



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI»

via XXIV Maggio – 98122 Messina - tel. 090.7761282-272 - fax 090.7761273
v.gitto@provincia.messina.it – edilizia2@provincia.messina.it – protocollo@pec.prov.me.it

.....O.....

AVVISO PUBBLICO di MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per l'affidamento in concessione novennale rinnovabile della gestione dell'hotel «Sicilia» sito nel comune di Mistretta in provincia di Messina

Canone novennale a base d'asta: € 108.000,00

(SCADENZA AVVISO : ORE 10,00 DEL 14/12/2015)

Premesso che la già Provincia regionale di Messina, ora Città metropolitana di Messina, ha presentato ai competenti uffici regionali per l'ammissione a finanziamento sulla Linea di intervento 3.2.2.2 «Azioni di adeguamento delle strutture pubbliche esistenti realizzate secondo criteri di edilizia sostenibile», nell'ambito del PIST 20 «Nebrodi Città aperta», il progetto esecutivo dei lavori per la ristrutturazione dell'hotel «Sicilia» nel comune di Mistretta per destinarlo ad attività turistico-alberghiera, di importo complessivo pari a € 650.000,00. Il progetto è munito di tutte le autorizzazioni di legge necessarie per la fattispecie degli interventi ivi previsti ed è stato finanziato con i fondi del PO-FESR 2007/2013 giusto DDG n. 451 del 26.06.2013.

Tutto ciò premesso, nelle more della completamento dei lavori di cui al predetto progetto, la Città metropolitana di Messina nella qualità di Ente proprietario intende procedere alla valutazione di *Manifestazioni di interesse per la gestione novennale*, eventualmente rinnovabile, della struttura ricettiva da parte di operatori economici del settore turistico/alberghiero-ristorativo.

L'individuazione dell'affidatario, che dovrà essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando, avverrà con gara pubblica con il metodo dell'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

La struttura ricettiva oggetto del presente Avviso può essere sinteticamente descritta come segue:

Proprietà

In attuazione di leggi regionali tendenti ad incentivare l'attività del settore e la presenza turistica nell'isola, la Regione Siciliana realizzò diverse strutture turistiche tra le quali anche quella dell'hotel «Sicilia» nel comune di Mistretta.

L'art. 48 della L.R. 9/1986, con la quale si istituivano le province regionali, disponeva il trasferimento alle province medesime di quegli immobili costruiti dalla Regione e comunque previsti all'art. 7 della L.R. 11/72 e ss.mm.ii.. Per tale motivo l'Amministrazione regionale consegnava alla Provincia Regionale di Messina la predetta struttura ricettiva.

Ubicazione

L'albergo è stato realizzato fra gli anni '60 e '70 ed inserito nel centro storico della città di Mistretta all'interno di uno spazio verde confinante con la magnifica villa comunale pertinenza del Municipio, in un contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico.

L'area su cui sorge l'immobile ricade interamente nel foglio n. 24 del comune di Mistretta e precisamente nella particella n. 2486.

L'hotel "Sicilia" è includibile nella categoria catastale D/2 – alberghi e pensioni.

Accesso

L'accesso al complesso immobiliare avviene attraverso la SS 117 e la SP 173. Le coordinate geografiche da impostare sui sistemi GPS per raggiungere Mistretta sono: $37^{\circ} 55' 36,25''N - 14^{\circ} 21' 38,20''E$.

Distanze

da Messina Km 147 tramite A20, da Taormina (ME) Km 194 tramite A20, da Catania Km 127 tramite SS 117 e altre strade provinciali, da Palermo Km 113 tramite A19 e A20.

Consistenza

L'immobile è composto da due corpi in adiacenza. Il corpo principale è a due elevazioni f.t. oltre il seminterrato, mentre il corpo aggiunto è costituito da un portico su pilotis e da una elevazione posta alla stessa quota del piano terra del corpo principale. Il progetto presentato per il finanziamento nell'ambito del PIST 20 «Nebrodi Città Aperta» prevedeva anche la demolizione del corpo di fabbrica su pilotis.

Piano seminterrato

A questo piano si trovano i locali di servizio: locali caldaia e autoclave, lavanderia e magazzino.

Piano terra

A questo piano si trovano la hall dell'hotel, la direzione e una ampia sala per la ristorazione. Il corpo aggiunto su pilotis (verrà demolito). Nello spazio antistante l'ingresso si trova una costruzione con struttura in legno destinata a punto informativo per la diffusione della cultura ambientale. A questo livello sono posti i locali destinati a dispensa e a cucina, oltre che i servizi igienici. Da questo piano si diparte la scala per l'accesso al piano superiore.

Piano primo

Questo piano ospita le n. 8 camere disimpegnate da un ampio corridoio. Tutte le camere hanno il bagno annesso e due, invece, sono accorpate da un disimpegno con servizio. Le camere che affacciano sul prospetto del palazzo comunale e sulla circostante villa si aprono su un balcone comune.

Aree esterne e parcheggio

L'ampia superficie esterna comune, pavimentata, è ombreggiata da una grande palma.

Servizi con obbligo di attivazione

-Info point, arredati e forniti di materiale divulgativo dalla Città Metropolitana, per la diffusione del turismo e della cultura ambientale a totale disposizione dei funzionari provinciali preposti al

servizio di diffusione del turismo e della cultura ambientale, in orari e giorni indipendenti dall'effettivo esercizio delle attività ricettive.

-Utilizzo della Sala ristorante ad uso esclusivo di manifestazioni inerenti per la diffusione del turismo e della cultura ambientale per almeno 1 evento al mese.

-Punto noleggio biciclette esterno.

Servizi attivabili (ipotesi)

-Parco giochi attrezzato.

-Percorsi didattico/naturalistici.

Condizioni attuali della struttura ricettiva

-La struttura ricettiva, inattiva da tempo, è oggetto di lavori di ristrutturazione tendenti a riattivare tutte le sue funzionalità per una corretta gestione, con particolare riferimento a quella alberghiera e ristorativa. La ristrutturazione è finalizzata alla realizzazione di un albergo a 3 stelle e alla realizzazione di punti di per la diffusione del turismo e della cultura ambientale a disposizione dell'Amministrazione proprietaria.

Condizioni per la gestione della struttura

-Durata dell'affidamento in concessione della struttura **anni nove** rinnovabile (*l'Ente proprietario è disponibile a valutare eventuali altre proposte inerenti la durata della concessione*).

-Canone annuo della gestione, cauzione e garanzie/polizza assicurativa (*l'Ente proprietario stabilirà i corrispettivi dopo l'esame delle eventuali Manifestazioni di interesse*).

-Ricadute occupazionali sul territorio espressamente richieste e soggette a verifica per tutta la durata della gestione.

-Piena disponibilità all'Amministrazione metropolitana per i locali dell'Info point in orari e giorni indipendenti dall'effettivo esercizio delle attività ricettive.

-Utilizzo della Sala ristorante ad uso esclusivo di manifestazioni inerenti per la diffusione del turismo e della cultura ambientale per almeno 1 evento al mese.

Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi del proponente

-Possono trasmettere la Manifestazione di interesse chiedendone la relativa valutazione i soggetti che dichiarino:

1-Di non trovarsi in nessuna delle condizioni generali di esclusione previste dall'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. ii. e di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi della legge n. 575/1965 e ss.mm.ii (*lotta contro la delinquenza mafiosa*).

2-Di non avere mai avuto contenzioso e di non averlo in corso relativamente a leggi, regolamenti e disposizioni sui contratti di lavoro, gli obblighi previdenziali e assicurativi.

3-Essere in regola con gli obblighi relativi alle dichiarazioni tributarie e al pagamento di imposte e tasse dovute.

4-Di rispettare gli obblighi imposti dalla Legge 12 marzo 1999, n. 68 «*Norme per il diritto al lavoro dei disabili*».

5-Di essere iscritti alla Camera di Commercio (*indicandone la relativa posizione*) per la gestione di attività turistico/alberghiera e di ristorazione.

6-Di aver maturato una significativa, qualificata e comprovata esperienza nel settore attinente l'oggetto della Manifestazione di interesse. In caso di R.T.I. il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei componenti il raggruppamento. L'esperienza maturata deve essere debitamente comprovata.

7-Di accettare preliminarmente l'eventuale interruzione dell'attività produttiva per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori previsti dal progetto PIST presentato per il finanziamento.

8-Di accettare preliminarmente la rimodulazione del canone concessorio in dipendenza della riqualificazione della struttura ricettiva a seguito dei lavori del progetto PIST di cui sopra.

9-Di accettare preliminarmente la stipula di tutte le assicurazioni necessarie previste dalla legge a garanzia di terzi e della struttura medesima.

10-Di non avere contenziosi giudiziali o arbitrali pendenti con la già Provincia regionale di Messina ed ora Città metropolitana di Messina.

11-Di non essere soggetti controllori, controllati o collegati con società che abbiano pendenti contenziosi giudiziali o arbitrali con la già Provincia regionale di Messina ed ora Città metropolitana di Messina.

12-Per i soli RTI costituiti o costituendi, idonea dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati dalla quale risulti la ripartizione percentuale della partecipazione all'interno del raggruppamento.

I soggetti interessati dovranno anche dichiarare

a)-I dati societari o della eventuale ditta individuale.

b)-Le caratteristiche delle strutture in gestione e delle attività svolte.

c)-Il bilancio relativo alle ultime tre annualità (2012, 2013 e 2014) il cui risultato di esercizio presenti almeno il pareggio, non come singolo esercizio ma complessivamente considerato nel triennio. In caso di RTI, almeno uno dei componenti il raggruppamento dovrà possedere tale requisito.

d)-Il numero degli occupati complessivamente nel periodo considerato (da comprovare).

Attenzione: ciascun soggetto non può partecipare per sé e quale componente di un Raggruppamento, né partecipare a più raggruppamenti. I raggruppamenti temporanei di imprese costituiti dovranno allegare la documentazione relativa al mandato collettivo speciale di rappresentanza in favore della capogruppo, mentre gli RTI costituendi dovranno allegare l'indicazione della società capogruppo cui sarà conferito il mandato collettivo di rappresentanza.

Proposta tecnica-gestionale

Sarà ammessa a regolare valutazione ogni Manifestazione di interesse comprendente tutte le informazioni richieste e la presentazione di una «proposta tecnica-gestionale» corredata da un «piano di spesa», sia a titolo di gestione che per investimenti, idoneo e adeguato al regolare funzionamento della struttura in questione.

In particolare, nella proposta tecnica-gestionale e nel piano di spesa dovranno essere in ogni caso indicati:

-L'investimento che s'intende fare per l'avvio dell'attività.

-L'ipotesi di fatturato annuo realizzabile (per ciascuno dei nove anni).

-I costi annui ipotizzati per la gestione (comprensivi del canone concessorio).

- L'ipotesi di utile conseguibile nel corso di ogni annualità.
- Il piano degli investimenti e dei relativi ammortamenti.

Si rileva, inoltre, che sarà preso in considerazione e opportunamente valutato ogni altro elaborato integrativo che possa contribuire a una corretta valutazione finale della Manifestazione di interesse.

Modalità e termine di presentazione della Manifestazione di interesse – Documentazione da produrre

-Gli operatori interessati potranno manifestare il proprio interesse presentando, a pena di esclusione, la seguente documentazione contenuta in un unico plico chiuso, riportante all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente oltre la seguente scritta: ***“Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione novennale della gestione dell'hotel «Sicilia» sito nel comune di Mistretta in provincia di Messina”***.

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, in altre parole mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo Città metropolitana di Messina – VI Direzione – Servizi Tecnici Generali – Via XXIV Maggio – Palazzo degli Uffici, - 98122 Messina, ovvero con tutti gli altri mezzi previsti dalla legge o direttamente a mano al medesimo indirizzo, **inderogabilmente entro e non oltre le ore 10,00 del 14 dicembre 2015, pena l'esclusione.**

Il plico dovrà contenere n. 3 (tre) buste: Busta “A” – Istanza e documentazione; Busta “B” – Progetto (proposta tecnica gestionale); Busta “C” – Offerta economica.

-LA BUSTA “A” – ISTANZA E DOCUMENTAZIONE: deve contenere la domanda di partecipazione alla Manifestazione di interesse e le seguenti dichiarazioni documentazioni datate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente (*può essere usato a tal fine il Modello A allegato*):

1-Domanda di partecipazione con dichiarazione espressa ai sensi degli articoli 46 e 47, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta sotto la propria responsabilità dal legale rappresentante del concorrente con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto o dei soggetti sottoscrittori della dichiarazione, in ordine ai seguenti punti, che sono tutti richiesti per l'ammissione alla Manifestazione di interesse, per cui il concorrente dovrà dichiarare tutti i superiori **12** punti dall'**1** al **12**, come parimenti dovrà dichiarare quanto previsto alle lettere **a), b), c) e d)** di cui sopra.

Alla predetta istanza/dichiarazione dovranno inoltre essere allegati:

- Copia di un **documento di identità** in corso di validità del/dei sottoscrittore/i.
- Copia dello **statuto sociale** e dell'**atto costitutivo** in caso di società.
- In caso di **RTI**, indicazione specifica degli eventuali accordi di **collaborazione o partnership** con società esterne al raggruppamento dei proponenti.
- Elenco dei **principali servizi turistico-alberghieri e ristorativi** svolti nell'ultimo triennio (2012, 2013 e 2014) con indicazione della tipologia, desumibili o riconciliabili dai bilanci, atti autorizzativi, accordi, convenzioni, contratti di servizio o altra documentazione.
- Documentazione relativa all'eventuale possesso di **certificazioni di qualità**.
- Capitolato d'Oneri** debitamente **siglato in ogni pagina** e nell'**ultima firmato per esteso** per accettazione preventiva delle condizioni ivi riportate (a tal fine bisogna scaricare dal sito il relativo file in formato PDF ovvero richiederlo direttamente alla VI Direzione emittente).

Si AVVERTE che la non inclusione nella documentazione di gara del Capitolato d'Oneri non siglato e sottoscritto come sopra richiesto, determinerà l'esclusione del concorrente dalla gara.

-LA BUSTA “B” – PROGETTO DI GESTIONE (PROPOSTA TECNICA-GESTIONALE)

deve essere perfettamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e deve contenere le modalità e l'organizzazione della gestione proposti dal concorrente attraverso un progetto di gestione della struttura data in concessione esplicitando i punti previsti nella sezione **Progetto di gestione (proposta tecnica-gestionale)** di cui sopra. Tutta la documentazione presentata nella busta deve essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente.

-LA BUSTA “C” – OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AL CANONE NOVENNALE:

deve essere perfettamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere l'offerta sull'importo del **canone novennale** di € **108.000,00 (euro centottomila/00)** posto a base di gara, redatta su carta legale o resa tale, costituita dal corrispettivo complessivo per tutta la durata della concessione e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che dovrà allegare anche fotocopia leggibile di un valido documento di identità.

-Il concorrente è informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 13, 18, 19, 20, 21, 67, 68 e 73 del decreto legislativo n. 196/2003, che i dati personali raccolti nella documentazione allegata alla Manifestazione di interesse saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono resi.

-Planimetrie e foto della struttura ricettiva potranno essere direttamente consultabili presso l'ufficio metropolitano titolare del procedimento.

-Per informazioni e visite sul posto, con preavviso di almeno giorni tre, contattare la Direzione responsabile ai nn. 090.7761282 - (*arch. Vincenzo Gitto*) - 090.7761291 (*dott.ssa Piera Muscarà*).

Responsabile del procedimento

-Arch. Vincenzo Gitto, dirigente della VI Direzione «*Servizi Tecnici Generali*».

Effetti e valutazione della Manifestazione di interesse e informazioni complementari

-Le Manifestazioni di interesse pervenute saranno valutate da una apposita Commissione costituita dopo la scadenza dei termini di presentazione dei documenti richiesti. La valutazione delle Manifestazioni di interesse avverrà tramite punteggio che in ogni caso non potrà essere superiore a 100 punti su 100. La sua variazione andrà da 0 a 100 secondo le previsioni riportate nella sottostante tabella.

-Resta inteso che il presente ***Avviso*** non può essere inteso e/o interpretato come impegnativo per l'Ente e pertanto, nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in sua risposta.

-L'assegnazione della gestione dell'hotel “***Sicilia***” avverrà con il criterio dell'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. lgs. n. 163/2006 e ss. m. ii. e secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi di seguito elencati:

1) *proposta tecnica-gestionale*: punti max 70, conseguiti nella prima fase della gara dove è stata valutata la Manifestazione di interesse secondo la tabella sotto riportata);

2) *offerta economica*: punti max 30, conseguiti nella seconda fase della gara dove è stata

valutata l'offerta economica presentata secondo la tabella sotto riportata).

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione nominata ai sensi di legge con atto del dirigente responsabile del procedimento

La griglia di valutazione ed i relativi punteggi sono meglio specificati nella tabella che segue:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTI
OFFERTA TECNICA-GESTIONALE		Max 70
1	<u>Qualità, funzionalità e pregio tecnico del progetto degli interventi manutentivi e dell'arredo.</u> Gli arredi sono necessari all'avvio delle attività turistico-alberghiera e di ristorazione mentre la manutenzione ordinaria dell'immobile ne conserverà la piena funzionalità. Sarà valutata la rispondenza del progetto presentato in sede di offerta ai canoni architettonici dell'edificio e del contesto in cui è inserito, oltre che l'uso di prodotti dell'artigianato dei paesi del Parco dei Nebrodi. Sarà valutata, altresì, la qualità e il pregio delle attrezzature, dei materiali e delle finiture per la realizzazione dell'arredo proposto nonché la funzionalità dello stesso.	0 - 15
2	<u>Piano economico e finanziario.</u> Sarà valutata, in particolare, la completezza delle voci e la rispondenza con i principali elementi di riferimento e la coerenza con il piano di copertura presentato.	0 - 10
3	<u>Attività, servizi accessori e dotazione impianti.</u> Saranno valutate eventuali attività e/o servizi accessori quali, a titolo non esaustivo, servizio di ristorazione in camera, attivazione modalità di pagamento con buoni pasto e/o con moneta elettronica, soluzioni per il risparmio energetico ed il rispetto dell'ambiente, iniziative a favore degli anziani e dei bambini, iniziative culturali e didattiche nell'ambito della diffusione della cultura ambientale.	0 - 15
4	<u>Qualità e funzionalità gestionale.</u> Saranno valutate le specifiche tecniche che definiscono le caratteristiche del servizio e in particolare le modalità di conduzione e gestione della struttura, con impegno all'uso e alla commercializzazione di prodotti tipici del Parco dei Nebrodi, e con l'impegno di favorire le iniziative tendenti alla diffusione della cultura ambientale.	0 - 15
5	<u>Valorizzazione personale locale.</u> Sarà attribuito un punteggio pari a 2 in rapporto al numero di unità di personale che sarà utilizzato nella gestione ed organizzazione dell'attività, sino ad un massimo di 10 punti. Qualora l'unità di personale fosse composta da soggetti residenti nel Parco dei Nebrodi o da giovani che non abbiano compiuto il 26° anno d'età, la Commissione attribuirà un punteggio di 2,5, sempre per un massimo di 10 punti.	0 - 10
6	<u>Esperienza e attività nel campo in essere e/o pregresse.</u> Saranno valutati i <i>curricula</i> e le esperienze con riferimento alle attività affini a quelle oggetto di gara.	0 - 5

7	Tempi di messa in esercizio delle attività previste. Sarà valutato il tempo intercorrente tra la sottoscrizione del contratto di concessione e la messa in esercizio delle attività alberghiera-ristorativa prevista nel bando.	0 - 5
OFFERTA ECONOMICA L'offerta economica dovrà essere espressa come percentuale unica da applicare a rialzo sull'importo a base d'asta indicato nella lettera di invito. Non saranno ammesse offerte dello stesso importo o in ribasso. L'attribuzione del punteggio all'offerta economica avverrà così come di seguito indicato: -il calcolo dell'offerta economica verrà determinato sommando al prezzo a base d'asta la percentuale al rialzo; -il punteggio massimo di 30 punti sarà attribuito al concorrente che avrà formulato la maggiore proposta economica complessiva; -l'attribuzione del punteggio ai restanti concorrenti avverrà in modo proporzionale secondo l'applicazione della presente formula: $P = \frac{\text{Offerta in esame}}{\text{Offerta M}} \times 30$ dove: <i>P</i> = punteggio da attribuire <i>Offerta in esame</i> = proposta economica offerta in esame <i>Offerta M</i> = maggiore proposta economica offerta <i>x</i> = moltiplicazione 30 = punteggio massimo attribuibile		Max 0 - 30
PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE		100

-Il punteggio definitivo per ciascun concorrente, avuto presente che il punteggio massimo è complessivamente pari a 100, sarà calcolato come somma dei singoli punteggi assegnati sulla base dei criteri definiti nella superiore griglia.

-L'immobile (*hotel*), prima del suo utilizzo gestionale, dovrà essere opportunamente attrezzato ed arredato.

-Gli arredi e gli eventuali servizi connessi dovranno essere eseguiti dall'affidatario secondo un progetto che dovrà essere approvato dall'ufficio tecnico metropolitano e saranno riconosciuti come spese detraibili dal canone di concessione secondo modalità che verranno indicate nel capitolato d'oneri che sarà allegato al presente Avviso pubblico di manifestazione di interesse.

-L'avvio dell'attività alberghiera/ristorativa è subordinata al conseguimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie da parte del soggetto gestore, comprese quelle relative alla sicurezza antincendio, degli impianti e sui luoghi di lavoro.

-La Città metropolitana di Messina, si riserva a tutti gli effetti di legge, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il presente *Avviso*, di non aggiudicare e/o non stipulare alcun contratto senza incorrere in richieste di danni, indennità o compensi di alcun genere.

-La Città metropolitana di Messina, si riserva sin da ora la facoltà di applicare l'art. 140 del D. Lgs. 163/2006 «*Procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto*».

Messina, 12 novembre 2015

IL DIRIGENTE

(Arch. Vincenzo GATTO)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Gatto', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

Allegato «A» (Domanda di ammissione alla Manifestazione di interesse)

**Alla Città metropolitana di Messina
VI Direzione «Servizi Tecnici Generali»
Via XXIV Maggio, Palazzo degli Uffici - 98122
MESSINA**

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE NOVENNALE RINNOVABILE DELLA GESTIONE DELL’HOTEL «SICILIA» SITO NEL COMUNE DI MISTRETTA IN PROVINCIA DI MESSINA. IMPORTO A BASE D’ASTA: **€ 108.000,00 (euro centottomila /00)**

Con riferimento all’avviso pubblico di manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione della gestione dell’hotel «Sicilia» sito nel comune di Mistretta in provincia di Messina, il sottoscritto _____, nella qualità di Titolare/Legale rappresentante della ditta _____, con sede in _____ via _____ n. _____ con codice fiscale _____ e con partita IVA _____, visto il D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 e ss.mm.ii.,

FA ISTANZA

di ammissione alla suddetta Manifestazione di interesse regolata dalle vigenti leggi, e a tal fine, ai sensi degli articoli 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA,

in via definitiva:

- che** non si trova nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che pertanto nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari di interdizione ovvero di divieto temporaneo di stipulare relativi contratti ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- che** non ha pendenze con la ex Amministrazione provinciale di Messina ed ora Amministrazione della Città metropolitana di Messina;
- che** possiede i requisiti di ordine generale e pertanto dichiara di essere in situazione di inesistenza delle cause di esclusione previste dall’articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni;
- che** è nel pieno e libero esercizio di tutti i propri diritti e che non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o cessazione di attività;
- che** è regolarmente iscritto al registro C.C.I.A.A. di _____ con la posizione n. _____ per l’attività richiesta dall’oggetto della presente gara;
- che** intende mantenere, in caso di aggiudicazione, tutte le iniziative e le previsioni temporali e operative di intervento per la messa in funzione della struttura (progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione) dichiarate nella Manifestazione di interesse a cui ha partecipato;
- che** ha preso visione dell’allegato schema di capitolato d’oneri e di accettarlo senza riserve in tutte le sue parti, nessuna esclusa, restando pertanto disponibile in caso di aggiudicazione, alla stipula del relativo contratto per l’intera durata della concessione (**nove anni**);

-che è in possesso di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle attuali norme di legge per lo svolgimento delle attività che saranno esercitate nella struttura in oggetto ovvero che si impegna ad acquisire prima del loro inizio i suddetti documenti;

-che ha preso visione dei luoghi dove verrà espletata l'attività oggetto dell'appalto e conosce a perfezione tutte le condizioni dell'immobile oggetto della concessione e le circostanze in cui il servizio di gestione dovrà svolgersi, avendo effettuato apposito sopralluogo;

-che è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68/1999;

-che ha il possesso dei requisiti morali e della capacità professionale ed economico-finanziaria per la gestione di tutte le attività che afferiscono alla struttura oggetto dell'appalto;

-che, in caso di aggiudicazione, e prima della sottoscrizione del contratto di gestione, stipulerà apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni agli immobili (fabbricato e terreni) e per sinistri alle persone e cose con i massimali previsti dalla legge nelle e per le fattispecie delle attività di cui al alla presente lettera/invito.

-che è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui è stabilita;

-che la ditta mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:

INPS : sede di _____, matricola n. _____

INAIL: sede di _____, matricola n. _____

-che i recapiti della ditta cui inviare ogni comunicazione in merito all'affidamento sono i seguenti:

- n° telefono: _____ n° fax: _____

-e-mail: _____ P.E.C. : _____

(luogo) (data) e Timbro e firma del dichiarante

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge n. 675/1996 e ss.mm.ii. che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo) (data) e Timbro e firma del dichiarante

ATTENZIONE:

siglare il precedente foglio; firmare per esteso il presente foglio; allegare copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità valido del firmatario o dei firmatari (art. 38 comma 3, D.P.R. n. 445/2000).

Allegato «B» (*Offerta economica in aumento*)

Alla Città metropolitana di Messina
VI Direzione «Servizi Tecnici Generali»
Via XXIV Maggio, Palazzo degli Uffici - 98122
MESSINA

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE NOVENNALE RINNOVABILE DELLA GESTIONE DELL’HOTEL «SICILIA» SITO NEL COMUNE DI MISTRETTA IN PROVINCIA DI MESSINA. IMPORTO A BASE D’ASTA: € 108.000,00 (euro centottomila /00)

OFFERTA ECONOMICA IN AUMENTO

Con riferimento alla Manifestazione di interesse in oggetto inerente all’affidamento in concessione novennale della gestione sopra indicata, il sottoscritto _____, nella qualità di Titolare/Legale rappresentante della ditta _____, con sede in _____, partita IVA _____, avendo partecipato alla relativa Manifestazione di interesse ed avendo effettuato il relativo sopralluogo per accertare le attuali condizioni dell’immobile denominato hotel «Sicilia», visto e condiviso preliminarmente in ogni sua parte il Capitolato d’oneri allegato e verificata la possibilità di realizzare la gestione secondo gli impegni assunti nella suddetta Manifestazione di interesse,

DICHIARA

di accettare tutte le condizioni previste nei succitati atti e di mantenere gli impegni ivi sottoscritti, ed

OFFRE

il **rialzo percentuale**, da applicare sul canone novennale di € 108.000,00 posto a base d’asta di cui sopra, pari a:

in cifre: _____ *% in lettere:* _____

Si allega, ai sensi dell’art. 20 della Legge 4/1/68 n.15, una fotocopia del documento di identità.

LA DITTA

(timbro, data e firma)

CAPITOLATO D'ONERI

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE NOVENNALE RINNOVABILE DELLA GESTIONE DELL' HOTEL «SICILIA» SITO NEL COMUNE DI MISTRETTA IN PROVINCIA DI MESSINA.

Art. 1

(Oggetto)

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione novennale della gestione dell'hotel «Sicilia», già destinato a ristorante ed albergo, sito nel comune di Mistretta (Me) con accesso dalla via Libertà al civico n. 128.

L'edificio risulta allacciato alla rete elettrica ed idrica. Il riscaldamento invernale avviene tramite sistemi puntuali a pompe di calore.

Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, il concedente dà in uso al concessionario l'immobile sopra descritto per l'uso ad hotel con ristorante.

L'affidatario dà atto che prende in carico l'immobile con le sue pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni suo diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi.

Art. 2

(Canone)

Per l'esercizio della concessione novennale è previsto un canone complessivo di € 108.000,00 corrisposto alla Città metropolitana di Messina in rate annuali di € 12.000,00 (*euro dodicimila/00*) IVA esclusa, soggetto a rialzo (*secondo le risultanze della gara per l'affidamento*) che devono essere pagate almeno tre mesi prima della scadenza. Il pagamento non potrà essere ritardato per alcun motivo.

Il corrispettivo per il canone di gestione dovrà essere accreditato sul conto corrente bancario della Città metropolitana di Messina - codice IBAN: IT28Z0200816511000101317790 - intrattenuto presso l'istituto cassiere dell'Ente UNICREDIT S.p.A. - Ag. Garibaldi B - 98122 Messina.

Il ritardo nel pagamento superiore a 30 (trenta) giorni determina il diritto della Città metropolitana di Messina alla corresponsione degli interessi moratori relativo al periodo di ritardato pagamento. L'Ente si riserva inoltre la facoltà di risolvere il contratto con conseguente diritto al risarcimento del danno.

Le commissioni bancarie connesse all'esecuzione dei pagamenti sono a carico dell'affidatario.

Il canone indicato in offerta sarà adeguato, a partire dalla seconda annualità, in base a quanto disposto dall' art. 115 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., secondo l'art. 7, comma 4 lett. c) e comma 5 del medesimo decreto legislativo sulla base degli indici del prezzo al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente. Tale aggiornamento verrà praticato automaticamente, senza necessità di richiesta scritta, e calcolato dopo la pubblicazione dei dati necessari; avrà effetto dall'inizio del secondo anno di vigenza contrattuale.

Art. 3

(Durata)

La concessione ha la durata di anni 9 (*nove*) decorrenti dalla data di consegna dei locali e attrezzature risultante dal relativo verbale, salve le eventuali proroghe.

La concessione, dietro richiesta dell'affidatario, potrà essere rinnovata, previo aggiornamento del canone, agli stessi patti e condizioni, per ulteriori 3 (*tre*) anni, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione della Città metropolitana di Messina.

La concessione s'intende estinta nei seguenti casi:

- a) per morte dell'affidatario, ove persona fisica, salvo il subentro degli eredi, ove ne facciano richiesta, se in possesso dei requisiti e capacità economica, accertati dall'Amministrazione della Città metropolitana;
- b) per la perdita della capacità di agire dell'affidatario o della personalità giuridica, se trattasi di

società;

- c) per sopravvenuta incapacità dell'affidatario di adempiere ai propri obblighi, quando il luogo o i mezzi d'esercizio siano diventati inadatti per causa del concedente o per cause naturali.

Art. 4

(Obblighi del concessionario)

L'affidatario è obbligato a mantenere aperto l'esercizio continuativamente secondo gli orari consentiti dalle norme, con l'eccezione del tempo strettamente necessario per l'effettuazione degli interventi di manutenzione previsti dai successivi articoli ed eventuale periodo annuo di ferie della durata massima di giorni trenta.

L'affidatario è inoltre obbligato a mantenere aperti e nella piena disponibilità all'Amministrazione metropolitana per i locali dell'Info-point in orari e giorni indipendenti dall'effettivo esercizio delle attività ricettive.

L'affidatario è inoltre obbligato a consentire l'utilizzo della Sala ristorante ad uso esclusivo di manifestazioni inerenti per la diffusione del turismo e della cultura ambientale per almeno un evento al mese.

L'affidatario dovrà:

- 1 impostare l'attività di pubblico esercizio curandone tutti gli aspetti, dall'accoglienza dei clienti, al servizio di ristorazione e soggiorno, con finalità anche promozionali di valorizzazione dei prodotti locali e delle attività e naturalità del Parco dei Nebrodi;
- 2 favorire il «Turismo Verde»;
- 3 praticare una trasparente attività di gestione, con un equo rapporto qualità/prezzo; dovrà proporre, altresì, piatti tipici della cucina tradizionale locale;
- 4 proporre una serie di iniziative di intrattenimento a basso impatto tenendo in considerazione il contesto dell'attività ed il decoro dell'ambiente stesso;
- 5 in riferimento all'attenzione ai temi ambientali, dovrà utilizzare materiali di pulizia ecologici nonché attivare la raccolta differenziata di carta, plastica, vetro, lattine e umido pubblicizzandola ampiamente sul luogo;
- 6 garantire, su richiesta, il servizio in occasione di convegni, riunioni, corsi o altri eventi organizzati dalla Città metropolitana di Messina o del Parco dei Nebrodi ovvero dei Comuni che ne fanno parte;
- 7 per le somministrazioni collegate ad iniziative ed eventi promossi dalla Città metropolitana o del Parco ovvero da uno dei Comuni che ne fanno parte, il gestore dovrà praticare prezzi scontati almeno del 20% (venti per cento) per la ristorazione, il pernottamento e le escursioni e di almeno il 10% (dieci per cento) sui prodotti venduti (insaccati, formaggi, olio, vino, conserve in genere, articoli artigianali, ecc.) rispetto ai prezzi di listino; a questo scopo, i servizi responsabili della Città metropolitana, del Parco e dei Comuni saranno tenuti ad informare e prendere accordi con il gestore con congruo anticipo;
- 8 collaborare fattivamente in occasione delle manifestazioni organizzate con la Città metropolitana, del Parco ovvero da uno dei Comuni che ne fanno parte;
- 9 assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi di energia elettrica, ai consumi di acqua, alla pulizia degli spazi dati in concessione, comprese le aree esterne di pertinenza, alle imposte, ai tributi e alle tasse, niente escluso;
- 10 utilizzare gli spazi dati in concessione con la diligenza del buon padre di famiglia e risarcire alla Città metropolitana di Messina qualsiasi danno causato all'immobile volontariamente o anche involontariamente per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi familiari, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- 11 garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale di servizio, assumendo preferenzialmente personale appartenente a categorie svantaggiate e a giovani disoccupati residenti nel territorio del Parco dei Nebrodi;
- 12 provvedere ad un servizio di vigilanza per il compendio immobiliare concesso;
- 13 segnalare tempestivamente all'ufficio competente della Città metropolitana di Messina tutti gli avvenimenti e situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio

metropolitano o per le persone che frequentano la struttura.

Art. 5

(Tariffa per l'utenza)

L'affidatario è obbligato ad adottare prezzi congrui rispetto alla categoria della struttura. Le tariffe dovranno essere trasmesse annualmente agli uffici pubblici competenti per la vidimazione qualora la legge lo preveda, ed esposte comunque nella struttura, in modo ben visibile agli utenti.

Art. 6

(Personale per l'esercizio della struttura ricettiva)

L'affidatario è obbligato a garantire nel servizio la presenza di personale con autorizzazione sanitaria, in regola con i contratti di lavoro dei settori alberghiero e ristorativo e in numero e qualifica tale da garantire il servizio stesso.

Art. 7

(Attrezzature di esercizio)

L'affidatario è obbligato a provvedere autonomamente e a proprie spese a fornire l'albergo ed il ristorante, dei necessari arredi e attrezzature relativi a:

- arredi fissi e mobili da posizionare all'interno dei locali ristorante e caffetteria. L'arredo dovrà essere consono alla tipologia dell'immobile ed al contesto in cui si trova e, dal punto di vista planimetrico, rispettare il contesto distributivo degli spazi; sarà cura del concessionario adeguare gli impianti per il collegamento e il regolare funzionamento delle attrezzature nonché acquisire i pareri ed eseguire le eventuali modifiche necessarie richieste dagli Enti competenti; relativamente agli arredi e agli impianti, il concessionario è tenuto al rispetto delle normative antincendio vigenti;
- attrezzature per la cucina (pentole, utensili, ecc.), per la zona lavaggio stoviglie, per la sala ristorante e la caffetteria (piatti, bicchieri, stoviglie ecc.), per i locali deposito - magazzino (scaffalature, ecc.) - spogliatoio (armadietti, cassetta pronto soccorso, ecc.) e di quant'altro si renda necessario per il buon funzionamento del ristorante o sia imposto dalla normativa vigente;
- realizzazione degli arredi fissi e mobili da posizionare all'interno delle camere e relativi servizi igienici (letti, armadi, comodini, televisori, mobili w.c., armadietti bagno ecc.); l'arredo dovrà essere consono alla tipologia dell'immobile ed al contesto in cui si trova e, dal punto di vista planimetrico, rispettare il contesto distributivo degli spazi; sarà cura del concessionario adeguare gli impianti per il collegamento e il regolare funzionamento delle attrezzature nonché acquisire i pareri ed eseguire le eventuali modifiche necessarie, richieste dagli Enti competenti; relativamente agli arredi, il concessionario è tenuto al rispetto delle normative antincendio vigenti;
- provvedere a proprie spese all'allestimento completo delle camere e dei servizi igienici annessi (materassi, guanciali, lenzuoli, coperte, ecc.) e di quant'altro si renda necessario per il buon funzionamento dell'hotel o sia imposto dalla normativa vigente;
- garantirne la pulizia e integrità di tutto quanto sia presente nell'immobile al momento della consegna dei locali.

Alla scadenza della concessione tali attrezzature e materiali rimarranno in proprietà del concessionario, salvo che il concedente intenda ritenerli, dietro corresponsione di equo indennizzo il quale, detratti gli effettuati ammortamenti, non potrà in ogni caso superare il valore delle attrezzature e degli impianti stimato al termine del servizio.

Art. 8

(Qualità dei generi di consumo)

I generi di consumo devono essere di qualità, quantità e varietà sufficiente per soddisfare le esigenze degli utenti; la somministrazione di generi avariati, adulterati o contenenti sostanze nocive o comunque non rispondenti alle disposizioni in materia di igiene e sanità pubblica darà motivo all'applicazione di una penale pari al 20% (venti per cento) del canone annuale, senza pregiudizio delle sanzioni di legge

stabilite per simili trasgressioni, ferma restando la responsabilità dell'affidatario, come meglio precisato all'art. 16 del presente capitolato.

Art. 9

(Consegna della struttura ricettiva - Obblighi - Conservazione e verifica)

Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, il concedente dà in uso all'affidatario l'immobile nello stato di fatto esistente al momento della presa visione propedeutica alla Manifestazione di interesse. La consegna avverrà mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza di un tecnico metropolitano designato dal dirigente della competente Direzione metropolitana e di un tecnico designato dall'affidatario, e dalle stesse parti controfirmato. L'affidatario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto, ivi compresi i periodi in cui non viene effettuato il servizio. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti resta a totale carico dell'affidatario. Risulteranno altresì a carico dell'affidatario:

–il collaudo degli impianti elettrici a seguito dell'installazione di nuove attrezzature, facendo ricorso a un tecnico specializzato iscritto all'albo;

–l'esecuzione a proprie spese di ogni intervento di modifica, aggiunta o trasformazione degli impianti interni che fosse richiesto dal Comune, dai Vigili del fuoco, dalle Autorità sanitarie.

In caso di inadempienza, la Città metropolitana diffiderà l'affidatario ad eseguire i lavori necessari entro un termine fissato, trascorso il quale l'Ente medesimo potrà provvedere direttamente con relativo addebito dei costi, maggiorati del 10% (dieci per cento), ovvero potrà procedere alla rescissione del contratto con diritto di rivalsa sulle garanzie prestate.

Rimane pertanto a carico dell'affidatario l'acquisizione di tutte le autorizzazioni metropolitane, comunali e sanitarie, per l'esercizio dell'attività alberghiera e di ristorazione, nonché le richieste di allaccio o voltura alle pubbliche forniture (acqua, energia elettrica, telefono, gas, ecc.).

In qualunque momento la Città metropolitana potrà effettuare verifiche sullo stato di conservazione dei locali e allestimenti affidati in concessione. Nel caso di danni imputabili direttamente od indirettamente a imperizia, incuria, mancata manutenzione o, comunque, a scorretto o negligente comportamento dell'affidatario, fatta salva la normale usura, quest'ultimo dovrà provvedere al ripristino entro i successivi 30 (trenta) giorni dal riscontro.

Trascorso tale termine, in caso di manifesta o non giustificata inadempienza da parte dell'affidatario, la Città metropolitana provvederà agli interventi necessari, previa comunicazione scritta all'affidatario medesimo, ed addebiterà allo stesso un importo pari alla spesa, maggiorata del 20% (venti per cento) a titolo di penale.

Tutte le verifiche avverranno alla presenza di un rappresentante dell'affidatario e saranno oggetto di specifica verbalizzazione.

Art. 10

(Pubblicità nei locali)

La pubblicità nei locali dell'albergo sarà limitata il più possibile, in modo da non deturparne le pareti, e gli eventuali oneri accessori saranno a carico dell'affidatario.

Art. 11

(Interventi di manutenzione ordinaria)

L'affidatario dovrà compiere a sua cura e spese, nel tempo, tutte le seguenti operazioni di manutenzione ordinaria dell'immobile, previa presentazione di computo metrico estimativo con descrizione analitica delle voci d'intervento e assenso del concedente, secondo lo scadenziario appresso specificato:

- 1 tinteggiatura di tutti i locali ogni due anni;
- 2 lucidatura dei pavimenti ogni cinque anni;
- 3 trattamento degli infissi in legno, secondo la finitura al momento della consegna dell'immobile ogni due anni;
- 4 verniciatura degli infissi in ferro e ringhiere metalliche ogni quattro anni;
- 5 revisione - manutenzione annuale, a norma delle leggi 46/90 e 10/91 e ss.mm.ii., dell'impianto di riscaldamento da parte di ditta specializzata;

- 6 manutenzione della viabilità, dei parcheggi e del verde, revisione e sostituzione di elementi ammalorati per usura (grondaie, discendenti, rubinetteria, interruttori, etc.), nonché spurghi vari, al momento del manifestarsi della necessità.

Art. 12

(Altri interventi di manutenzione)

Qualora la Città metropolitana di Messina risultasse beneficiaria di finanziamenti per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione, riqualificazione ed adeguamento dell'immobile in oggetto, l'affidatario dovrà consentirne la realizzazione, anche se ciò può determinare la chiusura temporanea, totale o parziale, della struttura. L'affidatario non potrà pretendere per tale interruzione alcun indennizzo o altro beneficio, ad esclusione dell'ottenimento di una proroga della durata della concessione per un periodo corrispondente a quello della sospensione dell'attività e di una riduzione percentuale del canone annuo rapportato agli effettivi giorni di esercizio dell'attività.

Art. 13

(Sicurezza dei locali)

L'affidatario dovrà provvedere a sua cura e spese alla redazione del documento della sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, nonché a istituire e addestrare le figure e squadre ivi previste, garantendone la continuità di attività. Dovrà quindi redigere e presentare ai competenti uffici, a propria cura e spese, la domanda, completa di tutti gli allegati tecnici necessari e del predetto documento della sicurezza, per l'ottenimento della certificazione di prevenzione incendi.

Dovrà inoltre provvedere, anche a mezzo delle suddette figure e squadre, a mantenere in efficienza i dispositivi di prevenzione, segnalazione, spegnimento incendi secondo le norme di legge, nonché a tenere sgombre le vie d'esodo.

Art. 14

(Innovazioni, addizioni, migliorie)

L'affidatario non potrà apportare innovazioni, addizioni e migliorie, senza il preventivo permesso scritto del concedente e previe tutte le autorizzazioni di legge degli enti preposti.

L'affidatario potrà chiedere al concedente o proroghe del contratto di gestione e/o lo scomputo dal canone delle spese sostenute per tali modifiche, secondo il disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice civile, nel caso che il concedente intenda mantenere dette opere alla scadenza del servizio. Le spese di miglioria andranno debitamente quantificate in contraddittorio tra le parti prima che la Città metropolitana concedente le autorizzi.

È facoltà del concedente, pertanto, valutare ed eventualmente accettare, comunque solo dopo l'effettivo e concreto avvio della gestione, proposte migliorative del fabbricato e dell'area di pertinenza, richiedendo all'affidatario la prestazione di idonee garanzie e la eventuale stipula di atto aggiuntivo al contratto.

Qualora, invece, il concedente, nell'approvare le migliorie, richiedesse la riduzione in pristino dell'immobile al termine della concessione, l'affidatario s'impegna a provvedervi, secondo quanto disposto dal Codice civile.

Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse s'intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del concedente; l'affidatario è tenuto, invece, a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora il concedente dichiari di non volerle ritenere, prevedendosi altrimenti la sanzione di dichiarazione di decadenza.

Per l'esecuzione dei lavori di miglioria, dovranno essere rispettate le norme concernenti la qualificazione dell'esecutore e quant'altro applicabile in materia di interventi su immobili di proprietà pubblica.

Art. 15

(Adempimenti in materia di gestione di strutture ricettive)

Sono a carico dell'affidatario tutti gli obblighi e adempimenti previsti dalla normativa vigente relativi all'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato.

Art. 16

(Responsabilità)

Sono a carico dell'affidatario le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esercizio della gestione. L'affidatario si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto ai lavori sia a terzi, sia per fatto proprio o dei propri dipendenti che possa derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo il concedente escludere ogni propria responsabilità in merito, in considerazione della completa autonomia di gestione con cui si concede il servizio di cui trattasi.

L'affidatario, pertanto, deve:

- attenersi a tutte le norme del presente capitolato e a tutte le norme di legge in vigore in materia di ristorazione collettiva e ricettività alberghiera;
- essere in possesso, alla data di avvio del servizio, delle autorizzazioni sanitarie e delle licenze e/o autorizzazioni commerciali, previste dalla normativa nazionale e regionale, per l'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato;
- applicare il sistema di autocontrollo dell'igiene dei prodotti alimentari basato sui principi HACCP previsto dalla normativa vigente e a far rispettare agli utenti il divieto di fumare nei locali della struttura;
- essere responsabile dell'eventuale inosservanza a leggi, regolamenti e disposizioni in genere in materia di esercizio dell'attività oggetto del presente capitolato ed in materia igienico-sanitaria, nonché dell'ordine e della disciplina della stessa.

L'affidatario deve essere in possesso di tutte le licenze e autorizzazioni che consentano l'esercizio dell'attività di somministrazione di prodotti alimentari al pubblico. Dette autorizzazioni e licenze saranno intestate all'affidatario e non potranno essere trasferite, né alienate o cedute, anche in parte. L'affidatario s'impegna a fornirne, dietro richiesta, copia alla Provincia regionale.

È fatto assoluto divieto all'affidatario di farsi sostituire da terzi nella gestione parziale o totale del servizio salvo i casi specifici.

Ogni e qualunque infrazione alla presente clausola comporta automaticamente la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione, senza pregiudizio di ogni azione per i danni derivanti alla Città metropolitana.

L'affidatario è responsabile di tutte le inosservanze a leggi, regolamenti e disposizioni in genere nella materia di cui al presente affidamento (tale responsabilità comprende anche le inosservanze della normativa fiscale relativa all'attività oggetto del presente capitolato).

L'affidatario deve farsi carico di tutto il materiale di consumo, delle manutenzioni e di ogni ulteriore costo di gestione del servizio, comprese le spese per le tasse e le imposte dirette ed indirette di esercizio per lo smaltimento dei rifiuti speciali; i rifiuti solidi urbani dovranno essere raccolti in sacchetti chiusi e convogliati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata; è tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini, canaline di scarico, eccetera) ovvero depositarli al di fuori dei contenitori predisposti dai gestori del servizio N.U.; la gestione dei rifiuti dovrà tassativamente avvenire ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 «Norme in materia ambientale» (Testo Unico) e successive modifiche e integrazioni.

Art. 17

(Spese di gestione)

Sono ad esclusivo carico dell'affidatario le eventuali spese imputabili alla gestione del servizio o in dipendenza di esso. Sono, in particolare, a carico dell'affidatario tutte le spese per i contratti e l'erogazione dei servizi di: acqua, energia elettrica, G.P.L., telefono.

Art. 18

(Personale)

L'affidatario si avvale di personale a lui dipendente nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia. Il concedente è sollevato pertanto da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo il predetto rapporto di lavoro esclusivamente tra l'affidatario e i suoi dipendenti.

Art. 19

(Divisa del personale)

Il personale addetto al servizio dovrà vestire con decoro ed essere munito di tessera di riconoscimento rilasciata dalla direzione della struttura.

Art. 20

(Malattia ed infortunio)

Nel caso di comprovato impedimento per malattia ed infortunio, è consentito all'affidatario affidare a terzi la gestione del servizio per il periodo per cui non gli sia consentito di essere regolarmente presente nei locali sede dell'attività così come prescritto.

In tale evenienza l'affidatario deve presentare apposita dichiarazione alla Città metropolitana, nella quale precisa i motivi che gli impediscono di ottemperare al proprio obbligo ed il nominativo del rappresentante, il quale, in calce, dovrà dichiarare di accettare l'incarico.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata:

- a) certificato comprovante l'impedimento di cui sopra;
- b) certificato di iscrizione del rappresentante al registro degli esercenti il commercio.

Art. 21

(Sub – concessione)

Non è consentita alcuna forma di sub-concessione del contratto. L'affidatario deve esercitare direttamente la concessione, prevedendosi, altrimenti la decadenza per abusiva sostituzione di altri nel suo godimento.

Art. 22

(Sub – ingresso)

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di concedere negozialmente ad altri la gestione del servizio in parola, salvo quanto previsto al precedente art. 20, e salvo quanto diversamente disposto da eventuali leggi sopravvenienti.

Art. 23

(Decadenza)

L'affidatario decade dalla concessione nei seguenti casi:

- a) per mancato inizio della gestione del servizio in parola entro i termini fissati nel contratto d'appalto della concessione;
- b) rifiuto o revoca della licenza dell'affidatario all'esercizio dell'attività specifica;
- c) per mutamento sostanziale dello scopo per il quale è stato assentito in concessione il servizio;
- d) per omesso pagamento del canone per il numero di rate di una annualità;
- e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione, come previsto agli art. 20) e 21);
- f) per inosservanza delle disposizioni attinenti alla disciplina del servizio e derivanti dalle condizioni di concessione, da norme di legge o regolamentari;
- g) per utilizzazione dei beni mobili ed immobili concessi in uso differente da quanto qui stabilito;
- h) per violazione di norme fiscali riguardanti la gestione del ristorante, del bar e dell'albergo;
- i) per violazione di norme igienico sanitarie ai sensi delle leggi vigenti.

Nei casi sopra descritti di decadenza, il concedente è tenuto a dare debito preavviso all'affidatario, diffidandolo dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che in caso contrario il contratto si intenderà risolto.

Art. 24

(Rinuncia)

Qualora ricorra giusta causa di recesso, l'affidatario può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima del termine di cui all'articolo 3). L'affidatario si impegna a darne comunicazione al concedente, con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima del previsto termine di cessazione, perché il concedente sia posto così in grado di provvedere a nuova concessione a favore di terzi, prevedendosi

altrimenti a danno dell'affidatario la perdita della cauzione.

Art. 25

(Risoluzione concordata e recesso)

Il presente contratto potrà essere risolto per concorde volontà delle parti, con restituzione della cauzione. La Stazione appaltante potrà inoltre recedere dal contratto nei seguenti casi non imputabili all'affidatario:

- per motivi di pubblico interesse;
- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice civile ed in particolare dall'art. 1671.

L'affidatario è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, qualora la Città metropolitana intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato.

La Città metropolitana è in ogni caso esonerata dalla corresponsione di qualsiasi indennizzo o risarcimento. Invero, in caso di recesso il concessionario ha il dovere di pagare all'Ente solo una quota del canone di concessione, corrispondente al periodo di effettiva durata della concessione.

Art. 26

(Penali)

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Ente appaltante a pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvono in un non corretto adempimento degli obblighi contrattuali, la Città metropolitana, nel caso in cui emergano disservizi imputabili a responsabilità del concessionario, si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

- in caso di ritardo nell'avvio del servizio, la Città metropolitana si riserva di applicare una penale giornaliera di € 150,00 (euro centocinquanta/00). Il ritardo ammesso è di giorni 30 (trenta) ed è computato dal mese successivo alla ultimazione dei previsti lavori manutentivi.

Ove il predetto ritardo superi i 30 (trenta) giorni, è facoltà della Città metropolitana procedere alla revoca della concessione e/o alla risoluzione del contratto.

Per quanto concerne le violazioni e le inadempienze che si risolvono in una non corretta esecuzione del servizio, l'Ente appaltante si riserva di applicare le seguenti penali:

- danni arrecati dal personale impiegato dal concessionario: una penale pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare del danno, oltre al relativo addebito delle spese sostenute per le riparazioni;

- mancata produzione alla Città metropolitana delle comunicazioni e della documentazione previste: per una prima infrazione, una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00). Una seconda infrazione costituirà oggetto di clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile;

- mancato rispetto degli altri adempimenti e prescrizioni previsti dal presente capitolato: una penale, commisurata alla gravità dell'inadempienza e quantificata a insindacabile giudizio della Città metropolitana, da un minimo di € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) ad un massimo di € 1.000,00 (euro mille/00) per ogni inadempimento riscontrato.

Le penali saranno liquidate mediante rivalsa sull'importo della cauzione versata, con obbligo del concessionario di procedere, nel corso del contratto, alla sua eventuale reintegrazione.

Tali importi non sono soggetti ad IVA ai sensi dell'art. 15, comma 1, del DPR n. 633/1972.

A seguito dell'avvenuta applicazione di tre penali o nell'ipotesi di reiterati inadempimenti, irregolarità o negligenze nell'esecuzione del servizio, indipendentemente da qualsiasi contestazione, la Città metropolitana di Messina si riserva di provvedere alla risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, in via stragiudiziale, con conseguente esecuzione del servizio in danno del gestore inadempiente ed incameramento della cauzione a titolo di penalità ed indennizzo, salvo il risarcimento per maggiori danni.

Art. 27

(Disciplina)

Per tutto quanto non espressamente pattuito in tema di concessione della gestione del servizio e dell'uso

dell'albergo, si richiama la normativa vigente in materia di appalto di servizio e di locazione di immobili urbani, applicabile per analogia. Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata al concessionario dal responsabile del procedimento a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per telefax in cui farà fede esclusivamente la data e l'ora di trasmissione della Città metropolitana, inoltrata al domicilio eletto dall'affidatario.

Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 7 (sette) giorni per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Ente, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevute, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente Art. 26 (*Penali*), o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

La Città metropolitana di Messina ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell' art. 1456 del Codice civile, oltre che nei casi di cui ai precedenti articoli, nei seguenti ulteriori casi:

- frode nella esecuzione del servizio;
- inadempimenti alle prescrizioni richieste dal responsabile del procedimento di esecuzione del contratto entro il termine di 8 (otto) giorni;
- stato di inosservanza dell'affidatario riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle autorizzazioni prescritte da norme di legge per l'esecuzione dell'attività di cui al presente capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio oggetto di concessione;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- interruzione parziale o totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi;
- ritardo nell'avvio del servizio superiore a 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di avvio del servizio comunicata alla Città metropolitana appaltante;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio;
- accertata sostituzione del gestore da parte di un soggetto terzo nella gestione parziale o totale del servizio;
- mancata sostituzione delle unità di personale che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro;
- subappalto e cessione anche parziale del contratto;
- ritardo nel pagamento del corrispettivo di gestione superiore a 30 (trenta) giorni;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- applicazione di n. 2 (due) penali relative all'esecuzione del contratto con utilizzo di personale non regolarmente assunto;
- applicazione di n. 2 (due) penali relative alla mancata esibizione alla Città metropolitana appaltante dei documenti di cui ai precedenti articoli;
- cessione dell'azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'affidatario;
- qualora l'affidatario non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero nel caso in cui si verifichino deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio;
- qualora l'affidatario non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui ai successivi articoli;
- violazione o inosservanza delle clausole sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'affidatario, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle minori entrate che la Città metropolitana di Messina avrà per il rimanente periodo contrattuale.

L'affidatario potrà chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni di cui all'art. 1463 del Codice civile.

Art. 28

(Garanzia definitiva)

A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, l'affidatario dovrà costituire una cauzione definitiva, conforme agli schemi tipo di cui al D.M. n. 123/2004, prevista e disciplinata dall'articolo 113 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. La cauzione definitiva deve essere costituita preliminarmente alla stipula del contratto, entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione inviata dai competenti uffici della Città metropolitana di aggiudicazione definitiva efficace. Essa è stabilita nella misura del 10% (dieci per cento) del canone novennale netto di concessione. L'importo della garanzia è ridotto del 50 (cinquanta) % qualora all'affidatario sia rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle normative europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'affidatario segnala il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalla vigente normativa.

La cauzione definitiva dovrà:

- essere costituita tramite polizza fideiussoria o fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, e dovrà essere redatta secondo le modalità prescritte dal D.M. 12/3/2004 N. 123, nonché rilasciata dai soggetti di cui all'art. 75, comma 3 del D. Lgs. n. 163-2006 e ss.mm.ii.;
- essere completa di firma del fideiussore;
- essere intestata, quale Ente garantito, a Città metropolitana di Messina, Corso Cavour, 83 - 98122 Messina;
- 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 la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente;
- avere scadenza coincidente con il termine della concessione;
- prevedere che il Foro competente per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti della Città Metropolitana, sia esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede istituzionale l'Ente stesso, ovvero il Foro di Messina;
- essere tempestivamente reintegrata qualora in corso d'opera essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dalla Città metropolitana di Messina.

Lo svincolo della cauzione sarà effettuato nei quattro mesi successivi alla data della dichiarazione finale di regolare chiusura della gestione rilasciata dal responsabile del procedimento. Entro detto termine la Città metropolitana procederà all'accertamento dell'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi dell'affidatario, ivi compresi quelli nei confronti del personale e, se richiesta, rilascerà dichiarazione liberatoria.

Art. 29

(Responsabilità dell'affidatario)

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione dell'appalto fa interamente carico all'affidatario.

In questa responsabilità sono altresì compresi:

- la responsabilità per danni cagionati ai beni della Città metropolitana;
- la responsabilità per gli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente assicurato, addestrato e istruito.

L'affidatario è responsabile per danni cagionati a terzi, ai clienti e avventori in genere, dall'affidatario stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente, nel corso dell'espletamento delle attività svolte nella struttura in oggetto.

Egli pertanto assumerà a proprio esclusivo carico ogni e qualsiasi responsabilità, civile e penale, conseguente agli eventuali infortuni, sinistri e/o danni, di tutti i generi, che potessero derivare dall'espletamento del servizio oggetto della presente concessione.

L'affidatario sarà obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio, ogni cautela necessaria a garantire la vita e l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno ad immobili e cose.

I danni arrecati colposamente dall'affidatario e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla

proprietà della Città metropolitana saranno contestati per iscritto. Qualora le giustificazioni non siano accolte e l'affidatario non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, la Città metropolitana appaltante si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'affidatario ed irrogando altresì una penale pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare del danno. L'accertamento dei danni sarà effettuato dal direttore dell'esecuzione alla presenza di un delegato dell'affidatario; qualora l'affidatario non manifesti la volontà di partecipare, il direttore dell'esecuzione provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente per il risarcimento dei danni.

Art. 30

(Polizze assicurative di responsabilità civile)

La responsabilità indicata precedentemente ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, dei clienti e degli avventori in genere e del personale tutto della Città metropolitana derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa che l'affidatario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

L'affidatario si obbliga, pertanto, a fornire alla Città metropolitana, Polizza RCT (Responsabilità Civile Verso Terzi) comprensiva di Polizza RCO (Responsabilità Civile Operatori) verso prestatori di lavoro, stipulata con una primaria compagnia di assicurazione.

Tale polizza deve:

- prevedere un massimale unico minimo di almeno € 1.500.000,00 (*euro unmilione cinquecentomila/00*) per sinistro e per persona e deve comprendere anche la garanzia di responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO);

- essere stipulata ed esibita alla Città metropolitana entro la data di avvio del servizio;

- avere durata non inferiore a quella del contratto.

Resta tuttavia inteso che:

- tale massimale non rappresenta il limite del danno da risarcirsi da parte dell'affidatario, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'affidatario stesso;

- la Città metropolitana, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino a concorrenza del danno da essa subito, relativamente ai danni causati all'Ente stesso, restando fermo l'obbligo dell'affidatario stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi;

- l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per la Città metropolitana e, pertanto, qualora l'affidatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;

- l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'affidatario dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti.

È fatta salva comunque la responsabilità dell'affidatario per i danni non coperti dalla predetta polizza, per tutto il periodo della sua attività presso la struttura ricettiva in oggetto. L'affidatario terrà comunque indenne la Città metropolitana e si assumerà ogni responsabilità per danni a terzi, a cose e a persone derivanti dallo svolgimento della attività dedotta in contratto, escludendo sin da ora ogni diritto di rivalsa e/o franchigia nei confronti della Città metropolitana stessa.

Art. 31

(Tracciabilità dei flussi finanziari)

L'affidatario assume, a pena di nullità assoluta del contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. In tal senso il contratto si risolve di diritto ex art. 1456 del Codice civile in tutti i casi in cui le transazioni relative alla presente concessione siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane ovvero degli altri strumenti idonei previsti dalla legge atti a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla presente concessione.

Art. 32

(Spese contrattuali)

Le spese del contratto e la sua registrazione sono a totale carico dell'affidatario.

Art. 33

(Efficacia)

Il presente atto obbliga sin d'ora l'affidatario con patto espresso che, nel caso di rifiuto o revoca dell'autorizzazione amministrativa, lo stesso perde ogni efficacia tra le parti.

LA CITTÀ METROPOLITANA

L'AFFIDATARIO