

	CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L.	
	Via dello Stadio n. 2 – 11013 Courmayeur (AO)	
	Tel. +390165.841612 – Fax +390165.842581	
	AVVISO DI ISTRUTTORIA	
	PER L’ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL’AZIENDA COMMERCIALE	
	AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DEL BAR DENOMINATO “ICE	
	BAR” SITUATO PRESSO IL COURMAYEUR SPORT CENTER	
	COURMAYEUR.	
	1. OGGETTO: la società Centro Servizi Courmayeur S.r.l. (di seguito, CSC)	
	intende esperire un procedimento di istruttoria per l’assegnazione in affitto	
	dell’azienda commerciale corrente nel Comune di Courmayeur, via Dello Stadio n. 2	
	ed aventi ad oggetto l’esercizio di bar all’insegna “Ice Bar”.	
	Il contratto avrà la durata di due anni dalla data di stipula del medesimo, con facoltà	
	di CSC di rinnovarlo di ulteriori due anni.	
	Il complesso aziendale, che si trova in buono stato, organizzato con impianti e	
	attrezzature idonee allo svolgimento della suddetta attività commerciale, è costituito	
	da un immobile in cui lo stesso è gestito, situato in Comune di Courmayeur, Via	
	Dello Stadio n. 2, composto:	
	un bancone bar con sala, un retro-bar adibito a piccolo laboratorio, un locale adibito a	
	servizi igienici.	
	Costituiscono altresì a formare parte integrante del patrimonio aziendale concesso in	
	affitto tutti gli elementi (attrezzature, arredi, mobilia, ecc.), che verranno riportati	
	nell’inventario che sarà redatto in contraddittorio tra le Parti in vista della	
	sottoscrizione del contratto.	
	Il bar ha anche la disponibilità di spazi adibiti a dehor, come meglio specificato nello	
		1

schema di contratto e nei suoi allegati.

Il tutto potrà essere visionato in sede di sopralluogo.

2.DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE: la documentazione complementare al presente avviso ("schema di contratto") è disponibile presso il sito internet di CSC.

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI: il contratto di affitto di azienda sarà stipulato in conformità alle disposizioni contenute negli articoli 2555 e seguenti del codice civile nello schema di contratto richiamato nel punto 2.

4. OBBLIGAZIONI ACCESSORIE E FACOLTA' DELL'AFFITTUARIO:

Per quanto riguarda il fabbricato ed i suoi impianti:

- le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dell'AFFITTUARIO;
- le spese di manutenzione straordinaria invece restano a carico della CSC;
- le parti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2561 comma 4 del codice civile, convengono che l'obbligo di conservare l'efficienza del fabbricato e degli impianti in cui l'azienda è gestita, ferme restando le spese di manutenzione ordinaria a carico dell'AFFITTUARIO, compete alla Società concedente, motivo per cui le quote di ammortamento relative al fabbricato ed ai suoi impianti continueranno ad essere dedotte da quest'ultima ai sensi dell'articolo 102 ultima parte del D.P.R. 22 dicembre 1986 numero 917.

Per quanto riguarda i cespiti mobiliari (mobili, arredamento e attrezzature):

- le parti dichiarano che fanno parte del complesso aziendale i cespiti che risultano dall'inventario che sarà redatto in contraddittorio tra le parti stesse, in vista del contratto;
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cespiti mobiliari, nessuno eccettuato e/o escluso sono a carico dell'AFFITTUARIO, che è tenuto a mantenere

	la loro efficienza.	
	- i beni mobili che dovessero essere acquistati dall’AFFITTUARIO durante il	
	periodo di vigenza del contratto e immessi nell'azienda in sostituzione e/o	
	rinnovamento di quelli di cui all'inventario di cui sopra verranno acquisiti senza	
	corrispettivo all'azienda e saranno di competenza dell’AFFITTUARIO. Sarà facoltà	
	dell’AFFITTUARIO domandare a CSC il consenso scritto prima di effettuare dette	
	sostituzioni e/o rinnoviamenti, al fine di diversamente disciplinarne gli aspetti	
	economici;	
	- eventuali altri cespiti mobiliari che dovessero essere immessi nell'azienda per scelta	
	dell’AFFITTUARIO, in eccedenza a quelli di cui l'azienda è dotata, rimarranno di	
	proprietà della stessa affittuaria che al termine del contratto provvederà ad asportarli.	
	Sarà comunque facoltà di CSC trattenerli all’interno del complesso aziendale,	
	pagandone il valore residuo risultante dai libri contabili;	
	- al momento del rilascio dell'azienda la differenza tra le consistenze dei cespiti	
	mobiliari in inventario all'inizio e al termine del contratto sarà regolata in denaro	
	sulla base dei valori correnti al termine del contratto, ai sensi dell'articolo 2561 del	
	codice civile.	
	Alla stessa data l’affittuario dovrà altresì impegnarsi a mettere in condizioni CSC di	
	esperire tutte le pratiche occorrenti affinché le licenze ed autorizzazioni relative	
	all’esercizio dell’azienda tornino senza ritardo in capo alla stessa.	
	5. ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DELL’AFFITTUARIO:	
	L’AFFITTUARIO si impegna a garantire l’apertura del bar dalle 10 alle 19, 7 giorni	
	alla settimana e dovrà prevedere aperture straordinarie in caso di eventi che	
	interessino lo Sport Center comunicati da CSC con almeno una settimana di anticipo.	
	Nei periodi di bassa stagione si possono concordare modulazioni di orario differenti;	

	L’AFFITTUARIO dovrà privilegiare l’utilizzo di materiali ecocompatibili.	
	6. CRITERI DI ASSEGNAZIONE: l’azienda descritta nel punto 1. sarà affittata al	
	soggetto individuato da una Commissione di Gara, all’uopo designata, sulla base	
	degli elementi tecnici ed economici indicati nell’art. 9.	
	Verrà attribuito un punteggio massimo di 80 punti al progetto di gestione da	
	allegare nella BUSTA TECNICA che dovrà contenere:	
	Una relazione in massimo 4 pagine:	
	- la descrizione delle modalità di gestione (esempio: organizzazione del personale, schema degli orari di apertura e chiusura, allestimento delle aree di pertinenza, scelta di tovagliati\posateria\arredi, scelta dell’offerta di bevande e vivande e altri dettagli a cura del proponente): 20 punti - Un esempio di coffee break, un esempio di light lunch completi di prezzi indicativi: 10 punti - progetti ed iniziative per attrarre nuovi flussi al Courmayeur Sport Center anche grazie all’attività del bar: 10 punti - sinergie che si intendono sviluppare con la realtà del Courmayeur Sport Center ed altre realtà della zona: 20 punti	
	Curriculum vitae dell’operatore economico e dello staff impiegato dal quale si evinca	
	l’esperienza maturata: 20 punti	
	I restanti 20 punti saranno attribuiti in base al rialzo del canone mensile a base	
	di gara da indicare nella BUSTA ECONOMICA.	
	7. CANONE POSTO A BASE D’ASTA: il canone posto a base di gara viene	
	stabilito in € 650 mensili, oltre iva.	
	Il canone dovrà essere versato dal gestore a partire dal primo mese di attività, in rate	
	trimestrali anticipate, da versare all’emissione della fattura.	
		4

Sono a carico dell’AFFITTUARIO le spese di acqua, riscaldamento, energia elettrica, raccolta rifiuti e condominiali in genere che verranno addebitate da CSC all’AFFITTUARIO annualmente per un importo forfettario fisso calcolato in 1600 Euro.

CSC potrà richiedere all’AFFITTUARIO di organizzare coffee break, lunch, ecc in occasione di eventi organizzati direttamente da CSC o dal Comune di Courmayeur potendo contare su uno sconto del 10% sui prezzi di listino operati dall’AFFITTUARIO.

8. SOGGETTI AMMESSI ALL’ISTRUTTORIA: possono partecipare all’istruttoria le persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del termine indicato nel successivo punto 9, ovvero le persone giuridiche, in possesso delle autorizzazioni amministrative per attività di somministrazione di alimenti e bevande, le quali abbiano gestito attività di somministrazione di cibi e bevande di dimensioni analoghe a quella in argomento ovvero che abbiano nella propria struttura operativa personale qualificato.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara, esclusivamente i soggetti:

a) che rivestono una forma giuridica fra quelle elencate nell’art. 45 del D.Lgs n. 50/2016; b) che non versano nelle cause di esclusione di cui all’art. 80 del D.Lgs n. 50/2016; c) che nell’anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso non hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara; d) nei cui confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all’articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell’8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di

cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248; e) nei cui confronti non sono stati elevati, nell'ultimo quinquennio, protesti cambiari e/o di assegni dello straniero; f) che garantiscono l'osservanza degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa; g) che sono iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato per attività inerenti l'oggetto del contratto di affitto di azienda; h) che non ritrovano in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con nessuna impresa ovvero che si trovano in situazione di controllo diretto o come controllato o come controllante con le imprese indicate nella domanda di partecipazione alla presente procedura concorsuale, ma che hanno formulato autonomamente l'offerta.

9. NORME DI PARTECIPAZIONE, MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE: le candidature, da confezionarsi in conformità alle prescrizioni contenute nel presente articolo, dovranno essere presentate, a pena di esclusione dalla procedura, presso la sede di CSC, Piazzale Monte Bianco 10, Courmayeur, cap 11013, **entro e non oltre le ore 13.00 dell'8 marzo 2022.**

Pena l'esclusione dalla procedura, il plico deve essere idoneamente chiuso e deve recare all'esterno l'indicazione del nominativo, ragione sociale/denominazione del mittente nonché la dicitura: AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DEL BAR DENOMINATO "ICE BAR" SITUATO PRESSO IL COURMAYEUR SPORT CENTER- NON APRIRE."

Il plico deve, pena l'esclusione, contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta idoneamente chiuse, riportanti il/la nominativo, la ragione sociale/denominazione del mittente e le diciture, rispettivamente, "A - Documentazione", "B - Offerta tecnica" e "C - Offerta economica.

9.1. Nella busta “A - Documentazione” deve essere inserita, pena l’esclusione:

9.1.1) Istanza di partecipazione e Dichiarazione temporaneamente sostitutiva redatta su carta libera, conforme al modello di “dichiarazione generale” allegato alle presenti norme di partecipazione, completata e sottoscritta. Alla predetta dichiarazione deve essere allegata, pena l’esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. La dichiarazione deve essere prodotta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica.

9.1.2) Dichiarazione temporaneamente sostitutiva redatta su carta libera, conforme al modello di “dichiarazione personale” allegato alle presenti norme di partecipazione, completata e sottoscritta. Alla predetta dichiarazione deve essere allegata, pena l’esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. La dichiarazione deve essere prodotta da: titolare e direttore tecnico (impresa individuale); socio e direttore tecnico (società in nome collettivo); socio accomandatario e direttore tecnico (società in accomandita semplice); amministratori muniti di poteri di rappresentanza, institori e direttore tecnico (altro tipo di società).

9.1.3.) Contratto di affitto di azienda siglato su ciascun foglio e sottoscritto in calce dal legale rappresentante del soggetto partecipante in segno di accettazione delle condizioni contrattuali in esso contenute.

9.2 Nel/la busta “B - Offerta tecnica” deve essere inserita, pena l'esclusione:

1) Relazione illustrativa di massimo **4 pagine contenente:**

- la descrizione delle modalità di gestione (esempio: organizzazione del personale, schema degli orari di apertura e chiusura, allestimento delle aree di pertinenza, scelta di tovagliati\posateria\arredi, scelta dell’offerta di bevande e vivande e altri dettagli a cura del proponente)

	Un esempio di coffee break, un esempio di light lunch completi di prezzi indicativi	
	progetti ed iniziative per attrarre nuovi flussi al Courmayeur Sport Center anche grazie all'attività del bar	
	sinergie che si intendono sviluppare con la realtà del Courmayeur Sport Center ed altre realtà della zona	
	2) Curriculum vitae dell'operatore economico e dello staff impiegato dal quale si evinca l'esperienza maturata	
	L'offerta tecnica, a pena di esclusione, deve essere priva di qualsivoglia indicazione diretta ed essenziale di carattere strettamente economico, che possa in qualunque modo anticipare quanto proposto nell'offerta economica.	
	9.3 Nella busta "C - Offerta economica" deve essere inserita, pena l'esclusione:	
	Dichiarazione in carta semplice, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere della percentuale unica di rialzo offerta rispetto al canone fisso di affitto posto a base di gara, così come quantificato all'articolo 7.	
	Le dichiarazioni di cui al presente punto devono essere sottoscritte, pena l'esclusione, dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica. In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, costituito o da costituirsi, la dichiarazione deve essere prodotta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante o dal procuratore di tutti i soggetti componenti il raggruppamento od il consorzio ordinario di concorrenti.	
	Si procederà all' apertura delle offerte il 08.03.2022 alle ore 14.00 presso uffici amministrativi di CSC siti in Piazzale Monte Bianco, 13 - Courmayeur.	
		8

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate dalla Commissione di Gara ad altra ora o ai giorni successivi.

Alle suddette operazioni possono assistere i concorrenti o i loro rappresentanti o soggetti muniti di delega idonea a comprovare la loro legittimazione a presentare, in nome e per conto dei concorrenti, le osservazioni ed i chiarimenti eventualmente richiesti dalla Commissione di Gara.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, la Commissione di gara procede in seduta pubblica:

a) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "A-Documentazione", "B- Offerta tecnica" e "C-Offerta economica"

ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;

b) ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A-Documentazione" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara. In

caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i concorrenti né

l'interesse della Stazione Appaltante, la Commissione di gara inviterà il legale

rappresentante del concorrente o suo delegato, se presenti, a regolarizzare il

documento od a fornire gli opportuni chiarimenti;

c) ad aprire la busta "B – Offerta tecnica" al solo fine di accertare la presenza e la

regolarità della documentazione richiesta;

d) a valutare le offerte tecniche in seduta riservata sulla base dei criteri sopra indicati.

La Commissione giudicatrice in seconda seduta pubblica – che potrà avere luogo lo

stesso giorno in cui vengono valutate la documentazione amministrativa e le offerte

tecniche – procede:

e) ad aprire la busta "C- offerta economica" e accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dei rialzi offerti;

f) a redigere la graduatoria delle offerte.

All'aggiudicazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida. Previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria, la Società provvede all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace dopo la verifica del possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti morali ai sensi degli articoli 43, 71 e 72 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

Il soggetto aggiudicatario dovrà presentarsi nei giorni che saranno fissati dall'amministrazione aggiudicatrice per la stipula del contratto di affitto di azienda in conformità allo schema di contratto.

Tutti gli oneri e le spese relative alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

10. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI: a) le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la gestione dell'azienda da parte dell'assegnatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che il provvedimento di assegnazione configuri impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti; b) l'assegnazione avverrà anche in presenza di una sola candidatura, purché valida; c) il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del D. Lgs n. 196/03; d) eventuali richieste di chiarimento pervenute non oltre 5 giorni dalla scadenza saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo info@csc.vda.it specificando nell'oggetto: "Avviso affitto complesso aziendale Ice Bar". Tutte le richieste di informazioni con le relative risposte sono pubblicate, in forma anonima, sul sito di CSC. I dati personali, ai sensi di Legge, saranno acquisiti dalla società

CSC e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di istruttoria o per dare esecuzione ad obblighi di legge; e) CSC si riserva di sospendere, revocare o annullare il procedimento di istruttoria qualora, per insindacabili motivi, lo ritenesse opportuno nel suo interesse, senza che i partecipanti possano avanzare richieste di danni, indennità o compensi anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.; f) le spese e gli oneri connessi e conseguenti alla stipula del contratto di affitto di azienda sono a carico dell'affidatario; g) non sono ammesse offerte economiche al ribasso rispetto al canone di affitto indicato nello schema di contratto richiamato nel punto 2.; h) responsabile del procedimento di istruttoria: Raffaella Scalisi ; i) il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Società www.csc.vda.it l) è obbligatorio il sopralluogo, che dovrà essere effettuato entro il 04.03.2022 , previo appuntamento telefonico al numero 0165 841612.