



COMUNE DI BOMPIETRO

Piazza Rimembranza, 1 - 90020 Bompietro (PA)
Tel. 0921/561010 - Fax 0921/647613 - C.F. 83000810826

UFFICIO TECNICO

Piazza Gangi, 4
Tel. 0921/561420 - Fax 0921 561431

AVVISO DI GARA PER LA MESSA A DISPOSIZIONE – IN REGIME DI COMODATO ONEROSO, EX ART. 1803 E SEGG CODICE CIVILE – DELLE COPERTURE DI ALCUNI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione di soggetti qualificati, in regime di comodato oneroso, le coperture di alcuni edifici comunali.

Gli immobili interessati sono i seguenti:

N. ordine	EDIFICIO COMUNALE	UBICAZIONE	SUPERFICIE
1	Alloggi popolari	Via Alaimo-Messineo	mq. 900,00
2	Casa protetta per anziani	Rione Facitelli	mq. 600,00
3	Centro diurno per anziani	Rione Facitelli	mq. 700,00
4	Casa del popolo	Locati	mq. 90,00
5	Edificio Caserma Carabinieri	Via G. Matteotti	mq. 400,00
6	Edificio piscina	c.da Alaimo	Mq. 820,00
7	Edificio attiguo piscina	c.da Alaimo	mq. 300,00
8	Scuola elementare Bompietro	Via Chiusa Alvani	mq. 740,00
19	Asilo Bompietro	Via Chiusa Alvani	mq. 470,00
10	Edificio attiguo palazzo Gangi	Piazza Gangi	mq. 180,00
Totale superficie delle coperture			mq. 5200,00

Resta inteso che sarà onere di ciascun concorrente/offerente di verificare l'esattezza dei dati dimensionali sopra indicati; in assenza di rilievi in contrario, l'entità delle singole superfici sarà definitivamente ed incontestabilmente assunta, ad ogni conseguente effetto, nella dimensione innanzi esposta.

Ad intervenuta stipula del contratto di comodato, il comodatario potrà proporre all'Amministrazione Comunale, iniziative volte ad utilizzare con profitto economico le superfici ottenute in comodato. Saranno privilegiate le scelte volte a realizzare iniziative che comportino l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, potrà essere proposta la progettazione, la realizzazione e gestione, senza onere alcuno per il Comune, di singoli impianti fotovoltaici da installare sulle coperture avute in comodato.

Ove l'Amministrazione non dovesse accogliere, entro 15 giorni dalla sua acquisizione al protocollo, la proposta di cui innanzi, il Comodatario potrà recedere dal contratto di Comodato. (cfr. art. 5, ultimo comma dello schema di contratto di comodato).

In caso di accoglimento della proposta relativa alla realizzazione di impianti fotovoltaici, il relativo rapporto verrà regolato anche dal capitolato d'oneri allegato sub "D" al presente avviso di gara.

Al fine in argomento, l'Amministrazione invita gli interessati a formulare apposita offerta tenendo conto di quanto previsto nel presente avviso, nello schema del contratto di comodato e del capitolato d'oneri e seguendo la disciplina di gara di seguito esposta.

L'individuazione del soggetto con il quale l'Amministrazione concluderà il contratto di comodato avverrà, all'esito di procedura ad evidenza pubblica, **in favore di chi avrà presentato un'offerta – esclusivamente in aumento - sull'importo, posto a base di gara, di € 2,00 (due/00) a metro quadrato di superficie messa a disposizione.(mq.....)**

La partecipazione alla gara, mediante presentazione dell'offerta, comporta, incontestabilmente, l'implicita avvenuta esecuzione del sopralluogo, da parte del concorrente/offertente, per prendere compiuta conoscenza dei siti e delle relative caratteristiche nonché l'accertata idoneità dei medesimi, sotto ogni profilo, nulla escluso, per la eventuale progettazione, realizzazione e gestione dei singoli impianti fotovoltaici secondo le pertinenti statuizioni del capitolato d'oneri.

Disciplina della gara

1. Soggetti ammessi alla gara

Potranno presentare offerta soltanto le società di capitale, iscritte alla CCIA, con un capitale versato non inferiore a € 45.000,00 (euro quaratacinquemila/00), le quali:

- a) Siano iscritte alla Camera di Commercio per attività attinenti alla realizzazione di impianti elettrici;
- b) Non si trovino in condizioni che costituiscono cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione, come previsto dall'articolo 120 della legge 24 novembre 1981, n. 689 (articoli 32-bis, 32-ter, 32-quater del Codice Penale);
- c) Non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e rispetto alle quali non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) Non si trovino nelle condizioni ostative di cui all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n.575 con ss. mm. e ii.;
- e) Non siano oggetto di procedimento pendente 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 con ss. mm. e ii.;
- f) Non si trovino nelle condizioni ostative di cui all'articolo 10, comma 2., Del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252.

2. Modalità di partecipazione

2.1 Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire, perentoriamente entro le ore **12.00 del giorno 10 settembre 2010** presso l'ufficio protocollo del Comune di Bompietro (PA), Piazza Gangi n.4, un plico, debitamente chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo del concorrente (compreso indirizzo, codice fiscale, partita I.V.A., n. telefonico e di telefax) nonché la seguente indicazione: **"Offerta di gara per la messa a disposizione in comodato oneroso di coperture di edifici di proprietà comunale"**.

2.2 Il recapito della documentazione potrà essere effettuato all'ufficio protocollo del Comune con qualsiasi mezzo modo purché avvenga entro il termine perentorio sopra indicato. Si fa presente che l'Ufficio protocollo è aperto dalle ore 8,00 alle ore 13,00 di tutti i giorni lavorativi escluso il sabato.

2.3 Resta inteso che il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsivoglia motivo, non venisse effettuato in tempo utile all'indirizzo innanzi indicato.

2.4. Oltre il termine sopra indicato non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente offerta.

2.5 Il plico deve contenere al suo interno due buste, debitamente sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura: 1. *Busta A – documentazione amministrativa*); 2. *Busta B – offerta economica*), che a loro volta debbono contenere rispettivamente la documentazione di seguito indicata:

2.5.1 Busta A - Documentazione amministrativa

La “*Busta A – Documentazione amministrativa*” deve essere chiusa in modo idoneo a garantirne l'assoluta segretezza del contenuto, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura; deve altresì indicare il nominativo del mittente e la dicitura “**Busta A – Documentazione Amministrativa**”; al suo interno devono essere contenuti i seguenti documenti:

a) **Dichiarazione, da rendersi** utilizzando il modulo allegato “**A**” in competente bollo. Il modulo costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, e deve essere debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto su ogni foglio dal dichiarante, con allegata fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

b) **Schema di contratto di comodato**, controfirmato per accettazione su ogni foglio dal legale rappresentante della società concorrente.

c) **Copia del capitolato d'oneri**, controfirmato per accettazione su ogni foglio dal legale rappresentante della società concorrente.

d) **Cauzione provvisoria**, in originale dell'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

La cauzione provvisoria può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze e dall'impegno del fidejussore a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente dovesse risultare aver formulato l'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La fidejussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data del suo rilascio. La cauzione provvisoria garantisce la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile alla responsabilità del soggetto che ha presentato la migliore offerta ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai soggetti che non stipuleranno con il Comune, la cauzione sarà restituita entro dieci giorni dalla intervenuta stipula del contratto di comodato.

2.5.2 Busta B: Offerta economica

La “*busta B - Offerta economica*” deve indicare il nominativo del mittente e la dicitura “**Busta B - Offerta economica**”. Al suo interno dev’essere contenuta la dichiarazione di offerta in competente bollo redatta utilizzando il modulo predisposto in allegato “ B “ al presente avviso di gara.

Essa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e, contenere l’indicazione, in cifre e lettere, del corrispettivo annuo offerto per ogni metro quadrato di superficie di copertura.

L’offerta dovrà essere esclusivamente in aumento – non in percentuale ma in cifra espressa in euro al metro quadrato - rispetto all’importo posto a base di gara.

Non si terrà conto delle eventuali cifre decimali successive alla seconda.

In caso di discordanza tra l’ importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà ritenuto valido il dato più favorevole per l’ Amministrazione Comunale.

In caso di parità d’offerte, si procederà al sorteggio fra tutte le offerte di pari importo determinando la rispettiva graduatoria.

3. Documentazione a disposizione dei concorrenti e informazioni

I concorrenti possono disporre della seguente documentazione di gara consultabile presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Bompietro e disponibile in formato pdf sul sito internet all’indirizzo www.comune.bompietro.pa.it:

- avviso di gara con, a corredo, i seguenti allegati;

“A“ modulo di dichiarazione;

“B” modulo d’offerta;

“C” schema di contratto di comodato;

“D” capitolato d’oneri.

Gli allegati sopra elencati formano parte integrante e sostanziale della lex specialis della presente gara.

Eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente gara dovranno essere formulate per iscritto, anche a mezzo fax, entro il **6 settembre 2010** ed indirizzate a Comune di Bompietro (PA) – Piazza Gangi n.4., Ufficio Tecnico (fax numero 0921 561431). Le risposte verranno pubblicate sul sito www.comune.bompietro.pa.it.

4. Cause tassative di esclusione dalla gara

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) non abbiano fatto pervenire il plico entro il termine perentorio indicato al precedente punto 2.1;
- b) non abbiano confezionato, sigillato e controfirmato il plico e le buste in esso contenute, nei modi indicati al precedente paragrafo 2;
- c) abbiano omesso di inserire nelle buste “A “ e “ B “ anche uno solo dei documenti previsti rispettivamente ai punti 2.5.1 e 2.5.2, debitamente compilato e sottoscritto;
- d) abbiano presentato offerte condizionate o che non accettino chiaramente le condizioni poste nella documentazione di gara, ovvero sollevino eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni stesse;
- e) abbiano presentate offerte parziali;
- f) abbiano presentato offerta non in lingua italiana.
- g) abbiano presentato offerta economica alla pari o in ribasso rispetto al valore di €. 2 (euro due/00) al metro quadrato posto a base d’asta;

Non si procederà all'esclusione dalla gara, solo nel caso in cui si tratti di irregolarità di ordine puramente formale, tali da non determinare sostanziali alterazioni del procedimento e da non incidere sul rispetto della parità di trattamento dei concorrenti.

5. Apertura dei plichi – Individuazione provvisoria del contraente

1. La gara, in seduta pubblica, si svolgerà il giorno **10 settembre 2010 alle ore 13,00** presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Piazza Gangi n.4, Ufficio Tecnico, 90020 Bompietro (PA), per la verifica della documentazione amministrativa (Busta A); successivamente, durante il corso della medesima seduta, si procederà all'apertura della busta "B – offerta economica".
2. La provvisoria individuazione del contraente avverrà nei confronti dell'offerta a rialzo sul corrispettivo posto a base di gara di € 2,00 (eurodue/00) al metro quadrato di superficie di copertura.
3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
4. L'esito della gara sarà comunicato a ciascun concorrente.

6. Individuazione definitiva del contraente

Si procederà alla definitiva individuazione del contraente, dopo aver accertata la veridicità delle dichiarazioni rese, per la partecipazione alla gara, da parte del concorrente provvisoriamente individuato come contraente.

7. Obblighi, a carico del soggetto individuato come contraente provvisorio, preliminari alla stipula del contratto di comodato e per la sottoscrizione del susseguente capitolato d'oneri.

1. Verifica, esclusivamente a proprie cure e spese, entro cinque giorni dalla comunicazione dell'individuazione quale contraente provvisorio, della idoneità statica e strutturale delle singole coperture in vista della loro utilizzazione con profitto economico mediante installazione, su di esse, dei componenti dell'impianto che si ritenesse di dover realizzare per l'uso di fonti energetiche rinnovabili. La successiva stipula del contratto di comodato costituisce incontrovertibile prova dell'avvenuta positiva valutazione a tale riguardo.
2. Presentazione, al Comune, della cauzione definitiva, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta individuazione del soggetto individuato come provvisorio contraente.

Tale cauzione, con massimali non inferiori a quelli derivanti dalle obbligazioni che l'aggiudicatario assumerà al momento della stipula del contratto di comodato, dovrà garantire la tempestiva corresponsione del canone di comodato.

La cauzione cessa di avere effetto solo alla data di emissione del verbale di riconsegna delle superfici.

La fideiussione assicurativa potrà essere rilasciata solo dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La cauzione definitiva deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione, rinnovabile anche di anno in anno, deve garantire il Comune per tutta la durata del contratto e comunque sino al momento in cui il Responsabile del Servizio competente alla gestione del contratto dispone la liberazione del debitore principale accertando il regolare assolvimento delle obbligazioni assunte dal contraente.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca della individuazione del contraente e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione Comunale, che potrà individuare altro contraente scorrendo la graduatoria.

8. Scorrimento della graduatoria

In caso di esito negativo degli accertamenti espletati dal Comune, in ordine alle dichiarazioni rese per la partecipazione alla gara, sarà dichiarata la cessazione di efficacia del provvedimento di individuazione provvisoria del contraente, con conseguente incameramento dalla cauzione provvisoria.

In tale caso, il Comune potrà aggiudicare l'affidamento in comodato al concorrente che segue immediatamente in graduatoria e fino ad esaurimento della stessa.

Allo stesso modo, il Comune procederà in caso di mancata prestazione e presentazione della cauzione definitiva.

9. Stipula del contratto

Il contratto deve essere stipulato nel termine non superiore ad otto giorni dal ricevimento dell'apposita lettera-invito raccomandata RR, che il Comune farà pervenire al soggetto individuato come contraente definitivo.

10. Consegna anticipata delle superfici

Nelle more di stipula del contratto, il Comune potrà consentire, o disporre, la consegna anticipata delle superfici oggetto del comodato al soggetto individuato come contraente definitivo.

11. Trattamento dei dati

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono previsti all'articolo 7 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Le richieste dovranno essere rivolte al responsabile del trattamento dei dati personali secondo quanto indicato nell'articolo 8 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196.

e) Titolare del trattamento è Amministrazione Comunale di Bompietro, con sede in Bompietro (PA), Piazza Gangi n.4.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il geom. Carmelo Gulino – Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore IV).

12. Disposizioni finali

1. Il presente avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati all'albo pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale dello stesso;
2. L'esito della procedura di gara sarà pubblicato sul profilo del committente (www.comune.bompietro.pa.it);
3. Responsabile del procedimento è il geom. Carmelo Gulino

Bompietro lì 25 agosto 2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(geom. Carmelo Gulino)