



# 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](mailto:v.gitto@provincia.messina.it) - [edilizia2@provincia.messina.it](mailto:edilizia2@provincia.messina.it) - [protocollo@pec.prov.me.it](mailto:protocollo@pec.prov.me.it)

### 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

**(scadenza: ore 11,00 del 12/11/2015)**

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 museali;
- 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 11,00 del 12/11/2015.**

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 attestata 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:

**I - 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 migliorie 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

*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

