



PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI SANT’ORSOLA

VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA RISERVATA PER LA VALUTAZIONE DELL’OFFERTA ECONOMICA

In data 28 marzo 2017 alle ore 15.30, si è riunita la Commissione Giudicatrice per la valutazione dell’offerta economica relativa alla procedura negoziata, indetta con Determina Dirigenziale n. 1143 del 10.06.2016

Sono presenti tutti i sotto indicati membri della commissione, nominata con atto dirigenziale n. 1843 del 10.10.2016:

Dott. Vincenzo del Regno, Segretario Generale della Città metropolitana di Firenze in qualità di presidente

Dott. Michele Bazzani P.O. Risorse e investimenti del Comune di Firenze in qualità di membro

Arch. Stefania Fanfani, Direttore direzione Urbanistica del Comune di Firenze, in qualità di membro

Arch. Luca Gentili, P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3 della Città Metropolitana, in qualità di membro

Ing. Giacomo Parenti, direttore Generale del Comune di Firenze, in qualità di membro

Dott.ssa Alessandra Tozzi, Segretaria verbalizzante.

Il Presidente comunica che con nota prot. 12763 del 22.03.2017 sono pervenuti i chiarimenti e le integrazioni del RT “Sant’Orsola Bocelli Academy Monnalisa” come deciso dalla Commissione nella seduta del 9 marzo 2017

Viene data lettura di quanto prodotto dal concorrente. Da un attento esame, la Commissione rileva che le integrazioni all’offerta economica pervenute soddisfano sostanzialmente quanto desiderato. Il PEF è stato nuovamente redatto su un orizzonte temporale di 46 anni, comprensivo del periodo di costruzione, anche se - erroneamente - il RT continua a sostenere che i 46 anni erano di sola gestione. Risulta soddisfatta la richiesta di ridurre il tasso di inflazione applicato, tenendo conto del valore degli

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055 2760
fax 055 2760
www.cittametropolitana.fi.it

ultimi anni, dal 2.51% all'1.53%. Tali modifiche, unitamente a un aggiornamento dei tassi di attualizzazione e di sostituzione investimento, peraltro maggiormente in linea con i livelli attualmente stimabili, determina un VAN (7.8 milioni di euro nello scenario medio) e un TIR (8.21%) in linea con quelli della prima offerta, e anche gli indici di bancabilità, seppur leggermente diversi, soddisfano le condizioni minime di accettabilità con un LLCR che addirittura cresce da 1.07 a 1.21.

Risultano altresì chiarite le altre richieste con particolare riferimento alla manutenzione straordinaria, i cui relativi flussi vengono equiparati ad accantonamenti preventivi da fare ogni anno al fine di disporre dei fondi necessari in caso di necessità; è comunque prevista una sommaria programmazione degli interventi da effettuare e della relativa cadenza, ma la rilevazione finanziaria di annuale degli accantonamenti rende comunque corretta l'impostazione adottata.

Anche per quanto riguarda la struttura del debito è stato presentato un dettaglio dell'ammortamento per ognuno degli strumenti che si prevede di utilizzare, con un onere complessivo leggermente sovrastimato rispetto agli attuali valori di mercato e con la possibilità di adottare coperture sul rischio di tasso a seconda della struttura scelta al momento dell'assunzione dell'indebitamento.

La Commissione ritiene, tuttavia, che restino da chiarire ulteriori aspetti e precisamente:

1. la Relazione illustrativa deve essere effettivamente una descrizione qualitativa e metodologica dei dati del PEF; non è pertanto accettabile che descriva e riporti dati diversi con l'indicazione che questa rappresenta lo scenario "normale" mentre il PEF riproduca un approccio prudenziale come sostenuto nell'integrazione fornita. Si evidenzia che trattasi di documenti redatti in diverse fasi temporali. La Commissione decide dunque di chiedere che venga presentata una nuova Relazione illustrativa coerente con il PEF.
2. il PEF così modificato a seguito delle osservazioni effettuate è di fatto completamente diverso, da quello contenuto nel plico "Offerta economica", sia per le ipotesi di base che per la durata complessiva, e necessita pertanto di una nuova asseverazione.

I documenti prodotti in data 22 marzo 2017 dal RT "Sant'Orsola Bocelli Academy Monnalisa" vengono allegati alla documentazione contenente l'offerta economica; il plico aperto ad inizio seduta, viene quindi ricomposto, sigillato e consegnato alla segreteria della Commissione perché venga riposto in armadio chiuso a chiave.

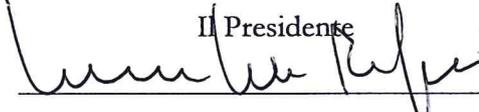
Alle ore 17.00 la seduta si conclude in attesa delle integrazioni richieste.





Firenze 28 marzo 2017

Il Presidente



(Dott. Vincenzo Del Regno)

Dott. Michele Bazzani



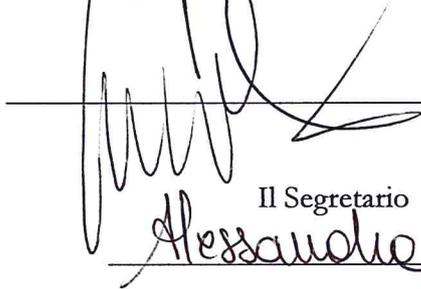
Arch. Stefania Fanfani



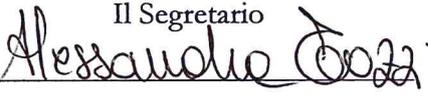
Arch. Luca Gentili



Ing. Giacomo Parenti



Il Segretario



(Dott.ssa Alessandra Tozzi)