



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE EDILIZIA PUBBLICA

Piazza del Popolo, 10 - 47521 CESENA (FC)  
Codice fiscale e Partita IVA: 00143280402



P.G.N.

Cesena, 31 maggio 2018

**BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI DUE AREE, DENOMINATE "SEDIME 1" E "SEDIME 2", SITE IN PIAZZA DELLA LIBERTA' A CESENA, PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CHIOSCHI.**

### BANDO DI PROCEDURA APERTA

#### PARAGRAFO 1 NORME GENERALI

#### 1. STAZIONE CONCEDENTE

Comune di Cesena  
Piazza del Popolo n. 10 - 47521 Cesena (FC)  
tel. 0547-356387  
fax 0547-356457  
sito internet: [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it)  
e-mail: [leoni\\_g@comune.cesena.fc.it](mailto:leoni_g@comune.cesena.fc.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

#### 2. OGGETTO

Concessione d'uso di due aree denominate "Sedime 1" e "Sedime 2" per la progettazione, realizzazione e gestione di due chioschi ("Chiosco 1" e "Chiosco 2") in Piazza della Libertà a Cesena. Le due aree sono allineate tra loro lungo Corso Garibaldi: "Sedime 1" è quella prossima alla Cattedrale, "Sedime 2" è quella prossima alla Cassa di Risparmio, così come risulta nella planimetria (**allegato 13**).

Le esatte dimensioni e forme delle aree "Sedime 1" e "Sedime 2" (le cui superfici utile lorde non potranno superare i 18 m<sup>2</sup>) saranno definite al termine delle procedure di gara, dovendo corrispondere esattamente al sedime rispettivamente di "Chiosco 1" e "Chiosco 2" che le ditte proporranno di realizzare. Le progettazioni di entrambi i chioschi dovranno tenere conto delle predisposizioni esistenti per le utenze (acqua, fogna, energia, telefono, messa a terra) e dovranno prevedere gli approntamenti necessari per darli completamente funzionanti.

I concessionari potranno richiedere l'occupazione di suolo pubblico esterno ai chioschi nelle forme e nei limiti previsti dai regolamenti vigenti.

La gestione del chiosco deve essere condotta, almeno per i primi dieci anni dalla data di sottoscrizione della concessione d'uso dell'area, direttamente dal concessionario. Successivamente potrà essere affidata a soggetti terzi pur restando il Concessionario responsabile in solido nei confronti del Comune di Cesena e comunque primo riferimento e principale interlocutore con l'Amministrazione comunale.

Ai successivi paragrafi 2 e 3 sono descritte le procedure di gara per la concessione rispettivamente dell'area "Sedime 1" e dell'area "Sedime 2".

E' possibile partecipare ad una sola delle due gare oppure ad entrambe. In quest'ultimo caso vanno però presentate due offerte distinte.

#### PARAGRAFO 2 CONCESSIONE D'USO DELL'AREA DENOMINATA "SEDIME 1"

### 3. PROCEDURA DI GARA

Ai sensi del Capo V del vigente Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Cesena e sulla base dei principi di cui all'art.73 let.c) del R.D. n.827/24 nonché dell'art.11 e art.13 c.3 del Regolamento dei Contratti, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.126/2018 e della Determina Dirigenziale n.759/2018, si procede alla pubblicazione del presente bando ai fini dell'affidamento in concessione d'uso dell'area "Sedime 1", sita in Piazza della Libertà, al fine di realizzare la progettazione, l'esecuzione e la gestione di un chiosco per una delle seguenti attività:

- a) produzione e vendita di piadina romagnola e generi di gastronomia;
- b) somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande;
- c) vendita di frutta e verdura.

### 4. REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Potrà partecipare alla gara qualsiasi operatore economico (sia esso persona fisica o giuridica, società, ecc.) in forma singola o associata. E' ammessa anche la partecipazione in forma di associazione temporanea d'impresa (A.T.I.) o di scopo (A.T.S.). Nel caso in cui dette A.T.I o A.T.S. non fossero ancora costituite, le ditte intenzionate ad associarsi temporaneamente sono comunque tenute a presentare una lettera di intenti a costituire un'ATS/ATI, fac-simile Mod.INT (**allegato 3**).

I concorrenti dovranno essere esenti dalle cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, come da dichiarazione Mod.DICH (**allegato 1**).

Nell'ipotesi di ditte che si trovino in concordato preventivo con continuità aziendale occorrerà presentare l'autorizzazione del Tribunale a partecipare alla gara se non è stato ancora emesso il decreto, oppure se già in stato di concordato occorrerà presentare la documentazione di cui al comma 4 dell'art.186-bis del RD 13/3/1942 n. 267.

### 5. CRITERI DI SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'operatore economico affidatario avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, predisposta ai sensi del disciplinare (**allegato 6**).

### 6. CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuo a metro quadrato, posto a base di gara, è stabilito in 50,00 (cinquanta/00) €/anno m<sup>2</sup>.

### 7. DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO DELL'AREA A BASE DI GARA

La durata della concessione d'uso dell'area, posta a base di gara, è stabilita in 29 (ventinove) anni.

### 8. OPERE

Le opere dovranno essere progettate, realizzate, gestite e mantenute in buono stato per l'intera durata della concessione, a totale cura e spese del futuro concessionario dell'area.

### 9. PROPRIETA' DELLE OPERE

La proprietà dell'area "Sedime 1" è del Comune di Cesena che la affida in concessione d'uso. La proprietà della struttura realizzata resterà in capo all'operatore economico concessionario fino alla scadenza contrattuale. A tale scadenza detta struttura dovrà essere rimossa a cura e spese dell'operatore economico concessionario.

### 10. MODALITÀ DI RITIRO DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Gli atti a base di gara e la modulistica potranno essere scaricati all'indirizzo internet:

**<https://servizi.comune.cesena.fc.it/applicazioniweb/docediliziapubblica>**

Il codice gara è:

**83.sedime-1.2018**

L'operatore economico potrà chiedere eventuali chiarimenti per iscritto al Responsabile del Procedimento entro il 31 luglio 2018, ad uno dei recapiti di cui al p.to 1. I chiarimenti forniti saranno resi pubblici sul profilo committente (sito) FAQ entro 10 giorni dal ricevimento e saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

## 11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, scritta in lingua italiana, in piego esterno sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano, entro le ore 13,00 del giorno 31 agosto 2018.

Tale piego dovrà essere indirizzato a COMUNE DI CESENA – SETTORE EDILIZIA PUBBLICA – C/O UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZETTA CESENATI DEL 1377 (LATO ROCCA) 47521 CESENA (FC) e dovrà riportare la seguente dicitura "Affidamento in concessione d'uso di area denominata "Sedime 1" sita in Piazza della Libertà a Cesena - Gara del 07 luglio 2018", nonché la denominazione dell'operatore economico/i mittente/i.

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo osserva i seguenti orari di apertura: da lunedì a venerdì dalle 8.00 alle 13,30. Giovedì dalle 14.30 alle 17.00.

Nel suddetto piego vanno inseriti a pena di esclusione:

- a) busta n.1 - Documentazione amministrativa;
- b) busta n.2 - Offerta tecnico - progettuale;
- c) busta n.3 - Offerta economico - temporale.

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

### Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta "*Busta n.1 – Documentazione amministrativa*", la denominazione dell'operatore economico/i concorrente/i e l'oggetto della gara "Affidamento in concessione d'uso di area denominata "Sedime 1" sita in piazza della Libertà a Cesena". Nella busta dovranno essere inseriti esclusivamente:

- 1) Istanza/e di partecipazione e dichiarazione/i, in bollo, redatte utilizzando il Mod. DICH. (**allegato 1**).  
Le dichiarazioni suddette dovranno essere rese e sottoscritte dal legale rappresentante di ogni operatore economico comunque partecipante. In particolare dovranno essere rese e sottoscritte da ciascun componente l'eventuale costituenda A.T.I./A.T.S.;
- 2) Copia carta d'identità del soggetto o rappresentante legale che ha sottoscritto l'offerta;
- 3) Cauzione provvisoria a garanzia della costituzione della fideiussione contrattuale e della sottoscrizione del contratto di concessione, per un importo di € 1.000,00 (mille/00), da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - o bonifico sul c/c bancario della Tesoreria Comunale IBAN IT 15 0 01030 23901 000001514209, utilizzando per le modalità di versamento e la causale il Modello Dep. Cauz. (**allegato 4**). In tal caso allegare la ricevuta del bonifico e il Modello Comunicazione Dati (**allegato 15**), debitamente compilato;
  - o fideiussione bancaria, contenente le seguenti previsioni:
    - rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
    - operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Cesena;
    - validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.In tal caso allegare l'originale della fideiussione.

L'offerta non sarà ritenuta valida in caso di cauzione con validità temporale e/o importo inferiori a quelli sopra stabiliti. Le cauzioni dei primi due classificati resteranno vincolate fino alla stipula del contratto. Quelle degli altri partecipanti saranno restituite. Allo scopo, per coloro che effettuano il bonifico bancario, si invita a compilare ed allegare il Modello Comunicazione Dati (**allegato 15**) relativo alla comunicazione dei dati delle coordinate bancarie, per poter dare tempestiva disposizione di restituzione dell'importo versato. La fideiussione bancaria (originale) sarà celermente restituita.

### Busta n. 2 – Offerta tecnico-progettuale

L'offerta tecnico - progettuale dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, separata dalla restante documentazione di gara. Sulla busta dovrà essere riportata la scritta "*Busta n.2 – Offerta tecnico-progettuale*", la denominazione dell'operatore economico/i concorrente/i e l'oggetto della gara (vedi busta n.1).

L'offerta tecnico-progettuale consiste in una proposta progettuale (denominata progetto preliminare) per la realizzazione del chiosco, predisposta secondo le indicazioni di disciplinare (**allegato 6**), planimetria (**allegato 13**), riferimento architettonico (**allegato 14**), e conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente.

Tutta la documentazione costituente l'offerta tecnico-progettuale dovrà essere debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o comunque da tutti i partecipanti alla gara a titolo individuale (siano essi persone fisiche che giuridiche) nonché da tecnico abilitato iscritto ad albo professionale. La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'esclusione dalla gara.

### **Busta n. 3 – Offerta economico-temporale**

L'offerta economico - temporale dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, separata dalla restante documentazione di gara. Sulla busta dovrà essere riportata la scritta "*Busta n.3 – Offerta economico-temporale*", la denominazione dell'operatore economico/i concorrente/i e l'oggetto della gara (vedi busta n. 1).

Tale offerta consiste nella compilazione del Mod. OFF-EC (**allegato 2**), contenente l'importo del canone annuo proposto espresso in euro (in aumento rispetto al canone a base di gara) e la durata della concessione d'uso dell'area proposta espressa in anni (in diminuzione rispetto alla durata a base di gara).

Tutta la documentazione costituente l'offerta economica-temporale dovrà essere debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico offerente o comunque da tutti i partecipanti alla gara a titolo individuale (siano essi persone fisiche che giuridiche). La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

L'offerente resta vincolato con la propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta.

## **12. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Il giorno 7 settembre 2018 alle ore 09:00 presso la Residenza Comunale, in seduta pubblica davanti alla commissione all'uopo nominata, si procederà:

- a) all'apertura del plico presentato da ciascun operatore economico e all'accertamento della presenza, al suo interno, delle Buste n.1-2-3;
- b) all'apertura della "*Busta n.1 – Documentazione amministrativa*" di ciascuna offerta e al successivo accertamento della regolarità della documentazione amministrativa, come richiesto nel presente bando di gara;
- c) all'apertura della "*Busta n.2 – Offerta tecnico-progettuale*" di ciascuna offerta e al successivo accertamento della regolarità della documentazione tecnica come richiesta nel presente bando di gara.

Successivamente, la commissione giudicatrice effettuerà, in una o più sedute riservate:

- la valutazione delle offerte tecniche-progettuali presentate. In tale sede potranno essere richiesti chiarimenti, ad esclusiva discrezione della commissione di gara, al fine di conseguire una migliore valutazione delle stesse;
- la verifica di tutta la documentazione di offerta presentata, la valutazione delle offerte secondo le modalità ed i criteri espressi nel presente bando e l'attribuzione dei punteggi. Qualora una offerta tecnica venga ritenuta inadeguata o incoerente con le finalità dell'Amministrazione Comunale e/o con quanto riportato nel disciplinare tecnico allegato al bando, oppure carente della documentazione richiesta o non correttamente presentata ai fini della valutazione, detta proposta non verrà accettata e gli verrà attribuita conseguentemente una valutazione di merito pari a 0 (zero).

Successivamente, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà:

- alla lettura dei punteggi attribuiti alle proposte tecniche delle varie offerte;
- all'apertura della "*Busta n.3 - Offerta economico-temporale*" di ciascuna offerta presentata, alla verifica della loro regolarità e all'attribuzione dei punteggi;
- alla formazione della graduatoria.

## **13. METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

Sia le offerte tecnico-progettuali che quelle economico-temporali verranno sottoposte all'esame della commissione, che le valuterà sulla base delle modalità e degli elementi indicati nel disciplinare (**allegato 6**).

1) Valutazione dell'offerta tecnico-progettuale

**Criterio A)** Qualità architettonica e funzionale del chiosco ..... max punti **60**

2) Valutazione dell'offerta economico-temporale

**Criterio B)** Aumento del canone rispetto a quello a base di gara ..... max punti **20**

**Criterio C)** Riduzione della durata della concessione rispetto a quella a base di gara ..... max punti **20**

#### **14. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

In esito all'esame delle offerte e sulla base della somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnico-progettuale ed all'offerta economico-temporale verrà formata una graduatoria di merito fra le ditte ammesse.

Risulterà aggiudicataria l'offerta che abbia ottenuto il punteggio più alto.

Il Comune di Cesena procederà anche in presenza di una sola offerta valida, previa verifica del possesso dei requisiti e della congruità tecnico economica effettuate dalla commissione giudicatrice preposta, nel rispetto delle varie fasi della selezione indicate dal bando.

#### **15. ADEMPIMENTI FINALI**

La graduatoria di cui al punto precedente verrà approvata dal dirigente del Settore edilizia pubblica del Comune di Cesena. Successivamente la Giunta comunale prenderà atto dell'esito della gara e approverà il progetto preliminare vincitore. I suddetti due atti verranno notificati alle ditte che hanno presentato le offerte, e pubblicati a norma di legge.

L'operatore economico aggiudicatario:

- ha 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del ricevimento della suddetta comunicazione, per presentare la richiesta di autorizzazione unica di cui all'art.7 del D.P.R. n.160/2010. Trascorso inutilmente tale periodo, l'operatore economico aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e aggiudicatario diventerà chi lo segue in graduatoria.
- successivamente accatasterà, previo opportuno frazionamento e tipo mappale, l'area interessata dalla concessione coincidente con il sedime del chiosco;
- successivamente sottoscriverà l'atto di concessione in uso dell'area;
- successivamente pagherà gli oneri di costruzione relativi alla realizzazione del chiosco;
- infine, ritirerà l'autorizzazione unica (previa presentazione dell'atto di concessione d'uso dell'area e del pagamento degli oneri di costruzione).

#### PARAGRAFO 3

#### **CONCESSIONE D'USO DELL'AREA DENOMINATA "SEDIME 2"**

#### **16. PROCEDURA DI GARA**

Ai sensi del Capo V del vigente Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Cesena e sulla base dei principi di cui all'art.73 let.c) del R.D. n.827/24 nonché dell'art.11 e art.13 c.3 del Regolamento dei Contratti, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.126/2018 e della Determina Dirigenziale n.759/2018, si procede alla pubblicazione del presente bando ai fini dell'affidamento in concessione d'uso dell'area "Sedime 2", sita in Piazza della Libertà, al fine di realizzare la progettazione, l'esecuzione e la gestione di un chiosco per una delle seguenti attività:

- a) vendita di fiori;
- b) vendita di giornali e riviste;
- c) altri prodotti non appartenenti al settore alimentare.

#### **17. REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Potrà partecipare alla gara qualsiasi operatore economico (sia esso persona fisica o giuridica, società, ecc.) in forma singola o associata. E' ammessa anche la partecipazione in forma di associazione temporanea d'impresa (A.T.I.) o di scopo (A.T.S.). Nel caso in cui dette A.T.I o A.T.S. non fossero ancora costituite, le ditte intenzionate ad associarsi temporaneamente sono comunque tenute a presentare una lettera di intenti a costituire un'ATS/ATI, fac-simile Mod.INT (**allegato 9**).

I concorrenti dovranno essere esenti dalle cause di incapacità a contrattare con la Pubblica

Amministrazione, come da dichiarazione Mod.DICH (**allegato 7**).

Nell'ipotesi di ditte che si trovino in concordato preventivo con continuità aziendale occorrerà presentare l'autorizzazione del Tribunale a partecipare alla gara se non è stato ancora emesso il decreto, oppure se già in stato di concordato occorrerà presentare la documentazione di cui al comma 4 dell'art.186-bis del RD 13/3/1942 n. 267.

## **18. CRITERI DI SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE**

La scelta dell'operatore economico affidatario avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, predisposta ai sensi del disciplinare (**allegato 12**).

## **19. CANONE A BASE DI GARA**

Il canone annuo a metro quadrato, posto a base di gara, è stabilito in 50,00 (cinquanta/00) €/anno m<sup>2</sup>.

## **20. DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO DELL'AREA A BASE DI GARA**

La durata della concessione d'uso dell'area, posta a base di gara, è stabilita in 29 (ventinove) anni.

## **21. OPERE**

Le opere dovranno essere progettate, realizzate, gestite e mantenute in buono stato per l'intera durata della concessione, a totale cura e spese del futuro concessionario dell'area.

## **22. PROPRIETA' DELLE OPERE**

La proprietà dell'area "Sedime 2" è del Comune di Cesena che la affida in concessione d'uso. La proprietà della struttura realizzata resterà in capo all'operatore economico concessionario fino alla scadenza contrattuale. A tale scadenza detta struttura dovrà essere rimossa a cura e spese dell'operatore economico concessionario.

## **23. MODALITÀ DI RITIRO DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Gli atti a base di gara e la modulistica potranno essere scaricati all'indirizzo internet:

**<https://servizi.comune.cesena.fc.it/applicazioniweb/docediliziapubblica>**

Il codice gara è:

**83.sedime-2.2018**

L'operatore economico potrà chiedere eventuali chiarimenti per iscritto al Responsabile del Procedimento entro il 31 luglio 2018, ad uno dei recapiti di cui al p.to 1. I chiarimenti forniti saranno resi pubblici sul profilo committente (sito) FAQ entro 10 giorni dal ricevimento e saranno vincolanti per tutti i concorrenti.

## **24. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, scritta in lingua italiana, in piego esterno sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano, entro le ore 13,00 del giorno 31 agosto 2018.

Tale piego dovrà essere indirizzato a COMUNE DI CESENA - SETTORE EDILIZIA PUBBLICA - C/O UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZETTA CESENATI DEL 1377 (LATO ROCCA) 47521 CESENA (FC)" e dovrà riportare la seguente dicitura "Affidamento in concessione d'uso di area denominata "Sedime 2" sita in Piazza della Libertà a Cesena - Gara del 07 settembre 2018", nonché la denominazione dell'operatore economico/i mittente/i.

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo osserva i seguenti orari di apertura: da lunedì a venerdì dalle 8.00 alle 13,30. Giovedì dalle 14.30 alle 17.00.

Nel suddetto piego vanno inseriti a pena di esclusione:

- a) busta n.1 - Documentazione amministrativa;
- b) busta n.2 - Offerta tecnico - progettuale;
- c) busta n.3 - Offerta economico - temporale.

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

### **Busta n. 1 – Documentazione amministrativa**

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta "*Busta n.1 – Documentazione amministrativa*", la denominazione dell'operatore economico/i concorrente/i e l'oggetto della gara "Affidamento in concessione d'uso di area denominata "Sedime 2" sita in piazza della Libertà a Cesena". Nella busta dovranno essere inseriti esclusivamente:

- 1) Istanza/e di partecipazione e dichiarazione/i, in bollo, redatte utilizzando il Mod. DICH. (**allegato 7**).  
Le dichiarazioni suddette dovranno essere rese e sottoscritte dal legale rappresentante di ogni operatore economico comune partecipante. In particolare dovranno essere rese e sottoscritte da ciascun componente l'eventuale costituenda A.T.I./A.T.S.;
- 2) Copia carta d'identità del soggetto o rappresentante legale che ha sottoscritto l'offerta;
- 3) Cauzione provvisoria a garanzia della costituzione della fideiussione contrattuale e della sottoscrizione del contratto di concessione, per un importo di € 1.000,00 (mille/00), da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - o bonifico sul c/c bancario della Tesoreria Comunale IBAN IT 15 O 01030 23901 000001514209, utilizzando per le modalità di versamento e la causale il Modello Dep. Cauz. (**allegato 10**). In tal caso allegare la ricevuta del bonifico e il Modello Comunicazione Dati (**allegato 15**), debitamente compilato;
  - o fideiussione bancaria, contenente le seguenti previsioni:
    - rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
    - operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Cesena;
    - validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.In tal caso allegare l'originale della fideiussione.

L'offerta non sarà ritenuta valida in caso di cauzione con validità temporale e/o importo inferiori a quelli sopra stabiliti. Le cauzioni dei primi due classificati resteranno vincolate fino alla stipula del contratto. Quelle degli altri partecipanti saranno restituite. Allo scopo, per coloro che effettuano il bonifico bancario, si invita a compilare ed allegare il Modello Comunicazione Dati (**allegato 15**) relativo alla comunicazione dei dati delle coordinate bancarie, per poter dare tempestiva disposizione di restituzione dell'importo versato. La fideiussione bancaria (originale) sarà celermente restituita.

### **Busta n. 2 – Offerta tecnico-progettuale**

L'offerta tecnico - progettuale dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, separata dalla restante documentazione di gara. Sulla busta dovrà essere riportata la scritta "*Busta n.2 – Offerta tecnico-progettuale*", la denominazione dell'operatore economico/i concorrente/i e l'oggetto della gara (vedi busta n.1).

L'offerta tecnico-progettuale consiste in una proposta progettuale (denominata progetto preliminare) per la realizzazione del chiosco, predisposta secondo le indicazioni di disciplinare (**allegato 12**), planimetria (**allegato 13**), riferimento architettonico (**allegato 14**), e conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente.

Tutta la documentazione costituente l'offerta tecnico-progettuale dovrà essere debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o comunque da tutti i partecipanti alla gara a titolo individuale (siano essi persone fisiche che giuridiche) nonché da tecnico abilitato iscritto ad albo professionale. La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'esclusione dalla gara.

### **Busta n. 3 – Offerta economico-temporale**

L'offerta economico - temporale dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, separata dalla restante documentazione di gara. Sulla busta dovrà essere riportata la scritta "*Busta n.3 – Offerta economico-temporale*", la denominazione della operatore economico/i concorrente/i e l'oggetto della gara (vedi busta n. 1).

Tale offerta consiste nella compilazione del Mod. OFF-EC (**allegato 8**), contenente l'importo del canone annuo proposto espresso in euro (in aumento rispetto al canone a base di gara) e la durata della concessione d'uso dell'area proposta espressa in anni (in diminuzione rispetto alla durata a base di gara).

Tutta la documentazione costituente l'offerta economica-temporale dovrà essere debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico offerente o comunque da tutti i partecipanti alla gara a

titolo individuale (siano essi persone fisiche che giuridiche). La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

L'offerente resta vincolato con la propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta.

## 25. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno 7 settembre 2018 alle ore 11:00 presso la Residenza Comunale, in seduta pubblica davanti alla commissione all'uopo nominata, si procederà:

- a) all'apertura del plico presentato da ciascun operatore economico e all'accertamento della presenza, al suo interno, delle Buste n.1-2-3;
- b) all'apertura della "*Busta n.1 - Documentazione amministrativa*" di ciascuna offerta e al successivo accertamento della regolarità della documentazione amministrativa, come richiesto nel presente bando di gara;
- c) all'apertura della "*Busta n.2 - Offerta tecnico-progettuale*" di ciascuna offerta e al successivo accertamento della regolarità della documentazione tecnica come richiesta nel presente bando di gara.

Successivamente, la commissione giudicatrice effettuerà, in una o più sedute riservate:

- la valutazione delle offerte tecniche-progettuali presentate. In tale sede potranno essere richiesti chiarimenti, ad esclusiva discrezione della commissione di gara, al fine di conseguire una migliore valutazione delle stesse;
- la verifica di tutta la documentazione di offerta presentata, la valutazione delle offerte secondo le modalità ed i criteri espressi nel presente bando e l'attribuzione dei punteggi. Qualora una offerta tecnica venga ritenuta inadeguata o incoerente con le finalità dell'Amministrazione Comunale e/o con quanto riportato nel disciplinare tecnico allegato al bando, oppure carente della documentazione richiesta o non correttamente presentata ai fini della valutazione, detta proposta non verrà accettata e gli verrà attribuita conseguentemente una valutazione di merito pari a 0 (zero).

Successivamente, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà:

- alla lettura dei punteggi attribuiti alle proposte tecniche delle varie offerte;
- all'apertura della "*Busta n.3 - Offerta economico-temporale*" di ciascuna offerta presentata, alla verifica della loro regolarità e all'attribuzione dei punteggi;
- alla formazione della graduatoria.

## 26. METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

Sia le offerte tecnico-progettuali che quelle economico-temporali verranno sottoposte all'esame della commissione, che le valuterà sulla base delle modalità e degli elementi indicati nel disciplinare (**allegato 12**).

- 1) Valutazione dell'offerta tecnico-progettuale  
**Criterio A)** Qualità architettonica e funzionale del chiosco..... max punti **60**
- 2) Valutazione dell'offerta economico-temporale  
**Criterio B)** Aumento del canone rispetto a quello a base di gara ..... max punti **20**  
**Criterio C)** Riduzione della durata della concessione rispetto a quella a base di gara ..... max punti **20**

## 27. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

In esito all'esame delle offerte e sulla base della somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnico-progettuale ed all'offerta economico-temporale verrà formata una graduatoria di merito fra le ditte ammesse.

Risulterà aggiudicataria l'offerta che abbia ottenuto il punteggio più alto.

Il Comune di Cesena procederà anche in presenza di una sola offerta valida, previa verifica del possesso dei requisiti e della congruità tecnico economica effettuate dalla commissione giudicatrice preposta, nel



rispetto delle varie fasi della selezione indicate dal bando.

## 28. ADEMPIMENTI FINALI

La graduatoria di cui al punto precedente verrà approvata dal dirigente del Settore edilizia pubblica del Comune di Cesena. Successivamente la Giunta comunale prenderà atto dell'esito della gara e approverà il progetto preliminare vincitore. I suddetti due atti verranno notificati alle ditte che hanno presentato le offerte, e pubblicati a norma di legge.

L'operatore economico aggiudicatario:

- ha 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del ricevimento della suddetta comunicazione, per presentare la richiesta di autorizzazione unica di cui all'art.7 del D.P.R. n.160/2010. Trascorso inutilmente tale periodo, l'operatore economico aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e aggiudicatario diventerà chi lo segue in graduatoria.
- successivamente accatasterà, previo opportuno frazionamento e tipo mappale, l'area interessata dalla concessione coincidente con il sedime del chiosco;
- successivamente sottoscriverà l'atto di concessione in uso dell'area;
- successivamente pagherà gli oneri di costruzione relativi alla realizzazione del chiosco;
- infine, ritirerà l'autorizzazione unica (previa presentazione dell'atto di concessione d'uso dell'area e del pagamento degli oneri di costruzione).

## PARAGRAFO 4 NORME FINALI

## 29. ALTRE INFORMAZIONI

Nessun compenso spetterà alle ditte concorrenti per lo studio e la compilazione delle offerte, i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà del Comune di Cesena. Per quanto non espressamente indicato nel presente bando di gara si applicheranno le norme legislative relative ai contratti pubblici per la concessione d'uso di immobili patrimoniali indisponibili.

## 30. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'arch. Giuseppe Leoni, funzionario del Settore edilizia pubblica – Tel. 0547/356387 – Fax: 0547/356457 – Indirizzo di posta elettronica: leoni\_g@comune.cesena.fc.it.

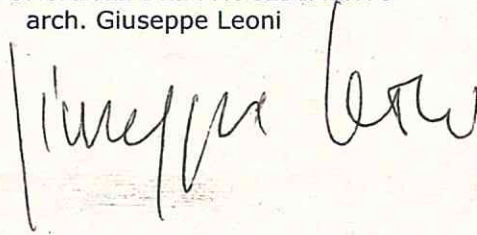
### Informativa sulla "privacy"

*Il riferimento normativo è il regolamento UE 2016/6791 "regolamento generale sulla protezione dei dati"..*

*Titolare del trattamento è il Comune di Cesena.*

*Il Responsabile è il Dirigente del Settore Edilizia Pubblica.*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
arch. Giuseppe Leoni



Allegati:

- Allegato 1: Mod. DICH. (sedime 1)
- Allegato 2: Mod. OFF-EC (sedime 1)
- Allegato 3: Mod. INT (sedime 1)
- Allegato 4: Modello Dep. Cauz. (sedime 1)
- Allegato 5: Schema contratto di concessione (sedime 1)
- Allegato 6: Disciplinare (sedime 1)
  
- Allegato 7: Mod. DICH. (sedime 2)
- Allegato 8: Mod. OFF-EC (sedime 2)
- Allegato 9: Mod. INT (sedime 2)
- Allegato 10: Modello Dep. Cauz. (sedime 2)
- Allegato 11: Schema contratto di concessione (sedime 2)
- Allegato 12: Disciplinare (sedime 2)
  
- Allegato 13: Planimetria
- Allegato 14: Riferimento architettonico
- Allegato 15: Modello Comunicazione Dati

