



Legge sulle concessioni! linee guida

Tirana, aprile 2007



Descrizione generale

Recentemente e' intervenuta la Legge 9663, del 18.12.2006, con scopo principale la creazione del quadro normativo necessario per la promozione e la facilitazione dello sviluppo e l'esecuzione dei progetti concernenti le concessioni, finanziate dal settore privato, per poter accrescere la trasparenza, l'efficacia' e la durata nel tempo degli investimenti nell'infrastruttura e nei servizi pubblici.

Le legge determina condizioni, modi e procedure del riconoscimento delle concessioni nella Repubblica dell'Albania.

Campo d'applicazione della nuova legge saranno i seguenti settori (art. 4):

- Trasporti (ferrovie, trasporto ferroviario, porti, aeroporti, strade, gallerie, ponti, parcheggi, trasporto pubblico);
- Produzione e distribuzione dell'energia elettrica e del riscaldamento;
- Produzione, distribuzione ed amministrazione dell'acqua, trattamento, raccolta, distribuzione e amministrazione delle acque sporche, irrigazione, drenaggio, e pulizia di canali e di dighe;
- Raccolta, trasporto, lavorazione e amministrazione dei residui solidi;
- Telecomunicazioni;
- Istruzione e Sport;
- Salute pubblica;
- Turismo e Cultura;
- Infrastruttura dei luoghi di reclusione;
- Progetti di riciclo, di riabilitazione dei terreni e delle foreste, dei parchi industriali, degli alloggi, delle costruzioni governative, dei servizi di manutenzione della tecnologia di informazione e della infrastruttura delle banche dati;
- Distribuzione del gas naturale;
- Contratti di amministrazione o esecuzione di servizi pubblici, inclusi quelli summenzionati.
-

Il Consiglio dei Ministri puo' autorizzare progetti di concessione anche in altri settore oltre a quelli di cui sopra.



L'autorita' competente sara' determinata dalla legge, in base alla attivita' economica pubblica della quale risponde.

Agenzia degli Appalti Pubblici sara' l'autorita' competente per la sorveglianza della regolarita' delle procedure di concessione e sulle istanze di revisione su queste procedure.

L'Avvocato degli Appalti Pubblici rappresentera' gli interessi legittimi degli offerenti, garantendo cosi' un costante controllo dell'applicazione della norma alle varie procedure di concessione.

Identificazione delle opere con possibilita' di concessione e la scelta del concessionario

Le concessioni saranno identificate, ove possibili, dai ministeri competenti o dagli organi di governo locali, in collaborazione con l'Unita' del Trattamento delle Concessioni (art. 9).

In ogni caso, secondo quanto previsto dall'art. 23 di questa legge, una concessione puo' essere identificata anche da un proponente privato.

I concessionari saranno prescelti tramite una procedura prequalificante, che dovra' essere accompagnata dalla richiesta per un'offerta.

In ogni caso l'autorita' che concede la concessione ha la possibilita' di chiedere proposte da parte di tutti gli offerenti interessati, senza una procedura prequalificante, qualora ritenesse non necessaria l'esplicazione della procedura suddetta.

La procedura prequalificante:

L'autorita' competente prepara l'invito per la partecipazione alla procedura prequalificante e l'elenco dei documenti necessari alla prequalificazione, con lo scopo dell'individuazione degli operatori con capacita' di esecuzione esatta della concessione.

L'invito dovra' essere pubblicato nel Bolletino degli Annunci Pubblici come anche nella stampa nazionale ed internazionale.

L'invito dovra' contenere i seguenti dati:

- a) breve descrizione dell'opera infrastrutturale;
- b) elementi fondamentali dell'opera come anche i servizi a carico del concessionario, i modi di finanziamento e di pagamento previste dall'autorita' contraente;
- c) elenco delle condizioni del contratto di concessione, ove ve ne siano;
- d) modi, luogo, termini di presentazione dell'istanza di partecipazione alla fase di prequalificazione;
- e) luogo e modi di consegna dei documenti per la fase prequalificante.



Requisiti prequalificanti:

Gli interessati dovranno soddisfare determinati requisiti minimi per poter partecipare alla procedura di prequalificazione:

- a) qualificazioni tecniche e professionali, risorse umane, macchinari necessari per poter concludere tutte le fasi del progetto di concessione, inclusa la progettazione, la costruzione, e anche la manutenzione ove necessarie;
- b) capacità di amministrare i fondi e di finanziare il progetto;
- c) capacità amministrative ed organizzative, affidabilità ed esperienza nello sviluppo di progetti simili.

Inoltre, l'offerente interessato dovrà possedere la normale capacità legale e non essere stato assoggettato a procedure o a decisioni di carattere fallimentare.

La decisione sulla prequalificazione

L'autorità competente, dopo un'attenta valutazione della documentazione presentata, in base ai requisiti richiesti dalla legge, decide e pubblica l'elenco degli offerenti prequalificati nel Bollettino degli Annunci Pubblici entro e non oltre 30 giorni dalla decisione.

Successivamente, tutti i prequalificati saranno invitati a presentare le proposte riguardanti la concessione in oggetto.

Le procedure sulle proposte richieste

Le procedure di selezione sulle proposte ricevute possono avere luogo in una o due fasi.

L'autorità contraente consegna agli offerenti prequalificati la richiesta per poter ricevere proposte sulla concessione.

Nel caso della procedura in fasi, successivamente alla raccolta delle proposte, l'autorità competente per avere maggiori dettagli e delucidazioni può organizzare degli incontri bilaterali con ogni singolo offerente, incontri dei quali dovrà essere tenuto regolare verbale.

Dopo la fase della valutazione delle proposte ricevute, l'autorità contraente può decidere di rivedere le condizioni iniziali per le proposte, adattandole e migliorandole in vista delle esigenze pubbliche specifiche. Ogni modifica dovrà essere segnalata, con le rispettive motivazioni, sul registro delle concessioni.

Contenuto della richiesta di proposte

L'autorità contraente dovrà indicare nella richiesta per ottenere delle proposte almeno i seguenti elementi:

- a) dati generali che rendono possibile la preparazione delle proposte;
- b) dettagli specifici dei progetti e gli indicatori della resa, ivi comprese gli standard minimi di sicurezza e della protezione dell'ambiente;
- c) le condizioni contrattuali, indicando anche quelle ritenute non negoziabili;



- d) i requisiti che determineranno la scelta finale e, se saranno richiesti, i termini minimi per la valutazione delle proposte, valore di ciascuna condizione e i requisiti c.d. squalificanti;
- e) le richieste sulla garanzia dell'offerta.

I requisiti della valutazione

I requisiti di valutazione e comparazione della parte tecnica della proposta dovrebbero includere:

- a) stabilità tecnica;
- b) conformità con i parametri ambientali;
- c) efficacia nell'attività;
- d) qualità dei servizi e delle misure, per poter assicurare la continuità;
- e) potenzialità per lo sviluppo sociale ed economico, offerti dal proponente.

I requisiti di valutazione e comparazione delle proposte finanziarie e commerciali dovrebbero includere:

- a) valore attuale delle tariffe e dei prezzi per ogni unità proposta e di altri pagamenti durante il periodo di concessione;
- b) valore attuale dei pagamenti diretti proposti, effettuate dall'autorità contraente;
- c) spese per il progetto e l'attività di costruzione, spese per la manutenzione annuale, valore attuale degli investimenti previsti e spese di manutenzione immediata;
- d) misura del supporto finanziario, ove ve ne siano previsti, richiesti a qualche autorità pubblica dell'Albania.
- e) stabilità dei finanziamenti proposti.

Individuazione del miglior offerente e negoziazioni finali

L'autorità contraente elenca tutte le proposte ammesse, in base ai criteri di valutazione, ed avvisa gli interessati. Dopo la scadenza del termine per il deposito delle eventuali istanze di contestazione, l'autorità invita l'offerente, che ha ricevuto la migliore valutazione, alle negoziazioni finali.

Nel caso in cui all'autorità, che gestisce il procedimento di concessione, percepisce che l'offerente scelto non è in grado di soddisfare le esigenze specifiche del contratto esso ha diritto a sospendere le negoziazioni, invitando a proseguire le trattative l'offerente che si era posizionato immediatamente dopo il primo offerente. Questo è l'iter che dovrà essere seguito fino al raggiungimento della stipulazione definitiva del contratto di concessione.

Dopo la stipula, il contratto dovrà essere trasmesso al Consiglio dei Ministri per l'approvazione finale e successivamente sarà onere della stessa autorità contraente di provvedere alla pubblicazione, entro 30 giorni dall'approvazione governativa, del nome del concessionario e delle condizioni principali del contratto in questione.



Negoziazione di contratti concessionari senza procedura aperta

L'Autorita' contraente puo' decidere di concedere delle concessioni senza avviare la procedura generale suddescritta, previa approvazione dei Consigli dei Ministri, nei seguenti casi:

- a) il progetto influisce sulla sicurezza nazionale;
- b) vi e' stato un contratto in corso di esecuzione il quale e' stato rescisso per colpa del concessionario e manca il tempo per l'attivazione di una procedura aperta senza danni all'attivita' di concessione stessa.

La durata delle concessioni concluse senza l'attivazione del normale procedimento non deve superare i 12 mesi.

Proposte non richieste

L'autorita' contraente ha la capacita' di valutare ed accettare le proposte ricevute in assenza di gare, e ove lo ritenesse opportuno puo' dichiarare l'inizio di una normale procedura di concessione, rispettando i diritti del primo proponente, e riconoscendo a quest'ultimo un bonus nella valutazione finale della scelta del concessionario.

Procedure di revisione

Revisione amministrativa

Ogni offerente puo' richiedere la revisione amministrativa del processo di individuazione dei prequalificati o del concessionario stesso.

L'istanza dovra' essere presentata, all'Agenzia degli Appalti Pubblici, entro 5 giorni dalla data di pubblicazione dell'annuncio dei candidati prequalificati o della lista contenente l'elenco degli offerenti ammessi alla gara.

L'Agenzia puo' chiedere, entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza, all'autorita' contraente di predisporre la sospensione della procedura tranne quando da un accertamento preventivo l'istanza risulta priva di argomentazioni supportate giuridicamente oppure dalla sospensione si verificherebbero dei gravi danni all'autorita' contraente, all'opera di concessione o agli altri offerenti.

L'Agenzia degli Appalti Pubblici opera in base alle competenze assegnate dalla legge sugli appalti, n. 9643 del 20.11.2006.

La decisione dell'Agenzia, che deve pervenire entro 20 giorni dal ricevimento dell'istanza, sara' l'atto finale con il quale terminera' l'intero procedimento amministrativo.



Percorso giudiziario

Contro la decisione amministrativa dell'Agenzia degli Appalti Pubblici si può fare ricorso, entro 30 giorni dalla notifica, al Tribunale del Distretto di Tirana (sezione amministrativa).

La procedura giudiziaria seguirà le previsioni del capo II del C.P.C.

Il deposito del ricorso e la successiva procedura giudiziale non sospendono, ipso iure, la continuazione delle procedure della concessione.

Il contratto di concessione

Contenuto

Il contratto di concessione deve contenere tutte le questioni ritenute rilevanti dalle parti quali:

- a) natura ed oggetto dei lavori da conseguire ed i servizi a carico del concessionario;
- b) durata del contratto di concessione, in ogni caso non superiore a 35 anni;
- c) l'assistenza che dovrà fornire l'autorità contraente/Unità del Trattamento delle Concessioni, al concessionante;
- d) richieste specifiche riguardanti forma e capitale della persona giuridica che dovrà essere costituita dall'offerente scelto;
- e) dichiarazioni sulle proprietà dove si eserciterà la concessione;
- f) pagamento del concessionario;
- g) procedure per la rivisitazione e modifica del progetto di concessione, per l'accettazione finale dei lavori/dell'opera;
- h) elenco dettagliato degli obblighi a carico del concessionario;
- i) diritto e modi di controllo dei lavori e di esercizio del contratto di concessione da parte delle autorità preposte, misure sanzionatorie in caso di non rispetto del contratto;
- j) obbligo del concessionario a fornire dati ed informazioni utili all'autorità contraente per la valutazione dello sviluppo del contratto;
- k) eventuali limiti o altre condizioni sul trasferimento dei diritti spettanti al concessionario a parti terze;
- l) definizione delle cause maggiori, compensazione/modifica delle clausole del contratto per bilanciare i danni dovuti alle stesse;
- m) obblighi a carico delle altre autorità pubbliche oltre a quelli dell'autorità contraente;
- n) circostanze che permettono il trasferimento obbligatorio della gestione della concessione dal concessionario all'autorità contraente;
- o) diritto e modi di intervento dell'autorità contraente nei contratti secondari conclusi dal concessionario;
- p) assicurazioni varie che deve aver sottoscritto il concessionario indispensabili all'esercizio del contratto;
- q) procedure in caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali;
- r) diritti ed obblighi a carico di ciascuna parte al termine della concessione;



- s) legge applicabile per la risoluzione delle contraddizioni tra le parti;
- t) diritti e obblighi delle parti sulle informazioni confidenziali.

Risoluzione

L'autorità contraente, in mancanza di previsioni specifiche del contratto di concessione, potrà chiedere la risoluzione anticipata qualora:

- a) ha buoni motivi per ritenere che il concessionario non è in grado di assolvere agli obblighi previsti dal contratto di concessione;
- b) il concessionario non riesce ad assicurare il supporto finanziario adeguato entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di concessione.

Ognuna delle parti del contratto può chiedere la risoluzione anticipata qualora:

- a) per circostanze non dipendenti dalla volontà delle parti diventa impossibile l'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- b) vi sono gravi inadempienze dovute al comportamento di una delle due parti.

Finanziamento

Il concessionario ha diritto di decidere sui modi della raccolta delle tariffe e/o altri redditi per l'utilizzo delle opere/servizi dallo stesso realizzate.

L'autorità contraente può effettuare dei pagamenti diretti al concessionario in sostituzione di aumento delle tariffe per l'utilizzo delle opere/servizi dallo stesso realizzate.

Questa legge non sarà applicata a tutti i contratti di concessione conclusi prima della sua entrata in vigore (03/02/2007). In ogni caso rinnovi o prolungamenti della validità dei contratti ante 3 febbraio 2007 dovranno essere regolati secondo i criteri della nuova legge.

Domande Frequenti:

D1) Cosa succede nel caso in cui un privato abbia degli interessi su una zona o attività che non rientra tra quelle programmate dal Governo?

R1) Il privato interessato potrà depositare, presso l'autorità ritenuta competente, una proposta non richiesta. Entro 90 giorni dal ricevimento l'autorità dovrà comunicare all'interessato se il progetto concessionario, da lui identificato, riveste o meno interesse pubblico.



In caso di esito positivo, l'autorità contraente invita l'interessato a presentare il progetto con tutti i dettagli tecnici utili alla definizione della portata finanziaria e della fattibilità del progetto stesso. Dettagli che dovranno essere presentati entro e non oltre 120 giorni.

L'autorità contraente è obbligata a rispettare i diritti derivanti dalla proprietà intellettuale che lega il progetto al privato, e non potrà far uso, per un periodo di 12 mesi dalla data del ricevimento della proposta, delle idee contenute nel progetto.

Una volta definito il carattere di interesse pubblico del progetto, l'autorità contraente, entro 6 mesi dal ricevimento della documentazione, darà inizio ad una procedura di normale concessione, gara in cui all'interessato iniziale sarà riconosciuto un bonus dell'importo fino ad un massimo del 10% del punteggio con il quale sarà conclusa la gara.

L'identità del proponente e la quantità del bonus dovranno essere indicati nel bando di gara.

D2) Una società titolare di una concessione in Albania ha diritto a sottoscrivere un ulteriore contratto di concessione, cedendo i propri diritti ad un'altra società privata?

R2) La nuova legge non contiene impedimenti specifici riguardanti il trasferimento di diritti e doveri derivanti dal contratto di concessione. Ovviamente, una società diligente, qualora abbia interesse alla subconcessione, dovrà fare inserire clausole contrattuali specifiche, contenenti le modalità e i tempi dell'espressione di approvazione da parte dell'autorità contraente.

D.ssa Jonilda Bitri
Business Promoter - L. 84/2001



Istituto nazionale per il Commercio Estero
Instituti Italian për tregtinë e Jashtme