

### MODELLO OFFERTA TECNICA\_CRITERIO 3

PROCEDURA APERTA EUROPEA PER L’AFFIDAMENTO DI UN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, NELLA FORMA DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI EX ARTT. 176 E SGG. DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DELLA GESTIONE DI N. 15 ALLOGGI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN LECCO VIA DELL’EREMO N. 26 DA DESTINARE AD HOUSING UNIVERSITARIO DI CUI AI FONDI PNRR – MISSIONE 4 “ISTRUZIONE E RICERCA”, COMPONENTE 1 “POTENZIAMENTO DELL’OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ”, INVESTIMENTO 5 “STUDENT HOUSING FUND”, FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – NextGenerationEU – CIG BB6546BAE4

**CRITERIO N. 3 “Relazione che illustri il modello proposto di condivisione con il concedente del valore monetario dell’Utile prima delle imposte come rappresentato nel PEF dell’operatore” DI CUI ALL’ARTICOLO 19.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA del Disciplinare di gara**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di Legale Rappresentante dell’operatore economico \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ CF/P.IVA: \_\_\_\_\_,

- preso atto che l’art. 185 del D.Lgs. 36/2023 detta la disciplina speciale per l’aggiudicazione delle concessioni ed in tal senso al comma 1 stabilisce che le concessioni sono aggiudicate *“in modo da individuare un vantaggio economico complessivo per l’ente concedente”* e che il comma 5 introduce una previsione innovativa secondo cui *“Prima di assegnare il punteggio all’offerta economica la commissione aggiudicatrice verifica l’adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario”*
- premesso che gli atti di gara illustrano un margine operativo target per ogni anno della concessione, basato sul Piano Economico-Finanziario (PEF) posto a base di gara;
- considerato che l’utile prima delle imposte è un parametro di bilancio facilmente verificabile e premia la corretta gestione dei costi operativi.

Tutto quanto sopra considerato e premesso di seguito si analizza il valore dell’utile prima delle imposte come riportato nel PEF inserito nella busta economica, illustrandone le fonti e la destinazione ipotizzata con l’obiettivo di spiegare con la massima trasparenza le modalità di gestione della concessione e di formazione dell’utile di impresa e l’assenza di extra profitti non dichiarati.

**L’analisi è stata condotta senza inserire riferimenti numerici al PEF e senza riportare riferimenti numerici (né con numeri né in lettere) alla offerta economica inserita nella busta economica.**

Ai sensi:

- dell’articolo 14.1 del Disciplinare di gara il quale stabilisce che *“Si raccomanda di inserire i documenti richiesti nella sezione pertinente e, in particolare, di non indicare o comunque fornire i dati dell’offerta economica in sezione diversa da quella relativa alla stessa, **pena l’esclusione dalla procedura**”*;
- dell’articolo 17. OFFERTA TECNICA del Disciplinare di gara che prevede che *“Resta espressamente inteso che dal contenuto della Busta telematica “B - Offerta Tecnica”, non dovrà risultare, a pena di*

*esclusione, alcun elemento che possa consentire di individuare, direttamente o indirettamente, il contenuto della Busta telematica "C - Offerta Economica";*

- dell'articolo 23. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE del Disciplinare di gara che prevede che *"L'offerta è esclusa in caso di: mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica"*.

Si assicura che il **PRESENTE DOCUMENTO NON CONTIENE ELEMENTI NUMERICI O IN LETTERE CHE POSSONO ANTICIPARE LA CONOSCENZA DELL'OFFERTA ECONOMICA DELL'OPERATORE ECONOMICO ISTANTE.**

1. DESCRIZIONE DELLE SINGOLE VOCI DI RICAVO DEL PEF

.....

.....

.....

2. DESCRIZIONE DELLE SINGOLE VOCI DI COSTO DEL PEF

.....

.....

.....

3. INDIVIDUAZIONE DELLA QUOTA **DELL'UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE** DA CONDIVIDERE (SHARE) CON IL CONCEDENTE SOTTO FORMA DI

a. Un versamento monetario periodico a favore di ALER

.....

b. Riduzione dei costi per gli assegnatari degli alloggi ALER

.....

c. Obbligo di reinvestire la quota in manutenzioni straordinarie o migliorie tecnologiche non previste inizialmente

.....

d. Altro .....

4. INDIVIDUAZIONE E MODALITA' DI CONDIVISIONE (SHARING) CON IL CONCEDENTE IN CORSO DI CONCESSIONE DELL'EVENTUALE EXTRA-UTILE

Qualora nel corso della concessione si verificchino condizioni di gestione più favorevoli rispetto a quelle previste nel PEF l'eccedenza di rendimento

*(selezionare l'ipotesi di interesse)*

☐sarà

ovvero

☐ **non sarà**

ripartita (condivisa) tra il concessionario ed il concedente.

L'obiettivo da condividere è che non sia una sola parte a godere in modo esclusivo di variazioni positive del mercato o di efficienze non previste, garantendo il mantenimento dell'equilibrio contrattuale.

Le modalità di condivisione degli extra profitti eventuali sono:

- a. Attraverso una condivisione percentuale che sarà puntualmente espressa nel PEF

.....

- b. Le modalità di cui al punto 3) che precede

.....

- c. Altro

.....

**APPORRE FIRMA/E DIGITALE/I**