



## **BANDO**

**OGGETTO: *Bando di gara per concessione in comodato d'uso di aree di proprietà comunali su cui installare coperture degli stalli per parcheggi dotate di impianti fotovoltaici.***

### **1. PREMESSA**

La legge n. 10 del 9 gennaio 1991 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" stabilisce all'art. 26 comma 7 che "negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica".

Il Comune di Pesaro con deliberazione di G.C. n. 27 del 21.03.2006 ha approvato "gli orientamenti e gli obiettivi della programmazione energetica comunale" in cui si ribadisce l'importanza di un approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili come peraltro indicato dal Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) approvato con deliberazione n. 175 del 16/02/2005 del Consiglio Regionale e dal Programma Energetico Provinciale (PEP) approvato con delibera n. 9 del 31/01/05 del Consiglio Provinciale.

Con delibera n. 180 del 13/11/2007 avente ad oggetto "installazione di impianti fotovoltaici sui tetti di edifici comunali", la Giunta Comunale si propone di realizzare sugli edifici e sulle aree comunali una rete di impianti fotovoltaici per produrre energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale secondo le disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007 (il cosiddetto Decreto Bersani, "Conto Energia") attraverso l'attivazione di un bando sperimentale che favorisca l'installazione di impianti fotovoltaici su aree del Comune con la prospettiva di ampliare le opportunità di realizzazione.

La tecnologia fotovoltaica permette di trasformare direttamente l'energia solare incidente sulla superficie terrestre in energia elettrica, sfruttando le proprietà del silicio, elemento semiconduttore.

I principali vantaggi degli impianti fotovoltaici sono:

- Assenza di qualsiasi tipo d'emissione inquinante;
- Risparmio dei combustibili fossili;
- Elevata affidabilità poiché non esistono parti in movimento (nelle analisi tecniche ed economiche si usa accreditare l'impianto di una vita complessiva di oltre 25 anni);

### **2. OGGETTO**

Il bando prevede la concessione in comodato d'uso di aree di proprietà comunale, già adibite a parcheggi pubblici liberi, con annessa viabilità distributiva interna, per l'installazione - previa progettazione - nonché gestione e manutenzione di coperture degli stalli per parcheggi con impianti fotovoltaici con integrazione architettonica, nei quali i moduli sono integrati, secondo le tipologie elencate in allegato 3 del Decreto citato, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione.

Il comodato d'uso è oneroso mediante offerta di canone di locazione. Al fine di immettere direttamente in rete tutta l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, sarà a carico della ditta la realizzazione di un ulteriore punto di connessione (di cui sarà unico responsabile la ditta stessa) dove avverrà l'immissione in rete.

Considerato che un impianto fotovoltaico ha una diminuzione annua di rendimento stimata nello 0.7% e considerato che gli introiti derivanti dal Conto Energia non prevedono al momento alcun adeguamento periodico all'indice dei prezzi per le rivalutazioni monetarie Istat, durante il periodo di locazione non verrà richiesto alcun adeguamento al predetto indice Istat del corrispettivo economico proposto dalla ditta aggiudicatrice.

Luoghi destinati al comodato d'uso sono aree di proprietà del Comune di Pesaro come da allegato 1. A.

In caso di alberature che ostacolano la realizzazione di coperture contenenti fotovoltaico, sarà onere della ditta aggiudicatrice riposizionare le medesime alberature in altro luogo indicato dal Servizio Ambiente – U.O. Verde Urbano del Comune di Pesaro.

In caso di impossibilità di riposizionamento verificata dall'U.O. Verde Urbano sarà onere della ditta procedere alla piantumazione di n. 2 nuove alberature per ogni abbattimento come previsto dal Regolamento del Verde Urbano Pubblico e Privato del Comune di Pesaro, sempre indicato dal Servizio Ambiente – U.O. Verde Urbano del Comune di Pesaro.

Per impianto o sistema solare fotovoltaico (o impianto fotovoltaico) si intende un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto

principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.

Gli impianti fotovoltaici installati dovranno complessivamente essere in grado di produrre la quantità ottimale di energia tenuto conto delle caratteristiche dell'area interessata dall'installazione.

Sono ammessi a partecipare:

- Le imprese singole;
- I raggruppamenti temporanei di imprese, costituzione di A.T.I., costituiti o da costituirsi, con l'osservanza puntuale di quanto previsto dall'art. 37 del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006;
- E' ammesso il ricorso all'istituto di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. Il concorrente (impresa avvalente) che intende avvalersi di detto istituto dovrà allegare, a pena di esclusione, la documentazione prevista e richiesta dall'art. 49 co. 2 lett. da a) a g) del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i.;

D'ora in avanti con il termine "ditta" è da intendersi entrambe le possibilità.

Tutti i costi inerenti i sistemi fotovoltaici da installare (realizzazione, gestione, manutenzione) saranno a cura della ditta proponente che potrà avvalersi interamente degli incentivi statali del "Conto energia" per l'energia prodotta (curando tutto l'iter tecnico-burocratico per ottenere tali incentivi) e della eventuale vendita dell'energia prodotta. Sono altresì a carico della ditta proponente i costi di ordinaria e straordinaria manutenzione delle superfici nel caso di danneggiamento delle medesime causato da errata installazione e/o inefficienze dell'impianto fotovoltaico installato.

Il Comune di Pesaro, da parte sua, metterà a disposizione le superfici sulle quali verranno realizzate le coperture degli stalli per parcheggi con impianti fotovoltaici individuate attraverso apposito progetto esecutivo a carico della ditta vincitrice, tramite una concessione che assegni alla ditta il comodato d'uso con diritto di superficie delle superfici stesse per almeno 20 anni consecutivi. Il termine può essere prorogato – negli stessi vincoli contrattuali - se contenuto nell'offerta della ditta aggiudicatrice.

Al termine del comodato d'uso la ditta propone al Comune lo smaltimento dei sistemi fotovoltaici a suo carico o soluzioni alternative che dovranno essere valutate e condivise dal Comune.

In caso di ordinaria e straordinaria manutenzione della superficie per cause non inerenti il sistema fotovoltaico, il corrispettivo del comodato d'uso potrà essere sospeso per il periodo di tempo in cui il sistema è risultato non funzionante a causa di tale intervento di manutenzione.

### 3. VALUTAZIONE

Il bando sarà aggiudicato dall'Amministrazione Comunale, sulla base della proposta della commissione di gara appositamente nominata, alla ditta che avrà presentato l'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri e del relativo punteggio:

Descrizione	Punteggio
<p>a) Offerta economica espressa in termini di euro all'anno di locazione.</p> $P_i = \frac{\text{Corrispettivo economico } i}{\text{Corrispettivo economico max}} \times 38$ <p>Pi = punteggio ottenuto dalla ditta            Corrispettivo economico i = offerta economica della ditta iesima            Corrispettivo economico max = offerta economica massima ricevuta</p>	38
b) Esperienza ditta	18
<p>c) Potenza massima disponibile espressa in kWp</p> $P_i = \frac{\text{Potenza } i}{\text{Potenza max}} \times 16$ <p>Pi = punteggio ottenuto dalla ditta            Potenza i = potenza massima disponibile proposta dalla ditta iesima            Potenza max = potenza massima disponibile ricevuta</p>	16
d) Qualità complessiva delle soluzioni proposte	18

e) Ulteriori anni di gestione e manutenzione dell'impianto oltre i 20 previsti	10
$P_i = \frac{\text{Ulteriori anni } i \times \text{mq superficie coperta}}{\text{Ulteriori anni max} \times \text{mq max superficie coperta}} \times 10$	
<p>Pi = punteggio ottenuto dalla ditta</p> <p>Ulteriori anni i = numero di ulteriori anni di gestione e manutenzione dell'impianto proposti dalla ditta iesima</p> <p>Ulteriori anni max = numero massimo di ulteriori anni di gestione e manutenzione dell'impianto proposti</p>	

Risulterà aggiudicatario provvisorio la ditta che avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore; nel caso in cui due o più offerte riportassero eguale punteggio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio.

#### 4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare validamente alla gara, l'offerente dovrà far pervenire la propria offerta in plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, al seguente indirizzo: Comune di Pesaro, Servizio Informa&servizi - Ufficio Protocollo, Largo Mamiani n. 11, 61100 Pesaro.

Il plico dovrà pervenire mediante consegna a mano oppure per posta a mezzo raccomandata AR, ma a proprio rischio, non più tardi delle **ore 13:00 del giorno 10 settembre 2008**. Dell'arrivo farà fede esclusivamente la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Comune di Pesaro. Inoltre esso dovrà contenere, pena la mancata presa in considerazione, oltre all'indirizzo anche il mittente della ditta offerente e la seguente dicitura: **"Bando di gara per concessione in comodato d'uso di aree di proprietà comunali su cui realizzare coperture degli stalli per parcheggi con impianti fotovoltaici."**

Detto plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà, pena la esclusione dal bando di gara, contenere tre buste denominate A, B e C.

##### Busta A

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione della ditta e la dicitura "BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E REQUISITI MINIMI".

La busta dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

- Dichiarazione sostitutiva di costituzione di impresa o ditta, resa ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante della ditta o da persona abilitata a farlo; nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di ditte, costituzione di A.T.I., la dichiarazione, pena l'esclusione dal bando di gara, deve essere resa da tutte le ditte costituenti l'associazione; si specifica che a detta dichiarazione, pena l'esclusione dal bando di gara, dovrà esser allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- E' ammesso il ricorso all'istituto di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. Il concorrente (impresa avvalente) che intende avvalersi di detto istituto dovrà allegare, a pena di esclusione, la documentazione prevista e richiesta dall'art. 49 co. 2 lett. da a) a g) del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i.;
- Copia del presente bando timbrato e firmato su tutte le pagine per accettazione dal rappresentante legale della ditta o da persona abilitata a farlo;
- Autocertificazione obbligatoria, di sopralluogo e presa visione delle aree potenzialmente interessate dagli interventi;
- Solo per raggruppamenti di aziende, promessa di costituzione di A.T.I., con indicazione della azienda mandataria e aziende mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze;
- Dichiarazione che la ditta si impegna a garantire per tutta la durata della Concessione un riferimento locale per la manutenzione dell'impianto (tramite personale qualificato della ditta stessa e/o mediante corsi di formazione per tecnici di ditte locali convenzionate) al fine di garantire un'efficace e tempestiva possibilità di intervento in caso di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- Dimostrazione che la ditta ha la capacità di reperire direttamente la materia prima da installare, almeno nella quantità indicata nell'"Offerta tecnica", attraverso la presentazione di un titolo di fornitura, sottoscritto anche dal fornitore o di contratti di acquisto o altri documenti che dimostrino, in maniera inequivocabile, che la ditta ha la disponibilità dell'intera materia prima fotovoltaica da installare nelle aree comunali;
- Certificato d'iscrizione alla CCIAA per categoria competente in originale, copia conforme o autocertificazione secondo legge, recante la dicitura dell'attività dell'impresa, attestante che non figurano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazioni coatte amministrative, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni e riportante la dicitura di cui al comma 1, art. 9 del D.P.R. del 03.06.98, n°252, avente effetto liberatorio circa l'insussistenza di interdizione antimafia (Nulla Osta ai fini dell'art. 10 della Legge 31.05.65 n°575),
- Cauzione provvisoria pari alla cifra stabilita di Euro 5.000. La cauzione può essere anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari e dall'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia quale cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa

relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno sessanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione della ditta dalla gara.

### Busta B

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione della ditta e la dicitura "BUSTA B: OFFERTA TECNICA".

L'offerta tecnica dovrà essere timbrata e firmata su tutte le pagine dal rappresentante legale della ditta o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di ditte, l'offerta tecnica, pena esclusione dal bando di gara, deve essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione della Ditta dalla gara.

L'Offerta tecnica dovrà essere redatta secondo la seguente struttura, pena esclusione dalla gara:

- Curriculum della ditta o A.T.I. (max 5 schede complessive in formato A4)
- Indicare i kWp di potenza complessiva degli impianti fotovoltaici che si intendono installare.
- Indicare le superfici delle aree sulle quali si intendono realizzare coperture degli stalli per parcheggi con impianti fotovoltaici.
- Allegare una relazione tecnica illustrativa dettagliata della proposta che dovrà contenere almeno:
  - programma di massima di realizzazione delle opere
  - un diagramma di Gantt complessivo (compresa la tempistica di realizzazione degli stralci come descritto nella sezione "Tempi di realizzazione" del presente bando).
  - descrizione qualitativa delle soluzioni proposte
  - descrizione degli eventuali servizi aggiuntivi per sviluppare e potenziare i servizi dello Sportello Energia del Comune di Pesaro.
- Allegare uno schema progettuale complessivo riferito all'intera area d'intervento, e schema dei particolari progettuali in scala adeguata che illustrino caratteristiche architettoniche e strutturali della pensilina da varie angolazioni;
- Dichiarazione degli eventuali ulteriori anni di gestione e manutenzione dell'impianto oltre i 20 previsti.

### Busta C

Tale busta, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare ben chiara l'intestazione della ditta e la dicitura "BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA".

La busta dovrà contenere:

- L'impegno della ditta a finanziare interamente il programma di investimenti necessario per la realizzazione e manutenzione dei sistemi fotovoltaici da installare sulle diverse aree comunali, senza alcun onere finanziario per il Comune di Pesaro;
- L'impegno della ditta a farsi carico di tutti i costi aggiuntivi necessari ai fini della realizzazione e attivazione dell'impianto fotovoltaico;
- La chiara esplicitazione dei valori economici proposti.
- L'impegno a riposizionare le alberature ritenute d'ostacolo o a procedere a nuove piantumazioni.

L'offerente, con la partecipazione del bando di gara, dichiara di essere a conoscenza che in caso di discordanza tra il valore economico indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta economica dovrà essere timbrata e firmata su tutte le pagine dal rappresentante legale della ditta o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di ditte, l'offerta economica, pena esclusione dal bando di gara, deve essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

Eventuali modifiche sull'offerta effettuate con tratto di penna causeranno la esclusione della ditta dal bando di gara.

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione della ditta dalla gara.

### Validità dell'offerta

L'offerta avrà validità per 60 (sessanta) giorni solari decorrenti dalla data di scadenza del termine fissato per la relativa presentazione.

### Chiarimenti

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire in forma scritta (anche via fax o posta elettronica) entro il 1 settembre 2008. Le richieste dovranno essere inviate esclusivamente al Responsabile Politiche Energetiche del Comune di Pesaro, arch. Annarita Santilli, (fax n. 0721387485 indirizzo posta elettronica a.santilli@comune.pesaro.ps.it). Le richieste di chiarimenti e le relative risposte saranno comunicate, sempre a mezzo fax o posta elettronica, al richiedente, entro e non oltre 5 (cinque) giorni solari prima del termine ultimo di ricevimento delle offerte.

## 5. APERTURA DEI PLICHI

L'apertura dei plichi e delle buste "A", "B" e "C" avverrà, in seduta pubblica, ad opera del Presidente dell'apposita Commissione, nominata al fine di formulare a questo Ente una proposta di aggiudicazione della gara.

All'apertura dei plichi e delle buste potranno presenziare i legali rappresentanti delle società o loro delegati.

L'apertura dei plichi avverrà secondo le seguenti modalità:

- Apertura dei plichi e verifica della loro completezza;
- Per le sole società il cui plico sia rispondente a quanto richiesto, si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera "A" contenenti la documentazione amministrativa e verifica della loro completezza. Qualora la documentazione contenuta nella busta "A" non risulti completa o non rispondente alle prescrizioni indicate nel presente bando, la Società sarà esclusa dalla gara;
- Per le sole società la cui documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" sia rispondente a quanto richiesto, si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera "B" relative all'offerta tecnica, al fine di verificarne la completezza del contenuto.

Qualora la documentazione contenuta nella busta "B" non risulti completa o non rispondente alle prescrizioni indicate nel presente bando, la Società sarà esclusa dalla gara;

- Per le sole società la cui documentazione contenuta nella busta "B" sia rispondente a quanto richiesto, la Commissione, in seduta privata, procederà alla valutazione.
- Dopo l'effettuazione della valutazione dell'Offerta tecnica si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera "C" contenenti le offerte economiche formulate dalle Società. Il giorno, il luogo e l'ora di apertura delle buste "C" saranno comunicati agli interessati contestualmente agli inviti a presenziare.

## 6. ULTERIORI CRITERI DI ESCLUSIONE

Saranno causa di esclusione dalla gara anche:

- La presentazione di offerte condizionate o comunque non conformi a quanto richiesto nel presente bando;
- Il venire a mancare, anche successivamente alla presentazione della domanda, delle condizioni previste dalla normativa citata in questo documento;

L'Ente escluderà in qualsiasi momento le Società che si siano rese colpevoli di false dichiarazioni. E' facoltà dell'Ente chiedere la prova di quanto dichiarato in sede di gara prima di procedere all'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un Raggruppamento Temporaneo d'Imprese, l'atto di costituzione del raggruppamento reso ai sensi e nelle modalità previste dalla normativa vigente deve essere, pena la decadenza dell'aggiudicazione, sottoscritto e presentato entro 15 giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Resta inteso che:

- L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida;
- L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno alle ditte concorrenti per i progetti di massima-offerte presentate;
- L'Ente, al termine del procedimento, comunicherà a tutte le Società partecipanti alla gara il risultato dell'aggiudicazione;

## 7. TEMPI DI REALIZZAZIONE

La ditta aggiudicataria dovrà presentare un progetto definitivo/esecutivo, con analitica individuazione delle aree, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

La stipula del comodato d'uso dovrà aver luogo entro il termine fissato dall'Ente a seguito della presentazione del progetto definitivo/esecutivo. Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione in forma pubblica, registrazione e quanto altro annessi e connessi al contratto saranno a carico della ditta aggiudicataria.

Ove tale termine non venisse rispettato, l'Amministrazione potrà unilateralmente dichiarare, senza bisogno di messa in mora, la decadenza dall'aggiudicazione della ditta in questione.

***Tutti gli impianti fotovoltaici dovranno essere installati entro 24 mesi dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.***

***Gli impianti dovranno essere realizzati per stralci con l'obbligo di installare il primo stralcio entro 8 mesi dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva.***

## 8. ULTERIORI INFORMAZIONI

La ditta aggiudicataria è tenuta a costituire una cauzione definitiva pari al 10% dell'offerta economica ventennale presentata come da punto 3.a dall'aggiudicatario.

**ALLEGATO 1.A****SCHEMA RIASSUNTIVA AREE PARCHEGGIO DI PROPRIETÁ COMUNALE**

<b>ELENCO AREE COMUNALI</b>	<b>PARCHEGGIO PIANO TOTALE SUPERFICIE "STALLO AUTO"</b>	<b>CARATTERISTICHE STRUTTRALI E MANUTENZIONE</b>
PARCHEGGIO "NUOVO TRIBUNALE"	Mq. 1.078	Solaio in c.a., quota strada, di recente realizzazione e pavimentazione in conglomerato bituminoso (collaudo statico agli atti)
PARCHEGGIO "ADRIATICA ARENA"	Mq. 24.098 (di cui Mq. 2.304 stallo autobus)	Superficie piana, quota strada, pavimentata in conglomerato bituminoso.