



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

DISCIPLINARE DI GARA A PROCEDURA APERTA

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI ADIBITI A PARCHEGGIO SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DEL CROSSDROMO INTERNAZIONALE DI GIOIELLA NEL COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

AI FINI DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO CON IMPIANTO FOTOVOLTAICO INTEGRATO.

Rif. Determinazione n. 171 del 1 aprile 2011

Per partecipare validamente alla procedura, l'offerente dovrà far pervenire la propria offerta **entro e non oltre il giorno 27 maggio 2011 alle ore 13,00** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione del Lago.

L'offerta dovrà pervenire al seguente indirizzo: **Comune di Castiglione del Lago - Area Lavori Pubblici e Patrimonio - piazza Gramsci 1 - 06061 - Castiglione del Lago (PG)**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile e verranno pertanto escluse le offerte pervenute, per qualunque ragione, oltre detto termine.

Conseguentemente alla scadenza del termine, non saranno ammesse ulteriori offerte anche se sostitutive o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN DIRITTO DI SUPERFICIE ONEROSO AI FINI DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO CON IMPIANTO FOTOVOLTAICO INTEGRATO NELL'AREA DEL CROSSDROMO INTERNAZIONALE DI GIOIELLA NEL COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO.

Il plico dovrà altresì recare l'indicazione della ragione sociale, l'indirizzo dell'Impresa che in caso di riunione dovrà essere solamente quello dell'impresa già qualificata come capogruppo.

Il detto plico dovrà contenere all'interno, pena la esclusione dalla procedura, tre buste recanti all'esterno rispettivamente la dicitura " **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE - BUSTA B - OFFERTA TECNICA - BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA** ".

- BUSTA A – DOCUMENTAZIONE -

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, tutti i seguenti documenti, da redigere secondo gli schemi presenti nella documentazione di gara, scaricabile interamente dal sito www.comune.castiglione-del-lago.pg.it alla voce Bandi:

- 1) **Istanza di ammissione alla gara**, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. **(mod.A1)**;
 - 2) **Attestazione di possesso del brevetto** per la gestione ottimizzata dei pannelli fotovoltaici in conformità alla norma ISO/IEC 17025 e/o CEI EN 61646(82-12) o in alternativa di essere in grado di reperire sul mercato attrezzature impiantistiche atte allo scopo della miglior resa possibile. **(mod.A2)**;
 - 3) **Attestazione di aver visitato e preso visione** dei luoghi indicati, di conoscerli, di accettarli compiutamente e di considerarli idonei alla localizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica. **(Mod.A3)**
 - 4) **Garanzia provvisoria di euro 4.800,00** (2% dell'importo minimo della concessione), ex art. 75 del d.lgs. n. 163 del 2006, mediante cauzione con versamento in contanti in Tesoreria del Comune di Castiglione del Lago o fideiussione, bancaria o assicurativa, conforme allo schema 1.1 approvato con d.m. n. 123 del 2004; alla garanzia deve essere allegata una dichiarazione da parte del fideiussore di impegno a fornire la successiva garanzia definitiva,
 - 5) **Deposito di € 6.000,00** a titolo di garanzia del rimborso alla Stazione Appaltante delle spese di gara che saranno poste ad esclusivo carico dell'aggiudicataria con versamento in contanti in Tesoreria del Comune di Castiglione del Lago - Agenzia di Castiglione del Lago - o fideiussione a prima richiesta e senza il beneficio della previa escussione del debitore principale;
 - 6) **Copia** del Bando di Gara e relativo Disciplinare, nonché dello schema di contratto, approvati con determinazione n. 171 del 1 aprile 2011, firmati e timbrati in ogni pagina in segno di accettazione da parte dell'offerente; per tali copie devono essere utilizzati gli atti firmati presenti nel sito www.comune.castiglione-del-lago.pg.it in formato pdf alla voce Bandi
 - 7) **Dichiarazione sostitutiva** attestante il possesso dei requisiti di ordine generale – secondo il modello di cui all'**allegato A4** -, resa ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo; nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di imprese, la dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere resa da tutte le imprese costituenti l'associazione; si specifica che a detta dichiarazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - 8) **Dichiarazione sostitutiva** relativa agli impegni da assumere a carico del Concessionario in caso di aggiudicazione – secondo il modello di cui all'**allegato A5**, resa ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo
 - 9) **Solo per raggruppamenti di aziende.**
- 9.1) IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO GIA' COSTITUITO:**
- **MANDATO** conferito alla Ditta Capogruppo dalle altre ditte riunite, risultante da scrittura privata autenticata, in originale o copia autenticata.
 - **PROCURA** con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante della Ditta capogruppo, risultante da atto pubblico, in originale o copia autenticata.
- E' ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica.
- 9.2) IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO NON ANCORA COSTITUITO:** promessa di costituzione di A.T.I., con indicazione della impresa mandataria e aziende mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze;
- 10) Certificato d'iscrizione** alla CCIAA 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

LA MANCANZA ANCHE SOLO DI UNO DEI DOCUMENTI ELENCATI COSTITUIRÀ MOTIVO DI ESCLUSIONE DELL'IMPRESA DALLA PROCEDURA.

- BUSTA B – OFFERTA TECNICA -

Nella busta “**B**” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) Relazione tecnica illustrativa della proposta. Tale relazione tecnica dovrà anche prevedere il programma di massima di realizzazione delle opere e un diagramma di Gantt complessivo, che comprenda anche le attività di dismissione dell'impianto.
- 2) Scheda riepilogativa che indichi la potenza nominale in kWp dell'impianto e produzione in KW/h in ragione d'anno, che l'impianto fotovoltaico installato dovrà complessivamente essere in grado di produrre.
- 3) Progetto delle pensiline con copertura fotovoltaica, tale da consentire alla Commissione di Gara le corrette valutazioni relativamente alla qualità complessiva delle soluzioni proposte ed alla qualità del progetto in termini di impatto ambientale, costituito da:
 - Relazione tecnica di massimo 10 fogli in formato A4;
 - massimo di n° 3 elaborati grafici in formato A1 con piante e sezioni dei manufatti che si intende installare ed eventuali calcoli strutturali preliminari che si ritenessero necessari con le modalità di posa dei pannelli integrati nella copertura; il progetto deve contenere l'individuazione analitica delle aree utilizzabili e degli impianti, anche aggiuntivi rispetto a quelli indicati con determinazione n. 171 del 1 aprile 2011, sui quali si intendono realizzare i sistemi fotovoltaici; negli elaborati dovranno essere presenti anche elementi che consentano la valutazione dell'inserimento ambientale dell'intervento;
 - schede tecniche del produttore dei moduli fotovoltaici che si intendono utilizzare, riportanti, le caratteristiche geometriche del modulo, potenza di picco del modulo, tolleranza percentuale della potenza di targa, coefficiente di temperatura;
 - quadro economico dell'investimento relativo al progetto;
 - cronoprogramma complessivo con l'indicazione di tutte le fasi (progettazione, autorizzazione, realizzazione, produzione);
 - eventuali certificazioni di qualità dell'Impresa ulteriori rispetto a quelle di cui al punto che precede.
- 4) Proposta integrativa di interventi di compensazione ambientale, da redigere sulla base delle indicazioni previste al punto 4 del bando di gara, completa di tutti gli elementi tecnici ed economici possibili ai fini della valutazione da parte della Commissione per una corretta attribuzione dei relativi punteggi previsti dal punto 10 del richiamato Bando.

LA MANCANZA ANCHE SOLO DI PARTE DEI DOCUMENTI ELENCATI NEI PUNTI DA 1 A 3 COSTITUIRÀ MOTIVO DI ESCLUSIONE DELL'IMPRESA DALLA PROCEDURA.

- BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta “**C**” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) Offerta economica - resa secondo il modello di cui all'**allegato C1**
- 2) Piano economico-finanziario che dimostri la sostenibilità dell'offerta ed il bilanciamento e recupero dell'investimento

N.B.: Il piano finanziario avrà valenza solo ed esclusivamente al fine di valutare l'offerta e non sarà in alcun modo opponibile dall'aggiudicatario all'Amministrazione).

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'ente appaltante.

L'offerente, con la partecipazione alla gara, dichiara altresì di essere a conoscenza di non avere diritto ad alcun compenso per la redazione della progettazione e per la preparazione di tutti i documenti che devono essere contenuti nell'offerta.

L'offerta economica dovrà essere, a pena di inammissibilità, 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 dalla concessione, deve essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

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

La mancanza anche solo di parte dei documenti elencati costituirà motivo di esclusione della Ditta dall'incanto.

L'offerta avrà validità, e rimarrà ferma ed invariabile, per 180 (centottanta) giorni solari decorrenti dalla data di scadenza del termine fissato per la relativa presentazione.

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 e regolarità. 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 ed alla stessa saranno restituite le buste "B" e "C" non aperte;
- 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 ed alla stessa sarà restituita la busta "C" non aperta;
- Per le sole società la cui documentazione contenuta nella busta "B" sia rispondente a quanto richiesto, la Commissione, in seduta privata, procederà alla valutazione del contenuto dell'offerta tecnica contenuta nella busta medesima ed all'attribuzione dei punteggi previsti.
- Dopo l'effettuazione della valutazione dell'Offerta tecnica si procederà, in seduta pubblica, 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.

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

AGGIUDICAZIONE.

La concessione sarà affidata dall'Ente appaltante, sulla base della proposta della commissione di gara appositamente nominata, alla Società che avrà presentato l'offerta giudicata tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa, secondo il criterio di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/06, sulla base dei seguenti criteri e del relativo punteggio:

a) kWh in ragione d'anno che gli impianti fotovoltaici installati saranno complessivamente in grado di produrre rispetto al dato previsto: **fino a p.ti 10,00**

Il punteggio sarà assegnato sulla base dei kWh di produzione, calcolato con la seguente formula:

$$X = \frac{K_o \times c}{K_i}$$

Dove:

X = punteggio da attribuire

K_i = produzione annua massima offerta

c = punteggio massimo attribuibile di 10 punti

K_o = produzione offerta

b) importo del diritto di superficie riconosciuto a favore del Comune di Castiglione del Lago: **fino a p.ti 45,00**

L'importo sarà calcolato con la seguente formula:

$$\text{kWp dichiarati dell'impianto} \quad \times \quad \text{corrispettivo offerto (in €/kWp)}$$

Il punteggio sarà assegnato sulla base dell'importo offerto, calcolato con la seguente formula:

$$X = \frac{C_o \times c}{C_i}$$

Dove:

X = punteggio da attribuire

I_i = Importo maggiore offerto

c = punteggio massimo attribuibile di 45 punti

I_o = Importo offerto

c) Interventi di compensazione ambientale offerti al Comune di Castiglione del Lago: **fino a p.ti 25,00**

Il punteggio sarà assegnato sulla base della valutazione ambientale, tecnica ed economica dell'intervento proposto, secondo i seguenti subcriteri:

c1) raggiungimento di obiettivi di natura ambientale riconosciuti per l'intervento proposto: **fino a p.ti 5,00**

c2) interventi di compensazione ambientale di elevato profilo tecnico: **fino a p.ti 5,00**

c3) valore economico complessivo in favore del Comune di Castiglione del Lago dell'intervento di compensazione ambientale proposto: **fino a p.ti 15,00**

d) Qualità complessiva delle soluzioni proposte: **fino a p.ti 10,00**

e) Qualità del progetto in termini di impatto ambientale: **fino a p.ti 10,00**