

**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 NOLEGGIO OPERATIVO DEL  
RISTORANTE SUNNY SIDE SITUATO PRESSO IL COURMAYEUR  
SPORT CENTER.**

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 noleggio operativo del ristorante "Sunny Side" sito all'interno del Courmayeur Sport Center corrente in Courmayeur (AO) alla Via dello Stadio n. 2.

Il noleggio avrà una durata massima di 140 giornate nell'arco temporale di sei mesi, rinnovabile di ulteriori 12 mesi per ulteriori 280 giornate.

Il noleggiatore dovrà garantire nel periodo di alta stagione estiva (luglio ed agosto) ed alta stagione invernale l'apertura al pubblico dell'attività.

L'immobile, che si trova in buono stato di funzionamento e manutenzione, con impianti ed attrezzature idonee allo svolgimento dell'attività cui lo stesso è destinato, è costituito da un immobile in cui lo stesso è gestito, situato in Comune di Courmayeur, Via Dello Studio n. 2, primo piano, composto da una sala ristorante con bancone bar, oltre ad un'area multiuso da adibire a sala riunioni, sala piccole conferenze, mini salottino o eventuali altre attività compatibili con l'esercizio del ristorante, una cucina, servizi uomo, donna e disabili (in condivisione con il Muro di Arrampicata), oltre a 2 magazzini.

Si precisa che il banco bar necessita di piccoli interventi di manutenzione dovuti al non uso prolungato dell'attrezzatura.

Il tutto come meglio descritto nella planimetria visionabile sul sito internet [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it).

Costituiscono altresì a formare parte integrante dell'unità immobiliare tutti gli elementi (attrezzature, arredi, mobilia, ecc....), riportati nell'inventario che sarà redatto in contraddittorio tra le Parti in vista della sottoscrizione del contratto.

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

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI: il contratto di noleggio operativo sarà stipulato in conformità alle norme contenute nel presente avviso ed alle pattuizioni contenute nello schema di contratto richiamato nel punto 2.

4. DESTINAZIONE: l'unità immobiliare potrà essere destinata esclusivamente per lo svolgimento di attività di ristorazione.

Il noleggiatore si impegna ad utilizzare l'immobile senza modificarne l'attuale destinazione.

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

**Verrà attribuito un punteggio massimo di 70 punti in base ai seguenti elementi: 20 punti cv (valutazione esperienze sul piano qualitativo e quantitativo); 50 punti progetto di utilizzo (qualità, attrattività, impatto**

**positivo potenziale sui flussi di persone allo sport center, sinergia con le attività sportive)**

**I restanti 30 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 € 1.000,00 mensili, oltre iva.

Il canone dovrà essere versato dal noleggiatore partire dal primo mese di attività, in rate mensili anticipate, da versare all'emissione della fattura.

Sono a carico del noleggiatore le spese di riscaldamento a consumo.

Saranno inoltre addebitate da CSC al noleggiatore le spese di energia elettrica (in base ai consumi rilevati dal contatore ed alle tariffe applicate a CSC) e di pulizia.

Sono, inoltre, a carico del noleggio tutti gli oneri in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

CSC si riserva la possibilità, se la sala è disponibile, di utilizzare o noleggiare il locale a terzi con catering esterno con preavviso di almeno 15 giorni; in tal caso, i costi relativi ai consumi ed alle pulizie sono a carico di CSC.

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'ISTRUTTORIA: possono partecipare all'istruttoria le persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del termine indicato nel successivo punto 8, ovvero le persone giuridiche in possesso dei requisiti di moralità nonché dei requisiti necessari al fine di conseguire le autorizzazioni amministrative per la somministrazione di alimenti e bevande.

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 17:00 del giorno 02/03/2023.**

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: "NOLEGGIO OPERATIVO DEL RISTORANTE SUNNY SIDE – NON APRIRE."

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

**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 di “dichiarazione generale” 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 Nella busta “B - 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 noleggio posto a base di gara, così come quantificato all’articolo 6.

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.

**8.3 Nella busta “C - Offerta tecnica” deve essere inserito, pena l'esclusione:**

Curriculum del proponente e progetto di utilizzo di massimo 2 pagine. I documenti di cui al presente punto devono essere sottoscritti dal legale

rappresentante del concorrente o da suo procuratore ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica. 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.

Si procederà **all'apertura delle offerte il 03/03/2023 alle ore 10** presso uffici amministrativi di CSC siti in Courmayeur al Piazzale Monte Bianco, 13.

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 dal Seggio 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 economica", "C-Offerta tecnica" 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.

La Commissione di gara in seconda seduta pubblica – che potrà avere luogo lo stesso giorno in cui viene valutata la documentazione amministrativa – procede:

a) ad aprire la busta “B- offerta economica” e accertata l’esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dei rialzi offerti;

b) 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 noleggio in conformità allo schema di contratto.

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

9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI: a) le licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per il noleggio 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) 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 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.; e) 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.; f) le spese e gli oneri connessi e conseguenti alla stipula del contratto di locazione sono a carico dell'affidatario; g) non sono ammesse offerte economiche al ribasso rispetto al canone di locazione indicato nello schema di contratto richiamato nel punto 2.; h) responsabile del procedimento di istruttoria: Dottoressa Raffaella Scalisi; i) il presente avviso è pubblicato nel sito [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it); l) obbligatorio il sopralluogo, previo appuntamento telefonico al numero 0165 841612.

Courmayeur, 20/02/2023