



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

## III Dipartimento – 2° Ufficio Dirigenziale

### Valorizzazione Patrimonio Immobiliare e Turismo

#### U. O. “Progettazione Edilizia Provinciale”

Via XXIV Maggio – 98122 Messina - tel (090) 7761298 - fax (090) 7761781

edilizia2@provincia.messina.it – www.provincia.messina.it

.....0.....

## DISCIPLINARE DI GARA

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’ <HOTEL RIFUGIO VILLA MIRAGLIA> SITO NEL COMUNE DI CESARÒ IN PROVINCIA DI MESSINA (Gara del 7 dicembre 2010).**

(Gara indetta con determinazione dirigenziale n. 245 del 26 ottobre 2010)

**CODICE CUP: B98C10000080007**

**CODICE CIG: 0557632C78**

### **1. STAZIONE APPALTANTE**

Provincia Regionale di Messina – III Dipartimento - 2° Ufficio Dirigenziale “Valorizzazione Patrimonio Immobiliare e Turismo» – Corso Cavour, 87 – 98122 Messina – Telefono 090.7761298 – fax 090.7761781, Posta elettronica [edilizia2@provincia.messina.it](mailto:edilizia2@provincia.messina.it) – Indirizzo Internet (URL) [www.provincia.messina.it](http://www.provincia.messina.it)

### **2. OGGETTO DELLA GARA**

Concessione temporanea, ai sensi dell’art. 30 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., dell’ <Hotel Rifugio Villa Miraglia>, già destinato a ristorante ed albergo, sito nel comune di Cesarò in provincia di Messina lungo la strada statale n. 289.

**Ai fini della formulazione dell’offerta si rendono note le seguenti indicazioni relative alle caratteristiche dei beni da affidare in concessione:**

1. L’immobile è costituito da un fabbricato di circa mq 200 a due elevazioni fuori terra con copertura a tetto ed un’area boschiva esterna che si estende per 27.670 mq.
2. L’immobile, come desumibile dalla planimetria allegata, si compone di:
  - un piano terra nel quale trovano posto il ristorante, avente una superficie di circa 30 mq, la hall con angolo bar e la cucina, oltre i servizi igienici;
  - un piano primo con n. 6 camere per un totale di n. 10 posti letto, con relativi servizi igienici;
  - uno spazio esterno di pertinenza al fabbricato esteso circa 370 mq che potrà essere utilizzato, nella stagione estiva, per area di ristorazione o attività di intrattenimento.



L'edificio risulta allacciato alla rete elettrica ed idrica, mentre non è presente una rete di distribuzione di gas combustibile. Il riscaldamento invernale avviene attraverso l'uso di camini a legna.

Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, il concedente dà in uso al concessionario gli immobili sopra descritti per l'uso ad hotel – rifugio, con bar e ristorante.

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

### **3. PROCEDURA DI GARA**

Procedura aperta ex artt. 54 e 55 del D. Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. per l'affidamento in concessione della gestione della struttura ricettiva denominata "Hotel Rifugio Villa Miraglia" sita nel Comune di Cesarò in Provincia di Messina, di proprietà della Provincia Regionale di Messina, già destinata a rifugio-albergo con annesso bar e ristorante, pertinenze e spazi esterni, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

**4. IMPORTO COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE:** l'importo complessivo della concessione della durata di **sei anni** è stabilito in **€192.000,00 IVA esclusa, soggetto a rialzo.**

### **5. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata per un periodo di **6 anni (sei anni)**, con decorrenza dal verbale di consegna ovvero di messa in esercizio dell'attività (alberghiera e/o ristorazione). La concessione potrà essere rinnovata, previo aggiornamento del canone, agli stessi patti e condizioni, per ulteriori **anni 6** a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Provinciale. Nel caso in cui l'Amministrazione Provinciale dovesse effettuare dei lavori di manutenzione, adeguamento, riqualificazione, anche conseguenti all'ottenimento di specifici finanziamenti, la scadenza della convenzione potrà essere tralata, a richiesta del concessionario, di un periodo pari a quello di temporanea chiusura conseguente all'esecuzione dei lavori.

### **6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., valutabile in base ai seguenti elementi, più dettagliatamente indicati al punto 17:

- Progetto tecnico di organizzazione e di gestione dei servizi in affidamento;
- Offerta economica.

Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, purché giudicata congrua e conveniente.

Si precisa che, mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per la ditta aggiudicataria, essa diventerà vincolante per l'Amministrazione solo dopo l'avvenuta pubblicazione del verbale di gara.

### **7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

L'appalto è riservato a soggetti imprenditoriali costituiti come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo. Il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di gestione di servizi alberghieri e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il concessionario dovrà dimostrare di adottare il sistema HACCP (*Hazard Analysis and Critical Control Points*) per l'autocontrollo igienico, come previsto dal Regolamento U.E. n. 852/2004.

Sono ammessi a partecipare alla gara anche i raggruppamenti temporanei di imprese e associazioni o enti legalmente costituiti aventi finalità di promozione del territorio, dell'agricoltura,



dell'educazione ambientale, di attività sportive e ricreative, purché per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività ivi prevista, fermo restando che, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, ogni singola impresa dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti. Le associazioni, inoltre, non potranno limitare l'uso della struttura ai soli soci.

Le imprese che partecipano con un raggruppamento non possono partecipare con altri raggruppamenti o singolarmente alla gara, a pena di esclusione.

L'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di tutte le imprese raggruppate o che costituiranno i raggruppamenti e dovrà specificare i servizi che verranno assunti da ciascuna impresa.

## **8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**A.** Gli interessati dovranno, a pena di esclusione, possedere i seguenti **requisiti di carattere generale**:

### **1) se a concorrere sia impresa individuale:**

- di essere iscritto alla C.C.I.A.A. della competente Provincia o ad analogo registro di altro Stato membro della U.E., con oggetto sociale idoneo alla gestione dell'attività prevista in oggetto;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi situazione equivalente né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; altresì, di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la P.A.;
- l'insussistenza di cause ostative previste dall'art. 10 della Legge n.575/1965;
- l'insussistenza di pronuncia di sentenze di condanna con il beneficio della non menzione, ovvero di irrogazione di pene pateggiate ovvero annotazioni di sentenze relative a reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- la non sottoposizione, negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale e la non estensione nei suoi confronti dei divieti derivanti da tale irrogazione nei riguardi di un proprio convivente;
- di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;
- di essere l'impresa in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana (o quella dello Stato di appartenenza);
- la non partecipazione alla gara in oggetto di altre imprese con le quali sussistono rapporti di controllo determinati in base ai criteri di cui all'art. 2359 del Codice Civile, o situazioni soggettive, lesive della par condicio fra i concorrenti alla medesima gara, tali da inficiare la segretezza delle offerte (riconducibilità al medesimo centro di interesse e/o decisionale, anche individuale o identità totale o parziale delle persone che, nelle imprese stesse, rivestono ruoli di legale rappresentanza);

### **2) se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:**

- i nominativi degli amministratori muniti del potere di rappresentanza;
- di essere iscritta alla C.C.I.A.A. della competente Provincia o ad analogo registro di altro Stato membro della U.E., con oggetto sociale idoneo alla gestione dell'attività prevista in oggetto;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi situazione equivalente né di avere in corso un procedimento per la



dichiarazione di una di tali situazioni; altresì, di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

-insussistenza di cause ostative previste dall'art. 10 della Legge n.575/1965;

-inesistenza di irrogazione di sanzione interdittiva emessa ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, per reati contro la pubblica amministrazione o il patrimonio commessi nel proprio interesse o a proprio vantaggio;

-insussistenza di pronuncia di sentenze di condanna con il beneficio della non menzione, ovvero di irrogazione di pene patteggiate ovvero annotazioni di sentenze relative a reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

-che il Legale Rappresentante ed i soggetti muniti di potere rappresentante non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la P.A.;

-di non essere stato sottoposto, il legale rappresentante della Società ed i soggetti che all'interno della stessa sono muniti del potere di rappresentanza, negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale, né vi è stata estensione nei suoi confronti dei divieti derivanti da tale irrogazione nei riguardi di un proprio convivente;

-di non essersi reso, il legale rappresentante, gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;

-di essere la Società in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana (o quella dello Stato di appartenenza);

-la non partecipazione alla gara in oggetto di altre imprese con le quali sussistono rapporti di controllo determinati in base ai criteri di cui all'art. 2359 del Codice Civile, o situazioni soggettive, lesive della par condicio fra i concorrenti alla medesima gara, tali da inficiare la segretezza delle offerte (riconducibilità al medesimo centro di interesse e/o decisionale, anche individuale o identità totale o parziale delle persone che, nelle imprese stesse, rivestono ruoli di legale rappresentanza);

### **3) se a concorrere sia Ente o Associazione diverso dalle Società:**

-i nominativi di altri soggetti eventualmente abilitati, come da Statuto o altro atto idoneo, a rappresentare l'Ente o l'Associazione;

-(ove sussista) di essere iscritto alla C.C.I.A.A. della competente Provincia o ad analogo registro di altro Stato membro della U.E., con oggetto sociale idoneo alla gestione dell'attività in oggetto;

-l'insussistenza di cause ostative per i soggetti abilitati di cui sopra previste dall'art. 10 della Legge n.575/1965;

-l'insussistenza per i soggetti abilitati di cui sopra di pronuncia di sentenze di condanna con il beneficio della non menzione, ovvero di irrogazione di pene patteggiate ovvero annotazioni di sentenze, relative a reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

-la non sottoposizione, negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale, e la non estensione nei suoi confronti dei divieti derivanti da tale irrogazione nei riguardi di un proprio convivente;

-di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;

-di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana (o quella dello Stato di appartenenza);

-la non partecipazione alla gara di altri soggetti con i quali sussistono rapporti di controllo o situazioni soggettive, lesive della par condicio fra i concorrenti alla medesima gara, tali da inficiare la segretezza delle offerte (riconducibilità al medesimo centro di interesse e/o decisionale);

-che il legale rappresentante ed i soggetti muniti di potere rappresentante non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la P.A..



In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) i requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

**B.** Ed i seguenti **requisiti di carattere tecnico-organizzativo ed economico-finanziario:**

- 1) fatturato medio relativo alle attività svolte nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando non inferiore all'importo netto del canone base annuo pari ad €32.000,00;
- 2) idonee referenze bancarie.

## **9. CAUZIONE**

**A) Provvisoria:** I partecipanti, pena l'esclusione, dovranno, prestare cauzione provvisoria dell'importo di **€3.840,00**, pari al **2%** del canone posto a base di gara di cui al punto 4 del presente disciplinare mediante polizza fidejussoria che dovrà obbligatoriamente ed espressamente prevedere, a pena di esclusione, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, oltre alla operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione Provinciale di Messina.

**B) Definitiva:** L'aggiudicatario dovrà rilasciare una cauzione definitiva secondo quanto previsto dal punto 8 del capitolato d'oneri.

## **10. CORRISPETTIVO**

Il concessionario dovrà corrispondere, per l'utilizzo delle strutture sopra individuate, un canone annuale. Il canone annuale è pari ad un sesto dell'importo complessivo posto a base d'asta incrementato della percentuale dell'offerta aggiudicataria. Il canone annuo non potrà comunque essere inferiore o pari ad **€32.000,00 IVA esclusa**. **Le offerte dovranno essere esclusivamente in rialzo** e dovranno essere indicate in percentuale rispetto al canone sessennale posto a base di gara, con un numero di decimali pari a quattro.

## **11. LUOGO DI ESECUZIONE**

Hotel Rifugio Villa Miraglia – località Portella della Miraglia – lungo la strada statale 289 - comune di Cesarò - provincia di Messina.

## **12. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

L'offerta e la documentazione richiesta dovranno essere redatte in lingua italiana e **pervenire entro e non oltre le ore 9.00 del giorno 7 dicembre 2010**, direttamente all'ufficio Protocollo Generale dell'Ente o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in **plico sigillato con ceralacca e siglato sui lembi di chiusura**, indirizzato alla Provincia Regionale di Messina – corso Cavour 87 – 98122 Messina – III dipartimento – 2° Ufficio Dirigenziale “Valorizzazione Patrimonio Immobiliare e Turismo”. Detto plico dovrà contenere **n. 3 buste separate**, numerate, chiuse, sigillate con ceralacca e siglate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, con le modalità di seguito riportate in maniera dettagliata. Sul frontespizio del plico e di tutte le buste dovrà essere indicato che trattasi di offerta per la **“Gara del 7 dicembre 2010 per l'affidamento in concessione della gestione dell' <Hotel Rifugio Villa Miraglia> di Cesarò”**.

L'apertura dei plichi avverrà alle ore 10 del giorno 7 dicembre 2010, in seduta pubblica, presso la sede del III dipartimento – 2° Ufficio Dirigenziale della Provincia Regionale di Messina sita in via XXIV Maggio – Palazzo degli Uffici.

Le offerte saranno valutate da apposita commissione giudicatrice, presieduta dal dirigente del 2° Ufficio Dirigenziale del III Dipartimento e da n. 2 componenti che saranno successivamente nominati con provvedimento presidenziale, che procederà in:

-seduta pubblica, lo stesso giorno 7 dicembre 2010, per la verifica dell'ammissibilità delle istanze e per l'apertura delle offerte economiche;



-seduta riservata per tutte le altre attività.

Saranno ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

### **13. VALIDITA' DELL'OFFERTA**

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di **180 giorni** dalla scadenza della presentazione dell'offerta medesima.

### **14. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ai fini della partecipazione alla presente gara d'appalto, i concorrenti dovranno attenersi, pena l'esclusione dalla gara, alle prescrizioni di seguito indicate.

Le buste chiaramente contrassegnate dai **numeri 1, 2 e 3** dovranno essere contenute in un **unico plico** chiuso, sigillato con ceralacca e siglato sui lembi di chiusura, sul quale deve essere apposta chiaramente, oltre l'indicazione del mittente e l'indirizzo del destinatario, la dicitura: ***"Gara del 7 dicembre 2010 per l'affidamento in concessione della gestione dell' <Hotel Rifugio Villa Miraglia> di Cesarò"***.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto per mezzo del servizio postale o recapitato a mano presso l'ufficio Protocollo Generale della Provincia Regionale di Messina, **entro le ore 9.00 del giorno 7 dicembre 2010.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, ovvero pervenga non integro o non perfettamente sigillato come sopra descritto.

Al presidente della commissione di gara è riservata la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara nel giorno fissato e di posticiparne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa a riguardo.

*In dettaglio:*

**A. In apposita busta contrassegnata con il "N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, chiusa, sigillata con ceralacca e siglata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta chiaramente la seguente dicitura: ***"Gara del 7 dicembre 2010 per l'affidamento in concessione della gestione dell' <Hotel Rifugio Villa Miraglia> di Cesarò"***, la ditta concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

**a) Richiesta di partecipazione e autocertificazione** in carta libera, presentata sulla base dello schema **"Allegato A"**, successivamente verificabile, che **costituisce parte integrante e sostanziale del presente disciplinare** e che può essere integralmente utilizzato per la compilazione. Le dichiarazioni contenute nell' **"Allegato A"** **sono obbligatorie**. La richiesta di partecipazione e autocertificazione **deve essere sottoscritta in ogni pagina** dal legale rappresentante della ditta concorrente redatta ai sensi degli artt. 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, presentata **unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità valido del sottoscrittore ovvero dei sottoscrittori.**

La richiesta di partecipazione e autocertificazione può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa, pena l'esclusione, copia conforme della relativa procura. Per i concorrenti non residenti in Italia, dovrà essere prodotta documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

I Consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi fra imprese artigiane) e lett. c) (consorzi stabili) del D.lgs n. 163/2006 devono indicare il nominativo dei consorziati per i quali il consorzio concorre. A questi consorziati è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla gara.

In caso di raggruppamenti d'impresе (riunite, o da riunirsi) o di consorzi di qualsiasi tipologia, il modulo **"Allegato A"** dovrà essere prodotto, pena l'esclusione, da ciascuna delle singole impresе



che costituiscono/constituiranno il raggruppamento o il GEIE, e dal consorzio e dalle consorziate designate per lo svolgimento dell'attività.

**Saranno escluse dichiarazioni non perfettamente conformi ovvero incomplete rispetto a quelle contenute nel modulo "Allegato A".**

**b) Documentazione** attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di € 3.840,00 prestata con le modalità indicate al punto 8 del presente disciplinare.

**c) Certificazione** relativa a: 1) dimostrazione del fatturato medio relativo alle attività svolte nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando non inferiore all'importo netto di €32.000,00; 2) attestazione di affidamento di un istituto di credito per quanto concerne le referenze bancarie.

**d) Capitolato d'oneri**, debitamente sottoscritto per accettazione, con firma leggibile, dal titolare della ditta o dal legale rappresentante, con sigla in ciascuna pagina e firma per esteso nell'ultima. **La mancata sottoscrizione o restituzione del "Capitolato d'oneri" comporta l'esclusione dalla gara.**

**e) Ricevuta del versamento** di € 20,00 (euro venti/00) in favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici in osservanza della deliberazione del 15 febbraio 2010 e dell'avviso del 31 marzo 2010 della predetta Autorità relativa alle istruzioni operative per il versamento del contributo;

**B. In altra busta contrassegnata con il "N. 2 - OFFERTA TECNICA"**, chiusa, sigillata con ceralacca e siglata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta chiaramente la seguente dicitura "*Gara del 7 dicembre 2010 per l'affidamento in concessione della gestione dell' <Hotel Rifugio Villa Miraglia> di Cesarò*", dovrà essere contenuto il **progetto gestionale**.

In detto progetto dovranno essere indicate, in maniera dettagliata, le modalità di gestione dei servizi oggetto della presente gara d'appalto (vedi punto 15 per i contenuti minimi del progetto tecnico), in conformità di quanto disposto dal capitolato d'oneri, con particolare riferimento all'organizzazione dei servizi medesimi e dovrà essere esecutivo, cioè applicabile e realizzabile.

**C. In altra busta contrassegnata con il "N. 3 - OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa, sigillata con ceralacca e siglata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta chiaramente la seguente dicitura: "*Gara del 7 dicembre 2010 per l'affidamento in concessione della gestione dell' <Hotel Rifugio Villa Miraglia> di Cesarò*", il concorrente dovrà esprimere la propria offerta. Detta offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società, dovrà contenere **la percentuale, in aumento**, con quattro cifre decimali, del canone sessennale posto a base di gara (€ 192.000,00), IVA esclusa. Le offerte che prevedranno un canone uguale o inferiore a quello posto a base di gara, non saranno considerate e ciò comporterà l'immediata esclusione del concorrente dalla gara; l'impresa concorrente, nella determinazione del canone da corrispondere alla Provincia Regionale di Messina, dovrà tenere conto di ogni costo connesso o derivante dalla gestione del servizio.

La percentuale di rialzo deve essere espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.

In caso di raggruppamento di imprese, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese raggruppate o che costituiranno i raggruppamenti, specificando le quote di servizio che verranno assunte da ciascuna impresa pena l'esclusione.



Si avverte che oltre il termine di presentazione delle offerte non verrà considerata valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente, non si farà luogo a gara di miglioria e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Non sono, inoltre, ammesse:

- offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione della misura espressa;
- offerte condizionate o con riserva.

La stazione appaltante si riserva di escludere dalla gara quelle offerte che presentino irregolarità formali tali da pregiudicare la parità dei concorrenti o la regolarità del procedimento di gara.

La busta contenente l'offerta economica non dovrà contenere altra documentazione.

**SI AVVERTE** CHE SARANNO ESCLUSI DALLA GARA TUTTI I CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE LA BUSTA CONTENENTE I PLICHI CON LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, L'OFFERTA TECNICA E L'OFFERTA ECONOMICA NEL LUOGO E NEL TERMINE SOPRA INDICATI OVVERO NEI QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA. SARANNO INOLTRE ESCLUSI DALLA GARA I CONCORRENTI:

-CHE NON ABBIANO RISPETTATO LE MODALITA', ANCHE FORMALI, PREVISTE DAL PRESENTE BANDO;

-CHE OMETTANO UNA O PIU' DICHIARAZIONI PREVISTE NEL MODELLO DI AUTOCERTIFICAZIONE DI CUI ALL' "ALLEGATO A".

**L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario di presentare idonea documentazione comprovante quanto dichiarato in sede di gara.**

## **15. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'individuazione dell'impresa aggiudicataria del servizio verrà effettuata dalla Commissione giudicatrice, appositamente nominata, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, in base agli elementi di valutazione di seguito indicati, per ciascuno dei quali è individuato il relativo punteggio massimo attribuibile:

- PROGETTO TECNICO** di organizzazione e gestione dei servizi in affidamento:.. max **60** punti
- OFFERTA ECONOMICA**:..... max **40** punti

La procedura di valutazione delle offerte prevede le seguenti fasi di esame:

**A)** La Commissione giudicatrice procederà, in primo luogo, in seduta pubblica, il giorno 7 dicembre 2010 alle ore 10 presso la sede del III dipartimento – 2° Ufficio Dirigenziale, alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata dalle ditte partecipanti (**busta n. 1**).

**B)** In una seconda fase, in seduta non pubblica, la Commissione procederà all'esame delle buste contenenti il progetto tecnico di organizzazione e di gestione dei servizi (**busta n. 2**): tale progetto dovrà essere organizzato in sottosezioni corrispondenti agli elementi di seguito riportati, per i quali la Commissione attribuirà il relativo punteggio fino al massimo a fianco di ciascuno indicato:

- a. quantità e caratteristiche del personale impiegato, con privilegio per le categorie svantaggiate e giovani disoccupati residenti nei comuni del Parco dei Nebrodi: **da 0 a 20 punti**.
- b. numero e caratteristiche degli eventi turistico/naturalistico/culturali organizzati dal gestore: **da 0 a 10 punti**.
- c. giornate riservate ad eventi organizzati dalla Provincia Regionale di Messina o dall'Ente Parco dei Nebrodi: **da 0 a 5 punti**.





- d. attività di degustazione e promozione di prodotti tipici locali organizzati dal gestore: **da 0 a 5 punti.**
- e. sconto, oltre il 20%, da praticare per manifestazioni organizzate dalla Provincia Regionale di Messina o da uno dei Comuni dell'Ente Parco dei Nebrodi ovvero dall'Ente Parco dei Nebrodi medesimo: **da 0 a 10 punti.**
- f. sconto, oltre il 20%, da praticare in favore degli anziani, dei bambini inferiori a 12 anni e dei diversamente abili: **da 0 a 10 punti.**

*massimo punti 60*

La Commissione formerà, a proprio insindacabile giudizio, una graduatoria provvisoria in base ai punteggi attribuiti agli elaborati tecnici.

C) La Commissione, dopo le suddette operazioni, nuovamente in seduta pubblica, darà lettura dei punteggi parziali attribuiti ai singoli concorrenti relativamente alla valutazione dei progetti tecnici e procederà, quindi, all'apertura delle offerte contenute nella busta "N. 3 - OFFERTA ECONOMICA" attribuendo il relativo punteggio.

Per l'attribuzione del punteggio relativo alla valutazione delle offerte economiche, la Commissione procederà con la seguente modalità:

$$X = \frac{Po * Cmax}{Pmax}$$

Dove:

**X** = Punteggio raggiunto

**Po** = Canone offerto

**Cmax** = Punteggio massimo attribuibile

**Pmax** = Canone più alto offerto

I canoni saranno determinati applicando al canone posto a base di gara la relativa maggiorazione percentuale offerta da ciascun concorrente.

Successivamente la Commissione procederà alla verifica delle eventuali offerte anomale.

D) La Commissione, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà quindi la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Tutta la documentazione inviata dalle imprese concorrenti resta acquisita agli atti dell'Ente e non sarà restituita.

## 16. VERIFICA DEI REQUISITI

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare controlli al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni prodotte in gara, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Si riserva, altresì, la facoltà di acquisire direttamente documenti ritenuti necessari per la verifica della insussistenza di motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare.

Il dichiarante è esposto alle conseguenze penali previste dalla normativa vigente in caso di contenuto non corrispondente a veridicità ovvero nel caso di omissioni colpose.

## 17. AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

L'aggiudicazione della gara in oggetto sarà effettuata a favore dell'offerta che, in base al punteggio attribuito, risulterà quella complessivamente più vantaggiosa per la Provincia Regionale di Messina. In caso di parità, si procederà al sorteggio ai sensi di legge.



L'Ente si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare motivatamente l'aggiudicazione, ovvero di effettuarla, anche se si trattasse dell'unica offerta valida, rimasta o presentata, purché qualitativamente adeguata.

L'aggiudicazione pronunciata dalla Commissione di gara ha carattere provvisorio. L'esito dei lavori della Commissione giudicatrice formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con l'avvenuta pubblicazione del verbale di gara.

Nel caso siano riscontrate irregolarità in merito al possesso dei requisiti di ammissibilità alla gara da parte del concorrente aggiudicatario, si procederà a dichiararne la decadenza, con aggiudicazione all'impresa che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto alla data che sarà fissata dall'Amministrazione appaltante, presentando i documenti che saranno richiesti, tra i quali la cauzione definitiva per la durata di anni sei rispetto alla data di consegna del servizio, di cui all'art. 28 del capitolato d'onori.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali nessuna esclusa (a titolo esemplificativo: bollo, diritti di segreteria, registrazione, ecc.) e il contratto sarà redatto in forma pubblico-amministrativa.

## **18. OBBLIGHI AGGIUDICATARIO**

Dell'avvenuta aggiudicazione verrà data comunicazione alla ditta aggiudicataria mediante lettera raccomandata. Con la medesima comunicazione, la ditta sarà invitata a presentare, entro 20 gg. dalla data di ricezione, quanto segue:

- cauzione come da capitolato d'onori;
- deposito spese di contratto, di registrazione, diritti di segreteria ed accessori, secondo le modalità indicate dall'ufficio competente.

Entro 10 giorni dal ricevimento dell'invito ufficiale da parte della Provincia Regionale di Messina, il concessionario dovrà presentarsi alla firma del contratto.

Ove nel termine di cui sopra, la ditta non avesse ottemperato a quanto richiesto e/o non si fosse presentata alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, la Provincia avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione.

## **19. ALTRE DISPOSIZIONI**

Foro esclusivamente competente: Foro di Messina.

Per quanto non espressamente riportato nel presente disciplinare di gara, oltre alle norme specifiche in materia di concessione di servizi, si fa riferimento alle altre disposizioni statali, regionali e provinciali vigenti in materia, in quanto compatibili.

Responsabile del procedimento: dirigente del III Dipartimento – 2° Ufficio Dirigenziale "Valorizzazione Patrimonio Immobiliare" Provincia Regionale di Messina - arch. Vincenzo Gitto tel. 090.7761267 e mail: v.gitto@provincia.messina.it.

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet [www.provincia.messina.it](http://www.provincia.messina.it)

## **20. SEGRETEZZA DEI DATI**

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che:

a) i dati richiesti sono raccolti per le seguenti finalità: *"Gara del 7 dicembre 2010 mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell' <Hotel Rifugio Villa Miraglia> di Cesarò (ME)";*

b) le modalità del trattamento ineriscono a: documenti ed ogni altra certificazione che verrà depositata presso gli uffici provinciali competenti;

c) conformemente alla vigente disciplina, il conferimento dei dati ha natura di onere contrattuale e di affidamento di servizio:



- per i documenti da presentare ai fini della partecipazione, il concorrente, se intende partecipare alla gara in oggetto, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta del presente disciplinare di gara, pena l'esclusione;
  - per i documenti da presentare ai fini dell'aggiudicazione e della conclusione del contratto, la ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti entro i termini stabiliti si intenderà decaduta dall'aggiudicazione;
- d)** i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
- al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto o in parte del procedimento o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
  - alla Commissione di gara;
  - ai concorrenti che parteciperanno alla seduta pubblica di gara;
  - agli altri soggetti aventi titolo;
- e)** il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la segretezza e la riservatezza, anche attraverso strumenti informatici dotati di apposita password a conoscenza solo del personale addetto al procedimento;
- f)** l'utilizzo dei menzionati strumenti consentirà anche modalità di trattamento che permettano il raffronto dei dati e una gestione degli stessi nel tempo, allo scopo, se si rendesse necessario, di effettuare controlli sulle dichiarazioni, dei dati e documenti forniti;
- g)** in ogni caso i dati e documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti;
- h)** la Provincia Regionale di Messina è soggetto attivo della raccolta dei dati;
- i)** i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, al quale si rinvia;
- l)** Il concorrente è consapevole di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

**Il Responsabile del Procedimento**

*arch. Vincenzo Gitto*