



Sede: loc. Capoluogo n. 9, 11010 Valgrisenche (AO)	Cod. Fisc. e partita iva: 00101190072	ccp 11893112	tel.: (0165) 97105 - fax (0165) 97186
--	---------------------------------------	--------------	---------------------------------------

Avviso pubblico per l'affidamento della gestione del complesso aziendale relativo alla struttura di proprietà comunale sita in località Capoluogo di Valgrisenche denominata Le Vieux Quartier

IL SEGRETARIO COMUNALE RENDE NOTO CHE

è intenzione dell'Amministrazione in epigrafe – in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 11/11/2011– procedere all'affidamento a terzi della gestione del complesso aziendale relativo alla struttura **sita in località Capoluogo di Valgrisenche denominata Le Vieux Quartier**

Tale struttura costituisce attività ricettiva composta da: 1 bar, 1 ristorante, dortoir (25 posti letto eventualmente ampliabili a 30) e da due appartamenti composti :

Appartamento A) - cucina - soggiorno - soppalco con complessi n. 4 - posti letto, più servizi;

Appartamento B) - cucina- soggiorno - soppalco, n. 2 camere da letto, per complessivi n. 5 posti letto, più servizi.

Area museale

Sala polivalente dotata di servizi,

parte dell'autorimessa comunale sottostante la sala polivalente (pari a circa 4/5 posti auto)

deposito e locali tecnici;

area verde circostante

arredamenti ed attrezzature cui inventario è disponibile presso il Comune.

L'affidamento della gestione del complesso aziendale avverrà alle condizioni specificate nel presente avviso e nel capitolato speciale d'appalto entrambi disponibili sul sito www.comune.valgrisenche.ao.it;

1. Oggetto della procedura e beni costituenti l'azienda

Affidamento della gestione del complesso aziendale per lo svolgimento delle seguenti attività:

- attività turistico ricettive (dortoir e appartamenti);
- somministrazione di alimenti e bevande;
- attività didattiche e formative (seminari, convegni, campi estivi);
- attività finalizzate a realizzare momenti di aggregazione e confronto;
- proposte legate alla scoperta del territorio;
- attività destinate alla valorizzazione del territorio e dei prodotti tipici locali.

Si segnala altresì che dalla struttura è possibile effettuare attività di escursionismo, trekking, mountain bike e arrampicata presso le numerose palestre attrezzate sul territorio comunale;

L'azienda in oggetto è costituita dal seguente complesso di beni:

a) immobile principale e aree pertinenziali censito al Foglio n. 14 , mappale n. 3, del Catasto Fabbricati di Valgrisenche, così composto:

1 Bar

1 Ristorante

1 Dortoir (25 posti letto eventualmente ampliabili a 30)

2 appartamenti composti:

Appartamento A) - cucina - soggiorno - soppalco con complessi n. 4 - posti letto, più servizi;

Appartamento B) - cucina- soggiorno - soppalco, n. 2 camere da letto, per complessivi n. 5 posti letto, più servizi.

Area museale

Sala polivalente dotata di servizi,

parte di autorimessa comunale

deposito e locali tecnici;

area verde circostante;

arredamenti ed attrezzature cui inventario è disponibile presso il Comune.

2. Durata

La durata della gestione è di anni quattro (4) con decorrenza dalla data del contratto,

Alla scadenza il contratto si intenderà automaticamente risolto senza necessità di preventiva comunicazione dell'Amministrazione comunale, la quale, tuttavia, con proprio atto amministrativo, ha la facoltà di rinnovare il contratto, per ulteriori anni quattro (4) nel rispetto di tutti i patti e condizioni di cui in appresso. L'Amministrazione Comunale porterà a conoscenza del locatore la propria volontà di rinnovo almeno sei (6) mesi prima della scadenza del contratto. In caso di rinnovo il gestore avrà la facoltà di recedere dal contratto con comunicazione scritta che dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di rinnovo , a mezzo raccomandata A/R.

3. Luogo di esecuzione

L'attività dovrà essere svolta presso l'immobile di proprietà comunale situato nel Comune di Valgrisenche in località Capoluogo, nei luoghi indicati al precedente art. 1, censiti al Catasto fabbricati del Comune di Valgrisenche al Foglio 14 subalterno n. 3.

Si precisa che la planimetria dei luoghi è depositata presso l'ufficio tecnico comunale ove si potrà prenderne libera visione.

I locali verranno affidati in gestione corredati dalle attrezzature, arredi e suppellettili ivi presenti come da inventario. Si precisa altresì che le attrezzature, gli arredi e le suppellettili verranno identificati nello stato di consistenza in cui si trovano al momento dell'affidamento, mediante



Sede: loc. Capoluogo n. 9, 11010 Valgrisenche (AO)	Cod. Fisc. e partita iva: 00101190072	ccp 11893112	tel.: (0165) 97105 - fax (0165) 97186
--	---------------------------------------	--------------	---------------------------------------

verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti. L'affidatario si impegna a prendere in consegna e a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, rinunciando ad ogni eccezione nei confronti dell'Amministrazione. È data facoltà al gestore di provvedere ad integrare l'arredamento, le attrezzature e le suppellettili dell'esercizio. Allo scadere del contratto, il conduttore dovrà lasciare i locali completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà; i locali dovranno essere perfettamente puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del locatore come da inventario.

Il Comune, tuttavia, si riserva la facoltà di acquisire la proprietà, di tutti o parte dei nuovi arredi e /o attrezzature forniti dal gestore, previa corresponsione di un prezzo determinato in contraddittorio tra le parti avuto riguardo al valore di mercato stimato al momento dell'acquisto e al deprezzamento dovuto al logorio e usura del bene.

4. Requisiti degli operatori partecipanti

Per poter partecipare alla gara i partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti morali e professionali come previsti dalla vigente normativa (D. Lgs. n. 59/2010 legge regionale Valle d'Aosta n. 1/2006), per il subentro all'attività di somministrazione di alimenti e bevande,
- b) idoneità psico-fisica all'esercizio della professione,
- c) non trovarsi in una di queste condizioni:
 - avere in corso un procedimento per la dichiarazione di stato fallimentare, di liquidazione,
 - avere riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità, o per delitti finanziari,
 - avere commesso un errore grave nello svolgimento della propria attività professionale,
 - non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana o quella del Paese di residenza,
 - non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella del Paese di residenza,
 - essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni di cui sopra,
 - sussistenza di cause di divieto, sospensione e decadenza di cui all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

In caso di società, il possesso dei requisiti di cui:

al punto a) deve essere in capo al legale rappresentante o ad altra persona (delegato) specificatamente preposta all'attività commerciale,

al punto b) deve essere in capo a persona all'uopo designata dalla società con i modi previsti dal codice civile,

al punto c) richiesto con riferimento sia al legale rappresentante dell'impresa sia altri amministratori o soci.

5. Condizioni di esercizio

Fermo restando che l'Amministrazione comunale, anche nell'interesse del gestore, intende perseguire una apertura annuale della struttura, la gestione del complesso aziendale potrà usufruire di sessanta (60) giornate annue di chiusura non consecutive da concordare con l'amministrazione comunale.

6. Condizioni economiche

a) Il gestore sarà tenuto al versamento di un canone annuale, determinato nella misura minima – che costituisce base di gara per la formulazione dell'offerta – di €. **15.000,00** (quindicimila/00), IVA esclusa.

b) Il canone sopra definito comprende l'importo relativo all'affitto dei locali e dell'azienda. Si precisa altresì che al termine, il gestore non potrà pretendere alcuna indennità di buona uscita o di ogni altro genere essendosi preventivamente tenuto conto di tale condizione nel canone citato. Nessun compenso sarà dovuto a titolo di avviamento.

7. Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire, pena l'esclusione, presso l'ufficio protocollo del Comune di Valgrisenche, **entro e non oltre le ore 12.00 del 2 dicembre 2011**;

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato (*sigillato con ceralacca oppure sigillato con nastro adesivo oppure chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dal concorrente oppure chiuso e timbrato dal concorrente sui lembi di chiusura*) tali da evitare eventuali manomissioni del contenuto, e dovrà recare all'esterno chiaramente l'indicazione del nominativo, della sede del mittente nonché la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE IN LOCALITÀ CAPOLUOGO DI VALGRISENCHÉ DENOMINATA LE VIEUX QUARTIER” – NON APRIRE.”

All'interno del plico dovranno essere inseriti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

- a) **Dichiarazione** in carta libera, redatta sul modulo di dichiarazione (*allegato A*), completata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente o da suo procuratore (ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in copia autentica). Alla dichiarazione deve essere allegata, **pena l'esclusione**, copia di documenti di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.
- b) **Autodichiarazione di presa visione** (*allegato B*) dei documenti e dei luoghi
- c) **Offerta economica** in competente bollo, redatta sul modulo di dichiarazione (*allegato C*), datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente o da suo procuratore (ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica), contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto.

L'offerta economica dovrà, pena l'esclusione, essere contenuta in apposita busta chiusa con ceralacca o con altro materiale ritenuto idoneo ad evitare eventuali manomissioni del contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “offerta economica” ed inserita all'interno del plico principale.

Per ragioni di snellimento delle procedure i moduli da utilizzare predisposti dal Comune sono disponibili presso gli uffici comunali ovvero scaricabili dal sito internet



Sede: loc. Capoluogo n. 9, 11010 Valgrisenche (AO)	Cod. Fisc. e partita iva: 00101190072	ccp 11893112	tel.: (0165) 97105 - fax (0165) 97186
--	---------------------------------------	--------------	---------------------------------------

www.comune.valgrisenche.ao.it. La sostanziale modifica del testo dei moduli comporterà **l'esclusione dalla gara**.

8. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del pubblico incanto, ai sensi del R.D. 18 novembre 1923 n. 3440 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in favore dell'operatore che avrà formulato il maggior rialzo sull'importo stabilito a titolo di canone per l'affitto di azienda fissato nella somma di €. 15.000,00 (quindicimila/00) annui, IVA esclusa. Le offerte dovranno essere espresse in aumento sull'importo a base di gara (con indicazione della cifra offerta a titolo di canone annuo) e non saranno ammesse, pena l'esclusione dalla procedura, offerte in ribasso. Nel caso di importo in cifre diverso da quello in lettere, si considererà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché ritenuta valida. In caso di due offerte migliori uguali si procederà mediante sorteggio.

9. Procedura di gara

Si procederà all'apertura dei pieghi presentati il giorno **2 dicembre 2011 alle ore 14.00** presso la sede del Comune. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

La commissione – verificata la legittimazione degli intervenuti per conto delle ditte concorrenti – procederà:

- a) ad accertare la regolarità e l'integrità dei plichi;
- b) a verificare la compresenza, all'interno dei plichi, della Documentazione richiesta, e dell'offerta economica;
- c) ad accertare la regolarità della documentazione presentata a corredo dell'offerta;
- d) all'apertura e alla lettura delle offerte economiche.
- e) alla stesura della graduatoria provvisoria.

Le condizioni contenute nelle dichiarazioni prodotte saranno verificate dall'Amministrazione nei confronti dell'aggiudicatario, ai sensi della normativa vigente, prima della stipula del contratto di affitto di azienda.

L'Amministrazione Comunale si riserva, ai sensi di legge, la facoltà di richiedere documentazione integrativa qualora la documentazione sopra citata e le informazioni risultassero incomplete, sospendendo, nelle more della risposta, la procedura di gara.

10. Validità dell'offerta

La ditta aggiudicataria resterà vincolata al prezzo offerto per 180 giorni dalla scadenza del termine fissato per la ricezione dell'offerta.

11. Trattamento dei dati personali

I dati personali dei soggetti offerenti verranno trattati per finalità relative alla gestione amministrativa della fase di affidamento della gestione del centro polifunzionale e del successivo

rapporto contrattuale; i dati raccolti, trattati mediante strumenti manuali ed informatici, saranno conservati presso gli Uffici comunali in base alle rispettive competenze (tecnico, segreteria, contabilità), in qualità di Responsabili del relativo trattamento. In relazione al trattamento dei dati personali l'interessato può far valere i diritti previsti dall'articolo 7 del D.lgs. 196/2003.

12. Informazioni generali

- Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile (entro le ore 12.00 del giorno 2 dicembre 2011), trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente.
- La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà accettata e ritenuta valida agli effetti giuridici e poi regolarizzata ai sensi di legge.
- Il Comune si riserva la facoltà di non affidare la gestione del complesso aziendale, di annullare o revocare la procedura; in caso di mancato affidamento, di eventuale revoca o di annullamento il Comune non dovrà corrispondere indennizzi, compensi o danni a qualsiasi titolo ai partecipanti alla gara.
- Tutte le spese inerenti la stipula del contratto sono a carica dell'aggiudicatario.
- Il foro competente, in caso di contestazioni relative al presente avviso ed alla procedura di affidamento è quello di Aosta.
- Il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale, D.ssa Cecilia Plat, al quale potranno essere richieste informazioni sulla procedura.
- Le dichiarazioni richieste ai concorrenti dovranno essere rese nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni.

14. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Valgrisenche, agli albi pretori on line dei Comuni e Comunità Montane della Valle d'Aosta, sul sito www.comune.valgrisenche.ao.it.

Valgrisenche, 14 novembre 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Cecilia PLAT