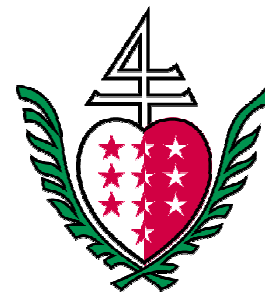




Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DI ESERCIZIO PUBBLICO BAR RISTORO "RIFUGIO MOLLINO – CASA CAPRIATA" IN LOCALITA' WISSOMATTO - PERIODO DAL 01.06.2023 AL 31.05.2026, EVENTUALMENTE RINNOVABILE PER UGUAL PERIODO.

DISCIPLINARE DI GARA

CAPO I: GENERALITÀ

Art. 1 - OGGETTO DEL BANDO

1. Il presente documento disciplina le modalità, gli oneri ed i criteri per l'appalto della gestione di un pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, censiti al catasto urbano al Fg. 25 mappale 478.
2. Il complesso aziendale in località Wissomatto (mt. 2.023 s.l.m.) comprende le attività commerciali di bar-ristorante (soggetto a tipologia A e B) quale punto di ristoro in quota, allo sbarco della seggiovia di Weissmatten ed è costituito dal fabbricato denominato "Rifugio Mollino", censito al catasto al Fg. 25, n. 478.
3. Il complesso aziendale è raggiungibile attraverso l'impianto di risalita (seggiovia gestita dalla società Monterosa S.p.a.) e, nella stagione estiva anche a piedi. In particolare, si precisa che l'impianto di risalita, **di norma**, risulta funzionante nei seguenti periodi:
 - invernale: dal mese di dicembre al mese di marzo, in relazione alle condizioni di innevamento naturale e/o artificiale. Si precisa che in caso di apertura della seggiovia fino alla stazione intermedia la società Monterosa S.p.a. non consente la salita di pedoni fino alla stazione di monte;
 - estivo: nel mese di luglio, esclusivamente nei fine settimana (sabato e domenica); nel mese di agosto, giornalmente.I periodi e gli orari di apertura dell'impianto di risalita sono stabiliti dalla società Monterosa S.p.a.; eventuali variazioni degli stessi nel corso della gestione del contratto in esame non possono essere motivo di reclamo o contestazione, né possono dar diritto a ritardi o sospensione del pagamento del canone.
4. L'immobile, realizzato nell'ambito di un progetto con il Politecnico di Torino, che ricalca il progetto del 1954 a firma dell'arch. Carlo Mollino, come da planimetrie riportate nell'Allegato n. 1, è costituito da un fabbricato interamente realizzato in legno, avente tre piani fuori terra, dotato di locale cucina attrezzato per il confezionamento degli alimenti, locali di somministrazione e consumazione di alimenti e bevande e annessi servizi igienici e due camere.
5. Le attrezzature in dotazione al complesso aziendale sono riportate nell'Allegato n. 3 al capitolato.

Art. 2 - CONTRATTO

1. Il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme vigenti.
2. Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico (mediante scrittura privata).
3. Sono a carico del gestore tutte le spese connesse e conseguenti alla sottoscrizione del contratto.
4. Il contratto avrà una durata dal 01.06.2023 al 31.05.2026, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni tre.
5. L'opzione del rinnovo dovrà essere confermata o respinta, ai sensi delle disposizioni di legge, entro 6 (sei) mesi dalla prima scadenza contrattuale.

6. Il gestore si impegna a restituire, alla scadenza, i beni assegnati, ivi compresi quelli eventualmente realizzati o acquistati successivamente dal Comune, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità, come all'atto della consegna.

Art. 3 - CANONE DI AFFITTO D'AZIENDA SOGGETTO A IVA

1. Il canone annuo, per il primo anno di gestione (dal 01.06.2023 al 31.05.2024), a base d'asta è fissato in **euro 2.500,00** (duemilacinquecento/00), al netto dell'IVA al 22%.
2. Il canone annuo per i successivi due anni (dal 01.06.2024 al 31.05.2026), a base d'asta è fissato in **euro 3.000,00** (tremila/00), al netto dell'IVA al 22%.
3. Il canone annuo per l'eventuale periodo di rinnovo (dal 01.06.2026 al 31.05.2029) a base d'asta è fissato in **euro 3.000,00** (tremila/00), al netto dell'IVA al 22%.
4. L'offerta, unica per l'intero periodo contrattuale, dovrà tenere conto di tutti gli oneri diretti e indiretti e dovrà essere espressa in percentuale, in cifre e in lettere, esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso, parziali, condizionate o indeterminate.

Art. 4 - PAGAMENTO DEL CANONE

1. Il canone d'affitto per la gestione del pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, viene stabilito ed accettato a seguito dello svolgimento della gara ad evidenza pubblica, con aggiudicazione a favore del concorrente che offre il prezzo più alto sul canone posto a base di gara.
2. Il pagamento del corrispettivo canone di locazione, pari al valore offerto in sede di gara, deve avvenire in rate semestrali, assoggettate a I.V.A.
3. La prima rata semestrale dovrà essere versata al Comune di Gressoney-Saint-Jean entro il 15 settembre di ogni anno, mentre la seconda rata semestrale dovrà essere versata entro il 15 marzo di ogni anno.
4. Il canone sopra definito comprende l'importo relativo all'affitto dei locali e dell'azienda.
5. Il Comune di Gressoney-Saint-Jean provvederà ad emettere gli avvisi di pagamento Pago PA corrispondenti a ciascuna rata e, a seguito del pagamento del corrispettivo, provvederà ad emettere regolare fattura elettronica entro i termini di legge.
6. Le parti concordano altresì che al cessare del contratto, sia l'Amministrazione concedente, sia il gestore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di altro genere, essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione del canone di locazione. Nessun compenso sarà dovuto al gestore a titolo di avviamento.
7. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. In caso di ritardo nel pagamento, si applicano le disposizioni contenute nel decreto legislativo 09.10.2002, n. 231.
8. Qualsiasi eccezione, reclamo o contestazione, di qualsiasi genere, non darà diritto a sospendere il pagamento alle scadenze dovute.

Art. 5 - RIDUZIONE CANONE

1. Il canone d'affitto per la gestione del pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, resta fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.
2. Fermo restando quanto disciplinato al punto precedente, il canone verrà ridotto esclusivamente nei seguenti casi:
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia per oltre 20 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 20%;
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia da 21 giorni a 50 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 30%;

- in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia oltre 50 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 40%.
3. Si precisa che la non apertura dell'impianto di risalita o l'apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia fino a 30 giorni, anche non consecutivi, non comporta alcuna riduzione del canone annuo.
 4. Ai fini del calcolo dei giorni di chiusura dell'impianto di risalita, si intendono quelli individuabili come apertura programmata da calendario della società Monterosa S.p.a.

CAPO II: REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Art. 6 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Per poter partecipare alla presente procedura, il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:
 - A) *Requisiti di ordine generale*
Il concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di idoneità di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010.
 - B) *Requisiti di idoneità tecnica e professionale*
Il concorrente dovrà dichiarare il possesso dei seguenti requisiti:
 - 1) requisiti previsti dalla normativa igienico-sanitaria (corso di formazione ex libretto sanitario);
 - 2) possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali previsti dall'art. 71 del D.lgs. 59/2010:
 - avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome;
 - avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di: dipendente qualificato, ovvero socio lavoratore, ovvero collaboratore familiare;
 - essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
 - avere esercitato in proprio l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale o ad altra cassa previdenziale almeno 2 anni, anche se non continuativi;
 - essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC) per l'attività di commercio delle ex tabelle merceologiche oggi corrispondenti al settore alimentare o per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo cancellazione dal medesimo registro volontaria o per perdita dei requisiti, presso la CCIAA;
 - aver superato l'esame di idoneità o di aver frequentato con esito positivo il corso per l'iscrizione al REC, anche se non seguito dall'iscrizione al registro stesso.
2. Al fine di rendere più celere l'aggiudicazione, il concorrente potrà allegare all'autocertificazione la fotocopia del documento comprovante il requisito professionale autocertificato necessario alla partecipazione alla gara di cui trattasi. Si precisa che sono ammessi a presentare l'offerta anche privati che non abbiano ancora aperto l'attività con la posizione I.V.A.; nel caso in cui l'aggiudicatario fosse in questa situazione lo stesso sarà obbligato a regolarizzare l'attività fiscale, la registrazione alla Camera di Commercio e la denuncia di inizio attività al SUEL prima di dar corso all'apertura del locale e comunque entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. Si precisa altresì che possono partecipare alla gara i componenti di una società ancora da costituire, a condizione che l'offerente si impegni a ricoprire nella medesima il ruolo di legale rappresentante.

Art. 7 - PRESA VISIONE OBBLIGATORIA DEI LOCALI E DEI LUOGHI

1. Il concorrente dovrà effettuare un sopralluogo obbligatorio per prendere visione delle caratteristiche dei luoghi, dei locali e degli elementi d'arredo presenti. Gli operatori economici interessati a

visionare il complesso aziendale potranno effettuare il sopralluogo obbligatorio, previa prenotazione telefonica agli uffici comunali (Tel. 0125 355192), in data da concordarsi in relazione all'orario di servizio del personale comunale.

L'Ente committente provvederà a rilasciare attestazione di avvenuto sopralluogo (come da modello Allegato 1), da allegare alla documentazione amministrativa.

CAPO III: PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Art. 8 - TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Per poter partecipare alla presente procedura, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Gressoney-Saint-Jean, Villa Margherita n. 1, 11025 Gressoney-Saint-Jean (AO), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 maggio 2023**, il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, portante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DI ESERCIZIO PUBBLICO BAR RISTORO "RIFUGIO MOLLINO – CASA CAPRIATA" IN LOCALITA' WISSOMATTO – NON APRIRE".
2. Pena l'esclusione, il plico di cui al punto precedente dovrà contenere al suo interno 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la dicitura "Documentazione amministrativa" e "Offerta economica" e contenente i seguenti atti e documenti:

Busta A - "Documentazione amministrativa"

La busta A deve risultare chiusa e recare all'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura "Documentazione amministrativa" e nella stessa dovrà essere inserita la seguente documentazione:

A) Requisiti di ordine generale

Il concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di idoneità previsti all'art. 71 del D.lgs. 59/2010.

B) Requisiti di idoneità tecnica e professionale

Il concorrente dovrà dichiarare il possesso dei seguenti requisiti:

- 1) requisiti previsti dalla normativa igienico-sanitaria (corso di formazione ex libretto sanitario);
- 2) possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali previsti dall'art. 71 del D.lgs. 59/2010:
 - avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome;
 - avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di: dipendente qualificato, ovvero socio lavoratore, ovvero collaboratore familiare;
 - essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
 - avere esercitato in proprio l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale o ad altra cassa previdenziale almeno 2 anni, anche se non continuativi;
 - essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC) per l'attività di commercio delle ex tabelle merceologiche oggi corrispondenti al settore alimentare o per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo cancellazione dal medesimo registro volontaria o per perdita dei requisiti, presso la CCIAA;
 - aver superato l'esame di idoneità o di aver frequentato con esito positivo il corso per l'iscrizione al REC, anche se non seguito dall'iscrizione al registro stesso.

C) Attestazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio

- Originale dell'attestazione di avvenuta presa visione dei locali e dei luoghi oggetto della gara; tale documento sarà rilasciato, debitamente controfirmato da personale dell'Amministrazione comunale, in occasione del sopralluogo.

Busta B - “Offerta economica”

La busta B deve risultare chiusa e recare all'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura “Offerta economica”.

L'offerta, in competente bollo, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto dotato di poteri di rappresentanza (nel caso l'offerta provenga da una persona giuridica), deve contenere l'indicazione – in cifre e in lettere – della percentuale in aumento sul canone annuo di locazione, seguita dal luogo, dalla data di nascita e dal codice fiscale del richiedente nonché dall'esatta indicazione della ragione sociale e della sede legale della società, nel caso l'offerta provenga da una persona giuridica.

Se tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere esistesse discordanza sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora l'offerta economica non sia in regola con l'imposta di bollo, la stessa sarà ricevibile, ma la Stazione appaltante segnalerà l'irregolarità all'Agenzia delle Entrate competente per territorio.

Qualsiasi altro documento e/o dichiarazione inseriti nella busta contenente l'offerta economica, a qualsiasi titolo prodotti, non avranno efficacia alcuna e si intenderanno come non presenti.

3. Il Comune si riserva di procedere a idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000.
4. L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ed essere accompagnata dalla fotocopia ancorché non autenticata di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000.
5. Per ragioni di snellimento e di uniformità delle procedure di gara dovranno preferibilmente essere utilizzati i moduli fac-simile forniti dal Comune di Gressoney-Saint-Jean.
6. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
7. Le condizioni contenute nelle dichiarazioni sopra richieste saranno verificate dal Comune nei confronti dell'aggiudicatario, ai sensi della normativa vigente, prima della stipula del contratto.
8. A norma di legge saranno esclusi dalla gara i concorrenti i cui plichi non risultassero pienamente corrispondenti alle prescrizioni di cui sopra e non avessero presentato tutti i documenti richiesti. Il Comune 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.

CAPO IV: SVOLGIMENTO DELLA GARA

Art. 9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo percentuale sull'importo posto a base di gara.

Art. 10 - OPERAZIONI DI GARA

1. L'apertura delle offerte è fissata per le **ore 9:00 del giorno 26 maggio 2023**, presso la sede del Comune di Gressoney-Saint-Jean, in seduta pubblica.
2. Il Comune si riserva la facoltà di modificare la data o l'orario di apertura delle offerte, dandone comunque comunicazione ai concorrenti.
3. La seduta di gara potrà essere sospesa e aggiornata ad altra ora o ad un giorno successivo, salvo che nella fase di apertura delle buste contenti le offerte economiche.
4. Tutte le operazioni di gara saranno verbalizzate.
5. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenisse una sola offerta ritenuta valida. Nel caso di due o più concorrenti presentino la medesima offerta, si applicherà l'art. 77 del RD 23.05.1924, n. 8274.
6. L'offerta rimarrà valida ed impegnativa per il concorrente per 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.

7. Ad avvenuta esecutività degli atti di aggiudicazione sarà sottoscritto con il gestore formale contratto di affitto.

Art. 11 - AVVERTENZE RIGUARDANTI LA GARA

1. Il Comune esclude i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dalle vigenti disposizioni nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
2. Ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 06.08.2007, n. 19, il Comune si riserva di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgessero fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti; in caso di riscontro di dichiarazioni mendaci si procederà ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000.

CAPO V: AVVIO DEL CONTRATTO

Art. 12 - GARANZIE CAUZIONALI E ASSICURATIVE

1. Il gestore dovrà costituire cauzione come garanzia in caso di mancato pagamento del canone sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa pari all'importo del canone annuo di aggiudicazione.
2. La fidejussione o la polizza assicurativa, riferite alla cauzione, dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale entro il primo mese di ciascuna annualità dell'affitto di azienda e comunque, per l'avvio della gestione, in occasione della stipula del contratto.
3. Il gestore è tenuto a sua cura e spese, ai fini della stipula del contratto, ad attivare apposite polizze assicurative per la copertura dei seguenti rischi: incendio (rischio locativo), atti vandalici e responsabilità civile verso terzi compreso il Comune di Gressoney-Saint-Jean, ed eventuali loro dipendenti, con i seguenti massimali: FABBRICATO EURO 1.000.000 – CONTENUTO EURO 100.000 – RESPONSABILITA' CIVILE CONTRO TERZI EURO 1.000.000.

Art. 13 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

1. All'atto della presa in consegna della struttura da parte del gestore, sarà redatto un apposito verbale che riporterà un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura.
2. Analogo verbale sarà redatto, in contraddittorio con il gestore, al termine del rapporto contrattuale.

Art. 14 - SPESE

1. Tutte le spese afferenti al presente affidamento annesse, connesse e successive, anche per eventuali rinnovi o proroghe, sono poste a carico del gestore.

Art. 15 - CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione e all'esecuzione della presente procedura e del contratto, che non sia stato possibile comporre bonariamente in via amministrativa, è competente in via esclusiva il Foro di Aosta.
2. Il gestore si impegna a garantire la continuità dell'attività nel periodo occorrente alla risoluzione, in via amichevole o giurisdizionale, della controversia.

Art. 16 - PRIVACY

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo UE 2016/679 (Codice della Privacy), l'Amministrazione comunale si impegna a trattare i dati relativi alla procedura aperta di cui trattasi esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia. L'Amministrazione scrivente si riserva di differire o annullare, per sopravvenuti

motivi di pubblico interesse, la procedura di aggiudicazione senza che ciò possa comportare a favore dell'offerente diritti in ordine alle spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Art. 17 - DOMICILIO

1. Il gestore deve eleggere e dichiarare esplicitamente il luogo del proprio domicilio, al quale resta inteso che l'Amministrazione comunale può inviare, per tutta la durata del contratto, avvisi, richieste ed ogni altra comunicazione di qualsiasi natura potesse occorrere.

Art. 18 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Ai sensi della legge regionale 19/2007, il Responsabile del procedimento è il Segretario comunale - Arch. Stefania Rollandoz (tel. 0125 355192 - e-mail: info@comune.gressoneystjean.ao.it).

Art. 19 - RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le condizioni di cui al capitolato d'oneri relativo alla procedura in esame, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 57 in data 27.04.2023 e al Codice Civile.