



**PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE  
DI TETTI DI EDIFICI PUBBLICI DI E.R.P.DA UTILIZZARE PER  
L'INSTALLAZIONE DI  
IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

**IMPORTO A BASE D'ASTA : canone annuo di €. 2,30/MQ IVA esclusa  
VALORE DELL'APPALTO:€1.380.000,00**

**(DETERMINATO COME SPECIFICATO ALL'ART.5)**

In attuazione del provvedimento dell'Amministratore Unico n **04** del **24/07/2012** e della determina a contrarre n. **365** del **08/08/2012** si rende noto che il giorno **25(VENTICINQUE) OTTOBRE 2012, alle ore 15,00** in prima seduta, presso la sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Teramo sita in via Roma, 49 avrà luogo una procedura aperta per la concessione del diritto di superficie dei tetti di edifici pubblici, di cui all'elenco allegato, per l'installazione di impianti fotovoltaici.

VISTO il R.D. 23/4/1924 n. 827

Tenuto conto del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i;

Il procedimento concorsuale ad evidenza pubblica di che trattasi è disciplinato dalle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente Bando di gara, di seguito riportate.

**Articolo 1**

**Oggetto dell'appalto, durata.**

L'appalto ha per oggetto la concessione del diritto di superficie sulle coperture degli immobili indicati all'articolo 2 del presente bando, per la durata di 20 anni. L'aggiudicatario dovrà curare la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, la direzione e gli adempimenti per la sicurezza in fase progettuale ed in fase esecutiva dei lavori, la realizzazione degli stessi nonché la loro gestione e la manutenzione per la durata di 20 anni. Oltre alla manutenzione degli impianti, l'aggiudicatario dovrà curare la manutenzione dei supporti strutturali nonché delle coperture sulle quali i supporti risultano vincolati.

L'aggiudicatario, quale controprestazione, ha diritto a recuperare l'investimento e i costi di gestione introitando le tariffe incentivanti erogate dal Gestore Servizi Energetici, in base alla legislazione vigente al momento della pubblicazione del bando, in proporzione all'energia elettrica prodotta ed i ricavi della vendita dell'energia elettrica prodotta dagli impianti medesimi.

**Articolo 2**

**Ubicazione e caratteristiche principali degli immobili**

Gli immobili sono quelli descritti ed inseriti nel “Piano di utilizzo dei tetti” (allegato 1) che è parte integrale e sostanziale del presente provvedimento.

### **Articolo 3** **Ispezioni ipotecarie**

I tetti degli edifici di cui all'articolo 2 sono nella piena disponibilità dell'ATER di Teramo. Sono state effettuate le opportune ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo, dalle quali risulta che non vi sono iscrizioni a carico della proprietà in oggetto.

### **Articolo 4** **Requisiti per la partecipazione alla gara**

Possono partecipare alla gara per l'affidamento dell'appalto in argomento *esclusivamente* le Imprese, singole o in raggruppamento temporaneo tra di loro, che siano in possesso dei seguenti requisiti, da dimostrare mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 (R) e 47 (R) del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, come appresso riportato:

#### **Requisiti generali:**

1. iscrizione nell'apposito registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per attività inerenti l'oggetto dell'appalto (tenuto conto, nel caso di R.T.I. dello specifico ruolo assunto nell'ambito del raggruppamento, ovvero delle specifiche prestazioni svolte nell'appalto);
2. dichiarazione che l'impresa non si trova nella condizione di esclusione di cui alle lettere b), c) , m ter) ed m quater del comma 1 dell'art. 38 del Dlgs 163/2006 e s.m.i.
3. dichiarazione che non è stata applicata nei confronti del soggetto partecipante alla gara di appalto la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36/*bis* comma 1), del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, nonché all'art. 603 ter del DL n. 138/11 conv. in L. 148/11;
4. dichiarazione di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile con nessun partecipante alla medesima procedura di gara;  
*ovvero, in alternativa*
5. dichiarazione di trovarsi in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile e di aver formulato autonomamente l'offerta, indicando, all'uopo, il concorrente con cui sussiste tale situazione (In tal caso, in separata busta chiusa, la concorrente deve allegare la documentazione utile a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, nella consapevolezza che la Stazione appaltante escluderà i concorrenti per i quali avrà accertato che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale);
6. dichiarazione di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'articolo 14, comma 1, del Dlgs 81/2008, così come modificato dal Dlgs 106 del 3/8/2009;
7. dichiarazione attestante che l'Impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 recante “*Norme per il diritto al lavoro dei disabili*”);
8. dichiarazione attestante che l'Impresa rispetta ed applica integralmente il vigente CCNL della Società o Cooperative sociali per i propri dipendenti e/o soci dipendenti ed è in regola con le vigenti normative in materia di contributi assicurativi e previdenziali, di costo per il personale, di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di

previdenza e assistenza in vigore secondo la legislazione italiana o dello Stato\_\_\_\_\_ ( in cui è stabilito l'operatore economico) non si è avvalsa dei piani di emersione del lavoro sommerso di cui al DL 210/2002 conv. in L.266/02, mantiene le posizioni previdenziali ed assicurative di legge ed è in regola con tali adempimenti ;

**Requisiti speciali per la partecipazione:**

a) possesso di idoneo **Attestato SOA (originale o copia conforme** o dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso); nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi: più attestazioni, come sopra specificate, **rilasciate da società di attestazione (SOA)** di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzate, in corso di validità che documentino il possesso della qualificazione nelle seguenti categorie:

Codice	Categoria di Opere
<b>Cat. OG9</b> <b>Classifica IV</b>	Impianti per la produzione di energia elettrica
<b>Cat. OG1</b> <b>Classifica II</b>	edifici civili e industriali
<b>Cat. OG2</b> <b>Classifica II</b>	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela...
<b>Cat. OG11</b> <b>Classifica II</b>	Impianti tecnologici

I lavori dovranno essere realizzati, sempre e comunque, nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici ai sensi del DPR 207/2010 e del DPR 34/2000.

b) **aver installato, nel triennio 2009/2011, impianti fotovoltaici** per una potenza elettrica nominale complessiva minima non inferiore a kWp 1000.

Per le A.T.I. e per i consorzi di tipo orizzontale i requisiti speciali lettere a) b) devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata (capogruppo) nella misura del 40% la restante percentuale è posseduta dalle mandanti o dalle altre consorziate ciascuna nella misura minima del 10%. In ogni caso l'intero Raggruppamento deve possedere nel suo complesso il 100% dei requisiti.

Per le A.T.I. e per i consorzi di tipo verticale, le attestazioni richieste devono essere possedute dalla mandataria o da un'impresa consorziata (capogruppo) nella categoria prevalente mentre per le categorie scorporate ciascuna mandante deve possedere le attestazioni previste per l'importo della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa singola (ciascuna impresa mandante cioè dovrà possedere la qualificazione prevista per la/e categoria/e scorporabile/i che intende assumersi per il/i corrispondente/i importo/i.

Inoltre:

i Raggruppamenti Temporanei di Imprese possono partecipare alla gara a condizione che, prima della presentazione dell'offerta, sia stato conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno dei concorrenti raggruppati, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. Qualora non ancora costituiti, sia l'offerta che la cauzione provvisoria devono essere sottoscritte da tutte le imprese raggruppate; l'offerta inoltre dovrà contenere l'impegno che, in caso di

aggiudicazione della gara , gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa designata quale capogruppo, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti ;

- nella documentazione amministrativa, ciascuna impresa facente parte del Raggruppamento dovrà specificare in maniera dettagliata, e riportare in valore percentuale, la parte dell'appalto che verrà svolta autonomamente dall'Impresa Capogruppo, nonché quelle che verranno svolte dalle singole Imprese raggruppate. A norma dell'articolo 37, comma 13, del D.L.vo 163/2006, i concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento;
- per quanto concerne l'offerta congiunta, la responsabilità delle Imprese raggruppate ed il mandato conferito alla Capogruppo, si fa rinvio alla disciplina prevista dall'articolo 37 del D.L.vo 163/2006 e s.m.i..

### **Avvalimento**

In attuazione del disposto di cui all'articolo 49 del D.L.vo 163/2006, il concorrente – singolo o consorziato o raggruppato – può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di un altro soggetto.

Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita – a pena di esclusione – tutta la documentazione prevista dal comma 2 del suddetto articolo 49.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del concessionario in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

**E' vietata, pena l'esclusione di tutti i responsabili, la contemporanea partecipazione alla medesima gara dei concorrenti in forma singola ed in qualsiasi altra forma;**

**i consorzi di cui all'art. 37 c.7 del D.L.vo 163/2006 s.m.i. sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quale consorzio concorrono ed in tal caso sono tenuti ad indicare anche per il consorziato esecutore il regolare possesso dei requisiti generali.**

**Saranno altresì esclusi i concorrenti che si trovino, tra loro, in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 del c.c., qualora tale situazione possa aver influito sulla formulazione dell'offerta , oppure in una semplice relazione di fatto (quando possa essere accertato in base ad univoci elementi, che le offerte relative a più concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale ).**

**La verifica e l'eventuale esclusione per tali forme di controllo o collegamento sostanziale saranno disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.**

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine perentorio stabilito( farà fede il timbro di arrivo apposto dall'ufficio protocollo dell'Ente) o che non risulti pervenuto con le modalità sopra specificate.

Del pari saranno esclusi dalla gara i concorrenti:

- il cui plico e/o la busta contenente l' offerta non risultino controfirmati sui lembi di chiusura e sigillati come sopra prescritto e comunque in tutti i casi di incertezza assoluta sul contenuto o provenienza per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta,

- il cui plico e/o la busta contenente l' offerta non risultino integri ,( si procederà ad esclusione anche qualora le irregolarità relative alla chiusura possano far ritenere,secondo circostanze concrete , che sia stato violato il principio di segretezza dell'offerta).

Tutte le prescrizioni indicate al presente punto vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, a norma dell'articolo 48 del D.L.vo 163/2006 e s.m.i, effettuerà controlli sul possesso dei requisiti dichiarati dalle concorrenti partecipanti, **pertanto prima di aprire le buste contenenti le offerte procederà come previsto dal comma 1 (sorteggio e verifica dei requisiti dei concorrenti non esclusi);**

## **Articolo 5**

### **Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta**

L'asta sarà tenuta nel rispetto delle disposizioni di cui articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 cioè col metodo del "pubblico incanto" ,ed in osservanza delle norme previste dal D.L.vo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i, per la parte riguardante i requisiti di partecipazione, le cause di esclusione i criteri di aggiudicazione ecc.; si procederà difatti a selezione della miglior offerta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83, mediante valutazione di **un'offerta economica espressa in aumento percentuale sul canone annuo di concessione a base d'asta IVA esclusa di €. 2,30(duevirgolatrenta) al mq ,che il proponente intende pagare annualmente per l'intera superficie della copertura (falda del tetto utilizzata) che viene messa a disposizione, a prescindere da quella che verrà effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico, e di un'offerta qualitativa consistente in elementi finalizzati al miglioramento dei servizi aziendali**

**A tal proposito si precisa che la superficie presuntivamente considerata a fine della determinazione del valore dell'appalto è di circa MQ 30.000,00(trentamila).**

Il canone relativo potrà essere corrisposto almeno annualmente, in un unico rateo ( vedi art.13) oppure **potrà consistere** in opere edili ed impiantistiche di manutenzione ordinaria o straordinaria, secondo i prezzi stabiliti dal prezziario Regionale in vigore, le cui modalità di svolgimento saranno valutate nell'ambito dell'offerta qualitativa( vedi punto 2.c).

L'appalto verrà affidato sulla base degli elementi di valutazione appresso elencati, con a fianco indicati i punteggi massimi attribuibili e tenuto conto di quanto di seguito specificato:

- |                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| 1. Offerta quantitativa (economica) | punti 40 |
| 2. Offerta qualitativa              | punti 60 |

**1. Relativamente al criterio "*Offerta economica*" il punteggio massimo previsto (40 punti) verrà attribuito nel modo che segue:**

All'offerta (canone annuo di concessione del diritto di superficie) migliore verrà attribuito il punteggio massimo di 40 punti, mentre alle altre offerte verrà attribuito il punteggio risultante dalla formula:  **$X = (B/A) \times C$**

Dove:

**X** è il punteggio da assegnare

**A** è l'offerta migliore

**B** è l'offerta presa in considerazione

**C** è il punteggio massimo prefissato

L'arrotondamento verrà effettuato al secondo decimale.

Si precisa che tutte le condizioni offerte in sede di gara diverranno, in caso di aggiudicazione, altrettanti obblighi contrattuali. Pertanto, in caso di inosservanza l'ATER procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione ed al risarcimento degli ulteriori danni.

2. Relativamente al criterio **“Offerta qualitativa”** il punteggio massimo previsto (**punti 60**) verrà attribuito tenendo conto dei seguenti subcriteri e quindi secondo la ripartizione di punteggio stabilita per ciascun elemento di valutazione

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO	PUNTEGGIO MAX	NOTE
2.a)	<b>Programma di gestione della manutenzione delle coperture:</b> Saranno oggetto di valutazione la qualità, la tempistica e la periodicità nonché la completezza del programma della manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle coperture ove insistono gli impianti, anche in relazione al numero dei tetti utilizzati.	<b>valutazione motivata e discrezionale</b> da parte della Commissione Tecnica, con attribuzione del punteggio massimo alla migliore offerta e dei seguenti subpunteggi alle altre offerte: <b>20 /60 al 1° subpunteggi:</b> <b>10 /60 al 2°</b> <b>5/60 al 3°</b> <b>0 ai successivi</b>	<b>20 /60</b>	<b>Il programma( DA ALLEGARE ALL'OFFERTA TECNICA)dovrà indicare in massimo 20 pagg. a pena d'esclusione( dimensione carattere: non inferiore a corpo 12 ed interlinea 1,5 con margine della pagina superiore ed inferiore non meno di 3,5 cm., destro e sinistro non inf. a 2,5 cm. formato A4):</b>  <b>-le modalità di svolgimento dell'incarico consistente in :</b> <b>1)smantellamento attuali coperture,</b> <b>2)bonifica e smaltimento dell'amianto,</b> <b>3)installazione nuove coperture ed opere connesse ed accessorie;</b> <b>4)installazione pannelli fotovoltaici</b>

				<p><b>-le superfici dei tetti che presuntivamente si intendono utilizzare;</b></p> <p><b>- le tempistiche e la periodicità di svolgimento delle prestazioni sopraspecificate , finalizzate al raggiungimento del programma illustrato,</b></p> <p><b>-cronoprogramma dettagliato valutato sulle superfici di tetti presuntivamente utilizzabili:</b></p> <p><b>il completamento definitivo ( termine massimo previsto) del programma illustrato in rapporto al cronoprogramma come sopra specificato</b></p>
<b>2.b)</b>	<p><b>Modalità di gestione:</b></p> <p>Saranno oggetto di valutazione la tipologia del servizio offerto intesa come utilizzo di risorse umane (personale) interne e/o esterne all'azienda, utilizzo di mezzi ed apparecchiature proprie e/o di terzi, modalità di gestione secondo metodiche procedurali certificate, tipologia di servizio, la sorveglianza e la reperibilità.</p>	<p><b>valutazione motivata e discrezionale</b> da parte della commissione tecnica, con attribuzione del punteggio massimo alla migliore offerta e dei subpunteggi alle altre offerte:</p> <p><b>20 /60 al 1° subpunteggi:</b></p> <p><b>10 /60 al 2°</b></p> <p><b>5/60 al 3°</b></p> <p><b>0 ai successivi</b></p>	<b>20/60</b>	<p>Indicazione, con le tecniche precisate alla voce precedente, delle modalità di gestione del servizio con specifica circa:</p> <p>l' utilizzo di risorse umane (personale) interne e/o esterne all'azienda;</p> <p>l' utilizzo di mezzi ed apparecchiature proprie e/o di terzi, secondo metodiche procedurali certificate ( precisare se si dispone di <b>certificazione di qualità</b> adeguata allo specifico settore;</p>

				<p>i sopralluoghi periodici che, in caso di aggiudicazione saranno eseguiti;</p> <p>la cadenza periodica con cui la concorrente intenda effettuare tali sopralluoghi;</p> <p>il tipo di servizio che sarà svolto;</p> <p>i tempi e le fasce orarie in cui sarà garantita la reperibilità del personale addetto;</p>
2.c)	<p><b>Programma per il miglioramento degli edifici</b></p> <p>Saranno oggetto di valutazione la tipologia del servizio offerto intesa come capacità di programmare tecnicamente e operativamente gli interventi per l'ottimizzazione degli standards; l'utilizzo di appropriati mezzi ed apparecchiature propri e/o di terzi; la qualità dei materiali utilizzati, documentata anche mediante allegazione di specifiche schede tecniche illustrative del materiale che si intende utilizzare, oltre alla percentuale di ribasso da applicare ai prezzi unitari del prezzario regionale, qualora si preferisca sostituire il canone da corrispondere con l'esecuzione di opere edili ed impiantistiche di manutenzione ordinaria o straordinaria per uguale importo, stimato in base ai prezzi stabiliti dalla Regione nel citato prezzario in vigore.</p> <p>Sarà valutato anche l'impegno a cedere all'autogestione una percentuale di produzione.</p>	<p><b>il valutazione motivata e discrezionale da parte della commissione tecnica, con attribuzione del punteggio massimo alla migliore offerta e dei subpunteggi alle altre offerte:</b></p> <p><b>tenuto conto che sarà preferita la scelta dell'opzione B</b>( corrispettivo in opere manutentorie)</p> <p>si terrà conto:</p> <p>a) del miglior ribasso sul prezzario Regionale;</p> <p>b) del miglior programma tecnico-operativo per il miglioramento degli standards di Risparmio Energetico, in considerazione anche della percentuale di energia prodotta da</p>	20/60	<p>a) indicazione inequivocabile dell'opzione prescelta tra quella A: <b>CORRESPONSIONE DIRETTA CANONE</b></p> <p>e quella B: <b>ESECUZIONE OPERE MANUTENTORIE SUGLI STABILI, RAGGUAGLIATE ALL'IMPORTO DEL CANONE DA CORRISPONDERSI E VALUTATE IN BASE AI VALORI UNITARI DELLE SINGOLE VOCI DI PREZZO INDICATE NEL PREZZARIO REGIONALE IN VIGORE;</b></p> <p>b) relazione (DA ALLEGARE ALL'OFFERTA TECNICA) resa con le modalità indicate al punto 2a, indicante in maniera chiara ed inequivoca :</p> <p>1) tutti gli elementi che consentano alla Commissione Tecnica di valutare il programma tecnico-operativo ipotizzato per il miglioramento del Risparmio Energetico degli edifici nel corso del rapporto contrattuale, precisando il</p>



		cedere all'autogestione ; c) della qualità e quantità ad operare con personale , mezzi ed apparecchiature propri.  <b>20/60 al 1°</b> <b>Subpunteggi:</b> <b>10/60 al 2°</b> <b>5/60 al 3°</b> <b>0/60 ai successivi</b>		cronoprogramma di realizzazione, la qualità dei materiali che verranno utilizzati a tal fine (anche allegando schede tecniche dei materiali da utilizzarsi) nonché la percentuale di energia prodotta che si è disposti a cedere all'autogestione; c) precisazione se le opere verranno eseguite con mezzi ed apparecchiature proprie o di terzi ed indicazione del relativo numero di elementi.  In caso sia prescelta l'opzione B: d) il ribasso offerto sui prezzi unitari del Prezziario Regionale in vigore
--	--	---	--	--

## Articolo 6

### Modalità di effettuazione della concessione in diritto di superficie e modalità di utilizzo

L'offerta è finalizzata alla concessione del diritto di superficie della copertura dell'immobile per un **periodo di anni 20 (venti). Alla scadenza del ventesimo anno, al proponente saranno concessi sei mesi di tempo** per la dismissione degli impianti ed il ripristino della copertura.

Il concessionario si impegna, prima della posa in opera degli impianti fotovoltaici, ad ottenere:

1. l'autorizzazione all'installazione secondo le vigenti normative in materia;
2. a garantire la manutenzione dell'impianto in modo costante per i 20 anni di installazione;
3. rimuovere o cedere gli impianti fotovoltaici alla fine della durata della concessione delle aree;
4. a procedere alla sistemazione del tetto nel caso in fase di posa si producano lesioni o danni al medesimo;
5. assumersi ogni responsabilità per danni e/o infortuni che dovessero subire i terzi a causa del materiale installato, pertanto il concessionario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a causa delle opere eseguite e dei materiali installati. Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause e/o liti, il concessionario dovrà sostenerle e sollevare comunque l'ATER da ogni responsabilità;
6. stipulare apposito **contratto d'assicurazione** che copra i danni subiti dall'ATER di Teramo o da terzi a causa dei lavori eseguiti e dagli impianti installati e i danni a persone e cose, presentando copia della predetta polizza all'ATER prima dell'inizio dei lavori.

## Articolo 7

### Spese ed oneri a carico del concessionario

Per spese e carico del concessionario si intendono:

1. l'imposta di registro e tutte le altre imposte, tasse relative, calcolate in misura proporzionale al valore dedotto in contratto;
2. le ulteriori eventuali spese, anche notarili , per gli atti necessari per il perfezionamento del contratto.

## **Articolo 8**

### **Condizioni particolari**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta conveniente dall'Amministrazione, di aggiudicare parzialmente o di non aggiudicare affatto senza che le ditte concorrenti possano eccepire alcunchè.
2. Non si darà luogo all'aggiudicazione, qualora le offerte economiche pur se ammesse alla gara in quanto in regola con la documentazione richiesta, indichino un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta.
3. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate espressamente con postilla firmata dall'offerente.
4. Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.

## **Articolo 9**

### **Validità dell'offerta**

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi, per propri ed insindacabili motivi, dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, senza che sia stato emesso il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

## **Articolo 10**

### **Modalità di presentazione dell'offerta**

La documentazione amministrativa e l'offerta dovranno essere contenuti in tre distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno:

- Busta A: la dicitura "*Documentazione Amministrativa*"
- Busta B: la dicitura "*Offerta Quantitativa(ECONOMICA)*"
- Busta C: la dicitura "*Offerta Qualitativa*"

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti dichiarazioni e documentazioni:

1. Dichiarazione sostitutiva (redatta secondo il modello allegato ), resa ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante della Società (o del consorzio) o da persona abilitata a farlo, comprovante di non trovarsi, in alcuna delle circostanze previste ,come causa di esclusione dalle gare di appalto, dall'art. 38 del D.LGS. 163/2006 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare, comprese quelle che comportino l'applicazione di sanzioni interdittive a contrarre con la Pubblica Amministrazione nonché

l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per categoria competente recante l'indicazione dell'attività dell'impresa, e attestante di non trovarsi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta o di qualsiasi situazione equivalente e l'insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, e riportante l'indicazione di cui all'art. 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998, n° 252, avente effetto liberatorio circa l'insussistenza di interdizione antimafia (Nulla Osta ai fini dell'art. 10 della L. 31.05.1965, n° 575 ). Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un raggruppamento temporaneo di imprese, la dichiarazione, pena l'esclusione, dovrà essere resa da tutte le imprese costituenti l'associazione; si specifica che a detta dichiarazione, e sempre a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore( di ciascun sottoscrittore in caso di A.T.I. o Consorzio);

2. Solo per raggruppamenti temporanei di imprese: dichiarazione resa come per legge di impegno a costituire l' A.T.I., con indicazione dell'impresa mandataria e delle imprese mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze.
3. Dichiarazione dell'impresa, o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria, qualora risulti aggiudicataria della procedura, che sia in grado di curare, a proprie spese, le pratiche necessarie per l'ammissione dell'affittuario stesso alle tariffe incentivanti corrisposte dal G.S.E. e per la vendita dell'energia prodotta al gestore della rete; la dichiarazione dovrà essere firmata dal legale rappresentante dell'impresa (o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria), o da persona da lui delegata. **I Consorzi di cooperative ed i consorzi artigiani devono indicare per quale consorzio concorrono ed in tal caso sono tenuti ad indicare anche per il consorziato esecutore il regolare possesso dei requisiti generali.**
4. Una cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs n° 163/06 nel testo in vigore, per un **importo pari a quanto stabilito nel successivo articolo 11** da costituirsi mediante una delle seguenti modalità:
  - ☐☐ Fidejussione bancaria per lo stesso importo, prestata da istituto di credito o banca autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. 385/93;
  - ☐☐ Polizza assicurativa fideiussoria prestata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione; ai sensi dell'art. 14, c. 50, della L. 23.12.2000, n° 388 è ammessa la presentazione di garanzie fideiussorie rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Divo 01.09.1993, n° 385. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà avere la durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. Essa dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore in caso di aggiudicazione a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto (polizza definitiva). La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della stipulazione del medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria verrà restituita alla stipula del contratto che avverrà dopo 35 gg dall'ultima comunicazione in deroga all'art. 75 c.9 del Codice, per effetto delle disposizioni introdotte in materia di ricorsi dal D.LGS.20/3/2010 N. 53. In caso di riunione di concorrenti la cauzione provvisoria dovrà essere intestata a tutti i membri del raggruppamento pena l'esclusione.

L'importo della garanzia e' ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

**NB** LE FIDEIUSSIONI E LE POLIZZE ASSICURATIVE DEVONO ESSERE ACCOMPAGNATE DA DOCUMENTAZIONE UTILE A DIMOSTRARE L'AUTENTICITA' DELLA FIRMA(IDENTITA') DEL SOTTOSCRITTORE DEL TITOLO DI GARANZIA , NONCHE'LA QUALIFICA E I POTERI DI FIRMA DI QUEST'ULTIMO (PER SOTTOSCRITTORE SI INTENDE L'AGENTE, IL BROKER, I FUNZIONARI E COMUNQUE I SOGGETTI MUNITI DI POTERI DI RAPPRESENTANZA DELL'ISTITUTO DI CREDITO O COMPAGNIA ASSICURATIVA CHE EMETTE IL TITOLO DI GARANZIA); **DA TALE DOCUMENTO, QUINDI, DOVRANNO RISULTARE CHIARAMENTE GLI ELEMENTI GIUSTIFICATIVI DEI POTERI DEL SOTTOSCRITTORE DI IMPEGNARE IL GARANTE.**

Tale adempimento può essere assolto mediante dichiarazione sostitutiva accompagnata da documento di identità valido del dichiarante (art. 46 c.1. sub u DPR 445/2000) oppure mediante autentica notarile.

5. Impegno dell'impresa, o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo d'impresе, dell'impresa mandataria, che, nell'ipotesi in cui, al termine della concessione, l'Ente si avvalga della facoltà di richiedere lo smantellamento dell'impianto, lo stesso concedente provvederà, a propria cura e senza alcun onere gravante sull'Ente, allo smantellamento e smaltimento dell'impianto in discariche autorizzate, riconducendo l'area e la tettoia di cui trattasi liberi da ogni manufatto installato, escluse le opere murarie relative alla cabina – locale tecnico per ospitare le apparecchiature elettriche, qualora in perfetto stato conservativo.
6. Impegno dell'impresa, o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria a sostenere le spese relative alla progettazione, direzione lavori e di cantiere, misura e contabilità, e quelle dovute per i coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, per il responsabile unico dei procedimenti, per i collaudatori tecnico-amministrativi e statici, dell'impianto da realizzare e dei lavori di manutenzione alla copertura nonché per la pubblicità della procedura.
7. Impegno dell'impresa, o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria ad assumersi ogni onere e costo necessario al ripristino del tetto nel caso in fase di posa in opera degli impianti si producano lesioni o danni al medesimo;
8. Impegno dell'impresa, o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria a sostenere i costi e le spese necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutta la durata della concessione, degli impianti fotovoltaici da installare sulle aree concesse in superficie, senza alcun onere finanziario per l'Ente.
9. Impegno dell'impresa, o del consorzio, o, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, dell'impresa mandataria a farsi carico di tutti i costi necessari per le coperture assicurative dell'impianto fotovoltaico installato.
10. **SCHEMA di polizza assicurativa** del tipo "all risks", con lettera della compagnia assicurativa che attesti la propria disponibilità a stipulare tale polizza con l'impresa; la lettera della compagnia assicurativa dovrà, in ogni caso, elencare tutte le tipologie di rischi coperti dalla polizza.
11. L'impegno dell'impresa a prestare la garanzia prevista al successivo art. 13 paragrafo **'Pagamento del canone'**.

**12.** L'impegno a cedere all'autogestione una percentuale di produzione. (sarà valutata nell'offerta qualitativa) .

La mancanza anche solo di uno dei documenti sopra elencati, costituirà motivo di esclusione dell'impresa (o del consorzio, o del raggruppamento temporaneo di imprese) dalla procedura.

Tutte le dichiarazioni da produrre devono essere timbrate e firmate su tutte le pagine dal rappresentante legale dell'impresa o da persona abilitata a farla.

Le buste contenenti le offerte "Quantitativa" e Qualitativa (Buste B e C) dovranno contenere le offerte REDATTE IL LINGUA ITALIANA così come descritto nell'articolo 5.

I tre plichi, a propria volta, dovranno essere inseriti in un unico plico più grande.

A sua volta, tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, all'ATER di Teramo via Roma, 49 – 64100 Teramo e non oltre le ore **12,00 del giorno precedente la data fissata per la prima seduta di gara.**

Il "plico grande" potrà essere recapitato *a mano*, ovvero mediante *posta raccomandata* o tramite *corriere debitamente autorizzato*.

Si precisa che gli orari di apertura al pubblico del Servizio Protocollo Generale dell'Azienda sono i seguenti: dal mercoledì e giovedì mattina, dalle ore 9.00 alle ore 12.30; il martedì pomeriggio, dalle ore 15,30 alle ore 17.30.

Su tale plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile: **NON APRIRE "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI TETTI DI EDIFICI DI ERP DA UTILIZZARE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI"**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Azienda, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

## **Articolo 11**

### **Cauzione**

L'offerta deve essere corredata da una **cauzione provvisoria pari 2% (duepercento) del valore dell'appalto: €27.600( ventisettemilaseicento)** costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di aggiudicazione della gara, la cauzione provvisoria dovrà essere sostituita con una cauzione definitiva di importo pari al 10% del valore dell'appalto quale risulterà dall' offerta proposta, con validità fino al ripristino dei luoghi. Tali garanzie devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'ATER di Teramo. Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione provvisoria è restituita alla stipula del contratto che avverrà dopo 35 gg dall'ultima comunicazione in deroga.all'art. 75 c.9 del Codice, per effetto delle disposizioni introdotte in materia di ricorsi dal D.LGS.20/3/2010 N. 53.

## **Articolo 12**

### **OPERAZIONI DI GARA**

Delle operazioni di gara e dell'esito della stessa sarà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore sia dal punto di vista economico che qualitativo.

Sarà preferita l'offerta economica di maggior aumento rispetto al valore posto a base d'asta, l'offerta minima accettabile dovrà risultare almeno pari a tale valore mentre saranno senz'altro escluse le offerte formulate in ribasso.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ATER.

In caso di offerte migliori fra loro uguali prevarranno i migliori titoli posseduti e servizi offerti, in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

#### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

La commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nei plichi presentati, procede a:

- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;
- b) verificare che non siano state presentate offerte di concorrenti che siano fra di loro in situazione di controllo ex art.2359 del codice civile o di collegamento sostanziale(quando cioè sia certo che le offerte prodotte siano imputabili ad un unico centro decisionale) ed in caso positivo **escludere dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica tutte le ditte coinvolte** dalla gara come previsto **all'art.34 c.2 del Codice** ;
- c) verificare che sia i consorziati, per conto dei quali i consorzi di cui **all'articolo 34, comma 1, lettera b), del Codice Unico**. abbiano indicato di concorrere ,che i soggetti di cui al successivo art. 36( consorzi stabili), non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma **ed in caso positivo ad escluderli tutti dalla gara**;in caso di inosservanza di tale divieto, inoltre, si applicherà l'art. 353 del codice penale( turbata libertà degli incanti).

#### REQUISITI SPECIALI E VERIFICA A CAMPIONE

Nella 1° seduta di gara, dopo aver effettuato l'esame della documentazione prodotta dai concorrenti per l'ammissione alla gara, verrà richiesto , ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 163/06, ad un numero di offerenti pari al 10% delle offerte ammesse, arrotondato all'unità superiore, scelti con sorteggio pubblico, di comprovare entro 10 gg. dalla data della richiesta medesima il possesso dei seguenti **requisiti speciali**:

- a) qualificazione nelle seguenti categorie:

Codice	Categoria di Opere
Cat.OG9 Classifica IV	Impianti per la produzione di energia elettrica
Cat.OG1 Classifica II	edifici civili e industriali
Cat.OG2 Classifica II	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela...
Cat.OG11 Classifica II	Impianti tecnologici

b) aver installato, nel triennio 2009/2011, impianti fotovoltaici per una potenza elettrica nominale complessiva minima non inferiore a kWp 1000.

Nel caso che tale verifica non dia esito positivo o che le documentazioni richieste non fossero prodotte nei termini e con le modalità di legge, si procederà all'esclusione dalla gara ed all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

**La seconda seduta si svolgerà presso la medesima sede in data da definirsi, che sarà comunicata in tempo utile ai concorrenti.**

Si prenderà atto delle risultanze della verifica della documentazione prodotta e si disporrà l'eventuale applicazione di quanto previsto dall'art. 48 del D.Lgs 163/06.

La Commissione di gara procederà poi all'apertura delle buste contenenti l' "offerta qualitativa" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara e, rilevata l'idoneità formale delle offerte pervenute, **le trasmetterà alla Commissione Giudicatrice che, in una o più sedute riservate, assegnerà a ciascuno i punteggi conseguiti sulla scorta dei criteri di valutazione di cui sopra.**

**Alla fine delle operazioni di gara, in 3° seduta, la cui data sarà comunicata in tempo utile alle ditte concorrenti,** previa lettura delle offerte tecnico qualitative e dei punteggi assegnati ai concorrenti dalla Commissione Giudicatrice, dopo aver aperto le buste contenenti l'**offerta economica** ed aver individuato l'offerta migliore, procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto che, se immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, diverrà efficace per la S.A. solo dopo le superiori approvazioni e la verifica dei requisiti prescritti.

#### **VERIFICA REQUISITI AGGIUDICATARIO**

Dopo la verifica dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, come in precedenza specificato, si procederà ad analoga verifica anche nei confronti dell'aggiudicatario; difatti controllerà la documentazione attestante il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D. LGS 163/2006 e di quelli speciali come sopra specificati- Nel caso tale verifica non dia esito positivo o che le documentazioni richieste, qualora non verificabili direttamente, non fossero prodotte nei termini e con le modalità di legge, si applicheranno le sanzioni previste in materia di false dichiarazioni ed inoltre si provvederà ad individuare il nuovo aggiudicatario riaprendo le procedure di gara oppure si dichiarerà deserta la gara alla luce degli elementi economico-qualitativi desumibili dalla nuova aggiudicazione.

**In tale occasione inoltre dovrà essere documentata a termini di legge la costituzione del A.T.I. in caso di espresso impegno in tal senso, reso all'atto dell' offerta .**

**L'impresa che non si attenga scrupolosamente alle norme di gara sarà senz'altro esclusa .**

#### **Articolo 13**

##### **§ Fase successiva alla gara**

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed all'acquisizione da parte dell'aggiudicataria delle necessarie autorizzazioni all'installazione dei pannelli fotovoltaici, si precisa in proposito che in caso negativo si revocherà l'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione . Detta stipula, comunque, non avverrà prima di giorni 35 dall'ultima comunicazione( stand-still

introdotto in materia di ricorsi da D.lgs 53/10) salvo eccezione di cui al c. 10 bis a) dell'art. 11 del D.Lgs 163/06 , ferma restando la possibilità di ricorso ad esecuzione d'urgenza.

I concorrenti potranno richiedere alla stazione appaltante la restituzione della documentazione presentata al fine della partecipazione alla gara, allegando alla richiesta una busta già indirizzata ed affrancata, che sarà restituita assieme alle polizze svincolate alla fine dello stand-still.

### **§ Pagamento del canone**

Per il primo anno il rateo andrà corrisposto entro 30 giorni dalla stipula del contratto presso la tesoreria dell'Azienda, attualmente Banca di Lanciano e Sulmona sede di Teramo via Po ; **conto corrente:000536890; cod.IBAN IT18D0555015301000000536890 ; ABI 05550; CAB 15301;**

Per gli anni successivi al primo, il canone annuo di concessione sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT e dovrà essere pagato al concedente in un'unica rata anticipata entro il mese di gennaio di ciascun anno a cui si riferisce il pagamento;

Il concessionario per esigenze proprie, potrà richiedere di pagare il canone dovuto anche con modalità diverse purché anticipatamente, cioè in un'unica soluzione per più anni o addirittura per l'intero importo del periodo di concessione , ferma restando l'attualizzazione virtuale dei canoni, che in tal caso dovrà essere calcolata proiettando sul futuro la media degli indici ISTAT FOI degli ultimi 3 anni.

Qualora si opti per tale opzione l'importo corrispondente dovrà essere garantito mediante **idonea polizza fideiussoria** commisurata al valore dell'appalto idoneamente attualizzato per l'intero periodo; anche se si opta per i "lavori a scomputo"andrà prestata tale **garanzia fideiussoria** opportunamente ragguagliata al medesimo valore.

**In entrambi i casi la garanzia sarà progressivamente svincolata: nel primo caso in rapporto alla verifica del corretto pagamento del canone, nel 2° con le modalità previste dall'art. 113 c. 3 del D.Lgs. 163/06 s.m.ii**

### **§ Varie**

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'ATER se non dopo la stipulazione del contratto di concessione che sarà effettuata nei termini di legge(stand-still) dopo l'adozione dell'atto amministrativo di approvazione definitiva dell'aggiudicazione resa efficace dalla verifica positiva dei requisiti e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Qualora per motivi non imputabili all'ATER e per colpa dell'aggiudicatario non si pervenisse alla stipulazione del contratto entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui sopra, l'ATER procederà alla revoca dell'aggiudicazione. Si procederà quindi all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria La stazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi di quanto previsto dall'art. 140 del D.Lgs 163/06.

Tutte le spese, tasse e imposte relative all'asta nonché i diritti e le imposte relative al contratto, comunque denominate, presenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione del contratto.



**Articolo 14**  
**Modalità di visione degli atti**

Tutti gli atti amministrativi inerenti l'asta e il manuale della qualità, potranno essere visionati presso il Settore Tecnico nei seguenti orari:

- mercoledì e giovedì dalle ore 09.00 alle ore 12.30.
- martedì pomeriggio, dalle ore 15.30 alle ore 17.30.

Il presente bando sarà pubblicato con le modalità di legge oltre che nella bacheca e nell'apposita sezione (profilo di Committente) del sito internet [www.aterteramo.it](http://www.aterteramo.it) dell'ATER di Teramo

Responsabile del settore tecnico: ing. Massimo Marcozzi tel. 0861 439343

Collaboratore del RUP: geom. Luigi Pucci tel. 0861 439339

Collaboratore per affidamento dott.ssa R. Mancini 0861 439333

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Lucio Di Timoteo