

NORME DI PARTECIPAZIONE

ALL'ISTRUTTORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "FORUM SPORT CENTER COURMAYEUR MONT BLANC" IN COMUNE DI COURMAYEUR (AO), VIA DELLO STADIO N. 2 DA DESTINARE AD ATTIVITA' SPORTIVA, COMPLEMENTARE ALLE ATTIVITA' GIA' SVOLTE ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA.

Il presente documento illustra il contesto e fornisce le norme integrative dell'avviso di istruttoria relativamente alle modalità di partecipazione al procedimento relativo alla presentazione della candidatura, ai documenti da produrre a corredo della stessa ed alle modalità di assegnazione in locazione dell'unità immobiliare.

1. Il contesto

1.1 Il procedimento di istruttoria ha ad oggetto l'assegnazione in locazione ad uso diverso dall'abitazione di una unità immobiliare facente parte del complesso immobiliare denominato "Forum Sport Center Courmayeur Mont Blanc" in Comune di Courmayeur (AO), via Dello Stadio n. 2. L'unità immobiliare è costituita da uno spazio utilizzabile come magazzino/sala/ufficio, un'area per l'attività sportiva ed è situata all'interno del "Forum Sport Center Courmayeur Mont Blanc" e, precisamente, a quota 109, per una superficie complessiva di 144 mq. Si precisa che l'area messa a disposizione è all'interno di un'area di 302 mq ove sono inclusi i servizi igienici, docce e spogliatoi. Gli spazi precedentemente citati saranno in condivisione con l'attività tennis.

1.2 Le condizioni contrattuali di locazione sono indicate nello schema di contratto, costituente documentazione complementare all'avviso di istruttoria; tali condizioni, in ipotesi di assegnazione, sono integrate con i contenuti dell'offerta "tecnica" ed "economica" redatta in conformità alle presenti norme di partecipazione.

2. Soggetti ammessi all'istruttoria

2.1 Sono ammessi a partecipare all'istruttoria in epigrafe le persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del termine indicato per la presentazione delle candidature, ovvero le persone giuridiche che versano nelle situazioni soggettive richiamate nel punto 6 dell'avviso di istruttoria.

3. Modalità e termine di presentazione delle candidature

3.1 Ai fini della presentazione della candidatura è facoltà dei concorrenti di effettuare un sopralluogo dell'unità immobiliare indicata nella sezione 1.1 delle presenti norme di partecipazione, previo appuntamento telefonico con il responsabile commercializzazione della struttura Thomas Cantele (tel. +39 0165.841612 – interno 2).

3.2 Il plico per la presentazione della candidatura, **pena l'esclusione dalla procedura**, deve pervenire alla sede della società Centro Servizi Courmayeur S.r.l., in Via Dello Stadio n. 2, Courmayeur (AO), cap 11013, **entro e non oltre le ore 17:00 del giorno 28/02/2024.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente: non è ammesso all'istruttoria il concorrente il cui plico sia pervenuto alla società Centro Servizi Courmayeur S.r.l. dopo la scadenza del termine perentorio sopra indicato e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o a caso fortuito o a fatto imputabile a terzi.

Pena l'esclusione dalla procedura, il plico deve essere idoneamente chiuso e deve recare all'esterno l'indicazione del/della nominativo, ragione sociale/denominazione del mittente nonché la dicitura:

“OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’UNITA’ IMMOBILIARE SITA IN VIA DELLO STADIO – COURMAYEUR – 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”*.

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

3.3.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva in carta libera, conforme al facsimile allegato alle presenti “norme di partecipazione” sotto la lettera A), debitamente 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 sottoscritta dal concorrente, in ipotesi di persona fisica, ovvero 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 ipotesi di persona giuridica.

3.3.2 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.

3.4 Nella busta “B – Offerta Tecnica” deve essere inserita, pena l'esclusione:

Relazione descrittiva del programma di attività sportiva (orari apertura, modalità di gestione, corsi, eventuali proposte rivolte ai diversamente abili), **di eventuali attività di marketing e promozione dell'attività** (costruzione di partnership con associazioni sportive, strutture ricettive, esercizi commerciali, enti, creazione di pacchetti e tipologie di ingressi differenziati, organizzazione eventi in sinergia con altre attività dello sport center).

La relazione di cui al presente punto deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, con le stesse modalità di cui al punto 3.3.1).

Detta relazione non potrà superare le quattro pagine formato A4.

3.5 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 di locazione, così come quantificato nell'avviso di istruttoria e nello schema di contratto, costituente documentazione complementare all'avviso di istruttoria.

In ipotesi di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, prevale la seconda.

La dichiarazione di cui al presente punto deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, con le stesse modalità di cui al punto 3.3.1).

4. Criterio di assegnazione

L'assegnazione dell'affitto di azienda sarà disposta da una Commissione di gara sulla base del criterio della migliore offerta tecnico economica, sulla base dei seguenti criteri:

A) offerta tecnica, massimo 70 punti, attribuiti sulla base dei criteri della maggiore ampiezza delle attività proposte, sia sotto il profilo dell'offerta sportiva, che dell'attività promozionale.

Verranno attribuiti massimo 35 punti per ciascuno dei due elementi di valutazione.

B) offerta economica, massimo 30 punti, sulla base del criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara.

5. Procedura di gara

Le operazioni di gara avranno luogo il giorno 29/02/2024 alle ore 14:00 nella sede della società Centro Servizi Courmayeur S.r.l.

Alle suddette operazioni possono assistere i concorrenti o i loro rappresentanti o soggetti muniti di delega idonea.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, la Commissione deputato all'espletamento delle operazioni di gara procede:

- a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "*A-Documentazione Amministrativa*", "*B- Offerta tecnica*" e "*C-Offerta economica*" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- ad aprire la busta "*A-Documentazione Amministrativa*", ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione in essa contenuta 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 dell'amministrazione aggiudicatrice, la Commissione invita il legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire gli opportuni chiarimenti ai sensi di legge.
- ad aprire la busta "*B – Offerta tecnica*" e valutare le offerte sulla base dei criteri sopra descritti;
- ad aprire la busta "*C-Offerta economica*" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dei rialzi offerti;
- ad aggiudicare provvisoriamente la gara al miglior offerente.

Previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria, la Società provvede all'aggiudicazione definitiva.

Il soggetto aggiudicatario dovrà presentarsi nel giorno che sarà fissato dall'amministrazione aggiudicatrice per la stipula del contratto di locazione in conformità allo schema di contratto richiamato nel punto 2. dell'avviso di istruttoria.

Gli oneri di registrazione del presente contratto sono stabiliti a carico di entrambe le Parti in misura eguale.

6. Avvertenze

I dati personali, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n.196/2003, saranno acquisiti dalla società Centro Servizi Courmayeur S.r.l. 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.