

# MINISTERO DELLA DIFESA

## DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI

**OGGETTO:** Gara n° 3923666 - CE 167019 ROMA CASTRO PRETORIO Procedura aperta ex art. 71 D.lgs. n. 36 del 2023 per l'affidamento in partenariato pubblico privato di un contratto di prestazione energetica (EPC), con parziale finanziamento tramite terzi, ai sensi dell'art. 200 del Codice, lo sviluppo della progettazione a livello esecutivo, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, la realizzazione, gestione e manutenzione delle opere di riqualificazione energetica degli impianti termici, di climatizzazione estiva e della relativa rete di distribuzione, delle cabine elettriche di media tensione, degli impianti fotovoltaici e di illuminazione esterna di pertinenza degli edifici dello Smart Military District relativo al progetto For Castro Pretorio Smart and efficient (4CPSeE) e delle opere di realizzazione di sistemi informatici di interconnessione

### F.A.Q. 3

#### **1 – DOMANDA**

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, si chiede di conoscere le aliquote iva applicate alla tabella 3 : “fonti di finanziamento con iva e senza iva” a pagina 13 del PEF.

Si evidenziano di seguito le aliquote applicate non congrue rispetto alle aliquote iva vigenti (11,26% e 10,45%)

FONTI APPLICATA	IMP ESCL. IVA	IVA	ALIQUOTA
Contributo CT %	€ 1.394.156,00	€ 306.714,32	22,00
CONTRIBUTO PREPAC %	€ 8.893.911,00	€ 1.001.089,00	11,26
CONTRIBUTO COFINANZIAMENTO AD %	€ 8.835.572,00	€ 883.557,20	10,00
CONTRIBUTO INVESTIMENTO ESCO %	€ 20.086.373,00	€ 2.098.627,00	10,45

#### **1 – RISPOSTA**

Le aliquote applicate sono il 22% (per spese tecniche) e il 10% (per lavori e imprevisti), così come emerge anche dal quadro economico versato in gara. Si tenga presente che le varie fonti sono finalizzate a coprire sia le spese relative ai servizi tecnici (con Iva al 22%) che le spese per l'esecuzione dei lavori (con Iva al 10%). Quindi, le aliquote che emergono dalla matematica applicazione sull'importo escluso iva sono influenzate dalla tipologia di costo (% di lavori e % di servizi tecnici, nonchè imprevisti) coperti con ognuna delle fonti elencate. Il totale della colonna IVA è pari a 4.289.988,00 euro così come risulta nel Quadro Economico e nella relazione PEF di cui alla pag. 12.

---

#### **2 – DOMANDA**

Con la presente siamo a porvi i seguenti quesiti:

- 1) In riferimento al piano economico e finanziario presentato in gara, si rileva un investimento complessivo iva esclusa pari ad euro 39.210.012,00 (pag. 12 Piano Economico finanziario) di contro la somma delle voci: "Ammortamento su investimenti" e "Ammortamento costi capitalizzati" calcolati risultano esser pari ad euro 31.368.009,00. Si chiede di precisare in quale voce di conto economico del Pef è riportata la differenza di valore di investimento non ammortizzato pari ad euro 7.842.003,00. Tale valore, qualora non fosse presente, renderebbe il Pef economicamente insostenibile.
- 2) In riferimento alla Vs risposta al quesito n.3 si conferma che applicando i tassi di inflazione programmata riportati a pag. 11 del Pef (pari a 4,3 % per il primo e secondo anno e 2% dal terzo anno) ai ricavi dell'anno precedente

(comprensivi di rivalutazione) i ricavi rivalutati indicati nel Pef non risultano coerenti con quei tassi di inflazione..... Si chiede di precisare gli effettivi tassi applicati evidenziando i valori di rivalutazione annuali.

## **2 – RISPOSTA**

1) Si rappresenta che le voci “ammortamento su investimenti” e “ammortamento costi capitalizzati” riportati sul Conto economico corrispondono ai costi effettivi ipotizzati in fase di progetto per la realizzazione delle opere. Adottando tali ipotesi il PEF è economicamente sostenibile. In ogni caso, ogni operatore economico effettuerà le proprie valutazioni economiche sui costi di realizzazione delle opere.

Si tenga presente che il PEF che sarà adottato con la sottoscrizione del contratto sarà quello presentato dall’O.E. aggiudicatario, come previsto nel bando di gara.

2) Si conferma che i tassi di inflazione programmata (4,3% e 2%) sono stati applicati ai ricavi dell’anno precedente (comprensivi di rivalutazione). Si tenga presente che dal 4° anno in poi, nella voce relativa al Canone concedente, è incluso anche l’importo della quota di investimento di 1.673.864 euro annui che non è assoggettato a rivalutazione per inflazione.

Al riguardo, si rappresenta che ciascun O.E. dovrà presentare un proprio PEF asseverato in cui saranno indicate le proprie previsioni in termini di costi di costruzione, costi di gestione, fonti di finanziamento privati, ecc.. che sarà oggetto di valutazione da parte dell’Amministrazione.

Ad ogni modo si precisa che, nel corso dell’esecuzione del contratto, per la rivalutazione del canone si farà esclusivo riferimento a quanto stabilito nell’elaborato “A23 - Contributo all’investimento e criterio di aggiornamento e revisione del canone” e non al tasso di inflazione programmata utilizzato in fase di progetto.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI AFFIDAMENTO**

**Col. Giuseppe Russi**