



## **PROCEDURA APERTA PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA COPERTURA DEL DEPOSITO AZIENDALE DI MARINA DI MONTEMARCIANO (AN) CON OBBLIGO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, RISTRUTTURAZIONE PREVIA BONIFICA AMIANTO, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO.**

### **BANDO INTEGRALE DI GARA**

#### **PREMESSA**

Conerobus S.p.A. intende effettuare la ristrutturazione con rimozione dell'amianto della copertura del tetto del deposito di proprietà aziendale sito in via S.S. 16 km 283 a Marina di Montemarciano (AN), con realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale in conformità alle disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 (c.d. "Decreto Bersani – Conto Energia" e s.m.i.) e delle relative delibere attuative emanate dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas. A tal fine con la presente procedura intende selezionare una ditta cui cedere il diritto di superficie e che si occupi contestualmente dei lavori di ripristino del tetto del deposito.

In esecuzione della deliberazione del Cda Conerobus del 14 marzo 2012 si rende noto che il giorno 21 maggio 2012, alle ore 10,30 presso la sede aziendale di Via Bocconi 35 ad Ancona avrà luogo un'asta pubblica per la cessione del diritto di superficie sulla copertura del deposito aziendale di Marina di Montemarciano (An) SS 16 km 283.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Trattasi di un edificio adibito a ricovero automezzi costituito da un unico corpo di fabbrica, somma di più elementi addossati, edificati in tempi differenti, realizzati con telaio portante in struttura prefabbricata in cemento armato, tamponature in pannelli prefabbricati e copertura con coppelle prefabbricate in cls armato. Il manto di copertura è realizzato con lastre di eternit.

Altezza sotto trave del deposito ml.6,80.

Nella parte anteriore l'immobile presenta una fascia della larghezza di ml. 15.00 su due livelli serviti da una scala interna.

Al piano terra trovano posto i servizi quali spogliatoi, bagni, piccoli magazzini, centrale termica alimentata a gas metano, cabina elettrica ed un locale bar con annessa sala ristoro.

Al piano primo trovano posto una serie di uffici che risultano ad oggi non più utilizzati. La parte restante dell'immobile al piano terra è utilizzata come autorimessa e officina. All'interno dell'autorimessa è stato realizzato un impianto a rulli per il lavaggio dei mezzi.

Nella parte posteriore l'immobile è addossato ad un altro edificio, frazionato in più unità commerciali-industriali non di proprietà Conerobus Spa.

L'edificio è circondato su due lati da corte privata, dotata di illuminazione notturna, delimitata perimetralmente da recinzione metallica montata su pali e per alcuni tratti da vecchi pannelli in calcestruzzo, due accessi carrabili con cancello scorrevole in ferro. All'interno della corte sono presenti serbatoi e pompe relative all'impianto anti-incendio ed un serbatoio interrato con relativa pompa per il rifornimento di gasolio agli automezzi e tettoie ombreggianti per il parcheggio delle autovetture.

Si precisa che l'immobile, per la parte sottostante la copertura (tetto), resterà di proprietà di Conerobus Spa.

Le lavorazioni devono essere effettuate in soggezione di esercizio trattandosi di uno stabile adibito all'espletamento del servizio di Trasporto Pubblico Locale.

L'intervento di ristrutturazione delle coperture previa bonifica dell'amianto dovrà prevedere la posa in opera di nuovi pannelli che garantiscano adeguato isolamento termico e assoluta impermeabilizzazione, anche attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Sono previsti anche lavori di rinforzo, sistemazione, ampliamento della pensilina di copertura del parcheggio esterno, eseguiti in base alle nuove caratteristiche e carichi, nel caso fosse previsto l'intervento di posa in opera di pannelli fotovoltaici sopra la pensilina.

Il costo presunto dei lavori di ristrutturazione delle coperture è stimato, ai soli fini della determinazione della cauzione provvisoria, in circa €300.000,00 (eurotrecentomila) oltre IVA. Il diritto di superficie complessivo conteggiato sulla durata del contratto (25 anni) a base d'asta è pari a € **250.000,00** (euroduecentocinquantamila) oltre IVA che verrà versato anticipatamente in un'unica soluzione a Conerobus Spa al momento della stipula del contratto. La stima presunta totale dell'intera realizzazione al fine della determinazione dei requisiti economico/finanziari è pari a circa €1.500.000,00 oltre IVA comprensiva dell'impianto fotovoltaico.

## **RICHIESTA DI ATTI DI GARA**

Le Ditte che intendono partecipare sono tenute ad inviare apposita richiesta all'Ufficio Gare e Contratti Via Bocconi 35 60125 Ancona a mezzo racc. a. r. allegando bollettino del pagamento effettuato per la trasmissione degli atti di gara pari ad €100,00 intestato a: Conerobus Spa ccp 000016383606. La documentazione di gara prevede:

- Capitolato speciale
- Pianta dello stabile e supporti fotografici

- Relazione tecnica Studio Zeppi
- Duvri
- Bando integrale
- Documentazione del calcolo strutturale dell'edificio depositato c/o l'Ufficio del Genio Civile
- Fac simile domanda di partecipazione – A –
- Fac simile offerta economica – B –

La documentazione verrà trasmessa a mezzo racc. a.r. non appena ricevuta la richiesta.

## **SOPRALLUOGO**

Al fine della corretta formulazione dell'offerta è previsto un sopralluogo obbligatorio per il quale si prega contattare l'Ing. Alessandro Flori al n. 0712837409.

## **DURATA**

Il contratto oggetto della presente procedura ha durata anni 25 (venticinque) dalla data di sottoscrizione del contratto. Lo smaltimento dell'impianto al termine della durata contrattuale è a carico della ditta aggiudicataria.

## **PAGAMENTO CORRISPETTIVO**

L'importo offerto in sede di asta andrà corrisposto al momento della stipula del contratto a mezzo assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario intestato a: Conerobus Spa.

## **TRACCIABILITA'**

Conerobus Spa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

A tal fine si comunicano gli estremi del conto corrente dedicato e le generalità del nominativo legittimato ad operare sullo stesso:

- UNICREDIT Spa Iban IT16Z0200802854000017500567;
- Sig. Maurizio Cionfrini c.f. CNFMRZ51R14F978E

## **ONERI, OBBLIGHI E CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Il diritto di superficie sulla copertura dell'immobile esistente è costituito con obbligo per il concessionario di ristrutturare le coperture stesse previa bonifica dell'amianto, nonché di realizzare, gestire e mantenere l'impianto fotovoltaico di potenza preliminarmente stimata fino a 900 KWp per tutta la durata contrattuale a fronte del corrispettivo anticipato suindicato.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese a ottenere le previste autorizzazioni (fermo restando che Conerobus Spa garantisce fin d'ora il rilascio delle autorizzazioni di propria competenza ed ha già inoltrato domanda di allaccio connessione all'Enel con potenza fino a 900KWp per la successiva integrazione e completamento a cura ed oneri del concessionario.) ed a sostenere tutte le spese necessarie per la progettazione, costruzione, ristrutturazione delle coperture, realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico, a fronte del diritto di introitare integralmente sia i proventi della vendita dell'energia elettrica prodotta e immessa in rete, sia le tariffe incentivanti relative al Conto Energia vigente anche relative allo smaltimento dell'amianto, rimanendo Conerobus Spa estraneo a ogni e qualsiasi incombenza od onere o responsabilità inerenti.

Il Concessionario assumerà il ruolo di Soggetto Responsabile e come tale dovrà intrattenere i rapporti con il soggetto attuatore del programma di incentivazione della produzione di energia fotovoltaica, inclusa la presentazione delle domande per l'ottenimento della tariffa incentivante, con l'impresa distributrice di energia elettrica e con il gestore della rete elettrica per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e lo svolgimento di tutto quanto necessario per l'ottenimento degli incentivi e dei ricavi della vendita di energia.

Il titolare del diritto di superficie sarà obbligato alla conduzione ed esercizio, per la durata del contratto, dell'impianto fotovoltaico e di tutte le relative apparecchiature accessorie.

L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, per tutta la durata del contratto, dell'impianto fotovoltaico e di tutte le relative apparecchiature accessorie con il personale, le attrezzature necessarie e opportune, comprese tutte le riparazioni e sostituzioni richieste per il regolare funzionamento e la completa garanzia di affidabilità e buona conservazione dei diversi componenti dello stesso, qualsiasi sia la causa che richiede l'intervento.

Il soggetto concessionario sarà tenuto a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria nel caso di danneggiamento delle superfici causato da errata installazione dell'impianto fotovoltaico; tutti gli interventi necessari perché l'impianto fotovoltaico sia conforme alla normativa vigente sia dal punto di vista elettrico, edilizio e ambientale, e venga mantenuto a norma di legge e nel rispetto delle eventuali prescrizioni nel frattempo impartite dalle autorità competenti per tutto il periodo di durata del contratto.

L'impianto fotovoltaico sarà di proprietà dell'aggiudicatario dell'asta pubblica. Ogni eventuale onere di natura fiscale o di altra natura, riferiti all'impianto fotovoltaico, sarà a carico esclusivo del concessionario.

Il Concessionario sarà responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite da Conerobus Spa, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte o a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici e ai loro impianti, attrezzature e arredi.

L'aggiudicatario dell'asta pubblica sarà responsabile dei danni arrecati all'edificio sul tetto sul quale installa i moduli fotovoltaici ed è tenuto a eseguire tempestivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei manufatti nel caso di danneggiamento dei medesimi riconducibili all'installazione dell'impianto fotovoltaico.

La responsabilità del titolare del diritto di superficie si estende ai danni, a persone e cose, che dovessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza, nonché ai danni derivanti a impianti e manufatti sia di propria competenza sia di competenza di Conerobus Spa o di terzi, derivanti dalla realizzazione e/o conduzione dell'impianto fotovoltaico.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, il superficiario è tenuto al risarcimento a Conerobus Spa, di tutti i danni di cui sopra. A questo proposito è richiesta una adeguata polizza assicurativa all risk non inferiore ad €1.000.000,00 (per le specifiche si rimanda al Capitolato speciale).

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere e i materiali occorrenti saranno a carico del titolare del diritto di superficie e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

Il concessionario è obbligato a consentire l'accesso in sicurezza agli impianti per eventuali manutenzioni eseguite da ditte terze su incarico di Conerobus Spa sulle coperture sulle quali sono posati i moduli fotovoltaici o su altre parti di edificio interessate dall'installazione dei moduli o di parti di impianto fotovoltaico.

Gli impianti dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo di Conerobus Spa e/o di altri Enti o Società autorizzate dallo stesso, per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso, previa richiesta al concessionario che dovrà adoperarsi, nei tempi richiesti, ad adempiere a tutto quanto necessario per l'accesso in sicurezza agli impianti.

Il concessionario sarà responsabile per la sicurezza e l'igiene del lavoro nello svolgimento del servizio di manutenzione, e dovrà rispettare tutte le relative disposizioni di legge.

L'aggiudicatario dell'asta pubblica sarà pertanto impegnato a istruire, addestrare e responsabilizzare il personale proprio e degli eventuali altri operatori economici esecutori o manutentori, al fine di garantire la sicurezza propria e degli altri che operano nello stesso ambiente.

Dovrà inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del personale proprio e degli eventuali subappaltatori;

- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte.

Il titolare del diritto di superficie è tenuto, nello svolgimento del servizio di manutenzione, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;

- evitare le dispersioni di prodotti o residuati liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc;

- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto e al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;

- privilegiare, ogni qual volta possibile, il ricondizionamento e riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;

- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno del sito, in maniera appropriata, di componenti di apparecchi dismessi da rottamare.

L'elenco nominativo del personale da adibire alla gestione del servizio, con le rispettive qualifiche, dovrà essere consegnato a Conerobus prima dell'inizio della gestione e dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato.

Conerobus Spa potrà richiedere l'allontanamento dal servizio di un dipendente, per motivate ragioni.

Tutto il personale adibito ai servizi inerenti lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del concessionario che sarà responsabile dell'osservanza delle leggi sulle assicurazioni obbligatorie e di tutte le altre vigenti, sollevando da ogni responsabilità Conerobus Spa.

Conerobus Spa si riterrà estraneo a ogni rapporto fra il concessionario e il suo personale.

Il titolare del diritto di superficie e il personale addetto al servizio dovranno uniformarsi a tutte le norme generali e speciali comunque stabilite dal concessionario.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, il concessionario sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati da Conerobus Spa per ragioni di ordine di sicurezza e di igiene, restando a carico dell'aggiudicatario dell'asta pubblica ogni pulizia e provvedendo a garantire l'igiene e il decoro dell'ambiente in relazione alle predette operazioni.

## **PROGETTO ESECUTIVO**

L'aggiudicatario dovrà presentare prima della stipula del contratto entro 35 giorni dall'aggiudicazione definitiva il progetto esecutivo ai sensi della normativa di cui al D.lgs 163/2006. Il progetto esecutivo è sottoposto alla approvazione preventiva di Conerobus Spa. Il progetto esecutivo farà parte integrante del contratto. Per le specifiche del progetto si rimanda all'art. 4 del Capitolato speciale.

Tutte le modifiche al progetto esecutivo andranno concordate preventivamente con Conerobus.

## **CONTRATTO**

Il contratto di costituzione del diritto di superficie si perfezionerà solo al momento della stipulazione dello stesso.

Non vale a perfezionare il contratto la mera comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, che Conerobus Spa provvederà a dare al concorrente risultato vincitore della gara, a mezzo di lettera raccomandata o altro mezzo (fax, mail o altro). Detta comunicazione non ha valore di accettazione dell'offerta, ma costituisce semplicemente un presupposto per poter procedere alla stipulazione del contratto, il quale resta peraltro subordinato al rispetto da parte dell'impresa aggiudicataria degli obblighi di legge e delle condizioni fissate nel presente bando di gara ed alla approvazione definitiva del progetto esecutivo di cui sopra.

Il contratto verrà stipulato in forma scritta non prima di 35 giorni ed entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In ogni ipotesi di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile al concorrente aggiudicatario, Conerobus Spa potrà dichiarare unilateralmente, senza bisogno di messa in mora o di preavviso, la decadenza dall'aggiudicazione e, conseguentemente, potrà procedere, salve le azioni per gli eventuali ulteriori danni subiti, a stipulare il contratto con il concorrente classificatosi come secondo nella graduatoria finale.

La cessione di azienda e gli atti di fusione, scissione e trasformazione non hanno effetto nei confronti di Conerobus Spa, fino a quando il cessionario ovvero il soggetto giuridico risultante dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti e già sussistenti in capo al cedente.

Nei sessanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta cessione di azienda, fusione, scissione e trasformazione, Conerobus Spa può opporsi con provvedimento motivato al subentro del nuovo soggetto giuridico, con conseguente risoluzione del contratto stipulato.

## **RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Conerobus Spa ad eccezione dell'attività per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, potrà avvalersi della risoluzione del contratto nelle seguenti ipotesi:

a) Qualora accerti che i comportamenti del contraente concretino grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tali da compromettere l'esatta esecuzione della prestazione dovuta. In questo caso Conerobus Spa formulerà la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e se valutate negativamente, ovvero scaduto il termine senza che il contraente abbia risposto, Conerobus Spa disporrà la risoluzione del contratto trattenendo il corrispettivo incassato, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

b) Qualora il contraente ritardi negligenemente l'esecuzione di quanto previsto da contratto.

c) Mancato rispetto delle disposizioni di legge circa la prevenzione degli infortuni, l'assistenza e la previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori.

Più specificamente, Conerobus Spa intimerà per iscritto al contraente di adempiere entro un termine, che salvo i casi di urgenza, non potrà essere inferiore a trenta giorni, decorrenti dal giorno di ricevimento della comunicazione. Scaduto il termine assegnato, qualora l'inadempimento permanga, Conerobus Spa potrà procedere alla risoluzione del contratto trattenendo il corrispettivo corrisposto, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

## **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara i soggetti costituiti da imprese con idoneità individuale di cui alle lettere a) "imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative", b) "consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane", e c) 2 "consorzi stabili", dell'articolo 34, comma 1, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. oppure da imprese con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) "raggruppamenti temporanei di concorrenti", e) "consorzi ordinari di concorrenti", f) "gruppo europeo di interesse economico" e f bis) "operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi", dell'articolo 34, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37 comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. Sono altresì ammessi concorrenti con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, alle condizioni di cui all'articolo 47 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà dichiarare, di utilizzare moduli fotovoltaici conformi all'allegato 1 del D.M. 5 maggio 2011. Ove il soggetto partecipante alla gara sia un RTI costituito o costituendo da uno o più costruttori indipendentemente da chi sia il mandante e il mandatario (in caso di RTI di tipo verticale), il RTI dovrà comunque dichiarare, di utilizzare moduli fotovoltaici conformi all'allegato 1 del D.M. 5 maggio 2011.

Potranno partecipare alla gara anche RTI costituiti o costituendi da uno o più costruttori e/o da uno o più fornitori di moduli fotovoltaici conformi all'allegato 1 del D.M. 5 maggio 2011.

E' consentito l'istituto previsto dall'articolo 49 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (avvalimento).



Con riferimento all'attività di progettazione è ammesso sia il ricorso a professionisti esterni debitamente qualificati, da indicare nel progetto esecutivo ai sensi del comma 3 dell'articolo 53 del D.Lgs. 163/2006, sia l'inserimento di quest'ultimi nell'eventuale raggruppamento.

I professionisti che eseguono le prestazioni professionali devono essere muniti dei requisiti previsti dall'art. 263 del D.P.R. 207/2010 e non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006 e in alcuna delle condizioni previste dall' art. 90, comma 8 dello stesso decreto.

Il soggetto realizzatore non deve trovarsi in alcuna delle di cause di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE REQUISITI GENERALI**

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti generali di ammissione alle gare e non essere nelle condizioni preclusive all'ammissione alla gara previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

I concorrenti devono utilizzare (ivi compresa anche l'associazione in RTI), per la redazione del progetto esecutivo, un progettista qualificato.

In ogni caso, il concorrente dovrà assicurare la disponibilità, a qualsiasi titolo, di un professionista abilitato al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

### **REQUISITI TECNICO/ORGANIZZATIVI**

I concorrenti dovranno dichiarare:

- di avere realizzato nel triennio 2009/2011 almeno un impianto fotovoltaico allacciato in media tensione e attualmente in esercizio;
- elenco degli impianti realizzati a media tensione con indicazione della potenza, committente, ubicazione, ecc.;
- di avere un'organizzazione ed attrezzature adeguate;

### **REQUISITI ECONOMICO/FINANZIARI**

I concorrenti dovranno presentare/dichiarare:

- n. 2 referenze bancarie;
- di avere realizzato nel triennio 2009/2011 un fatturato complessivo pari almeno ad € 1.500.000,00 oltre IVA per lavori analoghi a quello oggetto dell'asta;

### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La mancanza o non conformità delle dichiarazioni e/o documentazioni e/o cauzioni o garanzie richieste comporteranno l'esclusione del concorrente dall'asta pubblica.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione avverrà in un'unica seduta e verrà fatta - a titolo provvisorio - a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, stabilito in complessivi € 250.000,00 + iva se dovuta con esclusione delle offerte in ribasso, da versare in un'unica soluzione alla stipula del contratto. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una negoziazione privata fra di essi solamente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario provvisorio verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per Conerobus Spa

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica da parte di Conerobus Spa, delle dichiarazioni sostitutive rese dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario ed alla delibera di approvazione da parte del Cda Conerobus S.p.A..

Si sottolinea che il rapporto giuridico si intende perfezionato solo con la stipula del contratto di cessione del diritto si superficie.

Il provvisorio aggiudicatario, nelle ipotesi in cui Conerobus Spa non pervenga a conclusione della procedura, non avrà nulla a pretendere e non potrà accampare diritti o sollevare eccezioni di sorta, se non dopo la stipula del contratto.

## **DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 11.000,00 (euro undicimila), con validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato a Conerobus Spa presso l'Ufficio Gare e Contratti sito in Via Bocconi, 35 dalle ore 08:00 alle ore 13:00, dal lunedì al venerdì, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore

principale, escutibile a prima e semplice richiesta di Conerobus Spa, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto, in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, Conerobus Spa, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Prima della stipula del contratto dovrà essere prodotte dall'aggiudicatario la seguente ulteriori cauzione definitiva:

Fideiussione bancaria o assicurativa per un importo garantito di €30.000,00 (euro trentamila), a garanzia della corretta esecuzione del contratto per tutta la validità contrattuale.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta di Conerobus Spa, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La garanzia di cui alla cauzione definitiva dovrà avere validità per tutta la durata contrattuale e contenere l'indicazione che il contraente obbligato sarà liberato dall'obbligo solo con la restituzione dell'originale della polizza da parte di Conerobus Spa, o previa dichiarazione di svincolo della garanzia disposto dallo stesso beneficiario.

## **MODALITA' E TERMINE PER LA PARTECIPAZIONE**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura " Offerta per l'asta pubblica per la cessione del diritto di superficie sulla copertura dell'edificio di proprietà Conerobus Spa sito in marina di Montemarciano" oltre a riportare l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo di Conerobus Spa in Via Bocconi, 35, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 21 maggio 2012.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi Conerobus Spa alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili a un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dalla Segreteria dell'Ufficio Protocollo di Conerobus Spa all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide e pertanto non si procederà all'apertura delle stesse ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il giorno 21 maggio 2012 alle ore 10.30 si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute entro la scadenza indicata. A questa seduta potrà partecipare un rappresentante della ditta munito di apposita delega a rappresentare la ditta offerente ed a negoziare qualora fosse necessario in caso di parità di offerte.

Durante la seduta si procederà a redigere la graduatoria tra le offerte ricevute e correttamente formulate per l'aggiudicazione provvisoria alla ditta che avrà proposto il miglior prezzo.

L'affidamento definitivo verrà deliberato dal CDA del Committente e subordinato alla eventuale comprova dei requisiti dichiarati.

Il plico deve contenere:

**a. Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione redatta secondo il fac-simile – A - dovrà essere redatta in lingua italiana con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445,:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà altresì dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere Titolare dell'impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nel Capitolato speciale e di aver preso visione dei luoghi e accettare il diritto di superficie sul terreno destinato allo scopo;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui Conerobus Spa, per i motivi esplicitati nel bando, non giunga a definitiva aggiudicazione.

Inoltre

- se a concorrere sia una persona fisica:
  - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- se a concorrere sia un'impresa individuale:
  - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il titolare dichiara:
  - di essere iscritto al Registro delle Imprese;
  - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:
  - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:
  - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori e i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
  - che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se a concorrere sia un Ente privato diverso dalle Società:
  - copia certificata, conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
  - copia certificata, conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscritto re dell'offerta e a eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate per ciascun concorrente.

#### **b. Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, i seguenti documenti:

1. originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di €11.000,00 (euro undicimila), ovvero originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa;
2. in caso di offerta per procura speciale, procura speciale in originale o copia autenticata;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
4. dichiarazione requisiti tecnico/organizzativi;
5. dichiarazione dei requisiti finanziari (fatturato)
6. dichiarazione requisiti di cui all'art. 38 del D.lgs 163/2006;

7. referenze bancarie;
8. attestato di avvenuto sopralluogo;
9. Copia polizza assicurativa;
10. Dichiarazione di conformità dei moduli fotovoltaici utilizzati alla normativa di cui all'allegato 1 del D.M. 5 maggio 2011.

### **c. Offerta Economica**

L'offerta economica redatta secondo il fac-simile – B - dovrà indicare, in cifra e in lettera, per la cessione del diritto di superficie sul tetto, il contributo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

### **CONDIZIONI GENERALI PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000, n. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

Prima della stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie dovranno essere prestate altresì le garanzie previste dal bando.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario provvisorio ma non impegna Conerobus Spa, se non dopo la stipula del contratto.

Tutte le eventuali spese connesse al contratto, (ad es. catastali, imposte e tasse) inerenti il diritto di superficie, sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

Il diritto di superficie viene costituito e ceduto, limitatamente alle aree destinate alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e s.m.i. si informa che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Alda Bevilacqua tel. 0712837446. Il Direttore dell'esecuzione è l'Ing. Alessandro Flori al n. 0712837409.

## **PRIVACY**

Il concorrente, con la partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. per tutte le esigenze procedurali. Responsabile del trattamento dei dati è Conerobus Spa

## **FORO**

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Ancona.

## **NORMA DI RINVIO**

Per quanto non sia specificatamente contenuto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative.

Il Presidente Conerobus Spa

Ancona, 02/04/2012