

OGGETTO: BANDO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI SUPERFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE SU CUI INSTALLARE IMPIANTI FOTOVOLTAICI.

Prot. 6893

1. PREMESSA: Con deliberazione n. 16 del 14 maggio 2008 avente ad oggetto "concessione in diritto di superficie solai di copertura immobili comunali per la realizzazione di impianti fotovoltaici", il Consiglio Comunale, al fine di realizzare una rete di impianti fotovoltaici per produrre energia elettrica da autoconsumare o 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"), si propone di concedere in diritto di superficie a terzi coperture di fabbricati e terreni di proprietà del Comune di Settimo San Pietro.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO: Il presente bando prevede la concessione in comodato d'uso di superfici di proprietà comunale per l'installazione - previa progettazione - nonché gestione e manutenzione di una rete di impianti fotovoltaici:

- *non integrati*, cioè impianti con moduli ubicati al suolo, ovvero con moduli collocati, con modalità diverse dalle tipologie di cui agli allegati 2 e 3 del Decreto 19.02.2007 del Ministero dello Sviluppo Economico, sugli elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;
- *parzialmente integrati* nei quali moduli sono posizionati, secondo le tipologie elencate in allegato 2 del Decreto citato, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione;
- *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.

Luoghi destinati al comodato d'uso sono edifici ed aree di proprietà del Comune di Settimo San Pietro come da allegato A. Il concorrente, qualora ritenesse opportuno individuare ulteriori aree pubbliche, potrà indicarle nella proposta progettuale (vedi nel seguito i contenuti della Busta "B" – Offerta Tecnica).

La controprestazione a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti gli impianti realizzati per un periodo massimo di **30 (trenta) anni**.

La concessione prevede l'utilizzo di aree comunali per la produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici, **e la copertura di parte delle spese energetiche dell'Amministrazione, mediante un corrispettivo per la fornitura di energia elettrica per i siti comunali indicati nell'allegato A.**

Valore presuntivo dell'investimento: l'importo presuntivo dell'investimento ammonta ad € 4.000.000 (quattro milioni).

3. DATI DELL'ENTE COMUNE DI SETTIMO S. PIETRO (Provincia di Cagliari) Piazza Pertini n. 1 - CAP 09040 - Telefono 070.76911 - Fax. 070.765687. Sito internet: www.comune.settimosanpietro.ca.it

4. DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: La cessione del diritto di superficie dei singoli fabbricati e delle aree avrà durata di 30 (trenta) anni, a decorrere dalla data di stipula della relativa convenzione.

Al termine del periodo di trenta anni per ogni fabbricato e/o area, gli impianti ivi montati diventeranno di proprietà del Comune di Settimo San Pietro.

La Convenzione che disciplina la cessione del diritto di superficie e gli oneri a carico dell'Aggiudicatario verrà stipulata entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della avvenuta aggiudicazione, previa consegna da parte dell'Aggiudicatario dei progetti definitivi.

Il termine per ultimare i lavori e le installazioni di tutti i sistemi fotovoltaici di cui ai progetti definitivi è fissato in 12 (dodici) mesi a partire dalla data della stipula della Convenzione.

Il Comune sottoscriverà le richieste al GSE per il riconoscimento della tariffa incentivante del conto energia per conto dell'Aggiudicatario e al distributore elettrico per l'allacciamento degli impianti alla rete di distribuzione.

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.

5. TIPOLOGIE DI PROPOSTE

Sono ammesse tre tipologie di proposte:

1. **immissione diretta in rete** di 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.

2. **cessione di energia al Comune**, la ditta dovrà divenire unico responsabile dell'unico punto di connessione esistente (come da disposizione dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas) e garantire alla struttura ove ubicato l'impianto fotovoltaico la fornitura dell'energia 24 h su 24 tutti i giorni dell'anno.

3. Nel caso di **impianti realizzati in servizio di "scambio sul posto"** la ditta dovrà divenire unico responsabile dell'unico punto di connessione esistente (come da disposizione dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas) e garantire alla struttura ove ubicato l'impianto fotovoltaico la fornitura dell'energia 24 ore su 24 tutti i giorni dell'anno.

La ditta proponente dovrà presentare un progetto indicando su quali aree intende realizzare i sistemi fotovoltaici utilizzando, anche congiuntamente, le ipotesi configurate nei punti 1-2-3.

6. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a partecipare:

- Le imprese singole
- I raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o da costituirsi, con l'osservanza puntuale di quanto previsto dall'art. 37 del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006.

I concorrenti a dimostrazione della necessaria capacità economico-finanziaria, tecnica ed organizzativa per il conseguimento degli obiettivi di cui al punto 2 del bando devono possedere:

- idonee referenze bancarie, rilasciate da almeno due istituti bancari, che attestino la capacità finanziaria dell'operatore economico ad assolvere agli impegni derivanti da quanto indicato nell'*offerta tecnica ed economica*

7. 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 massimo
a) kWh in ragione d'anno che gli impianti fotovoltaici installati saranno complessivamente in grado di produrre	(max. punti 30,00)
b) Interventi di risparmio energetico sugli edifici e sugli impianti esistenti	(max. punti 25,00)
c) Qualità tecnica complessiva delle soluzioni proposte	(max. punti 20,00)
d) Eventuali servizi aggiuntivi offerti per sviluppare e potenziare lo Sportello Energia del Comune di Settimo San Pietro	(max. punti 10,00)
e) Durata della concessione (1 punto per ogni anno in meno rispetto ai 30 previsti)	(max. punti 5,00)

f) Qualità del progetto in termini di impatto ambientale

(max. punti 10,00)

Il punteggio massimo conseguibile è di 100 punti. Sarà motivo di esclusione il conseguimento di un punteggio inferiore alla soglia di 45/100. La gara sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta, purché abbia conseguito un punteggio superiore a 45/100.

Relativamente alla voce (a) riferita alla produzione degli impianti, il punteggio sarà attribuito come segue:

$$P_{\text{conc}} = 30 * [KWh_{\text{conc}} / KWh_{\text{max}}]$$

Pconc	il punteggio assegnato al concorrente in esame;
KWh max	potenza massima tra quelle indicate da tutti i concorrenti;
KWh conc	potenza proposta dal concorrente in esame.

E' demandata alla Commissione di Gara la determinazione di ulteriori sottocriteri per la valutazione dei criteri b), c), d) f).

Risulterà aggiudicatario provvisorio il concorrente 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.

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare validamente al bando, ciascun concorrente dovrà far pervenire la propria offerta in plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, al seguente indirizzo: Comune di Settimo San Pietro, Ufficio Protocollo, Piazza Pertini n. 1 - 09040 Settimo San Pietro (CA).

Detto plico dovrà, **pena l'esclusione**, pervenire a mezzo del servizio postale oppure con consegna a mano all'ufficio protocollo della stazione appaltante, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 1 ottobre 2008**.

Inoltre esso dovrà riportare: indirizzo, dati del mittente e la dicitura: "**Bando per la concessione in comodato d'uso di superfici di proprietà comunali su cui installare impianti fotovoltaici**".

Detto plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà, pena l'esclusione dal bando, 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 del concorrente e la dicitura "BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E REQUISITI MINIMI".

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

- 1) **Dichiarazione sostitutiva** di certificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del T.U. D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (può essere redatta utilizzando l'allegato *modello "1"*) 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, la dichiarazione, pena l'esclusione dal bando di gara, deve essere resa da tutte le ditte costituenti l'associazione (detta dichiarazione, pena l'esclusione dal bando di gara, dovrà esser allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore):
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - di essersi recato sui luoghi ove dovranno essere realizzati gli impianti;
 - di aver preso esatta cognizione della natura del contratto e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
 - di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
 - di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla conclusione del contratto e sulla messa in funzione e gestione degli impianti tecnologici per la produzione di energia solare, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
 - di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante la realizzazione progettuale, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
 - di impegnarsi 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;
- 2) **Documentazione** contenente idonee referenze bancarie, rilasciate da almeno due istituti, che attestino la capacità finanziaria dell'operatore economico per assolvere agli impegni derivanti dall'offerta tecnica ed economica;
 - 3) **Copia del presente bando** timbrato e firmato su tutte le pagine per accettazione dal rappresentante legale della ditta o da persona abilitata a farlo;
 - 4) **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;

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione del concorrente 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 del concorrente dalla gara.

L'Offerta tecnica dovrà avere i seguenti **contenuti minimi**, pena esclusione dalla gara:

- Curriculum del concorrente (max 5 schede in formato A4)
- Indicare i kWp di potenza complessiva degli impianti fotovoltaici che si intendono installare e i kWh/anno che gli impianti fotovoltaici installati dovranno complessivamente essere in grado di produrre.
- Indicare le superfici degli edifici e delle aree sulle quali si intendono realizzare i sistemi 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 interventi di risparmio energetico relativi agli edifici su cui è prevista l'installazione dell'impianto fotovoltaico con l'impegno a realizzarla;
 - eventuale disponibilità a procedere alla certificazione energetica degli edifici come previsto dal decreto legislativo n. 192/2005
 - tipologia di energia ceduta al Comune di Settimo San Pietro con indicazione delle fonti provenienza (fonti rinnovabili, se collegata a Certificati Verdi ecc...)
 - descrizione degli eventuali servizi aggiuntivi per sviluppare e potenziare i servizi dello Sportello Energia del Comune di Settimo San Pietro.
- Allegare uno schema progettuale di ciascuno degli impianti da realizzare;

- Allegare la simulazione foto-realistica di ciascun impianto da installare, allo scopo di valutarne la qualità sotto l'aspetto dell'impatto ambientale;

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:

1) **Impegno del concorrente a:**

- fornire l'energia elettrica necessaria al funzionamento dei siti Comunali indicati, come da offerta tecnica, volturando eventualmente i contatori per un importo pari al compenso offerto dal concorrente, anche ricorrendo all'acquisto della stessa energia da fornitori/produttori terzi;
- finanziare interamente il programma di investimenti necessario per la realizzazione e la manutenzione dei sistemi fotovoltaici da installare sulle diverse aree comunali, senza alcun onere finanziario per il Comune di Settimo San Pietro;
- farsi carico di tutti i costi aggiuntivi necessari ai fini della realizzazione e attivazione dell'impianto fotovoltaico;

2) **Il piano economico - finanziario dell'intervento.**

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.

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

9. VALIDITÀ DELL'OFFERTA: L'offerta avrà validità per 180 (centottanta) giorni solari decorrenti dalla data di scadenza del termine fissato per la relativa presentazione.

10. 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 potrà presenziare chiunque vi abbia interesse.

L'apertura dei plichi avverrà secondo le seguenti modalità:

- Apertura dei plichi e verifica della loro completezza;
- Per i soli concorrenti 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, il concorrente sarà escluso dalla gara;
- Per i soli concorrenti 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, il concorrente sarà escluso dalla gara;
- Per i soli concorrenti 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 dai concorrenti. Il giorno, il luogo e l'ora di apertura delle buste "C" saranno comunicati agli interessati contestualmente agli inviti a presenziare.

11. 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 i concorrenti il risultato dell'aggiudicazione;

12. CAUZIONI

Non è prevista alcuna **cauzione provvisoria** per la partecipazione al bando.

La ditta aggiudicataria è tenuta a costituire una **cauzione definitiva** pari al 10% dell'importo dei lavori previsti nel piano economico – finanziario presentato nell'offerta economica. La cauzione dovrà essere presentata dall'aggiudicatario al momento della stipula del contratto di concessione e potrà essere versata mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da parte di compagnia assicuratrice a ciò autorizzata, e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Marco Monni, tel: 070-76.91.215, e-mail: comune.settimo@gmail.com

14. INFORMATIVA EX D.P.R. N. 196/2003 SUI DATI PERSONALI: Si informa che i dati personali forniti dalle ditte partecipanti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti. Il trattamento dei dati personali verrà effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza. In ogni caso la protezione sarà assicurata anche in caso di attivazione di strumenti tecnologicamente più avanzati di quelli attualmente in uso. Il conferimento dei dati in via diretta mediante dichiarazione sostitutiva, o indiretta mediante indicazione dell'amministrazione presso la quale possono essere acquisiti è da ritenersi obbligatorio. Il rifiuto di rispondere comporterà automaticamente l'esclusione dalla gara. Si rammenta, infine, che le imprese partecipanti potranno esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 13 della L. 675/96.

Settimo San Pietro, 13.08.2008

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Ing. Marco Monni)



ALLEGATO A
SCHEDA RIASSUNTIVA UTENZE, EDIFICI ED AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Denominazione	Località	Superficie disponibile [mq]	Consumo energetico 2007 [kWp]
Scuole elementari via Sardegna	Via Sardegna	227,50	15 451
Scuola materna Via San Giovanni	Via San Giovanni	63,95	4 530
Scuola materna Via L. Da Vinci	Via L. da Vinci	160,00	11 951
Scuola media Grazia Deledda	Via Carducci	839,00	25 479
Palestra scuola Via G. Deledda	Via Carducci	770,00	5 000(*)
Scuola materna via Sardegna	Via Sardegna	584,00	9 268
Palazzetto dello Sport 1° Maggio	Via 1° Maggio	804,85	9 922
Club House impianti da Tennis	Via 1° Maggio	550,00	18 000(*)
Municipio	Piazza Pertini	100,00	14 500
Biblioteca (ex Municipio)	Piazza Chiesa	300,00	28 595
Scuola elementare Via Lussu	Via Lussu	38,30	16 383
Parete Cuccuru Nuraxi	Via Nuraxi	48,00	11 925
Bocciodromo	Bia Sinnai	880	12 000 (*)
Parcheggi stazione F.d.S.	Via Stazione	6.200,00	(**)
Cava comunale loc. Montixeddu	Loc. Montixeddu	8.500,00	(**)
Lotto n. 24 PIP – Ecocentro comunale	Zona artigianale	150,00	(**)
Illuminazione pubblica	n. 16 quadri	(da localizzare a discrezione dei concorrenti)	1 038 029

(*) valore presuntivo

(**) attualmente non vi sono utenze servite

L'elenco **non è esaustivo ed i concorrenti potranno indicare ulteriori siti** di pertinenza dell'Amministrazione Comunale.