

## **NORME DI PARTECIPAZIONE**

### **ALL'ISTRUTTORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DEL RISTORANTE PIZZERIA DENOMINATO "SUNNY SIDE CAFE RESTAURANT" CORRENTE PRESSO IL FORUM SPORT CENTER COURMAYEUR.**

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 affitto dell'azienda.

#### **1. Il contesto**

**1.1** Il procedimento di istruttoria ha ad oggetto l'assegnazione in affitto dell'azienda commerciale corrente nel Comune di Courmayeur, via Dello Stadio n. 2 ed avente ad oggetto l'esercizio di ristorante all'insegna "Sunny Side".

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 fabbricato situato in Courmayeur, via Dello Stadio n. 2 e si compone di un immobile in cui lo stesso è gestito, situato in Comune di Courmayeur, Via Dello Stadio n. 2, al primo piano e composto da una sala ristorante con bancone bar, oltre ad un'area multiuso da adibire a sala riunioni, sala piccole conferenze, sala giochi, mini salottino o eventuali altri attività compatibili con l'esercizio del ristorante, una cucina, servizi uomo, donna e disabili, 4 magazzini, ampia terrazza. 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 del patrimonio aziendale concesso in affitto tutti gli elementi (attrezzature, arredi, mobilia, ecc....) che verranno riportati nell'inventario redatto in contraddittorio tra le parti in vista della sottoscrizione del contratto.

**1.2** Le condizioni contrattuali di affitto 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" e dell'offerta "economica" redatte 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 sono iscritte al Registro Imprese per attività inerenti l'oggetto dell'affitto e che non incorrono nelle cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

**2.2** L'assegnatario, se persona fisica, ha la facoltà, dopo l'assegnazione in affitto dell'azienda commerciale, di costituire una società, in una delle forme di cui ai capi III e seguenti, Titolo V, Libro V, del codice civile, per l'esercizio dell'attività commerciale e di cui l'assegnatario medesimo dovrà assumere la qualifica di socio se si tratta di società in nome collettivo, di socio accomandatario se si tratta di società in accomandita

semplice e di amministratore munito di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società. La società così costituita diventa la titolare del contratto di affitto di azienda subentrando nel rapporto di affitto all'affidatario, previa autorizzazione della società Centro Servizi Courmayeur S.r.l. (CSC); tale subentro non costituisce cessione di contratto.

### **3. Modalità e termine di presentazione delle candidature**

**3.1** Ai fini della presentazione della candidatura è fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo dell'azienda indicata nella sezione 1.1 delle presenti norme di partecipazione entro il 17/5/18, previo appuntamento telefonico con la società.

**3.2** Il plico per la presentazione della candidatura, **pena l'esclusione dalla procedura**, deve pervenire presso gli uffici amministrativi della società Centro Servizi Courmayeur S.r.l., Piazzale Monte Bianco n. 13, Courmayeur (AO), cap 11013 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 maggio 2018.**

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 CSC 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 nominativo, ragione sociale/denominazione del mittente nonché la dicitura:

*“OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN AFFITTO DEL COMPLESSO AZIENDALE CORRENTE IN COURMAYEUR ALL’INSEGNA “SUNNY SIDE” 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) 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.

**3.3.2) 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).

3.3.3.) **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.

**3.4** Nella busta "B - *Offerta tecnica*" deve essere inserita, **pena l'esclusione**:

3.4.1.) Relazione illustrativa del progetto di gestione dell'azienda, con riferimento ai seguenti aspetti:

- a) descrizione del progetto di gestione del ristorante;
- b) individuazione delle modalità con cui si intende curare la gestione dell'attività di ristorazione in occasione di eventi di media e grande dimensione;
- c) programma di promozione ed animazione della struttura e individuazione delle modalità di gestione dell'area multiuso;
- d) individuazione delle forme di collaborazione con le altre attività operanti all'interno del Forum Sport Center.

La suddetta relazione descrittiva deve essere complessivamente costituita da non più di 4 (quattro) pagine in formato A4 oppure non più di 2 (due) pagine in formato A3.

3.4.2.) Curriculum vitae dell'operatore economico dal quale si evinca l'esperienza maturata – anche come lavoratori subordinati – nel settore della somministrazione di cibi e bevande (bar/ristorazione).

**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.**

**3.5** Nella busta "C - *Offerta economica*" deve essere inserita, **pena l'esclusione**:

3.5.1.) **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 nell'avviso di istruttoria.

3.5.2.) **Dichiarazione in carta semplice**, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere: della percentuale unica di rialzo offerta sulle provvigioni riconosciute a CSC relativamente alle manifestazioni organizzate all'interno del Forum Sport Center.

3.5.3.) **Dichiarazione in carta semplice**, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, dei prezzi offerti per la preparazione di lunch in occasione di convegni, pranzi od eventi organizzati da CSC o dal Comune di Courmayeur sulla base del menù tipo stabilito da CSC e visionabile sul sito [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it).

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

#### **4. Procedura di gara**

Le operazioni di gara avranno inizio il giorno 22 maggio 2018 alle ore 10 negli uffici amministrativi di CSC.

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.

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 richiamato nel punto 2. dell’avviso di istruttoria.

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

## **5. Criterio di assegnazione**

L’assegnazione dell’affitto di azienda sarà disposta da una Commissione di gara sulla base del punteggio massimo conseguito, calcolato sommando il punteggio dell’offerta tecnica con quello dell’offerta economica, in base ai seguenti elementi valutativi e relative ponderazioni:

a) offerta tecnica, ponderazione, **60/100** di cui:

1) progetto di gestione, **ponderazione 30;**

2) individuazione delle modalità con cui si intende curare la gestione dell’attività di ristorazione in occasione di eventi di media e grande dimensione, **ponderazione 10;**

3) efficacia e concretezza del programma di promozione ed animazione della struttura, **ponderazione 10;**

4) individuazione delle forme di collaborazione con le altre attività operanti all’interno del Forum Sport Center, **ponderazione 5;**

5) esperienza, **ponderazione 5;**

b) offerta economica, **ponderazione 40/100**, di cui:

1) rialzo sul canone base, **ponderazione 30;**

2) rialzo sulla provvigione variabile, **ponderazione 5;**

3) prezzo più basso offerto per la preparazione di lunch in occasione di eventi organizzati da CSC o dal Comune di Courmayeur, **ponderazione 5.**

## **6. Avvertenze**

Le richieste di chiarimenti sull'avviso di istruttoria, sulle presenti "norme di partecipazione" e sui documenti complementari sono riscontrate dalla società CSC soltanto se pervengono al medesimo almeno cinque giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle candidature. Per garantire una maggiore trasparenza e per rispettare la parità di trattamento fra i concorrenti, tutte le richieste devono essere inoltrate per iscritto, esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo [info@csc.vda.it](mailto:info@csc.vda.it), che fornirà ai richiedenti risposta scritta.

Tutte le richieste di informazioni con le relative risposte sono pubblicate, in forma anonima, nel sito [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it).

I dati personali, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, 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.