



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

9° Ufficio dirigenziale

«Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare»

Via XXIV Maggio - 98122 Messina - tel. 090.7761298 - fax 090.7761821

Prot. N. 1

del _____

SPETT.LE DITTA

OGGETTO: GARA A TRATTATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 124 DEL D.LGS N. 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'HOTEL-RIFUGIO «VILLA MIRAGLIA» SITO NEL COMUNE DI CESARÒ IN PROVINCIA DI MESSINA. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 129.600,00 - CIG [43562234F0]

Col presente invito si comunica che a seguito dell'avviso pubblico per la <Manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione della gestione dell'hotel-rifugio <Villa Miraglia> sito nel comune di Cesarò in provincia di Messina>, approvato con determinazione dirigenziale n. 23 del 30 marzo 2012, codesta ditta è stata ammessa alla gara per l'appalto della concessione in oggetto mediante trattativa privata.

Stante quanto sopra comunicato, codesta ditta, qualora sia ancora interessata alla gestione dell'hotel-rifugio in oggetto, è invitata a far pervenire a questo Ufficio dirigenziale la sua migliore offerta per l'aggiudicazione della trattativa privata suddetta che avverrà mediante gara informale ai sensi dell'articolo 124, con le procedure dell'articolo 57 del vigente D.Lgs. n. 163/2006 e con le specificazioni di seguito riportate.

La durata della gestione è prevista in anni 9 (nove) decorrenti dalla firma del contratto.

A richiesta del gestore, avanzata almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale, l'Ente proprietario, previo accertamento dei presupposti della buona, proficua e regolare gestione nonché previo adeguamento del canone concessorio agli indici ISTAT vigenti al momento, concederà la proroga della gestione per un ulteriore periodo di anni tre dopo la sua naturale scadenza.

Nel caso in cui il progetto dei lavori di manutenzione della struttura presentato dall'Ente nell'ambito del PIST «Nebrodi Città Aperta» venisse finanziato, il gestore dovrà sospendere le attività avviate nella struttura in oggetto per tutta la durata dei lavori. Il periodo inerente il fermo di attività suddetto non verrà considerato ai fini della durata temporale della concessione la cui scadenza verrà, di conseguenza, traslata.

L'importo della gestione novennale, posto a base di gara in aumento, è di complessivi € 129.600,00 (euro centoventinovemilaseicento/00), ripartito in N. 9 annualità di € 14.400,00.

Le condizioni generali essenziali per l'instaurazione del rapporto di concessione sono:

- a. il mantenimento degli impegni e la conferma delle dichiarazioni prodotti con la Manifestazione di interesse;
- b. accettazione preventiva dei contenuti del capitolato d'oneri allegato;
- c. disponibilità alla stipula di apposito contratto per l'intera durata della gestione (**anni 9**);
- d. assenza di pendenze con l'Amministrazione provinciale o dichiarazione di impegno, garantita da fidejussione o polizza assicurativa, ad estinguere ogni debito;
- e. stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile per danni al complesso immobiliare (fabbricato e terreni) e per sinistri a persone e cose con i massimali previsti dalla legge.

L'offerta dovrà PERVENIRE, a pena di esclusione, tramite raccomandata o con qualsiasi altro mezzo ammesso dalla legge o direttamente portata a mano al Protocollo Generale della Provincia Regionale di Messina, Corso Cavour, n. 87, CAP 98122 Messina, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 luglio 2012 (12/07/2012).

Per le finalità del rispetto del termine di presentazione faranno fede, esclusivamente, la data e l'ora di arrivo del plico attestata all'esterno dello stesso dal personale preposto della Provincia. **Si richiede, a pena di esclusione**, che i lembi del plico siano perfettamente **chiusi e controfirmati** dal concorrente su tutti i lembi di chiusura.

Nel plico il concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione irrevocabile:

- 1) l'**istanza di partecipazione alla gara**, redatta utilizzando il Mod. «B», debitamente compilata e firmata con allegata fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) il **capitolato d'oneri** debitamente siglato in ogni pagina e firmato in calce nell'ultima pagina per accettazione con allegata fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 3) l'**offerta economica** a rialzo sull'importo posto a base di gara, redatta utilizzando il Mod. «A», debitamente compilata e sottoscritta, con allegata la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. L'offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta chiusa e siglata sui lembi di chiusura, riportante la scritta «**OFFERTA ECONOMICA**».

Il plico contenente la documentazione richiesta e la busta con l'offerta economica, dovrà riportare l'intestazione del concorrente e l'indirizzo dello stesso nonché la seguente dicitura: <NON APRIRE! CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA ECONOMICA PER LA TRATTATIVA PRIVATA DEL 12/07/2012 - SCADENZA ORE 12,00 - PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE NOVENNALE DELLA GESTIONE DELL'HOTEL-RIFUGIO VILLA MIRAGLIA DI CESARÒ - IMPORTO A BASE D'ASTA € 129.600,00>.

L'offerta economica dovrà essere espressa in aumento in modo percentuale con massimo n. 4 (quattro) cifre decimali (attenzione: non si terrà conto delle cifre decimali oltre la quarta) e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente che dovrà allegare anche la fotocopia di un valido documento di riconoscimento pena l'esclusione dalla gara.

Per la compilazione dell'offerta economica, il concorrente dovrà utilizzare l'apposito modello «Allegato A».

Il plico e l'offerta economica di cui sopra dovranno entrambe essere indirizzati al Dirigente del 9° Ufficio dirigenziale «Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare» della Provincia regionale di Messina, al seguente indirizzo:

**Provincia regionale di Messina
Dirigente 9° Ufficio dirigenziale
Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare
Corso Cavour, n. 87 - 98122 Messina**



Il concorrente dovrà produrre, **pena l'esclusione dalla gara**, la seguente **dichiarazione**, espressa ai sensi degli articoli 46 e 47 nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, debitamente sottoscritta sotto la propria responsabilità dal legale rappresentante del concorrente con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto sottoscrittore, in ordine ai seguenti punti:

- 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 l'Amministrazione provinciale 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** acconsentirà, in caso di intervenuto finanziamento, senza nulla a pretendere, all'esecuzione dei lavori di manutenzione di «Villa Miraglia» previsti nel progetto definitivo approvato e presentato nell'ambito del PIST «Nebrodi Città Aperta»;
- 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 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. _____

Per la compilazione dell'istanza di partecipazione e della superiore dichiarazione, il concorrente dovrà utilizzare l'apposito modello «Allegato B».

Per poter partecipare alla gara, codesta ditta deve produrre, inoltre, una **cauzione provvisoria pari a € 2.592,00 (euro duemilacinquecentonovantadue/00), che può essere presentata con una delle seguenti modalità:**

-con deposito della somma corrispondente presso l'Economo provinciale che rilascerà ricevuta e restituirà l'importo versato dietro comunicazione del Presidente della Commissione di gara;

-con fidejussione bancaria/assicurativa che abbia validità di sei mesi a partire dalla data di gara.

Il deposito di cui sopra copre la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario e sarà svincolato automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del decreto legislativo n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, a favore dell'offerta che sarà valutata complessivamente tenendo conto del punteggio acquisito nella Manifestazione di interesse e di quello raggiunto con l'offerta economica di cui sopra.

Di seguito si trascrive la parte relativa all'offerta economica che interessa la presente lettera/invito:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTI
OFFERTA TECNICA-GESTIONALE	Max 70
<p align="center">OFFERTA ECONOMICA</p> <p>L'offerta economica dovrà essere espressa come percentuale unica da applicare a rialzo sull'importo a base d'asta indicato nella lettera di invito.</p> <p>Non saranno ammesse offerte dello stesso importo o in ribasso.</p> <p>L'attribuzione del punteggio all'offerta economica avverrà così come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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: $P = \frac{\text{Offerta in esame}}{\text{Offerta M}} \times 30$ <p>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</p>	Max 0 - 30
PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE	100

Il punteggio massimo riservato alla valutazione complessiva è costituito da **100 punti** suddivisi in base ai criteri riportati nel suddetto avviso pubblico in **punti max 70** per l'*offerta tecnica-gestionale* e in **punti max 30** per l'*offerta economica*.

PROCEDURA DI GARA ADOTTATA DALLA COMMISSIONE TECNICA

Nella prima fase della gara, la Commissione di gara, dopo aver verificato l'ammissibilità dei concorrenti mediante l'esame della documentazione trasmessa con la Manifestazione di interesse, ha esaminato in seduta riservata i requisiti tecnico-qualitativi dei concorrenti ed ha assegnato ad ogni concorrente il punteggio ritenuto congruente con l'offerta tecnica - gestionale trasmessa.

Nella seconda fase della gara che interessa la presente lettera/invito, la Commissione tecnica, in seduta pubblica, dopo avere esaminato l'istanza e la documentazione trasmessa, procede alla lettura del punteggio raggiunto da ogni concorrente ammesso nella prima fase della gara; successivamente, sempre in seduta pubblica, procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti e ne fa lettura; procede quindi all'attribuzione del punteggio relativo al prezzo offerto applicando la formula sopra riportata e ne fa lettura del risultato; redige infine la graduatoria dei punteggi totali ai fini dell'aggiudicazione ottenuti sommando i punteggi parziali.

Il Presidente di gara aggiudicherà la trattativa privata in oggetto al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio determinato dalla complessiva valutazione delle offerte tecnica-gestionale e di quella economica sulla base degli elementi di valutazione sopra indicati.

Si avverte e si specifica che a parità di punteggio la gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore per l'apporto tecnico-gestionale, in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio secondo le procedure stabilite dalla legge.

L'Amministrazione procederà alla valutazione di eventuali offerte che presentino una offerta eccessivamente alta, ritenuta anomala rispetto alla prestazione richiesta.

RISERVE DELL'ENTE E TRATTATIVE MIGLIORATIVE

La Provincia regionale 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 venga ritenuta valida;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se questa verrà ritenuta vantaggiosa per l'Ente.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Tutte le spese occorrenti e consequenziali alla stipula del contratto di gestione dell'hotel-rifugio *Villa Miraglia* di Cesarò (oneri, bolli, tasse di registrazione, ecc..) nessuna esclusa, sono a carico del soggetto concessionario a cui compete altresì l'onere (*anche economico*) di acquisire tutti i preventivi pareri ed autorizzazioni necessari per l'esercizio delle attività possibili.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Vincenzo Gitto, dirigente del 9° Ufficio dirigenziale dell'Ente, che può essere contattato direttamente al n. 090.7761267. Possono essere altresì utilizzati per i contatti i seguenti indirizzi e-mail: *edilizia2@provincia.messina.it*; *v.gitto@provincia.messina.it*; *v.gitto@gmail.com*.

TRATTAZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs 30 giugno 2003 n° 196 e ss.mm.ii., i dati personali forniti dal concorrente saranno raccolti presso le strutture organizzative degli Uffici dirigenziali competenti per le finalità di gestione della gara e per quelle inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Successivamente all'espletamento della gara, i dati personali acquisiti potranno essere fatti oggetto di comu-

nicazione ad altri enti pubblici, nei casi e nei modi previsti dal superiore decreto legislativo e dalle altre leggi regolanti la disciplina degli appalti, e/o a soggetti privati ove previsto da norme di legge o di regolamento.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi che regolano la materia, la Stazione Appaltante potrà accertare la sussistenza di quanto dichiarato dal concorrente. In caso di dichiarazione mendace, oltre che essere esclusa dalla gara con l'incameramento della cauzione provvisoria, la ditta sarà denunciata all'A.V.C.P. e all'A.G. per l'applicazione delle relative sanzioni.

All'apertura delle offerte saranno ammessi i legali rappresentanti delle ditte invitate o soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Copia del verbale di gara sarà pubblicato secondo le forme previste dall'art. 122, comma 7, del Codice dei contratti. L'aggiudicazione avverrà in linea provvisoria e con riserva di approvazione definitiva da parte dell'Amministrazione, la quale, a suo insindacabile giudizio, potrà anche, motivatamente, non procedere all'approvazione definitiva.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e, come disposto dall'art.2, comma 2, della L.R. 15/2008, modificato dall'art. 28 L.R. 6/2009, nell'ipotesi in cui il legale rappresentante o uno dei dirigenti della ditta aggiudicataria siano rinviati a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata sarà effettuata la risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 140 del Codice dei contratti, la stazione appaltante, in caso di fallimento della ditta aggiudicataria o di risoluzione del contratto ai sensi degli articoli 135 e 136, potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della concessione di cui all'oggetto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

Il presente schema di lettera/invito sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito Web della Provincia regionale di Messina.

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo G. (T.O.)

* MESSINA *