

**CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L.**

Piazzale Monte Bianco n. 13 – 11013 Courmayeur (AO)

Tel. +390165.841612 – Fax +390165.842581

[www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it)

**AVVISO DI ISTRUTTORIA**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO  
DALL'ABITAZIONE DI UN LOCALE SITUATO PRESSO IL  
COURMAYEUR SPORT CENTER - LOTTO III.**

1. OGGETTO E DURATA: la società Centro Servizi Courmayeur s.r.l., (di seguito, CSC) intende esperire un procedimento di istruttoria per l'assegnazione in locazione ad uso diverso dall'abitazione di un locale denominato "Sport Center Lotto III" sito all'interno dell'immobile corrente in Courmayeur (AO) alla Via dello Stadio n. 2.

Il contratto avrà la durata di sei anni dalla data di stipula del medesimo, con facoltà di CSC di rinnovarlo di ulteriori sei anni, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/1978.

L'immobile, che si trova in buono stato, è composto da 1 locale uso ufficio comprensivo di soppalco e bagno (come da area 3 della planimetria allegata).

2. DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE: la documentazione complementare al presente avviso ("schema di contratto di locazione", "domanda di partecipazione") è disponibile nel sito internet [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it).

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI: il contratto di locazione sarà

stipulato in conformità alle norme contenute nella legge 27 luglio 1978, n. 392 e, per quanto da essa non previsto, secondo le disposizioni del codice civile in materia di locazione e le pattuizioni contenute nello schema di contratto richiamato nel punto 2.

4. DESTINAZIONE: l'unità immobiliare potrà essere destinata esclusivamente ad attività correlate all'ambito sportivo. È fatto espresso divieto per il Conduttore di mutare tale destinazione.

5. CRITERI DI ASSEGNAZIONE: l'unità immobiliare descritta nel punto 1. sarà locata al soggetto individuato da una commissione di gara all'uopo individuato, sulla base dei seguenti elementi tecnici ed economici.

**Verrà attribuito un punteggio massimo di 80 punti riparametrati in base ai seguenti criteri:**

<b>CRITERIO</b>		<b>Max P.</b>
<b>Sede nel Comune di Courmayeur</b>	Società avente sede nel Comune di Courmayeur. Si precisa che non sarà attribuito alcun punteggio in caso di sede differente	<b>15</b>
<b>Storia</b>	Anno della fondazione: -- da 0 a 10 anni: 2 punti; - da 10 a 30 anni: 4 punti; - da 30 a 50 anni: 8 punti; - da 50 a 70 anni: 15 punti; - oltre i 70 anni: 20 punti	<b>20</b>
<b>Iscritti</b>	Società con maggior numero di iscritti alla data di pubblicazione del bando - da 1 a 25 iscritti: 0 punti; - da 26 a 50 iscritti: 2 punti; - da 51 a 150 iscritti: 6 punti; - da 151 a 250 iscritti: 8 punti; - oltre i 250 iscritti: 15 punti.	<b>15</b>
<b>Eventi</b>	Organizzazione di manifestazioni con partecipanti di provenienza internazionale (8	<b>20</b>

	punti ciascuna), nazionale (6 punti ciascuna), regionale (4 punti ciascuna) e locale (2 punti ciascuna) negli ultimi tre anni		
<b>Attività rivolte ai residenti nel Comune di Courmayeur e nella Valdigne</b>	quantità e qualità valutate in sede di commissione		<b>15</b>
<b>Prestigio</b>	Riconoscimenti circa l'attività della società di valore regionale (1 punti), nazionale e internazionale (2 punti).		<b>15</b>
<b>TOTALE</b>			<b>100</b>

**I restanti 20 punti saranno attribuiti in base al rialzo del canone mensile a base di gara da indicare nella BUSTA ECONOMICA.**

6. CANONE POSTO A BASE D'ASTA: canone posto a base di gara viene stabilito in € 3600 (tremilaseicento) annui, 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.

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.

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'ISTRUTTORIA: possono partecipare all'istruttoria

- le associazioni sportive dilettantistiche (A.S.D.) o società sportive, senza scopo di lucro, affiliate alle Federazioni sportive e discipline associate riconosciute dalle Federazioni sportive nazionali;
- gli Enti di promozione sportiva e discipline sportive associate purché regolarmente costituiti e riconosciuti dalle Federazioni sportive nazionali;

Inoltre, detti soggetti:

a) non devono trovarsi in nessuna delle cause di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

b) devono essere esenti dai motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

c) se tenuti, devono essere in regola con le vigenti norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con la disciplina dell'emersione progressiva del lavoro irregolare (Legge n. 383/2001), con il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi e con gli obblighi di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008).

#### 8. 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, all'indirizzo in epigrafe, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 29.03.2023**

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: "LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI UN LOCALE SITUATO PRESSO IL COURMAYEUR SPORT CENTER LOTTO III. – 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.

**8.1. Nella busta "A - Documentazione" deve essere inserita, pena l'esclusione:**

8.1.1) Istanza di partecipazione e Dichiarazione temporaneamente sostitutiva redatta su carta libera, conforme al modello 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.

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

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

1) Relazione illustrativa di **massimo 3 pagine contenente la compilazione di una tabella secondo il seguente schema**

<b>CRITERIO</b>	
<b>Sede nel Comune di Courmayeur</b>	Sede:
<b>Storia</b>	Anno della fondazione:
<b>Iscritti</b>	Numero iscritti:
<b>Eventi negli ultimi tre anni</b>	Organizzazione di manifestazioni sportive con partecipanti: - internazionali: lista con date - nazionali: lista con date - regionali: lista con date - locali: lista con date
<b>Attività rivolte ai residenti nel Comune di Courmayeur e nella Valdigne</b>	Descrizione con lista e date
<b>Prestigio</b>	Riconoscimenti circa l'attività della società di valore regionale (1 punti), nazionale e internazionale (2 punti).

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.

**8.3 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 locazione posto a base di gara, così come quantificato all'articolo 6.

La dichiarazione di cui al presente punto deve essere sottoscritta, 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 giorno 29.03.2023 alle ore 14.30** presso uffici amministrativi di CSC siti in Courmayeur al Piazzale Monte Bianco, 13.

Le operazioni di valutazione 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 ad essi eventualmente richiesti.

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 di CSC, 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.

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'assegnazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

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

9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI: a) le licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la locazione dell'unità immobiliare 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) il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del D. Lgs n. 196/03; c) eventuali richieste di

chiarimento, pervenute non oltre 5 giorni dalla scadenza, saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo [info@csc.vda.it](mailto:info@csc.vda.it). Tutte le richieste di informazioni con le relative risposte sono pubblicate, in forma anonima, sul sito di CSC.; d) CSC si riserva di sospendere, revocare o annullare il procedimento di istruttoria per ragioni di pubblico interesse, senza che i partecipanti possano avanzare richieste di danni, indennità o compensi anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.; e) le spese e gli oneri connessi e conseguenti alla stipula del contratto di locazione sono a carico dell'affidatario; f) non sono ammesse offerte economiche al ribasso rispetto al canone di locazione indicato nello schema di contratto richiamato nel punto 2.; g) responsabile del procedimento di istruttoria: Marta Castori; i) il presente avviso è pubblicato nel sito [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it); l) i sopralluoghi potranno essere effettuati, previo appuntamento telefonico al numero 0165 841612.

Courmayeur, 17.03.2023