



**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
DELLE COPERTURE DELLA TETTOIA DI CARICO E DEL MAGAZZINO PICKING
PRESSO IL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

I. Informazioni generali

Nel presente documento sono elencate le informazioni necessarie per partecipare alla procedura aperta indetta da CAAB Scpa, finalizzata alla concessione in diritto di superficie delle coperture della Tettoia di carico e del Magazzino Picking del Centro Agroalimentare di Bologna con destinazione ad impianto fotovoltaico.

CAAB Scpa si riserva di interrompere, sospendere o modificare la presente procedura, nonché addivenire alla sottoscrizione del contratto anche in presenza di una sola offerta sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, ovvero di non sottoscrivere il contratto.

II. Condizioni di partecipazione

1. Soggetto concedente

Centro Agro Alimentare di Bologna Scpa - CAAB Scpa - Via Paolo Canali 1, 40127 Bologna.

Direzione 051 2860301 Fax 051 2860345;

e-mail: info@caab.it;

sito internet: www.caab.it

2. Descrizione della concessione in diritto di superficie.

a) *Luogo in cui si trovano la Tettoia di Carico e il Magazzino Picking le cui coperture costituiranno oggetto di concessione:* Centro Agroalimentare di Bologna via Paolo Canali 1 40127 Bologna.

b) *Oggetto e durata della concessione:* CAAB Scpa prevede la concessione per un periodo di 20 anni delle coperture della Tettoia di Carico e del Magazzino Picking del Centro Agroalimentare di Bologna, per una superficie disponibile di mq. 28.650 circa (così come meglio individuate nella **Tavola 1**), con destinazione delle stesse all'installazione di un sistema fotovoltaico di tipo integrato atto alla produzione di energia elettrica in modalità eco-compatibile e rinnovabile.

b-1) La titolarità dell'impianto e conseguentemente i rischi, i costi e i proventi connessi o derivanti dalla realizzazione dell'impianto, dalla sua collocazione sugli edifici sopra menzionati, dalle autorizzazioni e dai permessi necessari ai sensi delle vigenti norme, anche in materia edilizia, nonché dalla vendita di energia elettrica, saranno ad esclusivo carico e/o beneficio del concessionario. Il concessionario si impegna in ogni caso ad assicurare, a propria esclusiva ed integrale responsabilità, in considerazione della natura degli edifici interessati nell'ambito dei quali si svolgono attività logistiche e commerciali all'ingrosso di primario interesse del Concedente, la

perfetta tenuta ed impermeabilizzazione delle coperture, oggetto del suddetto diritto di superficie, per tutta la durata della relativa concessione.

b-2) Resta inteso che la durata del contratto di concessione è determinata pari a 20 anni, comprensivi del periodo di tempo occorrente per gli interventi necessari per la corretta e completa installazione degli impianti.

b-3) Al termine della concessione CAAB Scpa si riserva la facoltà di esercitare, a propria esclusiva discrezione, una delle seguenti opzioni:

- far smantellare ed allontanare dal Centro Agroalimentare l'intero impianto fotovoltaico così come realizzato, a tal proposito il concessionario si obbliga a lasciare in perfetto stato di conservazione ed impermeabilità la copertura della Tettoia di Carico e del Magazzino Picking oggetto della presente diritto di superficie. In caso di mancata o ritardata esecuzione della rimozione dell'impianto e del completo ripristino dello stato originario delle coperture entro il termine di mesi 3 (TRE) decorrenti dalla formale comunicazione in merito all'esercizio di tale opzione, CAAB si riserva di procedere direttamente rivalendosi sulla fideiussione di cui al punto 5. e-2) del presente bando di gara ;
- in alternativa, le parti potranno, altresì, definire un ulteriore e nuovo accordo che tenga conto delle tecnologie allora in essere e dei prezzi dell'energia elettrica, nei limiti delle norme a quel momento vigenti.

3. Corrispettivo di concessione

Il corrispettivo annuo di concessione offerto, al netto di IVA rimarrà in ogni caso fisso ed invariabile, salvo adeguamento all'indice Istat secondo le modalità previste dal contratto di concessione. Detto corrispettivo è oggetto di offerta al rialzo sul prezzo a base d'asta, di importo pari a Euro 90.000,00 (novantamila/00).

Sono, comunque, a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese accessorie alla stipulazione del contratto.

4. Procedura di individuazione del contraente

Procedura aperta con il criterio di selezione di cui al successivo punto 9.

5. Norme sulla procedura

a) Termine di presentazione delle offerte, a pena di esclusione: venerdì 4 marzo 2011 ore 12.30.

b) Indirizzo al quale devono essere inviate o consegnate le offerte: Segreteria di CAAB Scpa, via Paolo Canali 1, 40127 Bologna (*orari per consegna a mano:* dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30).

c) Lingua: italiano.

d) Modalità di presentazione: il concorrente, a pena di esclusione, dovrà produrre UN PLICO CHIUSO, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente tutta la documentazione prevista dal presente punto 5. Il plico, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA TETTOIA DI CARICO E DEL MAGAZZINO PICKING PRESSO IL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA”** nonché il nominativo, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax della ditta mittente.

Contenuto del plico: il plico dovrà contenere al suo interno tre buste anch'esse sigillate con ceralacca o nastro adesivo, controfirmate sui lembi e riportare all'esterno rispettivamente:

A) busta “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

B) busta “RELAZIONE TECNICA E PROGETTO”.

C) busta “OFFERTA ECONOMICA”.

A) La BUSTA con la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE DEL CONCORRENTE E CONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, redatta conformemente all'**Allegato 1**, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta (o altro soggetto munito di idonea procura) e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ovvero - per i concorrenti non residenti in Italia – da documentazione idonea ed equivalente secondo lo Stato di appartenenza, con la quale il concorrente, a pena di esclusione:

a.1) dichiara che la ditta è iscritta nel registro delle imprese tenuto dalla competente C.C.I.A.A. o nell'albo delle imprese artigiane per attività comprendenti la produzione di energia elettrica e/o la produzione e/o installazione di impianti fotovoltaici, oppure nel registro professionale previsto dallo stato membro dell'UE in cui l'impresa è stabilita; nel caso di consorzi di imprese cooperative di produzione e lavoro ed i consorzi di imprese artigiane sono tenuti ad indicare in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre;

a.2) dichiara di essere in possesso di attestato di qualificazione SOA, secondo quanto indicato dal DPR 34/2000, categoria OG9 (Impianti per la produzione di energia elettrica) di classificazione adeguata al valore dell'impianto che in caso di aggiudicazione intende realizzare;

a.3) si impegna a sottostare, senza condizione o riserva alcuna, a tutte le disposizioni stabilite nel presente bando di gara, nella Documentazione Tecnica della struttura (**Tavola 1 e Allegato 2**) nel Regolamento vigente del Centro Agroalimentare di Bologna (**Allegato 3**);

a.4) attesta di essersi recato sul luogo interessato, allegando la documentazione di avvenuto sopralluogo rilasciata da CAAB (**Allegato 5**);

a.5) attesta di avere esaminato le planimetria della copertura (**Tavola 1**) e i calcoli statici della struttura per prendere cognizione delle portate previste ritenendole idonee alle previsioni progettuali di installazione dell'impianto che in caso di aggiudicazione si impegna ad attuare nella realizzazione dell'impianto;

a.6) attesta di aver preso piena conoscenza delle condizioni locali, della viabilità d'accesso, delle condizioni delle strade, delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'installazione degli impianti avendo e di aver giudicato la copertura idonea a supportare la realizzazione a regola d'arte dell'impianto fotovoltaico;

a.7) attesta di ritenere remunerativa la realizzazione del progetto proposto, tale da permettere il pagamento del corrispettivo annuale offerto, per la prevista durata della concessione del diritto di superficie, tenendo conto che lo stesso rimarrà fisso ed invariabile per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, ivi compresa la mancata realizzazione dell'impianto fotovoltaico, salvo adeguamento all'indice Istat secondo le modalità previste dal contratto di concessione;

a. 8) dichiara di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei propri lavoratori, secondo la legislazione vigente;

a. 9) indica i nominativi, le date di nascita e la residenza:

(a) dei direttori tecnici (per ogni tipo di impresa);

(b) dei titolari (per le imprese individuali);

(c) dei soci (per le s.n.c. e le s.a.s.);

(d) degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per ogni altro tipo di società o per i consorzi);

(e) dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando;

a.10) dichiara che nei confronti delle persone fisiche sopra indicate con le lettere (a) (b) (c) (d), non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575. A tal proposito, si precisa che l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

a.11) dichiara che nei confronti delle persone fisiche sopra indicate con le lettere (a) (b) (c) (d) (e), in relazione alla forma di impresa del concorrente, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale. A tal proposito si precisa che è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18. L'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei

confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta altresì salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;

a.12) indica, per le persone fisiche sopra indicate con le lettere (a) (b) (c) (d) (e), le eventuali condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione;

a.13) dichiara che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

- che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

- che non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate da CAAB Scpa;

- che non ha commesso errore grave nell'esercizio della loro attività professionale;

- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato in cui è stabilito;

- che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

- che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;

a.14) attesta l'inesistenza di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le P.A. ed alla partecipazione a gare pubbliche di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231, nonché l'insussistenza di altre sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione ivi compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis della L. 248/2006;

a. 15) attesta di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili con riguardo agli obblighi di cui alla legge n. 68/1999;

a.16) dichiara di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di decadenza dell'attestazione SOA, di cui al precedente punto a.2), per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico.

a.17) dichiara di non aver ommesso di denunciare il fatto all'autorità giudiziaria qualora sia stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, comma 1, legge 24 novembre 1981, n. 689;

a.18) di non essere, rispetto ad un altro concorrente alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se detta situazione di controllo o detta relazione comporti che le offerte presentate sono imputabili ad un unico centro decisionale. A tal fine ciascun concorrente deve alternativamente:

- dichiarare di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, con nessun altro concorrente alla medesima procedura;
- dichiarare di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; tale dichiarazione deve essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa.

A tal proposito si precisa che CAAB procederà ad escludere i concorrenti per i quali si accerti che le relative offerte prodotte in gara sono imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. Tale verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, ferme restando le eventuali ulteriori sanzioni previste dalle norme vigenti.

a.19) attesta di aver osservato tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica e di aver adempiuto all'interno della propria azienda agli obblighi di sicurezza previsti nella vigente normativa, in particolare quelle relative al D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008;

a.20) attesta l'inesistenza dei piani individuali di emersione di cui alla legge 383/2001 e successive modifiche;

a.21) dichiara di obbligarsi ad applicare e a far applicare a tutti i lavoratori dipendenti impiegati nella realizzazione dell'impianto le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro, nazionali ed integrativi territoriali, di rispondere dell'osservanza di dette condizioni economiche e normative;

a.22) dichiara di prendere atto e di accettare che, in caso di incomplete, inesatte o false dichiarazioni, CAAB Scpa escluderà la ditta dalla gara e/o dall'aggiudicazione;

a.23) **(per le Società Cooperative e per i Consorzi di Cooperative)** dichiara l'iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative;

a.24) dichiara di aderire ad un Consorzio (indicando la denominazione del consorzio stesso e la tipologia) ovvero di non aderire ad alcun consorzio;

b) Nel caso di **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI**, oltre alla domanda di partecipazione di cui al precedente punto (a), dovrà essere prodotto:

b/1) MANDATO conferito all'impresa capogruppo (mandataria) dagli altri concorrenti riuniti (mandanti), risultante da scrittura privata autenticata;

b/2) PROCURA con la quale viene conferita la rappresentanza del raggruppamento al legale rappresentante del concorrente mandatario, risultante da atto pubblico.

E' peraltro ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica.

In assenza di mandato e procura, dovrà essere presentata, conformemente all'**Allegato 4**, specifica dichiarazione sottoscritta da tutti i concorrenti che intendono riunirsi, contenente l'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario (il quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti), e l'individuazione delle percentuali corrispondenti alla quota di partecipazione al raggruppamento;

c) Nel caso di **CONSORZI** (ex art. 2602 e segg. c.c.), oltre alla domanda di partecipazione di cui al punto (a):

c/1) ATTO COSTITUTIVO DEL CONSORZIO e successive modificazioni, in originale o copia, dichiarata conforme all'originale ai sensi degli artt. 18 e 19 del DPR 445/2000;

c/2) DELIBERA dell'organo statutariamente competente, indicante l'impresa consorziata con funzioni di capogruppo.

In assenza di atto costitutivo, dovrà essere presentata, conformemente all'**Allegato 6**, specifica dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che intendono consorzarsi, contenente l'impegno a costituire il consorzio, in caso di aggiudicazione, l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuna impresa al costituendo consorzio, nonché l'individuazione dell'impresa con funzioni di capogruppo, la quale stipulerà il contratto.

E' vietata qualsiasi modificazione della composizione del raggruppamento temporaneo e del consorzio rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

E', altresì, vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

I consorzi di imprese cooperative di produzione e lavoro, i consorzi di imprese artigiane ed i consorzi stabili sono tenuti ad indicare in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

d) Per tutti i concorrenti: GARANZIA di Euro 8.500,00 a corredo dell'offerta a titolo di cauzione provvisoria.

Detta garanzia deve essere costituita cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti ovvero mediante fideiussione. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385 del 10/09/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente, pena l'esclusione, la **rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile**, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte di CAAB Scpa; inoltre deve avere validità per almeno centottanta giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta, stabilito nel punto 5 a) del bando di gara.

e) Pena l'esclusione, dovrà essere altresì presentato l'impegno di un fideiussore a rilasciare, in caso di aggiudicazione, prima della stipulazione della concessione del diritto di superficie:

- e/1) fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia dell'adempimento del pagamento delle somme dovute a CAAB per la concessione del diritto di superficie, di importo pari al valore complessivo dei canoni annuali di concessione che l'offerente si è impegnato a corrispondere per tutta la durata della concessione, oltre ad aggiornamento degli stessi secondo quanto definito dall'art. 5 del contratto di concessione. L'importo complessivo di tale garanzia, di durata annuale rinnovabile di anno in anno e che in ogni caso dovrà essere operativa per tutta la durata della concessione, sarà proporzionalmente e progressivamente svincolata, di anno in anno, in ragione delle somme corrisposte a CAAB dal concessionario;
- e/2) fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di smantellamento e allontanamento dell'intero impianto di cui al punto 2 b-3), pari ad Euro 100.000 (centomila/00), tale garanzia dovrà avere durata annuale rinnovabile di anno in anno e sarà operativa per tutta la durata della concessione fino all'avvenuta rimozione dell'impianto e al ripristino delle aree oggetto del diritto di superficie, salva diversa comunicazione di CAAB ai sensi del punto 2, b-3) del presente bando di gara.

Le suddette garanzie (di cui ai punti e/1 ed e/2) dovranno, altresì, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di CAAB.

A tal proposito si precisa, altresì, che la mancata costituzione della garanzia di cui ai precedenti punti e/1) ed e/2) determinerà la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui al punto d); ferma restando la facoltà di CAAB di procedere all'affidamento del diritto di superficie al concorrente che segue nella graduatoria.

f) E' richiesta, inoltre, la dichiarazione da parte di primaria compagnia assicurativa della disponibilità, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, di sottoscrivere una polizza assicurativa indennitaria *all risk con massimale unico, per ciascun rischio*,

di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00); la polizza dovrà in ogni caso essere operativa durante tutta la durata della concessione, anche in conseguenza dei danni che dovessero verificarsi durante la realizzazione dell'impianto fotovoltaico o per qualsiasi successivo intervento allo stesso.

B) La BUSTA con la dicitura “RELAZIONE TECNICA E PROGETTO” dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) La relazione tecnica illustrativa sintetica del progetto dell'impianto che si intende realizzare, redatto sulla base della planimetria allegata (**Tavola 1**), dei particolari costruttivi con eventuali relazioni tecniche specialistiche e progettuali, quali (a titolo di solo esempio): verifiche e relazioni di calcolo strutturali sulla struttura di copertura e supporto dei pannelli, sul tipo di ancoraggi proposti, sull'azione del vento sui pannelli; disegni di aggancio dei supporti dei pannelli alla copertura, esame del deflusso delle acque meteoriche; particolari costruttivi relativi alla modalità di fissaggio alla struttura esistente che garantiscano la perfetta tenuta ed impermeabilità delle coperture interessate (come sopra individuate). In ogni caso, nella suddetta relazione tecnica illustrativa dovranno essere espressamente indicati i seguenti punti:

- il tipo di pannelli proposti e relative specifiche tecniche, con particolare riguardo al peso degli stessi;

- la potenza nominale prevista dell'impianto fotovoltaico (come da definizione del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19.02.2007 Decreto Bersani, “Conto Energia”).

2) Oltre alla relazione tecnica citata dovrà essere prodotta una **dichiarazione** conforme all'**Allegato 6** con la quale il legale rappresentante della ditta offerente attesta:

2.1) di garantire, per 20 anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto di concessione, la perfetta tenuta ed impermeabilità delle coperture oggetto del diritto di superficie (così come sopra individuate), anche in presenza di qualsiasi evento atmosferico (pioggia, vento, neve e grandine). Nell'ipotesi in cui si verifichi l'evento sopra descritto in seguito ad una inottemperanza del concessionario alla diffida del concedente con un termine minimo di 7 giorni, è riconosciuto il diritto a CAAB di provvedere direttamente a carico del concessionario, salvi gli ulteriori danni.

2.2) la piena compatibilità dell'impianto proposto con la struttura di copertura esistente della Tettoia di Carico e del Magazzino Picking presa visione della **Relazione di Calcolo consultabile esclusivamente presso CAAB Scpa** e alla documentazione **Allegato 2** al presente Bando e la compatibilità dell'impianto proposto con le attività insediate nelle aree sottostanti le coperture oggetto della concessione, asseverata da un progettista .

C) La BUSTA con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere, a pena di esclusione:

l'offerta (Allegato 7) consistente nell'indicazione del corrispettivo annuale offerto per la concessione ventennale della copertura. L'offerta, espressa in cifre ed in lettere, dovrà essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, al netto di IVA. Si precisa che, in caso di imprese riunite, l'offerta deve essere espressa dall'impresa mandataria “in nome e per conto

proprio e delle mandanti”. Qualora detti raggruppamenti o consorzi non siano ancora costituiti, l’offerta stessa dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

6. Soggetti ammessi

Sono ammessi alla gara imprese singole, imprese riunite o consorziate, o da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell’Unione europea, in possesso delle condizioni e dei requisiti di cui ai punti 5 e 7 del presente bando di gara.

7. Requisiti di ammissibilità

Fermo restando quanto previsto al punto 5, i concorrenti per partecipare alla gara dovranno essere:

- 1) in possesso di attestato di qualificazione SOA, secondo quanto indicato dal DPR 34/2000, categoria OG9 (Impianti per la produzione di energia elettrica) per classifica adeguata al valore dell’impianto che in caso di aggiudicazione intende realizzare;
- 2) **iscritti** nel Registro delle imprese tenuto dalla competente C.C.I.A.A. o nell’albo delle imprese artigiane per attività, comprendenti la produzione di energia elettrica e/o la produzione e/o installazione di impianti fotovoltaici, oppure nel registro professionale previsto dallo stato membro dell’UE in cui l’impresa è stabilita;

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese o di consorzi ordinari, anche costituendi, il requisito di cui al precedente punto 1), relativo al possesso dell’attestato di qualificazione SOA, categoria OG9, dovrà essere posseduto per almeno il 40% dalla capogruppo o da una consorziata e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate, a ciascuna delle quali è comunque richiesto almeno il 10% del valore indicato, commisurato al valore dell’impianto che in caso di aggiudicazione intende realizzare. In ogni caso il suddetto requisito dovrà essere posseduto per il 100% dal raggruppamento o dal consorzio.

8. Prescrizioni tecniche inderogabili

In considerazione della natura degli edifici, le cui tettoie saranno oggetto di concessione in diritto di superficie di cui alla presente procedura ed a garanzia dell’integrità e del mantenimento della piena funzionalità degli stessi – trattandosi di immobili nell’ambito dei quali si svolgono attività commerciali all’ingrosso e logistiche di primario interesse del Concedente – i concorrenti devono rispettare le seguenti prescrizioni tecniche inderogabili.

Per impianto o sistema solare fotovoltaico (o impianto fotovoltaico) si intende un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l’effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.

L'impianto proposto dalle imprese offerenti, con particolare riferimento all'art. 2 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 – Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del Decreto Legislativo 28/12/2003, n° 387 – dovrà essere il seguente (*si riporta quanto indicato nel sopra citato Decreto 19/02/07*):

- "b3" Decreto 19/02/07: *impianto fotovoltaico con integrazione architettonica, cioè rientrante nella definizione normativa di "impianto fotovoltaico i cui moduli sono integrati, secondo le tipologie elencate in allegato 3, in elementi di arredo urbano e viario, superfici esterne degli involucri di edifici, fabbricati, strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione".*

Il peso dell'impianto da installare sulla copertura non dovrà essere superiore a 15 Kg. per mq.

Le imprese offerenti dovranno essere in possesso al momento della stipula del contratto della certificazione di qualità dei moduli proposti rilasciata da un "organismo certificatore" che dovrà essere accreditato EA (European Accreditation Agreement) secondo le normative CEI 61215 o CEI 61646 o, in alternativa di essere in grado di reperire sul mercato prodotti fotovoltaici aventi le certificazioni citate.

L'impianto proposto dovrà risultare pienamente compatibile con la struttura di copertura esistente della Tettoia di Carico e del Magazzino Picking, tenendo conto della **Relazione di Calcolo consultabile esclusivamente presso CAAB Scpa** e della documentazione allegata al presente Bando. A tal proposito CAAB si riserva ogni verifica tecnica prima della sottoscrizione del contratto di concessione in diritto di superficie.

L'impianto proposto dovrà essere, inoltre, compatibile con le attività insediate nelle aree sottostanti le coperture oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna, altresì, a consentire in ogni momento e per tutta la durata della concessione l'accesso alle tettoie oggetto di concessione in diritto di superficie al personale di CAAB (o di soggetti dallo stesso incaricati) al fine di accertare la piena compatibilità con l'immobile "Magazzini Picking", "Tettoia di carico" di quanto installato.

9. Criterio per l'individuazione del contraente

L'aggiudicazione del contratto di concessione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta con il corrispettivo annuale più alto, al netto di Iva, rispetto all'importo posto a base d'asta di cui al *punto 3.*, pari a Euro 90.000,00 (novantamila/00).

10. Cauzioni ed assicurazioni

I concorrenti sono tenuti a presentare contestualmente alla firma del contratto le garanzie e le assicurazioni indicate al precedente punto 5, Lettere e-1), e-2) ed f).

11. Selezione delle offerte

Per la scelta del miglior offerente sarà nominata un'apposita Commissione di gara.

La gara si svolgerà secondo lo schema procedurale di seguito riportato.

La Commissione, lunedì 7 marzo 2011 alle ore 11, in seduta pubblica, presso la sede di CAAB Scpa, Via Paolo Canali 1, Bologna

- a) verificata l'integrità dei plichi pervenuti entro il termine di cui al punto 5.a) del Bando e della sigillatura e verificata l'apposizione delle firme sui lembi di chiusura, inizia lo spoglio dei plichi stessi e, verificata altresì l'integrità delle buste "Documentazione Amministrativa", "Relazione tecnica e progetto" "Offerta economica", apre le buste contenenti la documentazione amministrativa;
- b) esamina i documenti contenuti nella busta "Documentazione Amministrativa" per accertare l'ammissibilità alla gara dei concorrenti, escludendo i concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione;
- c) procede all'apertura delle buste "Relazione Tecnica e progetto" e in seduta riservata verifica la piena compatibilità del progetto con l'immobile ed, in particolare, con le prescrizioni tecniche inderogabili di cui al presente bando di gara e con gli elaborati tecnici messi a disposizione dei concorrenti;
- d) procederà, nella successiva seduta pubblica, previa comunicazione delle offerte eventualmente escluse in esito alle verifiche tecniche di cui al precedente punto c), all'apertura della busta "Offerta economica", leggendo ad alta voce il corrispettivo di concessione annuale offerto da ciascun concorrente. In caso di discordanza tra cifre e lettere, l'aggiudicazione avviene in base all'importo indicato in lettere;
- e) l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economica più elevata, al netto di IVA. Nel caso di offerte di uguale importo si procederà all'assegnazione mediante sorteggio. In ogni caso, CAAB Scpa si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora la Commissione valuti nessuna offerta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- f) individua conseguentemente il miglior offerente trasmettendo al Consiglio di Amministrazione il risultato dell'espletamento della gara per l'aggiudicazione definitiva, aggiudicazione che potrà avvenire anche in caso di una sola offerta.

III. Verifica successiva alle operazioni di gara

L'aggiudicazione definitiva non equivale, per CAAB Scpa, ad accettazione dell'offerta, mentre l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito dal punto 5. "Norme sulla procedura del bando" (180 giorni).

L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace per CAAB Scpa, dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti nei confronti dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione ed il successivo contratto di concessione saranno stipulati in base alle prescrizioni del bando di gara, dell'offerta formulata e di tutta la documentazione tecnica allegata.

Si precisa che in ogni caso il contratto di concessione verrà sottoscritto non prima che siano decorsi 35 giorni dalla data di aggiudicazione di invio dell'ultima delle comunicazioni di aggiudicazione definitiva inviate ai concorrenti ammessi.

L'esito della procedura di gara verrà anticipata via fax e comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento a tutte le imprese partecipanti (a tal fine si richiede di indicare, nella documentazione da presentare, il numero di fax al quale inviare le comunicazioni sopra citate) e sarà pubblicata sul sito www.caab.it di CAAB Scpa.

Qualora le verifiche sopra indicate non confermino le dichiarazioni presentate per la partecipazione alla gara, si procede alla esclusione dalla gara e, ove ne ricorrano i presupposti, alla escussione della cauzione provvisoria con riserva di chiedere eventuali danni. Si procederà quindi ad una nuova eventuale aggiudicazione.

IV. Società di scopo

a) L'aggiudicatario ha facoltà, anche dopo l'aggiudicazione, di costituire una società con vincolo di scopo ed oggetto sociale limitato alle attività direttamente connesse alla presente concessione, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, che subentra al medesimo aggiudicatario nel rapporto di concessione. Il subentro è condizionato alla preventiva autorizzazione di CAAB che verrà rilasciata solo qualora restino invariate tutte le condizioni di idoneità, i requisiti e le garanzie, anche assicurative, richieste ai fini dell'aggiudicazione e dell'eventuale perfezionamento della concessione del diritto di superficie.

b) Qualora il concorrente sia costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale della società di ciascuno. In caso di aggiudicazione la società stessa dovrà essere costituita dagli stessi soggetti che sono risultati aggiudicatari, senza variazione alcuna.

c) In ogni caso i soci della società subentrata restano solidalmente responsabili con la società di scopo nei confronti di CAAB per tutti gli eventuali danni arrecati, fino alla data di collaudo dell'impianto fotovoltaico da parte delle autorità competenti.

V. Adempimenti conseguenti all'aggiudicazione

Il contratto verrà stipulato, con atto notarile secondo le forme di legge, sulla base dell'importo di concessione offerto, al netto di IVA, e rimarrà fisso ed invariabile, salvo adeguamento all'indice Istat secondo le modalità previste dallo schema di contratto di concessione (**Allegato 8**)

A tal fine l'impresa aggiudicataria dovrà produrre, con le modalità ivi specificate, la seguente documentazione (per le imprese di altri stati europei i documenti equipollenti del proprio stato):

1. documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 comma 1. lettera a) o autocertificazione di cui all'art. 29 comma 5. del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008;
2. specifica documentazione attestante le conformità alle disposizioni di cui al succitato D.Lgs. di macchine, attrezzature e opere provvisionali;

3. nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, degli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendi, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza, del medico competente quando necessario;
4. nominativo dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
5. sottoscrivere e trasmettere tutte le documentazioni previste nel "Documento unico di valutazione dei rischi" redatto da CAAB Scpa (art. 26 D.Lgs. 81/2008);
6. produrre e trasmettere il Piano Operativo di Sicurezza relativo alla realizzazione dell'impianto proposto e tenuto conto che dovrà essere compatibile e coerente col documento D.U.V.R.I.; nell'ambito della redazione di tale piano dovrà essere comunicato a CAAB Scpa anche il nominativo del responsabile alla sicurezza in fase esecutiva dei lavori di realizzazione dell'impianto;
7. attestati inerenti la formazione delle suddette figure e dei lavoratori previsti dal D.Lgs. n. 81/2008;
8. documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007;
9. dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdetti di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
10. il Concessionario, al termine della realizzazione dell'impianto dovrà rilasciare a CAAB la dichiarazione di conformità al progetto per l'impianto realizzato e consegnare a CAAB copia autentica del "Collaudo".

VI. Altre informazioni

- a) Responsabile del Procedimento: Sig.ra Morena Baratti.
- b) Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro venerdì 18 febbraio 2011 e dovrà essere concordato con la Segreteria di CAAB telefonando al numero 051 2860301.**
- c) Eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire **esclusivamente a mezzo telefax al numero 051 2860345** con esclusione delle modalità di presentazione dell'offerta per cui si rinvia al punto 5 del bando e alle modalità più sopra prescritte.
- d) I quesiti ricevuti e le relative risposte saranno pubblicate, in forma anonima, sul sito internet www.caab.it.**
- e) Il concessionario del diritto di superficie e, per suo tramite, le eventuali imprese che a qualsiasi titolo opereranno nell'ambito della struttura CAAB, debbono comunicare alla stazione committente, prima dell'inizio delle attività di rispettiva competenza, il nominativo dei lavoratori dipendenti che prevedono di impiegare in tali attività e le eventuali modificazioni che dovessero sopravvenire relativamente ai predetti nominativi.
- f) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio della ditta concorrente, nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.

- g) L'offerta, nonché i documenti e le dichiarazioni richieste dovranno essere redatte in lingua italiana.
- h) Nel termine che verrà indicato da CAAB Scpa, l'impresa sarà tenuta a presentare tutti i documenti per addivenire alla perfezionamento della concessione del diritto di superficie, compresa la documentazione necessaria per il rilascio da parte della Prefettura della certificazione antimafia, a costituire le garanzie e le coperture assicurative previste, a intervenire per la sottoscrizione del contratto.
- i) Ove, nell'indicato termine, l'impresa non ottemperi alle richieste che saranno formulate, CAAB Scpa, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, si riserva la facoltà di ritenere decaduta, a tutti gli effetti di legge, l'impresa stessa dall'aggiudicazione e di procedere all'incameramento della cauzione provvisoria e richiedere il risarcimento dei danni.
- j) I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento è CAAB Scpa.

Elenco Allegati:

- Tav. 1** Planimetria delle coperture oggetto della concessione
- All. 1** Domanda di partecipazione
- All. 2** Estratto relazione di calcolo e documentazione tecnica
- All. 3** Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna
- All. 4** Dichiarazione di impegno per raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi non ancora costituiti
- All. 5** Fac simile con dichiarazione dell'avvenuto sopralluogo
- All. 6** Attestazione e certificazione progettuale
- All. 7** Offerta economica
- All. 8** Fac-simile Schema di contratto di concessione

Relazione di Calcolo Originale: consultabile esclusivamente presso CAAB Scpa
(Segreteria CAAB Scpa, via Paolo Canali 1 in Bologna_051/2860301 previo appuntamento)