

Sp. Cont. R. 1111 del 13/12/15



E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Il Dirigente

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

via XXIV Maggio - 98122 Messina - tel. 090.7761282-272-291 - fax 090.7761273

v.gitto@provincia.messina.it - edilizia2@provincia.messina.it - protocollo@pec.prov.me.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO NOVENNALE DI ALCUNI LOCALI E DELLA LOGGIA DELL'ARTE DI PALAZZO DEI LEONI PER LA REALIZZAZIONE DI UN "BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA". CANONE A BASE D'ASTA € 81.000,00.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

N. 1014

del 06/10/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CONSIDERATE le direttive del Commissario Straordinario dell'Ente che ha ravvisato la necessità di individuare percorsi agevoli e celeri, nel rispetto della normativa vigente, per valorizzare il patrimonio immobiliare e recuperarlo alla fruizione dei cittadini anche attraverso la concessione a terzi dell'uso di alcuni locali e spazi per attività anche a vocazione essenzialmente culturale, in aderenza ai programmi di sviluppo socio economico della Città Metropolitana di Messina;

VISTE le richieste di affidamento pervenute nel tempo che dimostrano l'interesse verso la prestigiosa sede istituzionale di Palazzo dei Leoni per essere adibito in parte ad attività culturali;

CONSIDERATA l'opportunità di avere all'interno dei locali dell'Ente un punto di ristoro e di cultura che espleti anche il servizio di bar/caffetteria/punto di ristoro per i dipendenti della Città Metropolitana di Messina;

VISTO lo schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse con procedura di gara aperta, predisposto dall'ufficio ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, per l'affidamento in concessione d'uso novennale di alcuni locali dell'immobile di cui sopra con annessa area esterna del loggiato antistante a Piazza Antonello per un importo complessivo novennale a base d'asta di € 81.000,00 ritenuto congruo in relazione alle condizioni attuali e di utilizzo futuro degli spazi, con offerte in aumento;

PRESO ATTO che i locali da concedere in uso esclusivo per il servizio suddetto sviluppano una superficie complessiva di circa mq 190 di cui interna mq 50 circa ed esterna (loggiato) di mq 140 circa;

CHE il suddetto servizio non determinerà modifiche nell'attuale distribuzione interna degli ambienti interessati né tantomeno modificherà alcunché degli spazi esterni o dei prospetti dell'immobile interessato;

VISTO il capitolato d'oneri predisposto dall'ufficio che fissa i diritti e i doveri fra il concessionario e l'affidatario dei locali e del servizio in oggetto;

VISTA l'assenza di conflitto di interessi di cui all'art. 5 del "Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia Regionale di Messina" – Azioni per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità di cui alla legge 6 novembre 2012, n. 190;

VISTI le LL.RR. 48/91 e 30/2000 che disciplinano l'O.R.E.L. e il D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;

VISTI il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi e il Regolamento sui controlli interni;

VISTO lo Statuto provinciale;

CONSIDERATO che quanto precede è conforme alle disposizioni di leggi e ai regolamenti attualmente vigenti, *per quanto in premessa,*

PROPONE di

APPROVARE l'allegato schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse, unitamente al capitolato d'oneri allegato quale parte integrante e sostanziale dello stesso, per l'affidamento in concessione d'uso per anni nove, eventualmente rinnovabili, dei locali di Palazzo dei Leoni sopra descritti con annesse aree esterne, per la creazione e gestione di un servizio bar/caffetteria/punto di ristoro e di cultura a servizio dei dipendenti della Città Metropolitana di Messina e dell'utenza esterna per un importo complessivo a base d'asta di € 81.000,00 (*euro ottantunomila/00*) ripartito in nove quote annuali di € 9.000,00 (*euro novemila/00*) cadauna;

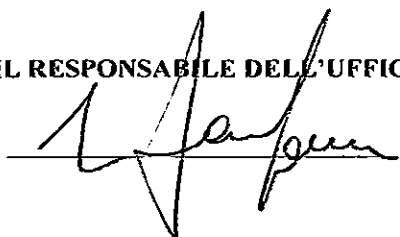
DARE ATTO che il presente provvedimento, rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013, verrà pubblicato all'albo pretorio dell'Ente una volta acquisiti i prescritti pareri di competenza;

PUBBLICARE l'avviso pubblico di manifestazione di interesse all'albo pretorio della Città Metropolitana di Messina ed all'albo pretorio del Comune di Messina nei modi e tempi stabiliti per legge;

RENDERE noto ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 così come recepito dall'O.R.E.L. che il responsabile del procedimento è l'arch. *Vincenzo Gitto*;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il visto di competenza, dando atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta;

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di legge e ai regolamenti attualmente vigenti;

DETERMINA di

APPROVARE l'allegato schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse, unitamente al capitolato d'oneri allegato quale parte integrante e sostanziale dello stesso, per l'affidamento in concessione d'uso per anni nove, eventualmente rinnovabili, dei locali di Palazzo dei Leoni sopra descritti con annesse aree esterne, per la creazione e gestione di un servizio bar/caffetteria/punto di ristoro e di cultura a servizio dei dipendenti della Città Metropolitana di Messina e dell'utenza esterna per un importo complessivo a base d'asta di € 81.000,00 (*euro ottantunomila/00*) ripartito in nove quote annuali di € 9.000,00 (*euro novemila/00*) cadauna;

DARE ATTO che il presente provvedimento, rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013, verrà pubblicato all'albo pretorio dell'Ente una volta acquisiti i prescritti pareri di competenza;

PUBBLICARE la manifestazione di interesse all'albo pretorio della Città Metropolitana di Messina ed all'albo pretorio del Comune di Messina nei modi e tempi stabiliti per legge;

RENDERE noto ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 così come recepito dall'O.R.E.L. che il responsabile del procedimento è l'*arch. Vincenzo Gitto*;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il visto di competenza, dando atto che il presente provvedimento non comportando impegno di spesa è immediatamente esecutivo.

ALLEGATI:

- 1) Schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse
- 2) Planimetria dei locali
- 3) Capitolato d'oneri

IL DIRIGENTE
ARCH. VINCENZO GITTO

Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Li 06.10.2015

IL DIRIGENTE

Parere Preventivo Regolarità Contabile e Attestazione Finanziaria

(art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii, art. 55, 5° comma, della L. 142/90)

Si esprime parere FAVOREVILE in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento del sistema dei controlli interni;

A norma dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, recepita con la L.R. 48/91 e ss.mm.ii.,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di Euro imputata al cap. impegno n.

**2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI**

VISTO PRESO NOTA
Messina 08/10/2015 Il Funzionario

Il Dirigente del Servizio Finanziario
Dott.ssa Maria Grazia Nulli

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009)

Il Responsabile del Servizio

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE SERV. FINANZIARIO

Dott.ssa Maria Grazia Nulli



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

via XXIV Maggio – 98122 Messina - tel. 090.7761282-272-291 - fax 090.7761273
v.gitto@provincia.messina.it – edilizia2@provincia.messina.it – protocollo@pec.prov.me.it

SCHEMA

AVVISO PUBBLICO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO NOVENNALE DI ALCUNI LOCALI E DELLA LOGGIA DELL'ARTE DI PALAZZO DEI LEONI PER LA REALIZZAZIONE DI UN "BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA". CANONE A BASE D'ASTA € 81.000,00

C.I.G. [...] - (scadenza: ore ____ del ____/____/2015)

La Città Metropolitana di Messina intende affidare in concessione ai sensi dell'art. 30 del vigente decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii. l'uso temporaneo di alcuni locali e del loggiato cosiddetto "Loggia dell'Arte" di Palazzo dei Leoni, attuale sede istituzionale dell'Ente, con l'utilizzo parziale di pertinenze e spazi esterni annessi, aventi indicativamente la seguente consistenza: 1) spazi ad uso esclusivo: loggiato mq 140; locale somministrazione mq 20; locale wc personale e dispensa mq 30; complessivamente superfici ad uso esclusivo: mq 190 circa; 2) spazi promiscui in uso non esclusivo: area di sicurezza loggiato mq 40; wc in comune mq 14; area espositiva corridoio interno mq 120; cortile piccolo per eventi mq 50; cortile grande per eventi mq 150, complessivamente superfici ad uso promiscuo non esclusivo: mq 374 circa. La distribuzione interna degli ambienti è stata a suo tempo realizzata con tramezzature in mattoni pieni di cm. 12 mentre nel resto del fabbricato i vari ambienti sono divisi da muratura in mattoni pieni della spessore di cm 40 minimo. La pavimentazione è in marmo.

Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, la Città Metropolitana di Messina concede in uso i suddetti locali per essere adibiti a "BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA" e per piccole esposizioni, attività culturali, artistiche e museali e, pertanto, non potranno essere destinati ad altro diverso uso da parte dell'affidatario.

La concessione avrà una durata di anni 9 (*nove*) rinnovabile per ulteriori anni 3 (*tre*) anni ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, qualora la richiesta di rinnovo, debitamente motivata, venga avanzata almeno un anno prima della scadenza della concessione, fermo restando, comunque, l'eventuale diniego motivato al rinnovo per interesse pubblico o per esigenze indifferibili dell'Amministrazione della Città Metropolitana di Messina.

Nel caso in cui il concessionario dovesse effettuare lavori di manutenzione straordinaria, di adeguamento, riqualificazione, anche conseguenti all'ottenimento di specifici finanziamenti regionali, statali o comunitari, la scadenza della concessione potrà essere traslata, a richiesta dell'affidatario, di un periodo pari a quello della temporanea inagibilità dell'immobile conseguente all'esecuzione dei lavori suddetti. L'affidatario per l'eventuale fermo dell'attività non potrà pretendere alcun compenso o qualsivoglia indennità.

L'affidatario, per la gestione del bar/caffetteria/punto di ristoro, potrà costituirsi anche in forma associativa riconosciuta dalla legge.

I concorrenti dovranno possedere requisiti di onorabilità previsti in linea generale dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ii.; i rapporti tra il concessionario e l'affidatario verranno regolati da apposito contratto e dall'allegato capitolato.

IMPORTO POSTO A BASE DI GARA

L'importo del canone di concessione novennale posto a base di gara in aumento è di complessivi € 81.000,00 (euro ottantunomila/00) ripartito in nove quote annuali dell'importo di € 9.000,00 (euro novemila/00) cadauna. I suddetti importi saranno aggiornati della percentuale in aumento offerta in sede di gara. Il canone annuale, a datare dalla seconda annualità, sarà aggiornato con un aumento percentuale pari al 75% dell'indice ISTAT del costo della vita stabilito per l'anno precedente. Le quote annuali del canone di concessione dovranno essere pagate entro il nono mese di ogni anno. A richiesta dell'affidatario possono essere presi in esame altre forme di pagamento consentite dalla legge.

ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AFFIDATARIO

I locali sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui al momento del presente avviso pubblico si trovano. L'affidatario dovrà pertanto eseguire, preventivamente all'avvio operativo del loro utilizzo e durante il periodo di gestione, tutti i lavori di manutenzione ordinaria che si dovessero rendere indispensabili per l'esercizio delle attività di cui sopra. Eventuali interventi manutentivi di carattere straordinario, previa valutazione preliminare dei lavori e successiva autorizzazione della Direzione metropolitana competente, potranno essere realizzati direttamente dall'affidatario dietro regolare progetto vistato preventivamente dagli uffici metropolitani competenti, munito, comunque, di tutte le autorizzazioni previste dalla legge per la fattispecie dei lavori da eseguire, tenendo in conto che l'edificio di Palazzo dei Leoni è sottoposto a tutela come bene architettonico/culturale ai sensi del vigente *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

La regolarità e congruità dei lavori di manutenzione straordinaria autorizzati eventualmente eseguiti dall'affidatario sarà attestata dai tecnici della Direzione metropolitana titolare del procedimento. Le spese certificate sostenute dall'affidatario per eseguire i suddetti interventi saranno eventualmente portate in detrazione a compensazione del canone di concessione.

L'affidatario dovrà garantire il servizio di ristoro/bar/caffetteria e, inoltre, quanto segue:

- la diffusione e lo svolgimento di attività culturali e/o musicali;
- l'attività formativa per le scuole e altre strutture educative del territorio, qualora richiesto;
- l'apertura della struttura a tutti i cittadini, anche come centro di aggregazione sociale/territoriale;
- la disponibilità della struttura per attività ricreative e sociali di interesse pubblico a carattere straordinario, da conciliare con il normale uso degli spazi concessi purché compatibili;
- la disponibilità gratuita degli spazi concessi, escluse le spese vive certificate, per le iniziative promosse dalla Pubblica Amministrazione;
- il pagamento delle spese concernenti le utenze (che saranno volturate all'affidatario);
- la pulizia e la sorveglianza di tutti i locali e spazi affidati annessi.

Tutto quanto sopra esposto attinente alla gestione del servizio di ristoro/bar/caffetteria e dei locali in oggetto sarà specificatamente regolato da un apposito contratto che sarà stipulato con l'affidatario.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Ciascun concorrente per la partecipazione alla manifestazione di interesse dovrà presentare, 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 alla seguente scritta: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO NOVENNALE DI ALCUNI LOCALI E DELLA LOGGIA DELL'ARTE DI PALAZZO DEI LEONI PER LA REALIZZAZIONE DI UN "BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA"**.

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre le ore —, — del —/—/2015.

È altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, nei giorni lavorativi dell'Ente, all'ufficio del Protocollo generale sito in via XXIV Maggio - Palazzo degli Uffici - Piano Terra - Messina, che ne rilascerà apposita ricevuta.

L'indirizzo cui inoltrare il plico per via postale è il seguente: *Città Metropolitana di Messina, VI Direzione "Servizi Tecnici Generali della Provincia", Palazzo degli Uffici, via XXIV Maggio, 98122 Messina.*

Per le finalità del rispetto del termine di presentazione faranno fede, esclusivamente, la data e l'ora di arrivo dei plichi attestati all'esterno degli stessi dal personale preposto dell'ufficio metropolitano competente.

Il plico dovrà contenere n. 3 (tre) buste: Busta "A" - Documentazione; Busta "B" - Progetto; Busta "C" - Offerta economica.

-LA BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE dovrà contenere la domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse e le seguenti dichiarazioni o documentazioni datate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente:

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 dichiara:

- 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 ha tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle attuali norme di legge per lo svolgimento delle attività previste dal presente avviso;
- che ha preso visione diretta dei luoghi dove sarà fatta l'attività oggetto della concessione e conosce a perfezione tutte le condizioni e le circostanze in cui la gestione dovrà svolgersi, avendo fatto 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 (*qualora il caso ricorra*);
- che ha capacità operativa ed economica adeguata alle attività da realizzare;
- che s'impegna ad occuparsi della manutenzione ordinaria e della pulizia dell'immobile e degli spazi annessi e a fare, preliminarmente al suo utilizzo, tutti i lavori manutentivi che si dovessero rendere necessari per l'esercizio delle attività per le quali il complesso è concesso in uso;
- che stipulerà apposito contratto pubblico per tutta la durata della concessione;
- che s'impegna, in caso di aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto di concessione, a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni all'immobile e per sinistri alle persone o cose con i massimali previsti dalla legge per le fattispecie di cui al presente avviso pubblico;
- che è in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- che è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e pertanto (*qualora il caso ricorra*) dichiara le sue posizioni: INPS posizione n. _____; INAIL posizione n. _____.

- 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 Pubblica Amministrazione;
- 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 intende svolgere iniziative culturali anche favore esclusivo di soggetti giovani, anziani o svantaggiati;
- che si impegna a praticare uno sconto percentuale da applicare su tutti i prodotti in vendita ai dipendenti della Città Metropolitana di Messina in possesso di badge o cartellino di riconoscimento;
- che nell'atto costitutivo e nello statuto dell'associazione/società/ente che si rappresenta, redatto in conformità alla legge, è fatto espresso richiamo alla promozione ed alla divulgazione della cultura in ogni sua accezione.

Alla predetta istanza/dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un valido documento di identità del dichiarante sottoscrittore, pena l'esclusione.

2 - Statuto dell'associazione/cooperativa/ente che eventualmente si rappresenta;

3 - Capitolato d'oneri debitamente siglato in ogni pagina e sottoscritto con firma estesa nell'ultima per accettazione preventiva delle condizioni stabilite (il concorrente dovrà restituire il capitolato siglato e firmato come prima detto).

-LA BUSTA "B" - PROGETTO DI GESTIONE DEI LOCALI, deve essere perfettamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e deve contenere le modalità e l'organizzazione della gestione proposti dal concorrente, attraverso il seguente PROGETTO DI GESTIONE DEI LOCALI dati in concessione e delle migliori proposte anche attraverso la trattazione dei seguenti punti:

1. programma relativo ai lavori manutentivi, con allegato cronoprogramma, che si intendono effettuare preliminarmente all'uso dei locali;
2. programma che preveda azioni di sviluppo di attività museali e/o socio-culturali che si intendono avviare nei locali concessi in uso;
3. esperienze certificate nel settore della somministrazione, del servizio bar/caffetteria/punto di ristoro in genere;
4. sconto percentuale sul prezzo dei prodotti posti in vendita o somministrati offerto ai dipendenti della Città Metropolitana (il concorrente dovrà indicare lo sconto percentuale che intenderà praticare);
5. vicinanza della sede del concorrente rispetto a Palazzo dei Leoni;
6. associazioni temporanee di scopo tra associazioni, società o enti tendenti ad ampliare le possibilità dell'attività che si intende avviare e/o per accedere a programmi di finanziamenti pubblici regionali, statali, comunitari;
7. previsione di utilizzo di apparecchiature accessorie che si intendono utilizzare per la gestione del servizio bar/caffetteria/punto di ristoro nonché dovrà essere presentata una proposta dettagliata esplicativa delle caratteristiche estetiche e funzionali degli allestimenti, delle strutture e delle apparecchiature che verranno utilizzate per la gestione dei locali concessi in uso;
8. previsioni di iniziative culturali a favore del turismo e dei turisti nonché dei cittadini giovani/anziani/disabili che si intendono effettuare nei locali concessi in uso.

Tutta la documentazione presentata nella busta deve essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che deve allegare anche una fotocopia leggibile di un valido documento di identità.

-LA BUSTA DENOMINATA "C" - OFFERTA ECONOMICA, che deve essere perfettamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e deve contenere l'offerta in aumento sull'importo del canone novennale di € 81.000,00 posto a base di gara, redatta su carta legale o resa tale, costituita dal corrispettivo complessivo per tutta la durata della gestione offerto all'Amministrazione della Città Metropolitana di Messina. L'offerta deve essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che dovrà allegare anche una fotocopia leggibile di un valido documento di identità.

CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta - asta pubblica - ai sensi degli articoli 3, 37, 54, 55 ed 83 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del medesimo decreto, a favore dell'offerta valutata secondo determinati elementi.

Il punteggio massimo riservato alla loro valutazione è costituito da 100 punti così suddivisi tra i seguenti elementi:

1. OFFERTA ECONOMICA: 20 punti

Entità del corrispettivo complessivo offerto alla Città Metropolitana di Messina come canone annuo globale per la gestione della struttura nel suo complesso.

Il punteggio massimo (20 punti) sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il maggior corrispettivo percentuale per la gestione della struttura. L'offerta economica, pertanto, dovrà essere espressa come percentuale unica da applicare a rialzo sull'importo a base d'asta indicato nel presente avviso. Non saranno ammesse offerte dello stesso importo o in ribasso.

L'attribuzione del punteggio all'offerta economica avverrà con la formula di seguito indicata:

$$P = \text{Offerta in esame} / \text{Offerta } M \times 20$$

dove:

P = punteggio da attribuire

Offerta in esame = proposta economica offerta in esame

$\text{Offerta } M$ = maggiore proposta economica offerta

x = segno di moltiplicazione

20 = punteggio massimo attribuibile

2. QUALITÀ, CAPACITÀ ED ESPERIENZA TECNICO ORGANIZZATIVA: 80 punti

La commissione di gara attribuirà un punteggio variabile da 0 a 10 a ognuna delle 8 voci del **PROGETTO DI GESTIONE** dei locali sopra elencate.

PROCEDURA DI GARA ADOTTATA DALLA COMMISSIONE TECNICA

La Commissione di gara procederà come segue:

- 1) verifica in seduta pubblica dell'ammissibilità dei concorrenti mediante esame della documentazione contenuta nella Busta A;
- 2) verifica in seduta riservata dei requisiti tecnico-qualitativi dei concorrenti e assegnazione del relativo punteggio mediante esame della documentazione contenuta nella Busta B;
- 3) comunicazione della graduatoria dei punteggi tecnico-qualitativi attribuiti ai concorrenti e apertura pubblica della Busta C contenente l'offerta economica di ciascun concorrente per l'attribuzione del punteggio relativo al prezzo offerto;

4) redazione della graduatoria dei punteggi totali ai fini dell'aggiudicazione ottenuti dalla somma dei punteggi parziali.

Sarà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio determinato dalla complessiva valutazione delle offerte tecnica - qualitativa - economica sulla base degli elementi di valutazione sopra indicati.

SI AVVERTE E SI SPECIFICA che a parità di punteggio sarà preferito il concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore per l'apporto tecnico-qualitativo, in caso di altra parità si procederà a sorteggio secondo le procedure stabilite dalla legge.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione della concessione anche nel caso fosse pervenuta una sola offerta valida. L'Amministrazione procederà alla valutazione di eventuali offerte ritenute anomale rispetto alla caratteristica della concessione.

RISERVE DELL'ENTE E TRATTATIVE MIGLIORATIVE

L'Amministrazione della Città Metropolitana si riserva la facoltà di:

- sospendere, ribandire o annullare, a suo insindacabile giudizio con provvedimento motivato, la procedura di affidamento avviata;
- non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte sia ritenuta valida;
- procedere all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida se questa sarà ritenuta vantaggiosa per l'Ente;
- affidare la gestione a soggetti diversi da quelli indicati all'art. 1 nel caso di esito infruttuoso alle suddette procedure di selezione e comunque nel rispetto dei principi relativi alle medesime.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Tutte le spese occorrenti e consequenziali alla stipulazione del contratto di gestione dei locali (*oneri, bolli, tasse di registrazione, ecc ..*) nessuna esclusa, sono a carico del soggetto aggiudicatario cui compete altresì l'onere (*anche economico*) di acquisire tutti i preventivi pareri e autorizzazioni necessari per l'esercizio dell'attività che andrà a svolgere.

CONTATTI PER I SOPRALLUOGHI

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse che vogliono effettuare il sopralluogo presso i locali di Palazzo dei Leoni in oggetto, possono mettersi in contatto, nelle ore d'ufficio dalle ore 10,00 alle ore 12,00, dal lunedì al venerdì, con il dipendente provinciale delegato per tale compito, che farà congiuntamente agli interessati detto sopralluogo, ai numeri telefonici: 090.7761405 ovvero avere informazioni al numero 090.7761291. Il sottoscritto dirigente può essere contattato direttamente al n. 090.7761282. Le comunicazioni scritte possono avvenire attraverso i seguenti indirizzi e-mail:

protocollo@pec.prov.me.it; edilizia2@provincia.messina.it; v.gitto@provincia.messina.it

Altre notizie riguardanti il presente avviso pubblico sono possibili ottenersi presso la VI Direzione «*Servizi Tecnici Generali della Provincia*» all'indirizzo: Città Metropolitana di Messina, Palazzo degli Uffici, via XXIV Maggio, 98122 Messina.

SI AVVERTE E SI PRECISA che la VI Direzione comunicherà con i concorrenti soltanto tramite P.E.C. (posta elettronica certificata) o email ordinaria con richiesta di riscontro ovvero tramite fax. Ogni concorrente pertanto è obbligato in tal senso a fornire i propri recapiti ufficiali come sopra richiesti.

Il contratto di concessione sarà sottoscritto elettronicamente e pertanto il concorrente aggiudicatario, al momento della stipulazione, dovrà essere abilitato alla firma digitale certificata.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali forniti dai soggetti interessati saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento inerente il presente avviso pubblico; il titolare del trattamento dei dati è la *Città Metropolitana di Messina* come sopra denominata.

Il concorrente, partecipando al presente bando, espressamente accetta tutte le condizioni, nessuna esclusa, sopra riportate che pertanto faranno parte integrante del contratto di concessione che sarà stipulato con l'aggiudicatario.

Il responsabile del procedimento è il dirigente della VI Direzione dell'Ente: *arch. Vincenzo GITTO*.

Il presente avviso verrà pubblicato agli Albi pretori della Città Metropolitana e del Municipio di Messina nonché sul sito Internet dell'Ente all'indirizzo: <http://www.provincia.messina.it> nella sezione BANDI.

Il concorrente per rendere la “Domanda di partecipazione, con dichiarazione” di cui al superiore punto 1-, può usare il Modello “A” allegato al presente avviso, come può usare il Modello “B”, pur esso allegato, per presentare la propria offerta economica.

Allegati:

- Modello “A” Domanda di partecipazione con dichiarazione
- Modello “B” Offerta economica

Messina,_____

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo GITTO

Modello «A»

Alla CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA
VI Direzione «Servizi Tecnici Generali della Provincia»
Via XXI Maggio – Palazzo degli Uffici - 98122 MESSINA

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO NOVENNALE DI ALCUNI LOCALI E DELLA LOGGIA DELL'ARTE DI PALAZZO DEI LEONI PER LA REALIZZAZIONE DI UN "BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA". CANONE A BASE D'ASTA € 81.000,00 – C.I.G. [—————]

(scadenza avviso: ore — del —————)

Istanza di partecipazione e dichiarazione di ammissibilità

Il sottoscritto
nato ila.....
in qualità di
dell'Associazione/Cooperativa/Ente.....
con sede in
Codice Fiscale
Partita IVA
Telefono Fax Mail

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affidamento in concessione d'uso novennale di alcuni locali e della Loggia dell'Arte di Palazzo dei Leoni per la realizzazione di un "Bar/Caffetteria/Punto di Ristoro e di Cultura" e, a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 e consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del decreto del presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

- 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 ha tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle attuali norme di legge per lo svolgimento delle attività previste dal presente avviso;
- che ha preso visione diretta dei luoghi dove sarà fatta l'attività oggetto della concessione e conosce a perfezione tutte le condizioni e le circostanze in cui la gestione dovrà svolgersi, avendo fatto 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 (qualora il caso ricorra);
- che ha capacità operativa ed economica adeguata alle attività da realizzare;
- che s'impegna ad occuparsi della manutenzione ordinaria e della pulizia dell'immobile e degli spazi annessi e a fare, preliminarmente al suo utilizzo, tutti i lavori manutentivi che si dovessero rendere necessari per l'esercizio delle attività per le quali il complesso è concesso in uso;
- che stipulerà apposito contratto pubblico per tutta la durata della concessione;
- che s'impegna, in caso di aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto di concessione, a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni all'immobile e per sinistri alle persone o cose con i massimali previsti dalla legge per le fattispecie di cui al presente avviso pubblico;
- che è in regola con il pagamento di imposte e tasse;

- che è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e pertanto *(qualora il caso ricorra)* dichiara le sue posizioni: INPS posizione n. _____; INAIL posizione n. _____.
- 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 Pubblica Amministrazione;
- 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 intende svolgere iniziative culturali anche favore esclusivo di soggetti giovani, anziani o svantaggiati;
- che si impegna a praticare uno sconto percentuale da applicare su tutti i prodotti in vendita ai dipendenti della Città Metropolitana di Messina in possesso di badge o cartellino di riconoscimento;
- che nell'atto costitutivo e nello statuto dell'associazione/società/ente che si rappresenta, redatto in conformità alla legge, è fatto espresso richiamo alla promozione ed alla divulgazione della cultura in ogni sua accezione.

DICHIARA, inoltre,

- Che il concorrente, partecipando al presente bando, espressamente ne accetta tutte le condizioni, nessuna esclusa comprese quelle sopra riportate, che pertanto faranno parte integrante del contratto di concessione che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- Che il concorrente ha preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di tutte le condizioni contrattuali che possono riflettersi nell'uso dei locali che verranno concessi e di aver giudicato tali condizioni congrue e tali da consentire l'offerta che si viene ad effettuare;
- Che il concorrente autorizza la Città Metropolitana di Messina al trattamento dei propri dati personali ai sensi della legge n. 675/1996 e ss.mm.ii. per le finalità inerenti al presente avviso pubblico.

***Il Concorrente o
Legale rappresentante
dell'Associazione/Cooperativa/Ente***

(firma ed eventuale timbro)

N.B.: Allegare copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

Informativa relativa al trattamento dei dati personali:

(artt. 48, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

-**Finalità e modalità del trattamento:** i dati acquisiti con la presente istanza sono utilizzati per verificare, con le modalità stabilite dal disciplinare di gara e dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, la sussistenza dei requisiti di ordine generale e di capacità tecnico-professionale necessari per la partecipazione alla gara in oggetto. Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione mediante strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Tutti i dati acquisiti dall'Amministrazione potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

-**Natura del conferimento e conseguenze di un eventuale rifiuto di rispondere:** il conferimento di tali dati ha natura facoltativa, ma il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione determina l'esclusione del concorrente dalla gara ovvero la sua decadenza dall'aggiudicazione.

-**Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati:** i dati sono comunicati al personale della stazione appaltante e a quello di altre Amministrazioni che svolgono attività attinenti al procedimento, e agli altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. mod. e int.

-**Diffusione dei dati:** i dati conferiti dai concorrenti, trattati in forma anonima, nonché il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'appalto, verranno resi pubblici mediante pubblicazione agli Albi pretori degli Enti interessati e potranno essere altresì diffusi tramite il sito internet www.provincia.messina.it ovvero tramite altri siti istituzionali.

-**Diritti del concorrente interessato:** al concorrente in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

-**Titolare del trattamento:** il titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Messina – VI Direzione "Servizi Tecnici Generali della Provincia". Ai sensi dell'art. 18, comma 4, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i soggetti pubblici non devono richiedere il consenso dell'interessato.

Modello «B»

Alla CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA
VI Direzione «Servizi Tecnici Generali della Provincia»
Via XXI Maggio – Palazzo degli Uffici - 98122 MESSINA

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO NOVENNALE DI ALCUNI LOCALI E DELLA LOGGIA DELL’ARTE DI PALAZZO DEI LEONI PER LA REALIZZAZIONE DI UN “BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA”. CANONE A BASE D’ASTA € 81.000,00 – C.I.G. [—————]

(scadenza avviso: ore — del ———)

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto
nato il a
in qualità di
dell’Associazione/Cooperativa/Ente
con sede in
Codice Fiscale
Partita IVA
Telefono Fax Mail

DICHIARA

.1) di **OFFRIRE** in aumento la seguente percentuale (massimo n. 4 quattro cifre decimali: non si terrà conto delle successive cifre decimali oltre la quarta):

in cifre % _____/_____

il lettere _____/_____

da applicarsi in aumento sull’importo a base d’asta di € 81.000,00 per complessivi anni nove di concessione in uso di alcuni locali e della Loggia dell’Arte di Palazzo dei Leoni per la realizzazione di un “Bar/Caffetteria/Punto di Ristoro e di Cultura”.

2) di **MANTENERE VALIDA** la presente offerta per un periodo non inferiore a giorni 180 (centottanta) a decorrere dalla data di scadenza di presentazione della stessa.

Data, _____

*Il Concorrente o
Legale rappresentante
della Associazione/Cooperativa/Ente*

(firma ed eventuale timbro)

N.B.: Allegare copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

VI DIREZIONE

<<SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA>>

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO NOVENNALE DI ALCUNI LOCALI E DELLA LOGGIA DELL'ARTE DI PALAZZO DEI LEONI PER LA REALIZZAZIONE DI UN *"BAR/CAFFETTERIA/PUNTO DI RISTORO E DI CULTURA"*.

CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1 - Oggetto della Concessione

Il presente capitolato d'oneri ha per oggetto il conferimento, mediante contratto di concessione, dei locali e del servizio di gestione dell'istituendo *bar/caffetteria/punto ristoro e di cultura*, che sarà allocato all'interno di Palazzo dei Leoni, sede istituzionale della Città Metropolitana di Messina.

Più precisamente, gli spazi interni destinati alla finalità di cui sopra, sono quelli individuati sul lato nord di Palazzo dei Leoni, che affacciano su via S. Agostino, mentre gli spazi esterni interessano tutto il loggiato che prospetta su Piazza Antonello, fatta eccezione per l'area destinata alla via di fuga.

La superficie complessiva destinata al servizio di cui sopra, ad uso esclusivo, è pari a circa mq. 190.00, così distribuita:

Locale bar mq. 20.00

Locale bagno personale e dispensa mq. 30.00

Loggia mq. 140.00

Inoltre, potranno rendersi disponibili, per eventi e manifestazioni, i due cortili interni ed il corridoio di collegamento, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, che dovrà essere rilasciata di volta in volta.

La tipologia e il numero degli utenti può variare a seconda della giornata e degli eventi che si svolgono nei vari locali

Tutti gli spazi sopra descritti sono meglio identificati nella planimetria allegata al presente Capitolato e dovranno essere gestiti direttamente dall'affidatario, secondo le modalità più avanti precisate.

I locali sono dotati di allacciamenti per la fornitura di acqua, energia elettrica e sono in condizioni idonee all'uso previo intervento di adattamento a cura e spese dell'affidatario.

Alla consegna dei locali verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

L'affidatario deve fornire, a propria cura e spese, allestimenti, arredi, macchinari e attrezzature, ad integrazione di quanto già presente nel sito, necessari all'espletamento del servizio, nel rispetto di quanto offerto nel piano di gestione presentato in sede di gara. Tutte le attività necessarie all'avvio del servizio saranno ad esclusivo carico dell'affidatario.

Il servizio deve essere svolto con l'osservanza di tutte le norme previste dalle procedure in materia di produzione, somministrazione e vendita di alimenti e bevande ed è destinato ai soggetti muniti di regolari licenze ed autorizzazioni.

Si precisa che l'utilizzo del bar/caffetteria/ punto di ristoro da parte dell'utenza esterna è facoltativo e pertanto il gestore non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche, anche di natura economica, del contratto per la eventuale mancata partecipazione degli utenti esterni al bar.

La concessione relativa al servizio in oggetto è riferita esclusivamente all'esercizio annesso alla sede istituzionale della Città Metropolitana di Messina e pertanto non potrà costituire oggetto di trasferimento in altro luogo.

E' vietata la concessione a terzi da parte dell'affidatario dell'uso, anche saltuario, dei locali oggetto della presente concessione. L'esecuzione del servizio sarà regolata da quanto specificato in questo atto, nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse e nei relativi allegati che costituiscono parte integrante del presente Capitolato.

E' richiesto inoltre che l'affidatario, nell'esecuzione del presente appalto, impronti costantemente la propria attività a criteri di eco-sostenibilità (prevenzione nella produzione dei rifiuti, raccolta differenziata degli stessi, ecc.)

ART. 2 - Royalty da corrispondere all'Amministrazione

L'affidatario oltre al canone incrementato della percentuale offerta in sede di gara, ai costi previsti per gli arredi e le attrezzature, per le utenze, per la gestione dei locali e dell'attività (nessuno escluso) che saranno esclusivamente a suo carico, dovrà corrispondere all'Ente proprietario una royalty pari al 5% (*cinque per cento*) sul fatturato complessivo ricavato dall'affidatario per l'esercizio del servizio bar ed attività connesse oggetto della concessione.

Il pagamento della royalty sul fatturato dovrà avvenire con cadenza semestrale sulla base dei dati forniti dall'affidatario. A tal fine, entro 15 (*quindici*) giorni dal termine del semestre, l'affidatario dovrà inviare agli uffici competenti della Città Metropolitana

l'importo del fatturato del semestre di riferimento, derivante dall' attività di bar ed attività connesse.

ART. 3 - Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3 (tre), ad insindacabile giudizio dell' Amministrazione concedente, qualora la richiesta di rinnovo, venga avanzata almeno un anno prima della scadenza della concessione, fermo restando comunque, l'eventuale diniego motivato al rinnovo per interesse pubblico o per esigenze indifferibili dell' Amministrazione della Città Metropolitana.

Il servizio dovrà essere attivato entro 60 giorni dalla consegna dei locali compatibilmente con il rilascio delle autorizzazioni necessarie.

Il contratto di concessione decorrerà dalla data di effettiva apertura al pubblico dei locali (da attestarsi con apposito verbale di inizio attività).

Nel caso in cui sciolto il contratto, ma non ancora concluso l'iter di una nuova gara, l'affidatario potrà richiedere all'Ente proprietario la continuazione del servizio, alle medesime condizioni contrattuali, fino all'aggiudicazione della nuova gara. Oltre tale proroga è escluso il rinnovo tacito.

ART. 4 - Rilascio dei locali alla scadenza

Alla scadenza del presente contratto l'affidatario sarà tenuto a rilasciare i locali nonché le attrezzature esistenti e gli impianti di proprietà dell'Amministrazione, come descritto nel verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso, dovrà altresì provvedere a rimuovere a proprie spese ogni cosa di sua proprietà o di terzi, che l'Amministrazione non abbia interesse a ritenere.

Nulla è dovuto all'affidatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

ART. 5 - Recesso e revoca

Le parti possono recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi. L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente concessione prima della suddetta scadenza, nei casi di inadempienza previsti dal successivo art. 21 e nel caso in cui ricorrano gravi motivi di pubblica utilità.

ART. 6 - Attivazione del servizio

L'affidatario dovrà provvedere alla messa in opera delle attrezzature accessorie per un perfetto funzionamento del servizio, garantendo l'apertura del servizio nei tempi previsti dall'art. 3 (60 giorni).

ART. 7 - Licenze e autorizzazioni

L'affidatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento CE 852/2004 e dovrà trasmettere tutta la relativa documentazione all'Ente proprietario.

ART. 8 - Conduzione dei servizi

La parte affidataria si obbliga a condurre direttamente l'esercizio in modo lodevole, adeguato all'importanza della struttura e alle prescrizioni dell'Amministrazione e delle autorità competenti. L'affidatario non potrà servirsi dei locali per usi diversi da quelli stabiliti nel presente Capitolato o nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse. L'affidatario dovrà tenere costantemente i locali, la relativa area esterna, gli arredi, gli strumenti, e le attrezzature destinate al servizio, in uno stato decoroso e di perfetta pulizia. Il personale del bar dovrà essere idoneo ed individuabile mediante specifico vestiario/divisa, fornito delle adeguate autorizzazioni igieniche e sanitarie (ai sensi delle norme contenute nella legge 283/1962, nel decreto 372/80 e nel regolamento comunale di igiene pubblica) ed in numero sufficiente per un adeguato servizio. L'affidatario si obbliga altresì per sé e per i suoi aventi causa a rispettare tutte le disposizioni di legge e quelle che

l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti il servizio, assumendo a proprio carico gli oneri relativi e le normative in materia di assunzione del personale.

L'affidatario è vincolato, a pena di decadenza, all'attuazione dei criteri gestionali indicati in sede di procedura di gara e alle eventuali prescrizioni dettate dalle norme regolamentari vigenti all'interno dell'Ente.

ART. 9 - Cessione del contratto

A pena di decadenza, è espressamente vietata la cessione a terzi della presente concessione o la sub concessione. Sempre a pena di decadenza devono essere preventivamente comunicate all'Amministrazione, e comunque entro il termine massimo di 10 giorni, per opportuna conoscenza anche le variazioni societarie quali la cessione di quote a terzi, il cambiamento di legale rappresentante, il cambiamento di tipo di società. Al termine del rapporto di concessione, l'affidatario cessante è tenuto comunque a provvedere a che il servizio bar in oggetto continui regolarmente durante le operazioni di trasferimento della concessione del servizio al suo successore.

ART. 10 - Manutenzione dei locali

La manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature è a totale carico dell'affidatario. Resta a carico dell'Amministrazione concessionaria la manutenzione straordinaria, fatti salvi i casi in cui l'eventuale intervento straordinario si cagiona da danno causato dal concessionario ovvero da uso improprio da parte dello stesso.

L'affidatario dovrà provvedere alla pulizia dell'area immediatamente adiacente al bar.

ART. 11 - Orari di apertura

L'affidatario dovrà garantire l'apertura della struttura bar/punto ristoro per tutto il tempo di apertura degli uffici della Città Metropolitana: **dalle 8,00 alle 19,00, dal lunedì al venerdì, ed il sabato dalle 8,00 alle 13,00**, inoltre, il punto di ristoro potrà rimanere attivo per l'utenza esterna anche in orari serali e notturni, da concordare con l'ente proprietario, con ulteriore possibilità di aperture straordinarie in occasioni di particolari manifestazioni ed eventi.

ART.12 - Modalità del servizio

1 - Tipologia del servizio.

Il servizio consisterà nella gestione della caffetteria con servizio al banco ed ai tavoli che saranno disposti negli spazi all'uopo destinati all'interno della *Loggia dell'Arte*.

2 - Materiale di gestione e pulizia

L'affidatario dovrà fornire gli arredi, le attrezzature e tutto il materiale necessario per il regolare svolgimento del servizio. Gli allestimenti e gli arredi dovranno essere di buon livello, adeguati alla bellezza del luogo, al fine di arricchire e valorizzare gli spazi concessi, anche attraverso l'esposizione di beni di proprietà della Città Metropolitana di Messina al fine di valorizzarne le bellezze artistico - monumentali.

I materiali impiegati avranno forme, dimensioni e spessori atti alla miglior funzionalità e rispondenti alle normative vigenti.

L'affidatario dovrà fornire il materiale per la pulizia e la sanificazione delle stoviglie, degli arredi e dei locali adibiti al servizio di ristorazione e di bar.

3 - Funzionalità e qualità del servizio

L'affidatario dovrà assicurare il rispetto di tutte le norme comunitarie e nazionali igienico-sanitarie vigenti in materia, sia per quanto riguarda la preparazione e la somministrazione delle bevande e degli alimenti, sia per quanto riguarda il loro trasporto e conservazione. A tal fine l'affidatario dovrà produrre prima dell'avvio del servizio la seguente documentazione:

- il piano generale del controllo qualità;

- il piano di autocontrollo igienico che è tenuta a predisporre in ottemperanza al regolamento CE n. 853 del 29 dicembre 2004.

L'affidatario si impegna ad escludere l'utilizzo di prodotti dei quali sia accertata la provenienza da Organismi Geneticamente Modificati (OGM). La vendita di generi avariati, adulterati e contenenti sostanze nocive e comunque non corrispondenti alle disposizioni in

materia d'igiene e sanità pubblica potrà dare motivo alla risoluzione del contratto ed alla applicazione delle sanzioni di legge previste per simili trasgressioni.

4 - Principali attività previste

- Favorire la presenza di gruppi offrendo spazi, risorse e sinergie per enti che lavorano sull'identità storico-culturale del luogo e sull'offerta turistica legata ai prodotti tipici del territorio;
- Utilizzare gli spazi per eventi quali seminari, piccole conferenze, concerti e mostre d'arte, organizzare eventi formativi coerenti con le attività svolte;
- Rivolgersi sia all'utenza locale sia a quella di passaggio (turisti), offrendo servizi e prodotti in linea con le varie aspettative;
- Proporre dei menù di qualità per varie fasce di prezzo, privilegiando i prodotti tipici locali di filiera corta e più in generale facendo riferimento a quelli contrassegnati come *Igp* e *Dop*, fornendo agli utenti informazioni dettagliate sulle materie prime utilizzate;
- Promuovere il territorio e le sue risorse storico-culturali-enogastronomiche anche attraverso la costituzione di un archivio della memoria;
- Programmare attività e iniziative assicurando un alto livello qualitativo e di decoro dell'esercizio, dando priorità alle attività artistico culturali e di promozione del territorio.

Nei locali in concessione è vietato installare video giochi e affini.

ART. 13 - Prezzi

I prezzi dei generi di consumo dovranno mantenersi nella media dei prezzi praticati dagli analoghi servizi in ambito cittadino ed essere conformi a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia.

La distinta dei generi e dei prezzi dovrà mantenersi affissa entro adatta tabella, nei locali della caffetteria nel modo più facilmente visibile al pubblico.

L'affidatario è obbligato ad accettare in pagamento i buoni pasto rilasciati dall'Amministrazione.

Nel caso in cui l'affidatario si impegni, nell'offerta economica presentata in fase di gara, ad applicare uno sconto ai possessori di Badge, dipendenti della Città Metropolitana, gli stessi sconti dovranno essere mantenuti per tutta la durata del contratto.

Il Concessionario inoltre collaborerà con il CRAL della Città Metropolitana di Messina, al fine di curare e pubblicizzare le iniziative intraprese dall'Ente attraverso partnership per eventi e manifestazioni, prevedendo uno sconto da concordare di volta in volta rispetto ai prezzi in vigore.

ART. 14 - Responsabilità per danni

L'affidatario assume l'intera e diretta responsabilità di ogni danno che possa derivare per fatto proprio o di propri dipendenti all'Amministrazione e ai terzi dall'esercizio dell'attività. In tal senso L'affidatario deve attivare un'idonea copertura assicurativa per danni ad opere e/o impianti con massimale minimo inderogabile per sinistro pari a Euro 1.500.000,00. La copertura di danni a terzi deve essere con massimale minimo inderogabile per sinistro pari a Euro 1.500.000,00

L'Ente proprietario non assume alcuna responsabilità per furti o danni che dovessero verificarsi all'interno di locali oggetto del presente contratto.

ART. 15- Personale

Il personale del concorrente aggiudicatario, impiegato nella gestione del servizio, sarà professionalmente e numericamente adeguato per garantire il buon funzionamento dell'esercizio oltre che essere, per intero, in regola con i contratti di lavoro vigenti, ed assicurato secondo quanto previsto dalle vigenti leggi e C.C.N.L. di categoria, sollevando la Città Metropolitana di Messina da qualsiasi responsabilità in ordine ad eventuali infortuni occorsi al personale nello svolgimento dell'attività lavorativa.

Il personale dovrà, inoltre, portare divise, cuffie e grembiuli sempre puliti e diversi a secondo il tipo di attività svolta.

ART. 16 - Assicurazione infortuni

L'affidatario deve provvedere a propria cura e spese alla osservanza delle disposizioni contenute nella legislazione vigente in materia a tutela della salute e della sicurezza sui

luoghi di lavoro.

ART.17- Fornitura di utenze imposte e tasse

Le spese relative alle utenze dell'energia elettrica, acqua, telefono sono a carico dell'affidatario, che è obbligato ad attivare i contratti a suo nome per la fornitura di energia elettrica, idrica e telefonica, provvedendo direttamente agli allacci e/ o volture di tutte le utenze necessarie.

L'affidatario dovrà inoltre assumere integralmente ogni onere presente o futuro relativo a imposte, diritti, tasse, ecc, stabiliti relativamente all'esecuzione dei servizi e all'uso degli spazi concessi, compresa la tassa per i rifiuti solidi urbani.

ART. 18 - Obblighi

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri previsti in altre parti del Capitolato ed in generale tutti quelli necessari alla buona gestione del punto di ristoro, è fatto obbligo all'affidatario di:

- Gestire il punto di ristoro con dignità e decoro e secondo standard prestazionali di elevata qualità;

- Somministrare prodotti e generi di consumo di primaria qualità e completamente rispondenti alla normativa vigente in materia;

- Esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio ed i prezzi dei prodotti;

- Contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi derivanti dalla normale attività di bar caffetteria. A tal fine, il punto di ristoro dovrà essere dotato di un sistema di contabilizzazione automatica per gli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge;

- Provvedere direttamente a dotare gli spazi di pertinenza, lì dove carenti, di sistemi antintrusione;

- Non installare video giochi e affini nei locali in concessione;

- Provvedere allo smaltimento dei rifiuti ed alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati, in conformità delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

L'affidatario è tenuto a nominare al momento dell'avvio dell'attività oggetto di affidamento, un responsabile di tutte le attività oggetto della concessione;

l'affidatario ha l'obbligo di effettuare un sopralluogo preventivo presso i locali in concessione.

Sono ulteriormente a carico dell'affidatario l'acquisto delle derrate alimentari, del materiale di consumo (posateria, tovaglioli, ect.), delle divise per il personale e la pulizia dei locali, delle apparecchiature accessorie e della manutenzione dei locali.

ART. 19 - Diritto di ispezione ai locali

I funzionari dell'Amministrazione hanno ampio diritto di accesso in tutti i locali del bar/caffetteria/punto ristoro ed in qualsiasi momento per la vigilanza dell'esercizio concesso e per l'accertamento dell'osservanza del contratto e delle disposizioni del presente Capitolato.

ART. 20 - Sanzioni e decadenza

I reclami provenienti dall'utenza interna contro l'esercizio della caffetteria ritenuti fondati dall'Amministrazione, il mancato pagamento alla prescritta scadenza delle royalty e in genere ogni infrazione alle condizioni stabilite dal presente capitolato, come pure ogni e qualsiasi atto, fatto od omissione dell'affidatario e/o dei suoi dipendenti che possa comunque compromettere il servizio o ledere l'esecuzione dello stesso, oltre la mancata realizzazione degli impegni assunti in sede d'offerta e la violazione del divieto di sub concessione, daranno all' Ente proprietario ampia facoltà di procedere allo scioglimento del contratto col solo preavviso di un mese e con semplice lettera di disdetta, senza bisogno di diffida né di intervento giudiziale.

Inoltre, il contratto si intenderà risolto in tronco nel caso di fallimento o di fatto grave dell'affidatario che oggettivamente renda incompatibile la prosecuzione del rapporto in relazione alle esigenze di sicurezza, decoro e pubblica quiete richieste dal luogo. È salva, in questi casi, la facoltà per la Città Metropolitana di ottenere dall'affidatario o, per lui, dal curatore del fallimento, la continuazione provvisoria del servizio caffetteria punto ristoro

fino alla nuova assegnazione dell'esercizio.

La concessione, inoltre, si intenderà revocata, qualora, durante l'esercizio, l'affidatario per qualsiasi motivo perda i requisiti soggettivi indispensabili per la conduzione di un servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

ART. 21 - Disciplina giuridica dei locali

I locali in concessione sono soggetti alla disciplina del Demanio statale indisponibile e pertanto l'affidatario è soggetto, in caso di necessità, ai provvedimenti di autotutela in via amministrativa che l'Amministrazione, con atto motivato, per proprie esigenze, potrà emanare.

ART. 22 - Spese contrattuali

Le spese di registrazione, copia, stampa, bollo, ed altre inerenti la stipulazione del contratto sono a carico dell'affidatario.

ART. 23 - Elezione di domicilio

La parte affidataria deve eleggere il proprio domicilio a Messina per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al concessionario stesso in relazione al contratto e alle eventuali contestazioni che ne derivino.

ART. 24 - Controversie

Per eventuali controversie le parti dichiarano competente il Foro di Messina, con esclusione di qualsiasi ricorso al giudizio arbitrale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Messina, _____

IL CONCESSIONARIO
(firma del dirigente competente)

L'AFFIDATARIO
(firma e timbro del concorrente)

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

VI Direzione - Servizi Tecnici Generali

Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione d'uso novennale
di alcuni locali e della Loggia dell'arte di Palazzo dei Leoni per la realizzazione di un
"bar/Caffetteria/punto di ristoro e di cultura"

IPOTESI REALIZZAZIONE

