**C O M U N E  D I  T E R N I**

**DIREZIONE LAVORI PUBBLICI**
**Ufficio Progettazione ed Attuazione dei Programmi Urbanistici**
**Interventi Pubblico Privato - Qualità Urbana**
**Riqualificazione Urbana**

**ALLEGATO – A**

**Oggetto: BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNO SPAZIO ALL'INTERNO DELL'AREA SITA TRA VIA CAMPOFREGOSO E PONTE CARACIOTTI (ex ponte Carrara) PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO DA ADIBIRE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI.**

## Art. 1 – CONDIZIONI GENERALI

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 331 del 23/10/2019 e della Determinazione Dirigenziale n. …..… del ……, si rende noto che questo Comune indice una procedura aperta per la concessione di uno spazio in regime di diritto di superficie tra via Campofregoso e ponte S. Caraciotti area *"ex bar Hawai"* per l'installazione di un chiosco da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'area è individuata nell'allegato tecnico progettuale Tav. UNICA e distinta al NCEU al foglio n. 116 con il mappale n. 487-491 di mq. 208.

La gara si svolgerà il **giorno ……..** alle **ore 12,00** presso la Dir. Lavori Pubblici C.so del Popolo n. 30 piano 7° presso l'uffiico del Responsabile del Procedimento.

L'importo a base d'asta, (corrispondente al valore del diritto di superficie per l'area pubblica) come delimitata dal frazionamento che ospiterà la struttura è pari a mq. 208,00 sulla base di una volumetria stimata pari a mc.320,00 e quindi è valutata in € 7.760,00 valutato conformemente al disposto adottato per i parcheggi interrati del P.U.P. :

Vr = valore medio di riferimento dell'incidenza del costo di costruzione da porre base del calcolo pari ad €/mc 48,50

- I = incidenza percentuale riferita alla fascia urbana omogenea - Centro urbano 50%
- Vi = valore dell'incidenza dell'area riferita all'intervento

Vi (€/mc) = Vr x I = 48,50 x 50% = 24,25

- Vt = valore totale del diritto di superficie riferito al volume da realizzare

  Vt (€) = Vi x (volume totale dell'intervento) = 24,25 x mc. 320,00= **€ 7.760,00**

L'aggiudicazione dell'area pubblica per l'istallazione della struttura avverrà con il sistema della procedura aperta e con il criterio dell'offerta economica al massimo rialzo sulla base del prezzo sopra citato e secondo le modalità di seguito indicate:

La durata della concessione è di 20 anni decorrenti dalla data di stipula della concessione, rinnovabile ai sensi dell'art. n. 4 dello schema di convenzione che si intende qui richiamato e la gestione del chiosco dovrà essere mantenuta per un periodo minimo di anni 3 (tre) dalla data di convenzionamento.

## Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L' area interessata è situata tra Via Campofregoso e ponte Stanislao Caraciotti (ex ponte Carrara) distinto al NCEU:

| | | |
|---|---|---|
| Foglio n. 116 | p.lla n. 487 | mq. 113 |
| | p.lla n. 491 | mq. 95 |

Il chiosco da realizzarsi sull'area, pur nella condizioni di temporaneità e rimovibilità, dovrà avere caratteristiche tecnico-costruttive di durabilità e stabilità, oltre a dover essere progettato con particolare riguardo al luogo e con caratteristiche tipiche del bene architettonico, escludendo il ricorso a prefabbricati di qualsiasi genere. L'allegato tecnico progettuale (TAV UNICA), fornisce indicazioni di indirizzo pur non essendo prescrittivo , restano fatte salve le caratteristiche richieste dalla vigente normativa di cui al R.E.C. vigente ed igienico-sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande e sui luoghi di lavoro.

La planimetria parte dell'allegato grafico definisce l'area oggetto di convenzionamento (limite blu) che è stata oggetto di frazionamento e quella oggetto di gestione e manutenzione obbligatoria (limite rosso).

Le spese di realizzazione della struttura e la sistemazione dell'area al contorno sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative all'apertura delle utenze e alla gestione del chiosco.

## Art. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

**Pena l'esclusione dalla gara,** il plico dell'offerta, debitamente sigillato dovrà riportare la seguente dicitura: "**OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA SITA TRA VIA CAMPOFREGOSO E PONTE CARACIOTTI (ex ponte Carrara) PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO DA ADIBIRE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI.**

Tale plico dovrà pervenire al protocollo generale presso palazzo Spada ed indirizzato a: *Comune di Terni, Piazza Mario Ridolfi, n. 1 cap 05100 Terni* e pervenire, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno ……** e dovrà contenere, a pena di nullità, altre due buste, a loro volta sigillate.

Ciascuna busta dovrà recare, l'oggetto della gara e dovrà essere identificata con le seguenti diciture:

**Busta A** - "Documentazione amministrativa"

**Busta B –** "Offerta economica"

Si precisa che farà fede unicamente la data e l'ora di acquisizione al protocollo generale comunale. Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo od evento anche straordinario ed eccezionale, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non saranno ammessi alla gara plichi pervenuti non chiusi, non sigillati e non recapitati come previsto al presente articolo.

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

L'irregolarità, l'incompletezza o la mancanza di uno solo dei requisiti e documenti richiesti, comporterà l'esclusione dalla gara.

Sarà possibile attivare il *"soccorso istruttorio"* di cui all'art. n. 83 del D.lgs. n. 50/06,applicabile per analogia, per cui il comune di Terni potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati in sede di gara.

**E' fatto obbligo di procedere alla presa visione dei luoghi e della documentazione di gara presso la Dir. LL.PP. C.so del Popolo n. 30 piano 7°, di tale presa visione sarà rilasciata certificazione. La presa visione potrà essere effettuata da un soggetto diverso dal concorrente purché provvisto di regolare procura o delega, ai sensi dell'art. n. 1387 e ss. Del C.C., da parte dello stesso.**

Sarà possibile richiedere un appuntamento per la presa visione alla Dir. LL.PP. all'arch. Antonio Aino al n. 0744 549983 nelle ore d'ufficio.

Le due buste dovranno rispettivamente contenere, a pena di esclusione:

**BUSTA A - "Documentazione amministrativa"**

1) Domanda di partecipazione alla gara, debitamente bollata, redatta in lingua italiana ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo l'allegato **C**, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della costituenda società concorrente;
2) Attestazione della presa visione obbligatoria dei luoghi, allegato **G;**
3) Dichiarazione del possesso dei requisiti professionali e morali richiesti secondo l'allegato **D**;
4) Modello "*informativa ex art. 13 d.lgs. 196/2003 ed informazioni ex artt.13-14 del regolamento europeo 2016/679 (GDPR) per il trattamento di dati personali"* allegato **E.**

Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio, alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido come previsto all'art. 38 del DPR 445/00 di ogni sottoscrittore.

**BUSTA B – "Offerta economica"**

La busta deve contenere:

1) l'offerta economica allegato **F.**

l'offerta deve essere sottoscritta, a pena di nullità, dal richiedente.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, né condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura ad evidenza pubblica è disponibile sul sito web del Comune al seguente indirizzo: *www.comune.terni.it* sotto la pagina "*bandi e avvisi";*

## Art. 4 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte sarà effettuata dall'Ufficio Progettazione ed Attuazione dei Programmi Urbanistici Interventi Pubblico Privato - Qualità Urbana - Riqualificazione Urbana della Dir. Lavori Pubblici,il quale opererà in base all'offerta economica presentata con il solo criterio dell'offerta a rialzo più alta.

Nel corso della prima seduta, alla quale potranno presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti, o propri delegati muniti di specifica delega a firma del legale rappresentante, la Commissione procederà, alla

verifica della regolarità e della chiusura dei plichi, all'apertura della **BUSTA A)** contenente la documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara, alla verifica della regolarità della documentazione prodotta ed alla proclamazione dei concorrenti ammessi.

La Commissione, procederà se necessario, ad attivare il *"soccorso istruttorio*" qualora si renderà necessario e quindi individuerà una nuova tempistica.

In altro giorno, che verrà tempestivamente comunicato a tutti i soggetti ammessi alla gara, sempre in seduta pubblica, la commissione aggiudicatrice procederà all'apertura della **BUSTA B)** relativa all'offerta economica.

L'aggiudicazione della gara avverrà in favore di chi presenterà il prezzo con il maggior rialzo su quello proposto dall'Ente a base di gara pari ad **€ 7.760,00**.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà ad una licitazione fra esse sole, i partecipanti saranno chiamati a formulare una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, in una data da definire, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa con le stesse iscrizioni descritte nell'art. 3. In caso di reiterata parità si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito delle procedure di gara, sarà stilata una graduatoria dei partecipanti ammessi .

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta ammissibile, se non perverranno offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte della Direzione Lavori Pubblici, previa verifica della idoneità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Si avverte che la stazione appaltante, ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, potrà procedere, in ogni momento, alla verifica circa il possesso dei requisiti di ordine generale, escludendo il concorrente per il quale i requisiti dichiarati risultino non veritieri e che potrà revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più di uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

## Art. 5 – RIFERIMENTI NORMATIVI

Il chiosco dovrà rispettare i limiti di cui al punto 3. dell'art. n. 8 dell'allegato 1 al R.E.C. approvato con D.C.C. n. 265 del 15/06/2010 e pertanto dovrà avere le seguenti dimensioni massime:

- superficie calpestabile max mq. 50,00
- superficie di vendita max mq. 40,00

Sono dovuti gli oneri concessori di cui all'art. n. 87 del Regolamento regionale n. 2 del 18/02/2015 per l'attività commerciale, è applicabile il disposto della D. Comm. Str. n. 49 del23/05/2018 in merito alla monetizzazione dei parcheggi e degli spazi pubblici di standard, individuando l'area in oggetto all'interno della zona 2 (zone centrali) e quindi adottando i seguenti valori:

- parcheggi € 5.500 /p.a.
- spazi pubblici € 135,00/mq

Per quanto agli oneri di costruzione resta dovuto quanto previsto nella D.Comm. Str. n. 60 del 23/05/2018 che prevede per la fattispecie:

quota urb. I^ € 38,07 mq-SUC

quota urb. II^ € 28,01 mq-SUC
coefficiente di riduzione (art.. 39 c. 4°) 0,80
contr. costo di costruzione, su perizia asseverata 5%.

**Art. 6 – PRESENTAZIONE PROGETTO**

Successivamente all'individuazione dell'offerta economicamente migliore ed alla emissione della Det. Dir., con specifica nota, verrà richiesta la documentazione di progetto redatta sulla base dell'allegato tecnico progettuale e sottoscritta da un tecnico abilitato, gli elaborati dovranno essere consegnati entro massimo **giorni 45** (quarantacinque) dalla data di comunicazione, il progetto dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa con indicazione dei materiali usati;
- Planimetria con la sistemazione esterna dell'area perimetrata nell'allegato tecnico- progettuale di bando e con l'indicazione dei materiali e delle eventuali opere di arredo urbano proposte;
- Disegni esecutivi in scala 1:100 – 1:50 1 – 20 e comunque adeguati a chiarire ogni aspetto tecnico progettuale ed impiantistico;
- Computo metrico estimativo dei costi di costruzione redatto sulla scorta del prezziario regionale vigente;

l'Ufficio si riserva di richiedere approfondimenti, integrazioni o chiarimenti in merito agli elaborati presentati, l'aggiudicatario dovrà presentare la documentazione integrativa entro e non oltre gg. **15** (quindici) dalla data di ricevimento della richiesta, l'Ufficio potrà reiterare tale richiesta per non più di due volte se si riterranno necessari ulteriori approfondimenti.

Qualora il progetto proposto ancorché adeguato e modificato a seguito delle richieste di approfondimenti da parte dell'Ente, non venga ritenuto idoneo e la proposta progettuale non conforme al bando ed all'allegato tecnico progettuale su proposta motivata del Responsabile del procedimento l'Amministrazione Comunale potrà decretare la decadenza della proposta e quindi negare la concessione. In tal caso l'Ufficio provvederà a richiedere al secondo classificato la documentazione di progetto e così via in caso di ulteriore esclusione.

**Art. 7 - OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO - GARANZIE**

L'offerente è impegnato, per il solo fatto della presentazione dell'offerta verso il Comune, che non è soggetto ad alcun obbligo verso la controparte fino al perfezionamento di tutti gli atti necessari, compresi quelli inerenti e dipendenti dall'asta pubblica.

Prima della stipula della convenzione il concessionario per l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di cui alla convenzione deve prestare, al momento della stipula dell'atto, una garanzia fidejussoria, bancarie o assicurativa a favore e di gradimento del Comune di Terni per un importo pari alle opere oggetto di progettazione come da computo metrico estimativo di progetto. La polizza fidejussoria dovrà prevedere il pagamento all'A.C. a semplice richiesta e che il garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C. .

E' fatto inoltre obbligo di presentare le seguenti polizze assicurative:

- per i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati dai lavori oggetto di convenzione anche per danni a terzi. Tale polizza sarà pari all'importo del valore dell'intervento, svincolabile previa richiesta della parte concessionaria a collaudo approvato,

- polizza di indennità decennale e responsabilità verso terzi a garanzia di rovina parziale o totale dell'opera ovvero per rischi derivanti da gravi difetti costruttivi dell'importo pari al 50% del costo totale dell'intervento e dovrà essere presentata congiuntamente al verbale di fine lavori.

Il concessionario avrà l'obbligo:

1. di realizzare il manufatto conformemente all' allegato tecnico progettuale al presente bando e annessi arredi;
2. di munirsi delle necessarie autorizzazioni, certificazioni e nulla osta per la realizzazione e l'utilizzo del chiosco;
3. di garantire a proprie spese per tutta la durata della concessione la custodia, la gestione, la pulizia dei percorsi pedonali interni all'area perimetrata con colore rosso, effettuare almeno tre sfalci annuali, o quanti si renderanno necessari, delle aree a prato, il controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto di irrigazione, il taglio delle siepi, l'estirpamento di erbe infestanti, eventuale reimpianto delle essenze arbustive deperite ed eventuali potature delle essenze arboree esistenti, opportuna concimazione. All'interno di tale area il concessionario potrà posizionare arredi mobili non infissi al suolo e comunque conformemente al progetto presentato ed oggetto di approvazione;
4. di mantenere la gestione del chiosco realizzato per un periodo minimo di **anni 3 (tre);**
5. di realizzare nell'ambito degli impianti generali il cablaggio Wi.fi dell'area per consentire la libera connessione alla Rete con le stesse caratteristiche adottate dall'A.C. per gli altri siti;
6. di dare inizio ai lavori entro mesi tre dalla firma della convenzione
7. di realizzare il chiosco entro **8** (otto) mesi dalla data di inizio dei lavori, di attivare l'esercizio entro **12** (dodici) mesi dalla data di inizio dei lavori conseguente al rilascio del titolo abilitativo da parte del SUAPE, le date potranno essere prorogate su proposta motivata;
8. di mantenere disponibile il servizio igienico adeguato per i portatori di handicap motori e sensoriali e per il pubblico per tutto il tempo di apertura dell'esercizio;
9. di farsi carico tutte le spese per realizzazione di quanto necessario per l'attivazione del chiosco. Sono a carico del concessionario le spese per le utenze (acqua, luce, TARI, ecc.) e per le opere necessarie all'allaccio alle reti urbane dei servizi;
10. di consentire all'A.C. di disporre dell'area per effettuare qualsiasi manifestazione pubblica temporanea, anche in collaborazione con il gestore, dandone congruo preavviso.

Sono altresì a carico del concessionario le spese di bollo, di registro e di rogito dell'atto di convenzione .

È espressamente vietato:

- destinare il chiosco ad attività diverse da quelle dichiarate al momento della presentazione dell'offerta;
- l'installazione, all'interno e all'esterno del manufatto, di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, slot, videolottery, giostrine elettroniche o giochi gonfiabili da intrattenimento per bambini;

## ART. 8 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario ed i suoi aventi causa, in ogni caso, s'intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune, ed i funzionari preposti al controllo della concessione, da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione e qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa in rapporto all'attività di cui trattasi.

Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune ed i suoi incaricati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al proprio personale addetto all'esercizio, tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore od emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento ai Regolamenti comunali di igiene.

*Per informazioni e presa visione è possibile contattare presso la Direzione Lavori Pubblici Ufficio Progettazione ed Attuazione dei Programmi Urbanistici Interventi Pubblico Privato - Qualità Urbana Riqualificazione Urbana - C.so del Popolo n. 30 piano 7°:*

*- arch. Mauro Cinti tel. 0744/549970*
*- arch. Antonio Aino tel 0744 549983*

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Mauro Cinti

Il Responsabile dell'Ufficio
Arch. Piero Giorgini

Il Dirigente reggente
Arch. Mauro Manciucca