsentwurf den obgenannten Indikator, wie er im WFP genau festgelegt wurde, und die diesbezüglichen Toleranzmargen (z.B. +/- 5%) an, ab denen der Ausgleichsmechanismus eingeleitet wird.



- Der **VAN Equity** (Nettgegenwartswert für den Aktionär), dessen Abzinsungssatz gleich  $K_e$  ist (Opportunitätskosten des Kapitals, berechnet nach der Capital Asset Pricing Methode- CAPM), wird folgendermaßen festgelegt:

$$\sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^-}{(1 + K_e)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{FCE_t^+}{(1 + K_e)^t}$$

$FCE_t^-$  = *Einzahlungen der Aktionäre (Equity, Gesellschafterdarlehen, sonstiges Eigenkapital) bezogen auf den Zeitraum t*

$FCE_t^+$  = *Free Cash-Flow to Equity: für Equity verfügbare Cash-Flows nach Tilgung der Schuld und vor*

$K_e$  = *Opportunitätskosten des Privatkapitals*

$T$  = *Dauer der Konzession*

Der Bieter muss den Wert von  $VAN_e$  und  $TIR_e$  unter Einhaltung der Leitlinien berechnen und genau die Berechnungsmethoden des Abzinsungssatzes von  $VAN_e$  angeben.

Zusätzlich zu den obgenannten Indikatoren muss der Proponent die Berechnung des **Pay back period** angeben, d.h. die Berechnung der benötigten Jahre, um die getätigte Investition durch positive Cashflows auszugleichen (Zeitraum, in welchem die Vorzeichen bei kumulierten Kassensalden invertiert werden):

$$Pay\ back\ period = A + \frac{B}{C}$$

Wobei Folgendes gilt:

**A** = *Letzter Zeitraum mit kumulierten negativen operativen Cashflows (nicht abgezinst)*

**B** = *Absoluter Wert (positiv) der kumulierten operativen Cashflows (nicht abgezinst) am Ende des Zeitraums A*

**C** = *Gesamtbetrag der operativen Cashflows (nicht abgezinst) der auf den Zeitraum A folgenden Zeitspanne*

Die gleiche Methodik muss bei der Bestimmung des Rückzahlungszeitraums für die Cashflows der Aktionäre angewandt werden (**Pay back period equity**):

**A** = *Letzter Zeitraum mit kumulierten negativen Cashflows für den Aktionär*

**B** = *Absoluter Wert (positiv) der kumulierten verfügbaren Cashflows für Aktionäre (Free CF to Equity) am Ende des Zeitraums A*

**C** = *Gesamtbetrag der Cashflows für Aktionäre der auf den Zeitraum A folgenden Zeitspanne*

#### 4.2. INDIKATOREN DER BANKFÄHIGKEIT



Für die Berechnung des Debt Service Coverage Ratio muss der Proponent die für den Schuldendienst verfügbaren Cashflows bestimmen, unter Berücksichtigung von:

- **(+) operative unlevered Cashflows**
  - (+) Steuervergünstigungen aus Verschuldung
  - (+) Überweisung von Eigenkapital (Equity, nachrangige Verschuldung etc.)
  - (+) Auszahlung debt/Finanzierungen (Senior debt, Mehrwertsteuer, Bridge etc.)
- = Für den Schuldendienst verfügbare Chasflows**

- Der **DSCR** (Debt Service Coverage Ratio) wird jährlich über den Zeitraum der finanziellen Schuld wie folgt berechnet:

$$DSCR_t = \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t}$$

Wobei Folgendes gilt:

$FC_t$  = für den Schuldendienst verfügbare Cashflows zum Zeitpunkt  $t$

$QC_t$  = der rückzuvergütende Kapitalanteil zum Zeitpunkt  $t$

$QI_t$  = die rückzuvergütenden Zinsanteile zum Zeitpunkt  $t$

$C_t$  = Nebenkosten (einschließlich Bearbeitungsgebühren) zur Finanzierung zum Zeitpunkt  $t$

- **MDSCR** (Minimum Debt Service Coverage Ratio – Mindest-DSCR) des Projekts im Betriebszeitraum

$$MDSCR = \min \left[ \frac{FC_t}{QC_t + QI_t + C_t} \right]$$

Der im WFP angeführte MDSCR-Wert muss einem Wert von mindestens 1,25x entsprechen. Es wird davon ausgegangen, dass geringere Werte, die zeitlich begrenzt sind (z.B. für ein oder zwei Jahre), auch im Hinblick auf den Risikograd des Projekts, vom Proponenten angemessen begründet werden müssen.

- **LLCR** (Loan Life Coverage Ratio) jährlich im Betriebszeitraum des Projekts berechnet:

$$LLCR_t = \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_t}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DQ_t}$$

Wobei Folgendes gilt:

$FC$  = für den Schuldendienst verfügbare Cashflows

$r_d$  = nominale Fremdkapitalkosten (einschließlich aller Nebenkosten)



$DSRA_t$  = Reservewert für die Schuld zum Zeitpunkt  $t$

$DO_t$  = Restschuld (Debt outstanding), welche noch zum Zeitpunkt  $t$  zurückgezahlt werden muss

$T$  = letzte Konzessionslaufzeit, in welcher Cashflows vorhanden sind

- **ALLCR** (Average Loan Life Coverage Ratio – mittlere LLCR) des Projekts im Betriebszeitraum:

$$ALLCR_t = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T \frac{\sum_{t=1}^T \frac{FC_{t+1}}{(1+r_d)^t} + DSRA_t}{DO_t}$$

Der im WFP angeführte ALLCR-Wert muss einem Wert von mindestens 1,30 entsprechen. Es wird davon ausgegangen, dass geringere Werte auch im Hinblick auf den Risikograd des Projekts mit einer angemessenen Begründung seitens des Proponenten angegeben werden können.

#### 4.3. INDIKATOREN DER WIRTSCHAFTLICHKEIT FÜR DIE VERGABESTELLE

- Nettogegenwartswert ( $VAN_{CP}$ ) des eventuell angeforderten öffentlichen Beitrags, der bei Bauphasenbeginn berechnet wird (Abzinsung ohne Berücksichtigung des Planungszeitraums und des Finanzabschlusses):

$$VAN_{CP} = \sum_{t=1}^T \frac{CP_t}{(1+r_{cp})^t}$$

Wobei Folgendes gilt:

$CP_t$  = von der Verwaltung zur Verfügung gestellter öffentlicher Beitrag

$r_{cp}$  = Abzinsungssatz, konventionell auf 5% festgelegt

$T$  = Dauer der Bauphase (Phase der Planung des Finanzabschlusses ausgenommen)

- Nettogegenwartswert ( $VAN_{CG}$ ), der zu Beginn der Betriebsphase berechnet wird, der von der öffentlichen Verwaltung während der Betriebsphase gezahlten Gebühren:

$$VAN_{CG} = \sum_{t=1}^T \frac{CG_t}{(1+r_{cp})^t}$$

Wobei Folgendes gilt:

$CG_t$  = in der Betriebsphase von der Verwaltung bezahlte Gebühren

$r_{cp}$  = Abzinsungssatz, konventionell auf 5% festgelegt





$T$  = Dauer der Betriebsphase

#### 4.4. AUFLAGEN, DIE EINGEHALTEN WERDEN MÜSSEN

Zusätzlich zu den obgenannten Indikatoren muss der WFP, um ein angemessenes Maß an Tragfähigkeit auch in Anbetracht des derzeitigen Rechtsrahmens<sup>3</sup> nachweisen zu können, die Bedingungen im Hinblick auf das Gleichgewicht gemäß ANAC-Leitlinien Nr. 9, genehmigt mit Beschluss Nr. 318 vom 28. März 2018, beachten, wobei jedoch eine angemessene Toleranzmarge zu berücksichtigen ist; daher ist Folgendes erforderlich:

- Projekt-TIR = WACC oder leicht höherer Wert;
- Projekt-VAN = 0 oder leicht höherer Wert;
- VAN *Equity* = 0 oder leicht höherer Wert;
- TIR *Equity* =  $K_e$  Eigenkapital oder leicht höherer Wert;
- Mindest-DSCR und LLCR > als ein Schwellenparameter, der als bankfähig angesehen wird (um 1,3x);

Im Rahmen der Tätigkeiten zur Bewertung des Vorschlags und insbesondere der Bedingungen für die wirtschaftlich-finanzielle Tragfähigkeit, muss die Verwaltung die Angemessenheit und Übereinstimmung der im WFP hervorgehobenen Indikatoren überprüfen.

Es müssen zudem die Indikatoren (z.B. TIR *Equity* und DSCR) klar angegeben werden und gelten in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Vereinbarungsentwurfs (mit angemessenen Toleranzmargen, die vom Proponenten anzugeben sind: +/- x%) für den Fall einer Überarbeitung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts zugunsten des Konzessionsgebers oder des Konzessionärs gemäß Art. 182 Absatz 3 des Vergabekodex.

#### 5. RISIKOMATRIX UND VALUE FOR MONEY

Ein prägendes Element der ÖPP ist die Identifizierung und der Verteilungs-/Übertragungsmechanismus von Risiken zwischen der konzessionsgebenden Verwaltung und dem Konzessionär, vor allem in Bezug auf das Risiko im Zusammenhang mit der Verwaltung<sup>4</sup>.

Obwohl die Verwaltung erforderlichenfalls ihre eigene Analyse der wirtschaftlich-sozialen Vorteilhaftigkeit sowie der wirtschaftlich-finanziellen Durchführbarkeit des Vorschlags durchführen wird, ist es maßgeblich,

<sup>3</sup> Art. 165, Abs. 3, des GvD 50/2016 verfügt, dass: „zwecks Förderung des Erhalts der Finanzierung des Bauwerks, die Bekanntmachungen und ihre Anlagen, gegebenenfalls einschließlich des Vertragsentwurfs und des Wirtschafts- und Finanzplans, so festgelegt werden, dass diese ein angemessenes Maß an Bankfähigkeit, d.h. die Verfügbarkeit auf dem Finanzmarkt von bedarfsgerechten Ressourcen, die Tragfähigkeit dieser Quellen und die angemessene Rentabilität des investierten Kapitals gewährleisten.“

<sup>4</sup> Der Art. 3 des Vergabekodex bestimmt bei Buchstabe uu) die „Baukonzession“ und bei Buchstabe vv) die „Dienstleistungskonzession“ und bezieht sich in beiden Fällen auf die Übernahme des mit der Verwaltung der Arbeiten und/oder Dienstleistungen verbundenen operationellen Risikos durch den Konzessionär. Artikel 3 Buchstabe zz) desselben bestimmt das „operationelle Risiko“ und betrachtet es als „auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragen, wenn unter normalen Betriebsbedingungen [.....] die Rückzahlung der getätigten Investitionen oder die Kosten für die Verwaltung der konzessionsgegenständlichen Arbeiten oder Dienstleistungen nicht gewährleistet sind. Der Teil des Risikos, der in den in Artikel 180 genannten Fällen auf den Wirtschaftsteilnehmer übergeht, muss eine reale Gefährdung durch Markt“



dass der Proponent die Vorteile für die Verwaltung und das Gebiet sowie die Vorteile bei der Durchführung derselben Arbeit mittels einer ÖPP ermittelt.

Die Verwendung von ÖPP-Vertragsformen basiert auf der Annahme, dass eine angemessene Risikoverteilung zwischen den verschiedenen an einer Investition Beteiligten das beste Value for Money-Niveau („VfM“) für den öffentlichen Sektor bietet, d.h. das bestmögliche Ergebnis für die Allgemeinheit unter Berücksichtigung aller Vorteile, Kosten und Risiken des Projekts während seiner gesamten Laufzeit. Ein Projekt schafft VfM, wenn es eine Reduzierung der Bau- und Verwaltungskosten, eine bessere Verteilung der Risiken, eine schnellere Umsetzung des Projekts, eine Steigerung der Qualität oder eine Steigerung der Rentabilität ermöglicht (*Public Governance Committee, 2008*). Der Vorschlag muss daher die Elemente aufzeigen, die das ÖPP-Modell im Vergleich zur traditionellen Vergabe vorteilhafter machen. Diese Elemente sind im Planungsprozess und im Hinblick auf die mögliche Aufnahme einer Initiative in die Planungsinstrumente für öffentliche Arbeiten tatsächlich von entscheidender Bedeutung. Die Richtlinie Nr. 23/2014/EU zu den Konzessionen und das GvD Nr. 50/2016 widmen dem System zur Risikoverteilung und insbesondere der Übertragung des Betriebsrisikos auf den Konzessionär zum Zwecke des Aufbaus eines konzessionsartigen Verhältnisses besondere Aufmerksamkeit.

Eine der gebräuchlichsten Methoden zur Messung des Value for Money ist der Public Sector Comparator (PSC)<sup>5</sup>. Dieses Bewertungsmodell, das in der Literatur und in den Leitlinien der ANAC, NUVV etc. ausreichend nachgewiesen ist, basiert auf einem Vergleich des Nettogegenwartswerts der Ausgaben der Verwaltung in den beiden verschiedenen Vergabemethoden, die traditionelle Vergabe und die Konzession. Die Differenz zwischen den aufgezeigten Werten stellt in der Tat das Maß für den Value for Money dar, der in Form von Kosteneinsparungen einer Alternative im Verhältnis zur anderen ausgedrückt wird. Die Analyse des VfM wird typischerweise in jenen Fällen angewandt, in denen die Verwaltung eine Gebühr an den Wirtschaftsteilnehmer zahlen muss. Dies gilt üblicherweise nicht, wenn die Endnutzer für eine Dienstleistung aufkommen.

Der Proponent kann im Rahmen des Vorschlags anhand einer eigenen Analyse den Vorteil für die Verwaltung hervorheben, der sich aus der Anwendung von ÖPP-Formen anstelle von traditionellen Vergabeverfahren (Value for Money) ergibt; es wird davon ausgegangen, dass die Verwaltung nach eigenem Ermessen eigenständige Analysen der Vorteilhaftigkeit vornehmen darf. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Vergleich angesichts des aktuellen Rechtsrahmens auch unter Berücksichtigung der von den zentralisierten Verträgen angebotenen Optionen (Consign, Sammelbeschaffungsstellen, zentrale Beschaffungsstellen, einheitliche Vergabestellen, Konsortien etc.) erfolgen muss.

Eine korrekte Risikobewertung erfolgt durch die Entwicklung einer Risikomatrix und die Ermittlung von Methoden zur Verteilung auf jene Subjekte, die als besonders geeignet erachtet werden, diese zu kontrollieren/einzudämmen. Je detaillierter die Analyse und Erhebung von Risiken ist, desto geringer ist die Wahrscheinlichkeit, dass Aspekte der Tätigkeit in Bezug auf eine vollständige Analyse und Verteilung der Risiken vernachlässigt werden, wobei ferner das Risiko der „vertraglichen Unvollständigkeit“ gemindert wird,



was zu einer höheren Glaubwürdigkeit der vorgeschlagenen Partnerschaft in Bezug auf das Value for Money führt.

Zwecks Aufbau einer angemessenen Risikomatrix sollten mindestens folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- a) Feststellung des Risikos in den verschiedenen Bauphasen (Planung, Bau der Infrastruktur, Verwaltung);
- b) *Risikobewertung*, (Wahrscheinlichkeit des Auftretens eines mit dem Risiko verbundenen Ereignisses, mögliche Kosten und Zeitpunkt des möglichen Vorfalls);
- c) *Risikomanagement* (Ermittlung der Mittel und Strategien zur Eindämmung des Risikos und des damit verknüpften Subjekts);
- d) Überwachung und Überprüfung der festgestellten Risiken und jener, die im Laufe der Entwicklung des ÖPP-Projekts auftreten.

Besondere Aufmerksamkeit sollte der Feststellung der Hauptrisiko-*driver* gewidmet werden, die dem sogenannten „operationellen Risiko“, d.h. dem Risiko betreffend Angebot und Nachfrage, zugrunde liegen, im Einklang mit der Beachtung der Methoden der Behandlung und Übertragung auf den potenziellen Konzessionär im Sinne der EU-Verordnungen betreffend Konzessionen (Richtlinie Nr. 23/2014/EU). In diesem Zusammenhang sind auch die Matrix der Vertragsstrafen (siehe nachfolgender Punkt D. VIII) und deren Einbindung in den Vereinbarungsentwurf von grundlegender Bedeutung. Es ist auch erforderlich, den Wahrnehmungsgrad der Intensität der festgestellten Risiken (z.B. gering, mittel, hoch) in den Hauptphasen des Projekts anzugeben, in denen das Risiko auftreten kann.

## 6. FESTGESTELLTE HAUPTKRITIKPUNKTE DER EINGEREICHTEN WFPs

Angesichts der bisherigen Erfahrungen der öffentlichen Verwaltungen im Bereich der öffentlich-privaten Partnerschaft zeigen die von privaten Teilnehmern vorgelegten Vorschläge einige immer wiederkehrende methodologische Kritikpunkte aus wirtschaftlicher und finanzieller Sicht auf; um nützliche Angaben für die korrekte Formulierung des Vorschlags zu liefern, wird es als angemessen erachtet, im Folgenden einige der wichtigsten Versäumnisse, Mängel und Ungenauigkeiten wirtschaftlich-finanzieller Art aufzuzeigen:

### Berechnung des Wacc und cashflows

Der für die Abzinsung der Cashflows (WACC) zu verwendende Diskontierungssatz berücksichtigt bereits die Steuervergünstigung aus der Abzugsfähigkeit der Passivzinsen (Faktor 1-t). In einigen Fällen verwenden die Wirtschaftsteilnehmer den so berechneten WACC als Diskontierungssatz zur Abzinsung der operativen Cashflows abzüglich Steuern, die jedoch bereits die Steuervergünstigung aus der Abzugsfähigkeit der Passivzinsen diskontieren, und somit die Steuervergünstigung verdoppeln. Um solche Duplikationen zu vermeiden und die Rentabilität des Projekts, sofern möglich, ohne Berücksichtigung finanzieller



Entscheidungen zu bewerten, ist es erforderlich, dass die operativen Cashflows, welche der Abzinsung unterliegen (zum Diskontierungssatz des WACC), abzüglich der Steuern auf das operative Einkommen berechnet werden (fiktive Steuern).

#### Gründung der SPV – Special Purpose Vehicle

Einige Privatunternehmen haben zum Zeitpunkt der Einreichung des Vorschlags bereits die Projektgesellschaft gegründet; es wird davon ausgegangen, dass die Projektgesellschaft gegründet werden sollte, wenn dies vom Privatunternehmen angefordert oder von der Bekanntmachung erfordert wird und ausschließlich nach der Zuschlagserteilung, um unnötige Kosten der Gesellschaftsstrukturierung in einer einleitenden Phase zu vermeiden, in der Ungewissheit über das Interesse der Verwaltung und den positiven Ausgang des Verfahrens besteht.

#### Kautionen/Garantien und Wert der Konzession

In den vorgelegten Vorschlägen fehlen bisweilen die Angaben zu den Kosten für die Bereitstellung von Garantien, Kautionen und Versicherungspolizzen, die von der Gesetzgebung und der gängigen Gepflogenheit in Bezug auf die Tätigkeiten im Bereich der Projektfinanzierung für die gesamte Laufzeit der Konzession vorgesehen sind.

Die vorläufige Garantie (welche die Nichtunterzeichnung des Vertrages und die Nichtteilnahme an der Ausschreibung abdeckt), die endgültige Kaution, zusätzliche Polizzen (soweit von der Gesetzgebung vorgesehen), wie beispielhaft und nicht erschöpfend die Berufshaftpflichtversicherungen für Planer, zivilrechtliche Haftpflichtversicherung, All Risk-Polizzen, zehnjährige Entschädigungspolizze etc., sind Teil des wirtschaftlichen Rahmens der Investition und müssen im WFP angegeben werden.

Besonderes Augenmerk muss zudem auf den Wert der Konzession gelegt werden, bei deren Festlegung auf den Art. 167 des GvD Nr. 50/2016 Bezug genommen werden muss: „Methoden zur Berechnung des geschätzten Wertes der Konzessionen“; insbesondere setzt sich der Wert einer Konzession aus dem Gesamtumsatz des Konzessionärs zusammen, der während der gesamten Laufzeit des Vertrages ohne Mehrwertsteuer erzielt wird. Bei dieser Berechnung müssen unter anderem Zahlungen oder jeglicher dem Konzessionär vom öffentlichen Auftraggeber, der auftraggebenden Körperschaft oder anderen öffentlichen Verwaltungen zugesprochener finanzieller Vorteil, in welcher Form auch immer, einschließlich Ausgleichszahlungen in Bezug auf die Erfüllung einer Verpflichtung betreffend den öffentlichen Dienst und öffentliche Investitionszuschüsse (Abs. 4, Buchst. c) des Art. 167 des GvD 50/2016) berücksichtigt werden. Die Schätzung des Konzessionswertes ist von besonderer Bedeutung, da dieser den *Vertragsbetrag* darstellt, auf den die vorläufige Kaution und die endgültige Garantie anzuwenden sind.

#### Erwartete Marktrendite des Eigenkapitals



In einigen Fällen reichen Privatunternehmen Vorschläge mit Angabe einer übertrieben niedrigen Eigenkapitalrendite (Ke) ein, und nach Aufforderung zur Klarstellung durch die Verwaltung haben die Privatunternehmen häufig Einwände gegen einen völligen Ermessensspielraum betreffend die Schätzung der für das Risikokapital angeforderten Rendite. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Verwaltung verpflichtet ist, jeden Aspekt des Vorschlags, einschließlich der angeforderten Rendite des Risikokapitals, zu bewerten. Dies ist unter anderem dadurch gerechtfertigt, dass die konzessionsgebende Körperschaft ein Vorhaben in Übereinstimmung mit den Marktbedingungen durchführen muss; im Falle der Auflösung der Konzession aus Gründen, die der Konzessionär zu vertreten hat, können die kapitalgebenden Körperschaften gemäß Art. 176, Abs. 8 des GvD 50/2016 (*step-in right*) einen Wirtschaftsteilnehmer mit ähnlichen technischen und finanziellen Eigenschaften wie jene der Bekanntmachung zwecks Übernahme der Konzession angeben.

Es ist augenscheinlich, dass die Möglichkeit, ein Privatunternehmen zu ermitteln, das bereit ist, die Konzession zu übernehmen, für den Fall, dass das Vorhaben auf der Grundlage von nicht marktgerechten Renditen strukturiert ist, erheblich eingeschränkt wird, was die Verwaltung dem Risiko eines vollständigen Scheiterns des Vorhabens aussetzt und eine einschneidende Belastung für die öffentlichen Haushalte darstellt. Dieses Risiko ist insbesondere bei Projekten von Bedeutung, bei denen die Verwaltung aufgefordert ist, in der Anfangsphase mit einem öffentlichen Beitrag einzugreifen.

#### Angabe des Zinssatzes auf die Bankfinanzierung

Einige Privatunternehmen haben neben Elementen zur Feststellung des Zinssatzes auf die Verschuldung, zusätzlich zum Basiszinssatz und der *Spread-Marge*, bei der Erstellung des WFP auch eine sogenannte Sicherheitsmarge zur Berücksichtigung von Schwankungen auf dem Finanzmarkt eingeplant. Dieser Aufbau steht jedoch nicht im Einklang mit der sachgemäßen Übertragung des finanziellen Risikos auf das Privatsubjekt: Die Einplanung einer weiteren Marge (Zusatzmarge) neben den Grundelementen zur Bestimmung des Zinssatzes (Basiszinssatz + *Spread-Marge*) würde in der Tat zu einer Übertragung des finanziellen Risikos auf die Verwaltung führen, die im Falle von Transaktionen mit Gebühren zulasten des Konzessionsgebers höhere Beträge zahlen müsste. Aus diesem Grund muss der Zinssatz auf die Verschuldung gemäß den aktuellen Marktbedingungen festgelegt werden.

#### Fehlende Angabe des Restbetrags des Nettoumlaufvermögens

In einigen Fällen reichen Privatunternehmen den WFP ein, ohne in Übereinstimmung mit den operativen Cashflows des letzten Konzessionsjahres den Restbetrag des Nettoumlaufvermögens (Einbringung/Zahlung von gewerblichen Krediten/Schulden) zu berücksichtigen, wobei die Cashflows manchmal unterbewertet werden.



### C. TECHNISCHE BEWERTUNG DES VORSCHLAGS

Die dem Vorschlag beigefügten technischen Unterlagen müssen dessen Bewertung auch auf der Grundlage folgender richtungsweisender Parameter ermöglichen:

- i geologische Umweltprüfung der für das Vorhaben identifizierten Fläche;
- ii Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der geltenden Raumordnungsbestimmungen;
- iii Prüfung der technischen Durchführbarkeit des Vorhabens;
- iv Funktionalität der Baumaßnahmen;
- v technischer und architektonischer Wert der Baumaßnahmen (Eigenschaften und Qualität der Tragwerkslösungen, Eigenschaften der Baustoffe usw.);
- vi Nutzbarkeit der Dienstleistung;
- vii Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit;
- viii Bewertung der relevanten architektonischen Aspekte und Analyse deren Auswirkungen auf die Umgebung;
- ix Bewertung der Qualität des ökologischen Bauens, der erneuerbaren Energiequellen und der angewandten Kriterien zur Steigerung der Energieeffizienz;
- x Prüfung der Instandhaltungsbedingungen;
- xi Flexibilität und Nutzbarkeit der Bereiche und architektonischen Elemente;
- xii Prüfung der Nachhaltigkeit der Baumaßnahmen während der Nutzungsdauer (Recyclingmaterialien);
- xiii Modalitäten zum Abschluss des Konzessionsverhältnisses (etwaige Übergabe des Bauwerks an den Auftraggeber usw.).

### D. BEWERTUNG DES VEREINBARUNGSENTWURFS

Der Vereinbarungsentwurf wird auch im Hinblick auf folgende Aspekte analysiert:

- i Vollständigkeit und Ausführlichkeit im Hinblick u.a. auf die detaillierten Inhalte der Anlage II der Leitlinien;
- ii Übereinstimmung der enthaltenen Informationen mit den Inhalten des Durchführbarkeitsprojekts und des WFP;
- iii korrekte Verteilung und Angabe der Risiken betreffend Konzessionsgeber und Konzessionär;
- iv Modalitäten zur Kontrolle durch den Konzessionsgeber der Leistungsstandards der vom Konzessionär erbrachten Dienstleistungen;
- v Modalitäten der endgültigen und Ausführungs-Planung;
- vi Modalitäten zur Kontrolle der Ausführung der Arbeiten seitens des Konzessionsgebers;
- vii Modalitäten zur Kontrolle der Sicherheit in der Ausführungsphase seitens des Konzessionsgebers;
- viii Einplanung von Vertragsstrafen und klare und vorprogrammierte Anwendung derselben;



- ix Modalitäten zur Verbuchung der Arbeiten, Modalitäten der Abnahmeprüfung, Modalitäten zur Zahlung des Preises und der Gebühr.

### **E. MEHRERE VORSCHLÄGE**

Bei mehreren Vorschlägen, welche dasselbe Vorhaben zum Gegenstand haben, werden diese, sofern sie vollständig sind und nach der Phase der „*förmlichen Prüfung der Unterlagen seitens der zuständigen Organe*“ gemäß Punkt 8 Teil 1 der Leitlinien als bewertbar eingestuft wurden, unter Einhaltung der Grundsätze gemäß Art. 30 des Kodex vergleichend bewertet.

### **ANLAGEN**

Tabelle 1 - Zusammenfassung der wirtschaftlich-finanziellen Elemente

Tabelle 2 - Einnahmequellen und Aufwendungen

Tabelle 3 - Zeitplan und Finanzbedarf

Tabelle 4 - Dienstleistungsplan und Bruttobetriebsspanne (EBITDA)

Tabelle 5 - Gewinn- und Verlustrechnung

Tabelle 6 - Bilanz

Tabelle 7 - Cashflows und Berechnung der Indikatoren in Bezug auf die Rentabilität und Bankfähigkeit

Tabelle 8 - Risikomatrix

**ALLEGATO I - INDICAZIONI PER LA REDAZIONE E LA VALUTAZIONE DEL PEF DI PROPOSTE PRESENTATE EX ART. 183 C. 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 ED ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Tabella 1 - Sintesi degli elementi economico-finanziari

Tabella 2 - Fonti e impieghi

Tabella 3 - Cronoprogramma e fabbisogno finanziario

Tabella 4 - Schema dei servizi e margine operativo lordo

Tabella 5 - Conto economico

Tabella 6 - Stato patrimoniale

Tabella 7 - Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità

Tabella 8 - Matrice dei rischi



**ANLAGE I - ANGABEN ZUR ERSTELLUNG UND BEWERTUNG DES WFP EINGEREICHTER VORSCHLÄGE GEMÄSS ART. 183 ABS. 15 DES GVD NR: 50/2016  
UND ELEMENTE ZUR BEWERTUNG DER VORSCHLÄGE**

Tabelle 1 - Zusammenfassung der wirtschaftlich-finanziellen Elemente

Tabelle 2 - Einnahmequellen und Aufwendungen

Tabelle 3 - Zeitplan und Finanzbedarf

Tabelle 4 - Dienstleistungsplan und Bruttobetriebsspanne

Tabelle 5 - Gewinn- und Verlustrechnung

Tabelle 6 - Bilanz

Tabelle 7 - Cashflows und Berechnung der Indikatoren betreffend Rentabilität und Bankfähigkeit

Tabelle 8 - Risikomatrix

## Tabelle 1 - Zusammenfassung der wirtschaftlich-finanziellen Elemente

### WIRTSCHAFTLICH-FINANZIELLE HAUPTDATEN IN DER BAUPHASE

Gesamtbetrag an Arbeiten und Lieferungen ohne MwSt.

Gesamtbetrag der technischen Ausgaben (Planung, geologische Untersuchungen, Bauleiter, Bauabnahme, etc.) ohne MwSt.

für die Vorbereitung des Vorschlags getragene Ausgaben (Art. 183 Abs. 9 des GvD 50/2016)

Aufwendungen für die Gründung von Zweckgesellschaften - SPV (gegebenenfalls)

Aufwendungen für die finanzielle Strukturierung der Initiative (Bank-Fees, aktivierte Fremdkapitalkosten, Rücklagen, etc.)

#### GESAMTBETRAG ARBEITEN, LIEFERUNGEN, TECHNISCHE AUSGABEN ETC.

angewandter Mehrwertsteuersatz auf Arbeiten

angewandter Mehrwertsteuersatz auf Lieferungen und anderes (genau angeben)

angewandter Mehrwertsteuersatz auf technische Ausgaben

#### GESAMTBETRAG ARBEITEN, LIEFERUNGEN, TECHNISCHE AUSGABEN ETC.

#### GESAMTBETRAG DES FINANZBEDARFS IN DER BAUPHASE

etwaiger öffentlicher Beitrag/der öffentlichen Verwaltung abverlangter Preis (ohne MwSt.)

MwSt. auf den öffentlichen Beitrag/Preis

Gründung von Zweckgesellschaften - SPV

ja/nein

### ZEITBEZOGENE HAUPTDATEN

Dauer der Konzession

davon

Dauer der Planungs- und Bauphase (Jahre/Monate)

Dauer der Betriebsphase (Jahre/Monate)

### OPERATIVE WIRTSCHAFTLICH-FINANZIELLE HAUPTELEMENTE

jährliche Bereitstellungsgebühr (1. Jahr) ohne MwSt.

Jahresgebühr für Dienstleistungen (1. Jahr) ohne MwSt.

eventueller Markttarif (1. Jahr) ohne MwSt.

jährlich erwartete Inflationsrate auf den Umsatz (genau angeben)

jährlich erwartete Inflationsrate auf die Betriebskosten (genau angeben)

Mehrwertsteuersatz auf die Bereitstellungsgebühr

Mehrwertsteuersatz auf die Dienstleistungsgebühr

Mehrwertsteuersatz auf Markttarife

### RENTABILITÄTSINDIKATOREN UND FINANZSTRUKTUR

Leverage-Effekt (D)/(D+E)

Fremdkapitalkosten (De)

erforderliche Eigenkapitalrendite (Ke)

WACC

Projekt-TIR auf die operativen Cashflows (hp Finanzstruktur 100 % Equity)

Projekt-VAN auf die operativen Cashflows (hp Finanzstruktur 100 % Equity)

TIR des Aktionärs – TIR auf die Cashflows vor FCFE-Dividenden

VAN des Aktionärs – VANE auf die Cashflows vor FCFE-Dividenden

Pay back period auf operative, nicht abgezinste Cashflows

### INDIKATOREN DER BANKFÄHIGKEIT

*Mindest-ADSCR (MADSCR) da verificare, vedi allegato II PPP > solo DSCR*

LLCR (LLCR)

### INDIKATOREN DER WIRTSCHAFTLICHKEIT FÜR DIE ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

geschätzter Wert der übertragbaren Risiken (Baunebenkosten, Zeitplan, Betriebsrisiko, etc.)

Value for money ÖPP

VAN öffentlicher Beitrag (VANcp) @ 5,0 %

VAN Betriebsgebühren (VANcg) @ 5,0 %

## Tabelle 2 - Einnahmequellen und Aufwendungen

KAPITALEINSÄTZE

€/000

DECKUNGSQUELLEN

€/000

### GESAMTBETRAG DER TECHNISCHEN INVESTITIONEN

Grundstückskosten, Enteignung  
Bau- und Lieferkosten  
Kosten für die Planung  
andere technische Ausgaben, Bauleiter, Abnahmeprüfung, Beratungen

#### davon

für die Vorbereitung des Vorschlags  
Konzessionsaufwendungen

### GESAMTBETRAG NICHT TECHNISCHER AUFWENDUNGEN

Start-up Kosten  
andere Nebenkosten  
Zinsen und Fees während der Bauphase  
Startkapital und vorfinanzierte Rücklagen (DSRA)  
Rückzahlung der von der öffentlichen Verwaltung getragenen Aufwendungen  
(Veröffentlichung der Bekanntmachung, Kommission, etc.)

### GESAMTBETRAG AUFWENDUNGEN VOR MWST.

MwSt. auf Arbeiten  
MwSt. auf technische Ausgaben

### GESAMTBETRAG AUFWENDUNGEN

### EIGENKAPITAL

#### davon

gezeichnetes und eingezahltes Gesellschaftskapital  
zinslose Beteiligungsfinanzierung  
vergütete Beteiligungsfinanzierung

#### BANKFINANZIERUNG

#### ÖFFENTLICHER BEITRAG/PREIS

#### ÜBERBRÜCKUNGSFINANZIERUNG FÜR BEITRAG

#### SELBSTFINANZIERUNG VOM NETTOUMLAUFVERMÖGEN (CCN)

### GESAMTE INVESTITIONSQUELLEN

#### ANDERE FINANZIERUNGEN

### GESAMTE PRIMÄRE FINANZIERUNGSQUELLEN

#### FINANZIERUNG STAND BY MWST.

### GESAMTBETRAG HEDGEFONDS

Tabelle 3 - Zeitplan und Finanzbedarf

	BAUPHASE			
	1. Semester	2. Semester	3. Semester	4. Semester
<b>KOSTEN FÜR GRUNDSTÜCKSANKAUF/ANDERES DINGLICHES RECHT</b>				
<b>BAUKOSTEN</b>				
Sanierungsarbeiten				
Abrisse				
Erschließungsarbeiten (Infrastruktur)				
Bau- und Montagearbeiten				
Einrichtung und Ausstattung				
...				
<b>TECHNISCHE AUSGABEN (FACHSPEZIFISCHE AUFWENDUNGEN)</b>				
Voruntersuchungen (architektonische, geologische, etc.)				
Planung (Durchführbarkeit, endgültig, ausführend)				
Bauleitung				
Sicherheitskosten (RLS, CSP, CSE, etc.)				
Abnahmeprüfungen				
Anschlüsse und Eintragungen				
<b>KONZESSIONSAUFWENDUNGEN</b>				
Primäre Erschließungskosten				
Sekundäre Erschließungskosten				
Kostenbeitrag für die Baukosten				
<b>GESAMTBETRAG DER TECHNISCHEN INVESTITIONEN</b>				
<b>KOSTEN FÜR DIE VORBEREITUNG DES VORSCHLAGS (LIMIT 2,5 5 EX ART. 183 ABS. 9 GVD 50/2016)</b>				
finanzielle, verfahrensrechtliche, gesetzliche Beratung				
technische, versicherungstechnische, gesetzliche Due Diligence				
Beglaubigung				
andere Kosten für die Vorbereitung des Vorschlags				
<b>GESAMTKOSTEN FÜR DIE VORBEREITUNG DES VORSCHLAGS (INNERHALB LIMIT 2,5 %)</b>				
weitere Kosten für die Vorbereitung über das Limit von 2,5% hinaus (sind nicht Gegenstand möglicher Rückzahlung seitens des Zuschlagsempfängers)				
<b>NEBENKOSTEN</b>				
Vermarktung und Marketing				
verschiedene Versicherungspolizen				
Gesellschaftskosten hinsichtlich Projektmanagement und Funktion				
Konzessionsgebühr Baustellenphase				
Registersteuer				
Notarkosten				
IMU				
andere lokale Steuern				
andere verschiedene Aufwendungen				
<b>GESAMTKOSTEN FÜR DIE VERWIRKLICHUNG</b>				
<b>FEES UND ZINSEN</b>				
arrangement/up-front fee				
Ersatzsteuer				
Bearbeitungsgebühr				
Zinsen während der Bauphase				
<b>LIQUIDITÄTSMANAGEMENT</b>				
anfänglicher Kassenstand				
anfänglicher DSRA				
Selbstfinanzierung				
Working Capital				
<b>GESAMTER FINANZBEDARF VOR MWST.</b>				
<b>VERWALTUNG DER MWST.</b>				
MwSt. auf die Baukosten				
Mehrwertsteuerausgleich während der Bauphase				
<b>GESAMTFINANZIERUNGSBEDARF</b>				

Tabelle 4 - Dienstleistungsplan und Bruttobetreibsspanne

	BAUPHASE		BETRIEBSPHASE		
	1. Semester	2. Semester	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
<b>BETRIEBSUMSATZ</b>					
<b>Betriebsumsatz Typ 1</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Betriebsumsatz Typ 2</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Betriebsumsatz Typ 3</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Betriebsumsatz Typ...</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Dienstleistungsgebühr</b>					
<b>Bereitstellungsgebühr</b>					
<b>ERLÖSE AUS VERÄUßERUNGEN</b>					
<b>Verkaufumsatz Typ 1</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Verkaufumsatz Typ 2</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Verkaufumsatz Typ 3</b>					
Preis					
Quantität					
<b>Verkaufumsatz Typ...</b>					
Preis					
Quantität					
<b>ANDERE ERLÖSE</b>					
<b>GESAMTUMSATZ</b>					
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>					
Kosten für Güter und Materialien					
Kosten für Dienstleistungen Typ 1					
Preis					
Quantität					
Kosten für Dienstleistungen Typ 2					
Preis					
Quantität					
Kosten für Dienstleistungen Typ 3					
Preis					
Quantität					
Kosten für Dienstleistungen Typ...					
Preis					
Quantität					
andere Kosten für Dienstleistungen					
Kosten für die Nutzung von Vermögenswerten Dritter					
Personalkosten					
Gesellschafts- und Verwaltungskosten					
verschiedene Betriebsaufwendungen					
davon:					
Steuerlasten (GIS, Registersteuern, etc.)					
Versicherungskosten					
Bürgerschaftskosten					
<b>BRUTTobetreibsspanne</b>					

**Tabelle 5 - Gewinn- und Verlustrechnung**

	BAUPHASE		BETRIEBSPHASE				
	1. Semester	2. Semester	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
<b>GESAMTBETRAG</b>							
+ Bereitstellungsgebühr							
+ Dienstleistungsgebühr							
+ Handelsumsatz							
+ Betriebsumsatz							
+ andere Erlöse							
<b>OPERATIVER UMSATZ</b>							
- Dienstleistungskosten							
- Verwaltungs- und Allgemeinkosten							
- GIS							
- Handelskosten							
- Personal							
- ordentliche Gebäudeinstandhaltung							
- ordentliche Anlageninstandhaltung							
- Bürgschaften, Versicherungen, Kautionen							
- SPV (Gründung, Miete, andere Kosten)							
- andere Kosten							
+ aktivierte Baukosten							
<b>OPERATIVE KOSTEN</b>							
<b>BRUTTOBETRIEBSSPANNE (EBITDA)</b>							
- Abschreibung der Erstinvestition							
- Abschreibung von Erneuerungen der Einrichtung und Ausstattung							
- Abschreibung außerordentlicher Instandhaltung							
- Rückstellung Fond für außerordentliche Instandhaltungen							
- Abschreibung aktivierter Finanzierungskosten							
- Abschreibung anderer aktivierter Aufwendungen							
+ Stundung des Preises ex Art. 180 Abs. 6 GvD 50/2016							
<b>BETRIEBSEINNAHMEN (EBIT)</b>							
+ Finanzerträge							
- finanzielle Aufwendungen auf das vorrangige Fremdkapital							
- finanzielle Aufwendungen auf die MwSt.							
- finanzielle Aufwendungen auf BRIDGE							
- finanzielle Aufwendungen auf Beteiligungsfinanzierung							
- commitment fee							
- upfront fee							
- Ersatzsteuer							
- agency fee							
- andere							
+ aktivierte Finanzaufwendungen							
<b>ERGEBNIS VOR MWST. (EBT)</b>							
- Betriebsmanagement Körperschaftssteuer (IRES)							
+ IRES Steuervorteil Finanzmanagement							
- regionale Steuer auf Produktionstätigkeiten (IRAP)							
+/- latente Steuern							
<b>STEUERGESAMTBETRAG</b>							
<b>JAHRESGEWINN/JAHRESVERLUST</b>							

## Tabelle 6 - Bilanz

	1. JAHR	2. JAHR	3. JAHR	4. JAHR	5. JAHR	6. JAHR	7. JAHR
laufendes Anlagevermögen							
Nettoanlagevermögen							
<b>ANLAGEKAPITAL (A)</b>							
latente Steuern							
Handels- und Betriebskredite							
Handels- und Betriebsschulden							
Steuerkredite (Schulden)							
MwSt.-Saldo							
<b>BETRIEBSKAPITAL (B)</b>							
<b>MwSt.-Kredit während der Bauphase (C)</b>							
<b>GESAMTES NETTOANLAGEKAPITAL (A+B+C)</b>							
Gesellschaftskapital							
andere Eigenmittel							
verfügbare Gewinnrücklagen:							
kumulierter Gewinn/Verlust							
Jahresgewinn/-verlust abzüglich gesetzlicher Rücklage							
gesetzliche Rücklage							
<b>NETTOVERMÖGEN (D)</b>							
vorrangiges Fremdkapital (Senior Dept)							
MwSt.-Schuld							
nachrangige Schuld							
andere Finanzschulden							
<b>MITTEL-/LANGFRISTIGE FINANZSCHULDEN (E)</b>							
Kasse							
DSRA							
MMRA							
Betriebskapitalbedarf							
<b>KURZFRISTIGE KASSAPOSITION (F)</b>							
<b>GESAMTE NETTOFINANZLAGE (E+F)</b>							
<b>GESAMTE FINANZIERUNGSQUELLEN (D+E+F)</b>							
CHECK							
DIVIDENDEN							

Tabelle 7 - Cashflows und Berechnung der Indikatoren betreffend Rentabilität und Bankfähigkeit

	BAUPHASE				BETRIEBSPHASE				
	1. Semester	2. Semester	3. Semester	4. Semester	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr

**INDIKATOREN HINSICHTLICH RENATBILITÄT UND BANKFÄHIGKEIT**

**UNLEVERED PROJEKT-CASHFLOWS:**

- + Bereitstellungsgebühr
- + Dienstleistungsgebühr
- + Tarifumsatz
- + andere Erlöse
- Betriebsverwaltungs- und ordentliche Instandhaltungskosten
- = A) EBITDA (MOL)
- Investitionen (+ Desinvestitionen)
- aktivierte Finanzaufwendungen
- andere Aufwendungen in Bezug auf die Strukturierung der Initiative
- außerordentliche Instandhaltung
- + öffentlicher Beitrag
- +/- Änderungen des Nettoumlaufvermögens (delta CCN)
- +/- Erhöhung/Senkung der Kassarücklagen für Erneuerungen und außerordentliche Instandhaltung (O&MRA)
- +/- Verwaltung der Mehrwertsteuerflüsse (+ MwSt. auf Erlöse - MwSt. auf Kosten + staatliche Rückzahlungen – Zahlungen an den Staat)
- fiktive Steuern auf das Betriebskapital (hp. 100% Equity-Struktur)
- = B) OPERATIVE UNLEVERED FCO-CASHFLOWS (zur Berechnung des Projekt-VAN und -TIR)
- gewichteter durchschnittlicher Kapitalkostensatz (WACC)
- unlevered Projekt-VAN @ WACC
- unlevered Projekt-TIR
- pay-back period nicht abgezinst auf B)

%
€
%
Nr. Jahre

**PROJEKT-CASHFLOWS UND SCHULDENDIENST:**

- + B) OPERATIVE UNLEVERED FCO-CASHFLOWS (mit fiktiven Steuern)
- + Steuervorteil aus Verschuldung (Abzugsfähigkeit der Passivzinsen)
- = C) CASHFLOWS MIT STEUERVORTEIL AUS VERSCHULDUNG
- + Einzahlung Eigenmittel (Equity, nachrangige Schuld etc.)
- + Auszahlung von Finanzierungen (Senior Debt, MwSt., Bridge etc.)
- = D) FÜR DEN SCHULDENDIENST VERFÜGBARE CASHFLOWS (zur Berechnung von DSCR, LLCR)
- e1) - Rückzahlung Kapitalanteil (Senior debt, MwSt. und Bridge)
- e2) - Finanzaufwendungen (Senior debt, MwSt. und Bridge)
- e3) - Nebenkosten der Finanzierung (Bearbeitungsgebühren, Bank-Fees, Ersatzsteuer, etc.)
- e1) + e2) + e3) = E) SCHULDENDIENST
- D) - E) = F) CASHFLOWS NACH SCHULDENDIENST
- DSCR = [D]/[E]
- LLCR

**ENDKASSE:**

- = F) CASHFLOWS NACH SCHULDENDIENST
- + Finanzerträge
- = G) FÜR EQUITY VERFÜGBARE CASHFLOWS (free cash flow to Equity)
- Rückzahlung nachrangiger Schuld
- Rückzahlung Eigenmittel
- Dividenden
- Verteilung der Rücklagen und Freigabe der Endkasse
- = H) PERIODISCHE ENDKASSE

**BERECHNUNG DES TIR UND VAN DER AKTIONÄRE:**

- Kapitaleinzahlungen
- Einzahlungen nachrangiger Schuld
- andere Einzahlungen der Eigenmittel
- + G) FÜR EQUITY VERFÜGBARE CASHFLOWS (free cash flow to Equity)
- = I) JAHRES-CASHFLOW FÜR DIE AKTIONÄRE (ZUR BERECHNUNG VON TIRE UND VANE)
- VAN Equity @ Ke (...)
- TIR Equity
- pay-back period equity

€
%
Nr. Jahre



Tabelle 8 - Risikomatrix

Bitte den Wahrnehmungsgrad der Intensität der festgestellten Risiken (z.B. gering, mittel, hoch) in den Hauptphasen des Projekts anzugeben!

- geringes Risiko
- mäßiges Risiko
- hohes Risiko
- Risikoübertragung bei ÖPP

RISIKO-CLUSTER	RISIKOTYP	RISIKOTREIBER	RISIKOVERTEILUNG			PLANUNGS- ODER BAUPHASE				BETRIEBSPHASE									
			ÖFFENTLICH	PRIVAT	GEMISCHT	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
POLITISCHES UND SOZIALES RISIKO	GENEHMIGUNGSRISIKO	Genehmigungsrisiken der Vergabestelle Genehmigungsrisiken von Drittstellen (Aufsichtsbehörde, Bauamt, etc.) ...																	
	REGULATORISCHES RISIKO (CHANGE IN LAW)	Veränderungen des Rechtsrahmens - change in law (z.B. Steuerwesen) Änderung des italienischen und internationalen Anreizsystems regulatorische Anpassung (Sicherheit, etc.) ...																	
	SOZIALES RISIKO	möglicher Widerstand gegen die Initiative seitens der lokalen Gemeinschaft ...																	
WIRTSCHAFTLICHES RISIKO	MARKTRISIKO (NACHFRAGE)*	geringere Absatzmenge als erwartet (geringere Nachfrage)																	
		niedrigere Verkaufspreise als erwartet (höherer Wettbewerb)																	
		niedrigere Umschlagquote als erwartet (geringere Nachfrage)																	
	ANGEBOTSRISIKO *(VERFÜGBARKEIT ODER PERFORMANCE)	höhere Betriebskosten als erwartet																	
		Einkaufsrisiko: Preisänderungen (z.B. commodities, etc.)																	
		systematisches Finanzrisiko (Verbrauchsrückgang, Mengen, Preise, etc.)																	
FINANZRISIKO	makroökonomische Dynamik, Inflation und Auswirkungen auf die Tarife und den Umsatz																		
	geringeres Dienstleistungsniveau im Vergleich zur vertraglichen Performance																		
	underperformance der zugesicherten Ziele hinsichtlich Produktion/Erbringung der Dienstleistung/Leistungsfähigkeit																		
UMWELTRISIKO	UMWELT- UND NATURRISIKO	business interruption (durch die Ausführung/Verwaltung, Fehler, etc. entstandene Schäden) und darausfolgende ausgebliebene Einnahmen																	
		...																	
		Signing-Risiko (fehlende vertraglich festgelegte Finanzierung)																	
	BAURISIKO	systematisches Finanzrisiko (z.B. credit crunch)																	
		Zinsrisiko: Volatilität der Zinssätze auf die Finanzierungen																	
		Kredit-Risiko der Gegenpartei: fehlende Vertragserfüllung (z.B. Miete, etc.)																	
TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	Deckung möglicher vorübergehender Ressourcenengpässe in der Bauphase (z.B. bei Abnahme ausbezahlter Beitrag, etc.)																		
	Risiko der Stundung auf die Einnahmen/Zahlungen																		
	...																		
TECHNOLOGIE-, BAU-, BETRIEBS- UND INSTANDHALTUNGSRISIKO	BAURISIKO	Erdbeben																	
		Überschwemmungen																	
	TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	Entdeckung historischer/archäologischer Funde																	
...																			
TECHNOLOGIE-, BAU-, BETRIEBS- UND INSTANDHALTUNGSRISIKO	BAURISIKO	Konformität mit der Planung, Bau und Sicherheit																	
		verspätete Übergabe oder Unmöglichkeit der Fertigstellung																	
	TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	Erhöhung der Produktionskosten																	
schlechtere Ausführung des Bauunternehmers im Vergleich zur vertraglichen Performance																			
TECHNOLOGIE-, BAU-, BETRIEBS- UND INSTANDHALTUNGSRISIKO	TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	...																	
		Änderungen der Kosten in Bezug auf die ordentliche Instandhaltung																	
	TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	Änderungen der Kosten in Bezug auf außerordentliche Instandhaltung																	
aus neuen Technologien hervorgehendes Risiko (Austausch)																			
TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	TECHNOLOGISCHES UND BETRIEBSTECHNISCHES RISIKO	...																	
		...																	

\* Risikotyp und Art seiner Aufteilung zwischen öffentlicher Verwaltung und Privatsubjekt (Konzessionär), die für die Strukturierung einer Konzession von erheblicher Bedeutung sind (beide fallen unter das sogenannte „operationelle Risiko“, EU-Richtlinie 23/14)



## ALLEGATO II

### CONTENUTI MINIMI DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E INDICAZIONI OPERATIVE

#### **A. CARATTERISTICHE GENERALI**

L'elemento distintivo del rapporto concessorio attuato anche con schemi contrattuali di PPP, rispetto al contratto di appalto, è il diritto riconosciuto all'Affidatario di gestire l'opera o il servizio, che può essere - o meno - accompagnato da un prezzo corrisposto dal concedente. Tale diritto di gestire - per essere tale da caratterizzare il contratto come concessione o contratti di PPP - deve necessariamente comportare l'assunzione del rischio operativo, in capo all'Affidatario, che non grava, invece, sull'appaltatore in un contratto di appalto tradizionale.

Questo rischio è legato non solo alla costruzione dell'opera (qualora prevista) o all'investimento oggetto del contratto nel caso di contratti di servizi, ma anche - e soprattutto - alla sua gestione. Il rischio gestionale deve essere tenuto distinto dal rischio imprenditoriale, proprio di ogni attività economica indipendente. Il primo dipende dallo sfruttamento dell'opera o del servizio da parte del gestore, ossia dal suo tasso di utilizzazione e dalla sua efficienza, considerato che il gestore recupera i propri investimenti - solo, o principalmente - in base ai proventi della gestione, la cui durata è commisurata ai costi sostenuti ed alla prospettiva di remunerazione attesa.

Tale impostazione è in linea con le condizioni evidenziate dall'Ufficio Statistico delle Comunità Europee (Eurostat), nella decisione datata 11 febbraio 2004 (la "Decisione") ed integrata dalle successive edizioni del Manuale Eurostat.

La Decisione individua tre principali forme di rischio nei rapporti di PPP per definire se un'opera incida, o meno, sul bilancio pubblico:

- i rischio di costruzione (è il rischio legato ai ritardi nella consegna, ai costi addizionali, a standard inadeguati);
- ii rischio di disponibilità (è il rischio legato all'erogazione di prestazioni pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti);
- iii rischio di domanda (è il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare).

In particolare, secondo la Decisione, un'opera realizzata attraverso modalità di PPP non incide sui bilanci pubblici solo se il privato sostiene il rischio di costruzione ed almeno uno degli altri due rischi, a seconda delle modalità di strutturazione dell'operazione (rischio di disponibilità o rischio di domanda).

Il contributo pubblico (prezzo) non deve essere prevalente, ovvero non deve superare la metà del valore dell'investimento, ricordando che il Codice fissa il limite al 49% dell'investimento complessivo comprensivo di eventuali oneri finanziari e non dovrebbe essere erogato se non a collaudo avvenuto.



Diversamente, le opere realizzate attraverso modalità di PPP ricadono sui bilanci pubblici, con ovvie conseguenze in termini di impatto sul *deficit*.

Pertanto, lo schema di convenzione da inserire nella Proposta deve rispecchiare una corretta allocazione dei rischi, alla luce delle suddette esigenze. Il contratto che sarà aggiudicato - sulla base della bozza presentata in fase di gara dal Promotore - dovrà necessariamente avere le menzionate caratteristiche.

In altre parole, il definitivo assetto contrattuale, unitamente al PEF, dovrà allocare i rischi in maniera ottimale tra concedente e concessionario, in modo da assicurare la migliore sostenibilità del progetto sotto tutti i profili, ivi compreso il suo finanziamento.

## **B. CONTENUTI MINIMI DELLA BOZZA DI CONVENZIONE**

La bozza di convenzione deve rispettare lo schema di contratto di concessione indicato dall'Amministrazione, nonché i contenuti dettagliati dalla Determinazione n. 2 dell'11 marzo 2010 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici (l'"AVCP") e da eventuali futuri documenti e aggiornamenti normativi e regolamentari, tale da essere il più possibile completa ed esaustiva.

Nella convenzione sono definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico, anche secondo quanto previsto dalle Linee guida ANAC n. 9 sul monitoraggio dei contratti di PPP di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018.

Pertanto, saranno oggetto di particolare attenzione i seguenti aspetti:

- a) le condizioni relative all'elaborazione, da parte del concessionario, del progetto definitivo ed esecutivo dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte del concedente;
- b) l'indicazione puntuale, completa e dettagliata delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera;
- c) l'indicazione puntuale, completa e dettagliata delle caratteristiche e degli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti, anche con rinvio al Gestionale Servizi predisposto e allegato alla Proposta;
- d) i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione. A tal fine, è necessario indicare:
  - i il quadro di sintesi della ripartizione dei rischi tra concessionario e concedente (c.d. "matrice dei rischi"). Più specificamente, il quadro sinottico di tutti i rischi, di qualsiasi natura, suscettibili di verificarsi nel corso dell'intervento (dalla stipula del contratto al termine della concessione), con l'indicazione del soggetto (concessionario o concedente) che dovrà farsi carico del singolo rischio nel caso in cui si avveri, dell'articolo del contratto in cui è previsto e gli strumenti di mitigazione relativi;
  - ii tutti gli elementi posti a base della remunerazione del concessionario;
  - iii le modalità di corresponsione dell'eventuale prezzo e/o canone, in favore del concessionario, incluso nei casi di cui all'articolo 165, comma 2 del Codice e art. 180, commi 3, 4, 5, 6;



- iv gli eventuali oneri di concessione, comprendenti la corresponsione di canoni o prestazioni di natura diversa nei confronti dell'amministrazione aggiudicatrice da parte del concessionario, nonché modalità e termini di adempimento;
  - v in caso di opere con tariffazione sull'utenza, i criteri per la determinazione e l'adeguamento della tariffa che il concessionario potrà riscuotere dall'utenza per i servizi prestati;
  - vi la definizione dell'equilibrio economico-finanziario con riferimento agli indicatori di redditività;
  - vii le ipotesi di variazioni non imputabili al concessionario che possono incidere sull'equilibrio del PEF e comportare la revisione dello stesso e modalità della revisione;
- e) la specificazione dei poteri di controllo riservati al concedente, in particolare per quanto riguarda:
- i i poteri di controllo del concedente, tramite il RUP, in fase di esecuzione dei lavori, in modo da garantire il monitoraggio dei tempi e dei costi;
  - ii i poteri di controllo del concedente, tramite il RUP, ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 (si tratta di definire i ruoli, delegando al concessionario gli obblighi del responsabile dei lavori, limitandosi a verificare che il soggetto indicato sia in possesso dei requisiti e che espliciti la funzione);
  - iii i poteri di controllo del concedente durante la fase di gestione;
  - iv le modalità del monitoraggio rispetto agli indicatori prestazionali inseriti nel gestionale servizi
- f) la previsione del monitoraggio dell'Amministrazione attraverso i flussi informativi su piattaforme informatizzate fornite, predisposte e alimentate dall'Affidatario, che verifichi in particolare la permanenza in capo all'operatore economico dei rischi trasferiti;
- g) la specificazione della quota annuale di ammortamento degli investimenti;
- h) l'eventuale limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi;
- i) le procedure di collaudo;
- j) la specificazione delle modalità e dei tempi di esecuzione dei lavori;
- k) le modalità ed i termini per la manutenzione e per la gestione dell'opera realizzata;
- l) le penali per le inadempienze del concessionario, nelle diverse fasi contrattuali (accertamento, quantificazione e detrazione);
- m) l'obbligo per il concessionario di acquisire tutte le approvazioni necessarie, oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto;
- n) le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione;
- o) in caso di cessione, a titolo di prezzo, in proprietà o in diritto di godimento di beni immobili, le modalità dell'eventuale immissione in possesso dell'immobile, anteriormente al collaudo dell'opera;
- p) la durata della concessione;
- q) il corrispettivo per il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione;
- r) le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna delle opere all'amministrazione aggiudicatrice al termine della concessione ed eventuale previsione di meccanismi diversi, o di corrispettivi, a seconda dell'assetto iniziale della proprietà dei terreni;
- s) disposizioni in materia di recesso, risoluzione ed estinzione del rapporto concessorio.



## **C. SCHEMA GENERALE DI CONTRATTO**

Tenuto conto dell'eterogeneità degli interventi realizzabili per il tramite della procedura e delle variabili economiche e tecniche di ciascuna operazione, è opportuno precisare che ogni bozza di convenzione dovrà essere modellata e articolata sulla base delle specificità dell'intervento.

Quella che segue costituisce un'elencazione meramente indicativa delle clausole di maggiore rilevanza da includere nella bozza di convenzione, da adattare, da parte dell'Operatore economico, alle caratteristiche peculiari dell'operazione.

### **PARTE I**

#### **CLAUSOLE INTRODUTTIVE**

Definizioni

Premesse

Oggetto del contratto

Durata della concessione

### **PARTE II**

#### **I SOGGETTI DEL RAPPORTO**

##### **IL CONCEDENTE**

Il Responsabile unico del procedimento

Organo di vigilanza sull'esecuzione dei lavori

Organo di vigilanza sull'erogazione dei servizi

##### **IL CONCESSIONARIO**

La società di progetto

Rappresentanti del concessionario

Responsabile dei lavori

Il Direttore dell'esecuzione

Il Direttore dei Lavori e il Responsabile della Sicurezza

Garanzie, fidejussioni e assicurazioni

### **PARTE III**

#### **OGGETTO DEL CONTRATTO**

Ripartizioni dei rischi tra concedente e concessionario.

##### **OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

Prezzo (la puntuale definizione dei termini e delle condizioni di corresponsione dei contributi pubblici eventualmente previsti)

Obblighi di informazione



Rilascio al concessionario di autorizzazioni e nulla-osta

Consegna al concessionario delle aree oggetto di intervento (qualora le stesse non siano oggetto di esproprio direttamente da parte del concessionario o non siano di proprietà del concessionario)

Eventuale immissione in possesso, in caso di cessione, a titolo di prezzo, in proprietà o in diritto di godimento di beni immobili

## **PARTE IV**

### **OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

#### **LE PRESTAZIONI PRELIMINARI**

Espropriazioni e interferenze

#### **LA FASE DI PROGETTAZIONE**

##### **Il progetto definitivo**

Oggetto della progettazione definitiva

Varianti progettuali

Estensione del controllo e momenti della verifica e dell'approvazione della progettazione definitiva

##### **Il progetto esecutivo**

Oggetto della progettazione esecutiva

Varianti progettuali

Estensione del controllo e momenti della verifica e dell'approvazione della progettazione esecutiva

#### **Ulteriori disposizioni**

Proprietà intellettuale degli elaborati

Penali e ritardi addebitabili al concessionario

Ritardi addebitabili al concedente

#### **LA FASE DI COSTRUZIONE**

La consegna dei lavori

Il cronoprogramma

Il capitolato speciale d'appalto

Contabilizzazione dei lavori

Lavorazioni oggetto di affidamento a terzi

Lavorazioni oggetto di subappalto

Le varianti in corso d'opera

Reperti archeologici

Bonifica

I lavori complementari

Termine dei lavori

Sospensione dei termini ed eventuale interruzione

Ritardi addebitabili al concedente

Penali e ritardi addebitabili al concessionario



Attività di sorveglianza e monitoraggio in corso d'opera da parte del concedente

La verifica e il collaudo, anche in corso d'opera

Accettazione dell'opera

Manutenzione dell'opera

### **LA FASE GESTORIA**

Il gestionale di servizio

Obbligazioni generali e indicazione dei servizi offerti

Obblighi informativi (si raccomanda di regolare la trasmissione con cadenza annuale del quadro sintetico relativo alle principali voci di spesa per erogare il servizio, rinveniente dal bilancio depositato in Camera di Commercio)

Attività di sorveglianza e monitoraggio dei servizi offerti da parte del concedente

Contabilizzazione dei servizi, canone utenza e contributo del concedente, oppure tariffe utenza

Revisione canone, oppure delle tariffe

Ritardi addebitabili al concedente

Penali e ritardi addebitabili al concessionario

Cause di sospensione legittima dell'erogazione del servizio

Costo/canone dei servizi

Eventuali servizi aggiuntivi

Modifiche dei servizi

Modalità e termini di consegna dell'opera all'amministrazione al termine della concessione

## **PARTE V**

### **EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Presupposti e condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario

Modalità di finanziamento

Eventuale diritto di superficie, diritto di godimento, o cessione di immobili (art. 165, comma 2 e art. 180, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016)

Remunerazione del concessionario (tariffe sull'utenza, canone di disponibilità, corrispettivo per i servizi in parte a carico del concessionario)

Eventi esterni che incidono sull'equilibrio del PEF

Procedimento di revisione e/o riequilibrio del PEF

## **PARTE VI**

### **CONTROVERSIE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RECESSO E REVOCA**

Accordo bonario in fase di costruzione e gestione

## **PARTE VII**



## RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Risoluzione del contratto per motivi soggettivi del concessionario  
Risoluzione del contratto per inadempimento nella fase di progettazione  
Risoluzione del contratto per inadempimento nella fase di esecuzione  
Risoluzione del contratto per inadempimento in corso di gestione  
Risoluzione del contratto per impossibilità sopravvenuta della prestazione  
Risoluzione ex in caso di mancato raggiungimento del *financial close*  
Meccanismi di subentro (“*step in right*”) e tutela dei finanziatori  
Esecuzione di ufficio

## PARTE VIII

### REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

Revoca della concessione per pubblico interesse

## PARTE IX

### CLAUSOLE FINALI

Foro competente  
Divieto di cessione del contratto  
Spese contrattuali  
Riservatezza

### **D. CLAUSOLE DA EVITARE**

Lo schema di concessione deve garantire che l’allocazione dei rischi, anche nel corso dell’esecuzione del contratto, sia mantenuta sempre in linea con le prescrizioni formulate.

In tale contesto, non potranno essere ammesse clausole che determinino una modifica, in senso deteriore per il concedente, dell’assetto contrattuale in termini di rischi.

A titolo esemplificativo, le clausole che non sono ritenute ammissibili - in quanto suscettibili di far ricadere i rischi sul concedente, determinando la contabilizzazione dell’operazione nel bilancio di quest’ultimo -, sono quelle che<sup>1</sup>:

- a) impongono, in capo al concedente, l’assunzione dei c.d. rischi di costruzione, ossia i rischi legati al mancato rispetto degli *standard* qualitativi di costruzione previsti dal progetto, l’eventuale aumento del costo dei materiali di costruzione,

---

<sup>1</sup> Cfr. Manuale Eurostat 2010 e successivi aggiornamenti.





- b) impongono, in capo al concedente, l'assunzione del c.d. rischio di disponibilità, ossia i rischi legati alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per gli *standard* di qualità;
- c) impongono, in capo al concedente, l'assunzione del rischio di domanda - laddove questo sia rilevante, ossia nel caso in cui si tratti di un'opera con tariffazione sull'utenza<sup>2</sup> -, segnatamente il rischio legato alla variabilità della domanda e non alla qualità del servizio prestato dal concessionario dell'infrastruttura. Tale variabilità, invece, è funzione di altri fattori, quali la presenza di alternative più convenienti per gli utenti, il ciclo di *business*, nuove tendenze del mercato, ecc.;
- d) impongono, in capo al concedente, l'assunzione del rischio relativo al c.d. *financial close*, ossia nel caso in cui il concessionario non riesca a reperire le risorse finanziarie necessarie per l'esecuzione dell'intervento;
- e) riducono<sup>3</sup>, e/o eliminano, la possibilità di comminare penali, e/o sanzioni, al concessionario nel caso di mancato rispetto degli *standard* qualitativi e quantitativi delle opere e dei servizi;
- f) prevedono meccanismi di corresponsione del prezzo analoghi a quelli applicabili ai contratti di appalto di lavori;
- g) prevedono la corresponsione del canone a carico del concedente (ove previsto) anche nel caso di temporanea indisponibilità delle opere o impossibilità di erogare il servizio oppure la corresponsione anticipata del canone;
- h) comportano l'ammortamento del valore economico delle penali e/o delle sanzioni all'interno del PEF;
- i) prevedono modifiche della convenzione o la rinegoziazione della stessa tali da alterare la corretta allocazione dei rischi tra concedente e concessionario;
- j) limitano o escludono la possibilità di risolvere il contratto o recedere dallo stesso in caso di inadempimento del concessionario;
- k) prevedono il riconoscimento di indennizzi e/o corrispettivi in caso di recesso e/o risoluzione per fatto imputabile al concessionario, in caso di risoluzione per forza maggiore o che equiparano la causa di forza maggiore all'inadempimento del concedente;
- l) impongono, in capo al concedente, l'assunzione del rischio legato al mancato rimborso dei finanziamenti da parte del concessionario;
- m) prevedono meccanismi volti a garantire un determinato livello di utili in capo al concessionario;
- n) prevedono, in capo al concedente, l'assunzione dell'obbligo di garantire la maggioranza del costo del capitale necessario per l'investimento, ad esempio, tramite contratti di garanzia sottoscritti direttamente dal concedente in favore dei creditori, in qualsiasi forma, o qualsiasi tipo di accordo idoneo a determinare effetti simili;
- o) escludono in tutto o in parte l'incidenza finanziaria del valore della cessione delle opere al termine del contratto, ossia predeterminano la fissazione del prezzo per l'eventuale cessione delle opere come parte rimanente del costo del capitale iniziale senza alcun riferimento al prezzo di mercato al

---

<sup>2</sup> Normalmente, il rischio della domanda non dovrebbe rilevare per i contratti in cui l'utente finale non ha libertà di scelta per quanto riguarda il servizio fornito dal concessionario.



momento del trasferimento della proprietà, oppure impongono al concedente, al termine del contratto, il pagamento di un prezzo superiore al valore di mercato delle opere, anche e soprattutto al netto di eventuali corrispettivi riconosciuti al concessionario quali anticipazioni sul prezzo di trasferimento.

## **E. ULTERIORI INDICAZIONI OPERATIVE**

L'impegno a reperire le risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento grava esclusivamente sull'Affidatario.

Nella bozza di convenzione deve essere disciplinata nel dettaglio l'eventuale procedura di revisione dell'equilibrio economico-finanziario (sia a favore del Concessionario che del Concedente); una possibile modalità di revisione è contenuta nello Schema di convenzione standard sul PPP elaborato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Generale dello Stato (art. 20) – [http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper\\_24\\_novembre\\_2015\\_-\\_25-11-15\\_Finale.pdf](http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper_24_novembre_2015_-_25-11-15_Finale.pdf). Dovranno essere specificati, tra l'altro, gli eventi che possono determinare l'alterazione dell'equilibrio, i parametri con riferimento ai quali sarà ristabilito l'equilibrio economico-finanziario ed il relativo margine di tolleranza oltre il quale si darà luogo al meccanismo di revisione.

Nella bozza di convenzione devono essere disciplinati i diritti derivanti a seguito della estinzione della concessione per recesso, revoca o risoluzione, sia per fatto del concedente, sia del concessionario, con specifico riferimento alle modalità di quantificazione dell'indennizzo in modo tale che siano valutabili ex ante.

### **Per approfondimenti:**

1. [http://www.eib.org/attachments/thematic/epec\\_eurostat\\_statistical\\_guide\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/thematic/epec_eurostat_statistical_guide_en.pdf)
2. <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/7203647/KS-GQ-16-001-EN-N.pdf/5cfae6dd-29d8-4487-80ac-37f76cd1f012>
3. <https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivit%20a/RegolazioneContratti/ProposteDiLineeGuida/proposta.linee.guida.monitoraggio.PPP.07.02.17.air.pdf>
4. [https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivit%20a/Atti/Delibere/2018/LINEE%20GUIDA\\_n\\_9\\_Del-318\\_018.pdf](https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivit%20a/Atti/Delibere/2018/LINEE%20GUIDA_n_9_Del-318_018.pdf)
5. [http://www.eib.org/attachments/epec/epec\\_value\\_for\\_money\\_assessment\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/epec/epec_value_for_money_assessment_en.pdf)
6. [http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper\\_24\\_novembre\\_2015\\_-\\_25-11-15\\_Finale.pdf](http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper_24_novembre_2015_-_25-11-15_Finale.pdf)

---

<sup>3</sup> Le penali non devono avere un valore meramente simbolico, ma un effetto significativo nell'ambito del quadro economico dell'intervento. Le stesse devono incidere in misura significativa sul margine operativo del concedente, in modo che lo stesso sia finanziariamente fortemente penalizzato in caso di prestazioni inadeguate.



## ANLAGE II

### MINDESTINHALTE DES VEREINBARUNGSENTWURFS UND OPERATIONELLE ANGABEN

#### **A. ALLGEMEINE EIGENSCHAFTEN**

Das Konzessionsverhältnis, auch mittels angewandter ÖPP-Vertragsentwürfe, unterscheidet sich vom Vergabevertrag durch die Einräumung des Rechts für den Auftragnehmer zur Durchführung einer Arbeit oder Dienstleistung, mit oder ohne Angabe eines vom Konzessionsgeber festgelegten Preises. Dieses Recht zur Durchführung muss – um den Vertrag als Konzession oder ÖPP-Vertrag zu kennzeichnen – notwendigerweise die Übernahme des operationellen Risikos seitens des Auftragnehmers vorsehen, welches hingegen bei einem Vertrag einer traditionellen Vergabe dem Auftraggeber nicht angelastet wird.

Dieses Risiko ist nicht nur an das Bauvorhaben gebunden (falls vorgesehen) oder an die vertragsgegenständliche Investition bei Dienstleistungsverträgen, sondern auch – und vor allem – an dessen Abwicklung. Das Betriebsrisiko muss vom Unternehmerrisiko unterschieden werden, welches mit jeder unabhängigen Wirtschaftstätigkeit einhergeht. Ersteres hängt von der Nutzung des Bauwerks oder der Dienstleistung durch den Betreiber ab, und zwar von dessen Ausschöpfungsquote und dessen Leistungsfähigkeit, berücksichtigt, dass der Betreiber die eigenen Investitionen ausschließlich oder hauptsächlich durch die Betriebseinnahmen deckt, wobei die Dauer anhand der getragenen Kosten und der erwarteten Vergütung bemessen wird.

Dieser Ansatz entspricht den Bedingungen, welche das Statistikamt der Europäischen Gemeinschaft (Eurostat) in der Entscheidung vom 11. Februar 2004 („Entscheidung“) hervorgehoben hat und durch spätere Ausgaben des Eurostat-Handbuchs ergänzt wurden.

Die Entscheidung ermittelt die drei grundlegendsten Risikoformen in den ÖPP-Verhältnissen, um festzulegen, ob sich ein Bauwerk auf den Staatshaushalt auswirkt oder nicht:

- i Baurisiko (das mit Verspätungen bei der Übergabe, Zusatzkosten, unzureichende *Standards* verbundene Risiko);
- ii Ausfallrisiko (das mit der Erbringung von vereinbarten Leistungen verbundene Risiko im Hinblick auf die Menge und die vorgesehenen Qualitätsstandards);
- iii Nachfragerisiko (das mit Nachfrageschwankungen in Bezug auf Dienstleistungen, welchen der Konzessionär nachkommen muss, verbundene Risiko).

Sofern das Privatsubjekt gemäß den Strukturierungsmodalitäten des Bauvorhabens das Baurisiko und mindestens eines der beiden anderen Risiken (Ausfallrisiko oder Nachfragerisiko) trägt, wirkt sich insbesondere der Entscheidung zufolge ein mittels ÖPP-Modalitäten verwirklichtes Bauwerk nicht auf den Staatshaushalt aus.



Der öffentliche Beitrag (Preis) darf nicht überwiegen bzw. nicht die Hälfte des Investitionswertes übersteigen, in Anbetracht, dass der Kodex ein Limit von 49% auf die Gesamtinvestition einschließlich möglicher finanzieller Aufwendungen festlegt und dass dieser erst nach erfolgter Abnahmeprüfung geleistet werden darf.

Anderenfalls fallen die mittels ÖPP-Modalitäten verwirklichten Bauwerke zulasten des Staatshaushaltes an, was offensichtliche Auswirkungen auf das *Staatsdefizit* nach sich zieht.

Der in den Vorschlag einzubindende Vereinbarungsentwurf muss in Anbetracht der obgenannten Bedürfnisse eine korrekte Risikoverteilung widerspiegeln. Der zuschlagsgegenständliche Vertrag – auf Grundlage eines Entwurfs, welcher in der Ausschreibungsphase vom Projektträger vorgelegt wird – muss notwendigerweise die erwähnten Eigenschaften aufweisen.

Mit anderen Worten muss der endgültige Vertrag zusammen mit dem WFP die Risiken optimal auf Konzessionsgeber und Konzessionär aufteilen und zwar so, dass die bestmögliche Tragfähigkeit des Projekts in allen Bereichen einschließlich seiner Finanzierung gewährleistet werden kann.

## **B. MINDESTINHALTE DES VEREINBARUNGSENTWURFS**

Der Vereinbarungsentwurf muss den von der Verwaltung abgefassten Vertragsentwurf der Konzession sowie die detaillierten Inhalte der Bestimmung Nr. 2 vom 11. März 2010 der AVCP und eventueller zukünftiger Bestimmungen und Regelungen jeglicher Art, berücksichtigen, um so vollständig und ausführlich wie möglich zu sein.

In der Vereinbarung werden die übertragenen Risiken, die Modalitäten zur Überwachung deren Bestehens während der Vertragslaufzeit und die Folgen der vorzeitigen Vertragsbeendigung, welche für das Bestehen der auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragenen Risiken verantwortlich sind, auch gemäß der ANAC-Leitlinien Nr. 9 zur Überwachung der ÖPP-Verträge zur Umsetzung des GvD Nr. 50/2016, welche vom Rat der Behörde mit Beschluss Nr. 318 vom 28. März 2018 genehmigt wurden, festgehalten.

Besonderer Wert wird daher folgenden Aspekten beigemessen:

- a) den Bedingungen hinsichtlich der Ausarbeitung des endgültigen Durchführungsprojekts der zu verwirklichenden Arbeiten seitens des Konzessionärs sowie den Modalitäten zur Genehmigung seitens des Konzessionsgebers;
- b) der fristgerechten, vollständigen und detaillierten Angabe der funktionellen, anlagebezogenen, technischen und architektonischen Eigenschaften des Bauwerks;
- c) der fristgerechten, vollständigen und detaillierten Angabe der Eigenschaften und der *Standards* in Bezug auf Qualität und Menge der angebotenen Dienstleistungen, mit Verweis auch auf die bereitgestellten und dem Vorschlag beigefügten Dienstbestimmungen;
- d) den Grundvoraussetzungen und -bedingungen, welche das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht der Investitionen und der damit verbundenen Verwaltung bestimmen. Zu diesem Zweck muss Folgendes angegeben werden:
  - i die zusammenfassende Übersicht der Risikoverteilung zwischen Konzessionär und Konzessionsgeber (sog. „Risikomatrix“). Genauer gesagt, handelt es sich dabei um eine Übersichtsaufstellung aller Risiken, egal welcher Art, die im Laufe des Vorhabens auftreten



- können (ab Vertragsabschluss bis zum Ablauf der Konzession), mit Angabe des Subjekts (Konzessionär oder Konzessionsgeber), welcher das vom diesbezüglichen Artikel des Vertrags vorgesehene Risiko, falls dieses eintritt, und die Maßnahmen zur Eindämmung zu übernehmen hat;
- ii alle Elemente, die der Vergütung des Konzessionärs zugrunde liegen;
  - iii die Modalitäten zur Zahlung des etwaigen Preises und/oder der Gebühr zugunsten des Konzessionärs einschließlich der Gegebenheiten gemäß Art. 165, Abs. 2 des Kodex und Art. 180, Abs. 3, 4, 5, 6;
  - iv die etwaigen Konzessionsaufwendungen einschließlich der Zahlung von Gebühren oder Leistungen anderer Natur vom Konzessionär an den öffentlichen Auftraggeber sowie die Modalitäten und Fristen zur Erfüllung;
  - v im Falle von Bauwerken mit Nutzungsgebühren, die Kriterien für die Festlegung und Anpassung des Tarifs, welchen der Konzessionär für die erbrachten Dienstleistungen von den Nutzern einfordern kann;
  - vi die Festlegung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts mit Bezugnahme auf die Rentabilitätsindikatoren;
  - vii die möglichen Änderungen, welche dem Konzessionär nicht zugeschrieben werden können und sich auf das Gleichgewicht des WFP auswirken und dessen Überarbeitung bewirken können, und die Modalitäten zur Überarbeitung;
- e) der Angabe der dem Konzessionsgeber vorbehaltenen Kontrollbefugnisse, insbesondere betreffend:
- i die Kontrollbefugnisse des Konzessionsgebers mittels des Einzigen Verfahrensverantwortlichen (EVV) in der Durchführungsphase der Arbeiten, sodass die Überwachung der Fristen und der Kosten gewährleistet wird;
  - ii die Kontrollbefugnisse des Konzessionsgebers mittels des Einzigen Verfahrensverantwortlichen (EVV) gemäß GvD Nr. 81/2008 (es geht darum, die Aufgabenbereiche zu bestimmen und den Konzessionär mit den Verpflichtungen im Rahmen der Verantwortung für die Arbeiten zu bevollmächtigen, wobei lediglich zu prüfen ist, ob das angegebene Subjekt im Besitz der Voraussetzungen ist und die Aufgabe wahrnimmt);
  - iii die Kontrollbefugnisse des Konzessionsgebers während der Betriebsphase;
  - iv die Modalitäten zur Überwachung hinsichtlich der in den Dienstbestimmungen angegebenen Leistungsindikatoren;
- f) der Regelung zur Überwachung seitens der Verwaltung durch Informationsflüsse auf den vom Auftragnehmer gelieferten, vorbereiteten und gespeisten Computerplattformen, die insbesondere das Bestehen der auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragenen Risiken überprüfen;
- g) die Festlegung der jährlichen Abschreibungsquote der Investitionen;
- h) der etwaigen Mindestanzahl an Arbeiten, die obligatorisch an Dritte vergeben werden;
- i) den Verfahren zur Abnahmeprüfung;
- j) der Angabe der Modalitäten und Fristen für die Durchführung der Arbeiten;



- k) den Modalitäten und Fristen für die Instandhaltung und Verwaltung des zu verwirklichenden Bauwerks;
- l) den Vertragsstrafen bei Nichterfüllungen seitens des Konzessionärs in den verschiedenen Vertragsphasen (Feststellung, Bemessung und Abzug);
- m) der Verpflichtung des Konzessionärs, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen, zusätzlich zu jenen, die bereits bei der Projektgenehmigung erlangt wurden;
- n) den für die Planungs-, Bau- und Verwaltungstätigkeiten erforderlichen Versicherungsgarantien;
- o) im Falle der Übertragung von Eigentum nach Preis oder Teilnutzungsrechten hinsichtlich Liegenschaften, den Modalitäten zur etwaigen Besitzübernahme der Liegenschaft vor Abnahmeprüfung des Bauwerks;
- p) der Konzessionsdauer;
- q) der Vergütung für den Restwert der nach Ablauf der Konzession nicht abbeschriebenen Investition;
- r) den Modalitäten, Fristen und etwaigen Aufwendungen in Zusammenhang mit der Übergabe der Bauwerke an den öffentlichen Auftraggeber nach Ablauf der Konzession sowie der etwaigen Angabe anderer Mechanismen oder Vergütungen je nach anfänglichen Eigentumsverhältnissen der Grundstücke;
- s) den Bestimmungen in Bezug auf den Rücktritt, die Auflösung und Beendigung des Konzessionsverhältnisses.

### **C. ALLGEMEINER VERTRAGSENTWURF**

Unter Berücksichtigung der Unterschiedlichkeit der mittels des Verfahrens und der wirtschaftlichen und technischen Variablen eines jeden Vorhabens durchführbaren Maßnahmen, ist es zweckdienlich zu verdeutlichen, dass jeder Vereinbarungsentwurf auf der Grundlage der Besonderheiten des Vorhabens aufgebaut und abgefasst werden muss.

Die nachfolgende Auflistung der wichtigsten Klauseln, welche in den Vereinbarungsentwurf eingebunden und seitens des Wirtschaftsteilnehmers an die besonderen Eigenschaften des Vorhabens angepasst werden müssen, dient lediglich als Beispiel.

## **TEIL I EINFÜHRUNGSKLAUSELN**

Begriffsbestimmungen  
Prämissen  
Gegenstand des Vertrags  
Konzessionsdauer

## **TEIL II PARTNER**

**DER KONZESSIONSGEBER**

Der Einzige Verfahrensverantwortliche

Aufsichtsstelle für die Durchführung von Arbeiten

Aufsichtsstelle für die Erbringung von Dienstleistungen

**DER KONZESSIONÄR**

Die Projektgesellschaft

Vertreter des Konzessionärs

Verantwortlicher für die Arbeiten

Durchführungsleiter

Bauleiter und Sicherheitsbeauftragter

Garantien, Bürgschaften und Versicherungen

**TEIL III****GEGENSTAND DES VERTRAGS**

Aufteilung der Risiken zwischen Konzessionsgeber und Konzessionär.

**PFLICHTEN DES KONZESSIONSGEBERS**

Preis (genaue Festlegung der Fristen und Bedingungen bezüglich der Zahlung der eventuell vorgesehenen öffentlichen Beiträge)

Informationspflichten

Erteilung von Ermächtigungen und Genehmigungen an den Konzessionär

Übergabe an den Konzessionär jener Gebiete, die Gegenstand des Vorhabens sind (sofern diese nicht Gegenstand einer Enteignung direkt durch den Konzessionär sind oder kein Eigentum des Konzessionärs darstellen)

Etwaige Besitzübernahme von Liegenschaften im Falle der Übertragung aufgrund des Preises von Eigentum oder Teilnutzungsrechten

**TEIL IV****PFLICHTEN DES KONZESSIONÄRS****EINLEITENDE LEISTUNGEN**

Enteignungen und Interferenzen

**PLANUNGSPHASE****Das endgültige Projekt**

Gegenstand der endgültigen Planung

Projektvarianten

Erweiterung der Kontrolle und Zeitpunkte der Prüfung und Genehmigung der endgültigen Planung

**Das Durchführungsprojekt**



Gegenstand der Durchführungsplanung

Projektvarianten

Erweiterung der Kontrolle und Zeitpunkte der Prüfung und Genehmigung der Durchführungsplanung

### **Weitere Bestimmungen**

Geistiges Eigentum der Ausarbeitungen

Vertragsstrafen und Verspätungen zulasten des Konzessionärs

Verspätungen zulasten des Konzessionsgebers

### **BAUPHASE**

Übergabe der Arbeiten

Zeitplan

Besonderes Leistungsverzeichnis der Vergabe

Verbuchung der Arbeiten

Arbeiten, mit denen Dritte beauftragt werden

Arbeiten, welche Gegenstand einer Weitervergabe sind

Varianten während der Bauphase

Archäologische Funde

Sanierung

Ergänzende Arbeiten

Abschluss der Arbeiten

Aussetzung der Fristen und eventuelle Unterbrechung

Verspätungen zulasten des Konzessionsgebers

Vertragsstrafen und Verspätungen zulasten des Konzessionärs

Aufsichts- und Überwachungstätigkeiten seitens des Konzessionsgebers während der Arbeiten

Prüfung und Abnahmeprüfung, auch während der Arbeiten

Abnahme des Bauwerks

Instandhaltung des Bauwerks

### **BETRIEBSPHASE**

Dienstbestimmungen

Allgemeine Verpflichtungen und Angabe der angebotenen Dienstleistungen

Informationspflichten (es wird empfohlen, die jährliche Übermittlung der zusammenfassenden Übersicht bezüglich der wichtigsten Ausgabeposten zur Erbringung der Dienstleistung aus dem bei der Handelskammer hinterlegten Jahresabschluss zu regeln)

Aufsichts- und Überwachungstätigkeiten seitens des Konzessionsgebers der angebotenen Dienstleistungen

Verbuchung der Dienstleistungen, Nutzungsgebühr und Beitrag des Konzessionsgebers, oder Nutzungstarife

Anpassung der Gebühr, oder der Tarife

Verspätungen zulasten des Konzessionsgebers

Vertragsstrafen und Verspätungen zulasten des Konzessionärs

Gründe für die rechtmäßige Aussetzung der Dienstleistungserbringung





Dienstleistungskosten/-gebühr

Etwaige zusätzliche Dienstleistungen

Änderungen der Dienstleistungen

Modalitäten und Fristen für die Übergabe des Bauwerks an die Verwaltung nach Ablauf der Konzession

## TEIL V

### WIRTSCHAFTLICH-FINANZIELLES GLEICHGEWICHT UND VERGÜTUNG DES KONZESSIONÄRS

Grundlegende Voraussetzungen und Bedingungen, welche das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht ausmachen

Modalitäten der Finanzierung

Eventuelles Erbbau-, Teilnutzungsrecht oder Veräußerung von Liegenschaften (Art. 165, Abs. 2 und Art. 180, Abs.6 des GvD Nr. 50/2016)

Vergütung des Konzessionärs (Nutzungstarife, Bereitstellungsgebühr, Vergütung für die Dienstleistungen, teils zulasten des Konzessionärs)

Externe Ereignisse, die sich auf das Gleichgewicht des WFPs auswirken

Verfahren zur Überarbeitung und/oder Neugewichtung des WFPs

## TEIL VI

### KONTROVERSEN, VERTRAGSAUFLÖSUNG, RÜCKTRITT UND WIDERRUFUNG

Gütliche Einigung in der Bau- und Betriebsphase

## TEIL VII

### VERTRAGSAUFLÖSUNG

Vertragsauflösung aus subjektiven Gründen des Konzessionärs

Vertragsauflösung aufgrund von Nichterfüllung in der Planungsphase

Vertragsauflösung aufgrund von Nichterfüllung in der Durchführungsphase

Vertragsauflösung aufgrund von Nichterfüllung während der Betriebsphase

Vertragsauflösung aufgrund der eingetretenen Unmöglichkeit der Leistungserbringung

Auflösung im Falle des nicht erreichten *Financial Closing*

Eintrittsmechanismen („*step in right*“) und Schutz der Finanzierungsträger

Vollstreckung von Amts wegen

## TEIL VIII

### WIDERRUFUNG IM ÖFFENTLICHEN INTERESSE

Widerrufung der Konzession im öffentlichen Interesse



## TEIL IX

### SCHLUSSKLAUSELN

Gerichtsstand

Verbot zur Abtretung des Vertrags

Vertragskosten

Geheimhaltung

#### D. ZU VERMEIDENDE KLAUSELN

Der Konzessionsentwurf mudd die Aufteilung der Risiken auch im Laufe der Vertragsdurchführung und stets in Übereinstimmung mit den Vorschriften gewährleisten.

In diesem Kontext können keine Klauseln zugelassen werden, die eine Verschlechterung des vertraglichen Ansatzes für den Konzessionsgeber im Hinblick auf die Risiken bewirken.

Als unzulässig erachtete Klauseln, da sie die Risiken auf den Konzessionsgeber übertragen und die Verbuchung des Vorhabens in dessen Haushalt bewirken können, sind beispielsweise jene, welche<sup>1</sup>:

- a. dem Konzessionsgeber die Übernahme der sog. Baurisiken, bzw. der Risiken in Zusammenhang mit der Nichtbeachtung der vom Projekt vorgegebenen baulichen *Qualitätsstandards* sowie der etwaigen Erhöhung der Kosten für Baumaterial, auferlegen;
- b. dem Konzessionsgeber die Übernahme des sog. Ausfallrisikos, bzw. der Risiken in Zusammenhang mit der Fähigkeit des Konzessionärs, die vertraglich vereinbarten Leistungen sei es im Hinblick auf die Menge als auch die Qualitätsstandards zu erbringen, auferlegen;
- c. dem Konzessionsgeber die Übernahme des Nachfragerisikos – sofern dieses maßgeblich ist, bzw. falls es sich um ein Bauwerk handelt, für welches Nutzungstarife<sup>2</sup> vorgesehen sind – und insbesondere des Risikos in Zusammenhang mit Nachfrageschwankungen und nicht mit der Qualität der vom Konzessionär der Infrastruktur erbrachten Dienstleistung, auferlegen. Diese Schwankungen hängen hingegen von anderen Faktoren ab, wie dem Vorhandensein von Alternativen, welche günstiger für die Nutzer sind, dem Geschäftszyklus, neuen Markttrends, usw.;
- d. dem Konzessionsgeber die Übernahme des sog. Financial Closing auferlegen, falls es dem Konzessionär nicht gelingen sollte, die für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen finanziellen Mittel aufzubringen;
- e. die Möglichkeit, dem Konzessionär bei Nichtbeachtung der qualitativen und mengenbezogenen Standards in Bezug auf die Bauwerke und Dienstleistungen Vertragsstrafen und/oder Sanktionen anzudrohen, reduzieren<sup>3</sup> und/oder abschaffen;
- f. ähnliche Mechanismen zur Zahlung des Preises vorsehen wie bei Vergabeverträgen für Arbeiten;

<sup>1</sup> vgl. Eurostat-Handbuch 2010 i.g.F.

<sup>2</sup> Normalerweise dürfte das Nachfragerisiko für Verträge, bei denen der Endnutzer keine freie Wahl hinsichtlich der vom Konzessionär erbrachten Dienstleistung hat, nicht relevant sein.

<sup>3</sup> Die Vertragsstrafen dürfen keinen rein symbolischen Wert haben, sondern müssen sich in erheblichem Maße auf den wirtschaftlichen Rahmen des Vorhabens auswirken. Diese müssen sich in erheblichem Maße auf die Betriebsmarge des Konzessionsgebers auswirken, sodass diese bei unzureichenden Leistungen finanziell stark belastet wird.



- g. die Zahlung der Gebühr zulasten des Konzessionsgebers (sofern vorgesehen), auch bei vorübergehender Nichtverfügbarkeit der Bauwerke oder Unmöglichkeit der Leistungserbringung, oder die vorzeitige Zahlung der Gebühr vorsehen;
- h. die Abschreibung des wirtschaftlichen Werts der Vertragsstrafen und/oder der Sanktionen im WFP vorsehen;
- i. Änderungen an der Vereinbarung oder Neuverhandlungen derselben vorsehen, sodass die korrekte Aufteilung der Risiken zwischen Konzessionsgeber und Konzessionär beeinträchtigt wird;
- j. die Möglichkeit der Vertragsauflösung oder des Rücktritts vom selben bei Nichterfüllung seitens des Konzessionärs einschränken oder ausschließen;
- k. die Anerkennung von Entschädigungen und/oder Vergütungen bei Rücktritt und/oder Auflösung des Vertrages aufgrund von Verschuldung des Konzessionärs und bei Auflösung aufgrund höherer Gewalt vorsehen oder welche die Nichterfüllung des Konzessionsgebers mit Gründen höherer Gewalt gleichsetzen;
- l. dem Konzessionsgeber die Übernahme des Risikos in Zusammenhang mit der nicht erfolgten Rückzahlung der Finanzierungen seitens des Konzessionärs auferlegen;
- m. Mechanismen vorsehen, die dazu dienen, dem Konzessionär eine bestimmte Gewinnspanne zu gewährleisten;
- n. die Übernahme der Verpflichtung durch den Konzessionsgeber vorsehen, einen Großteil der für die Investition erforderlichen Kapitalkosten zu gewährleisten, beispielsweise mittels direkt vom Konzessionsgeber zugunsten der Gläubiger unterzeichneter Garantieverträge, in welcher Form auch immer oder durch jegliche Art von Vereinbarung, die derartige Auswirkungen haben kann;
- o. die finanziellen Auswirkungen des Veräußerungswerts der Bauwerke nach Vertragsablauf vollständig oder teilweise ausschließen, sprich beispielsweise den Preis für die etwaige Veräußerung der Bauwerke als restlichen Teil der Kosten des Anfangskapitals ohne irgendeinen Bezug auf den Marktpreis zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums festlegen, oder vorschreiben, dass der Konzessionsgeber bei Vertragsablauf einen Preis zu zahlen hat, der höher ist als der Marktpreis der Bauwerke, auch und vor allem nach Abzug etwaiger dem Konzessionär als Vorschuss auf den Übertragungspreis gezahlter Vergütungen.

## **E. WEITERE OPERATIONELLE ANGABEN**

Die Verpflichtung zur Beschaffung der für die Verwirklichung des Vorhabens notwendigen Mittel obliegt ausschließlich dem Auftragnehmer.

Das etwaige Verfahren zur Überarbeitung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts (zugunsten des Konzessionärs und des Konzessionsgebers) muss im Vereinbarungsentwurf detailliert festgelegt sein; eine mögliche Modalität der Überarbeitung ist im Standardentwurf zur Vereinbarung in Bezug auf die ÖPP enthalten, welcher vom Ministerium für Wirtschaft und Finanzen – Oberster Rechnungshof des Staates (Art. 20) – [http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper\\_24\\_novembre\\_2015\\_-\\_25-11-15\\_Finale.pdf](http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper_24_novembre_2015_-_25-11-15_Finale.pdf) ausgearbeitet wurde. Es müssen unter anderem jene Ereignisse genau angeführt werden, die das



Gleichgewicht verändern können, die Parameter, nach denen das wirtschaftlich-finanzielle Gleichgewicht wiederhergestellt wird, und die relative Toleranzmarge, über die hinaus der Überarbeitungsmechanismus anlaufen wird.

Im Vereinbarungsentwurf müssen alle Rechte, die aus der Beendigung der Konzession aufgrund von Rücktritt, Widerrufung oder Auflösung sowohl durch Verschuldung des Konzessionsgebers als auch des Konzessionärs erwachsen, geregelt werden, und zwar unter spezifischer Bezugnahme auf die Modalitäten zur Bemessung der Entschädigungsleistung, sodass diese ex ante bewertet werden können.

#### **Für Vertiefungen:**

1. [http://www.eib.org/attachments/thematic/epec\\_eurostat\\_statistical\\_guide\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/thematic/epec_eurostat_statistical_guide_en.pdf)
2. <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/7203647/KS-GQ-16-001-EN-N.pdf/5cfae6dd-29d8-4487-80ac-37f76cd1f012>
3. <https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivita/RegolazioneContratti/ProposteDiLineeGuida/proposta.linee.guida.monitoraggio.PPP.07.02.17.air.pdf>
4. [https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivita/Atti/Delibere/2018/LINEE%20GUIDA\\_n\\_9\\_Del-318\\_018.pdf](https://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/collaboration/Digital%20Assets/anacdocs/Attivita/Atti/Delibere/2018/LINEE%20GUIDA_n_9_Del-318_018.pdf)
5. [http://www.eib.org/attachments/epec/epec\\_value\\_for\\_money\\_assessment\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/epec/epec_value_for_money_assessment_en.pdf)
6. [http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper\\_24\\_novembre\\_2015\\_-\\_25-11-15\\_Finale.pdf](http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2015/Paper_24_novembre_2015_-_25-11-15_Finale.pdf)