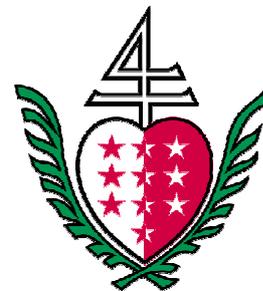




Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



Prot. n. 7683

Gressoney-Saint-Jean, li 11.10.2011

DISCIPLINARE DI GARA **per l'appalto, mediante procedura aperta e aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della gestione del complesso aziendale denominato "Lago Gover"**

Premessa:

Il Comune di Gressoney-Saint-Jean, in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 87 del 10.10.2011, intende individuare il soggetto al quale affidare, mediante contratto di affitto d'azienda, la gestione del complesso aziendale denominato "Lago Gover". A tal fine si precisa quanto segue:

a) **Ente appaltante:**

Comune di Gressoney-Saint-Jean - Villa Margherita, n. 1 - 11025 Gressoney-Saint-Jean (Ao) - tel. 0125/355192 - fax 0125/355673 - e.mail: info@comune.gressoneystjean.ao.it - sito: www.comune.gressoneystjean.ao.it;

b) **Oggetto:**

Procedura aperta, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento della gestione del complesso aziendale denominato "Lago Gover", comprendente le attività commerciali di bar- ristorante (con autorizzazioni tipologia A e B), pesca sportiva e pattinaggio e la gestione dell'area verde adiacente i fabbricati, individuati al fg. 17 mappale 500 sub 2 e sub 3 e mappali 3, 17, 21, 34, 69, 70, 72, 125, 126, 129, 130, 131, 153, 154, 225, 242, 248, 249, 387, 389, 451, 452, 496, 497, 499 e 500.

c) **Durata:**

La durata del contratto è pari a sei anni con decorrenza dalla data indicata sul contratto, eventualmente prorogabile alla scadenza per un ulteriore periodo da concordarsi, con un massimo in ogni caso di ulteriori anni sei, previa manifestazione scritta di reciproca volontà da trasmettere all'Amministrazione comunale entro mesi 6 (sei) dalla data di scadenza del contratto d'affitto. In caso contrario il contratto si intenderà automaticamente risolto alla scadenza originaria, senza ulteriori formalità o adempimenti. Il locatario ha in ogni caso, la facoltà di recedere dal contratto solamente al termine del secondo anno, previa comunicazione da far pervenire con un preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata A/R. L'Amministrazione comunale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere dal contratto al termine di ogni anno comunicando la propria decisione al gestore almeno sei mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, e di recedere in qualsiasi momento in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

d) **Soggetti ammessi a partecipare alla gara:**

I partecipanti alla gara dovranno:

- Possedere i requisiti morali e professionali per il rilascio di autorizzazione di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alle normative vigenti in materia;

Villa Margherita, 1 – 11025 Gressoney-Saint-Jean (Aosta) – telefono 0125 355192 telefax 0125 355673

www.comune.gressoneystjean.ao.it

info@comune.gressoneystjean.ao.it - pecmail: protocollo@pec.comune.gressoneystjean.ao.it

Codice fiscale 00108510074 – partita I.V.A. 00108510074

Conto corrente postale n. 11935111 intestato a Comune di Gressoney-Saint-Jean – servizio tesoreria
codice IBAN IT26T0306931609100000300025

- avere idoneità psico - fisica all'esercizio della professione;
- non trovarsi in una delle seguenti condizioni:
 - avere in corso un procedimento per la dichiarazione di stato fallimentare, di liquidazione;
 - avere subito una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità, o per reati finanziari;
 - non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
 - non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
 - essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le dichiarazioni di cui sopra;
 - essere stato sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1965 n. 1423, e successive modificazioni, o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dalla legge 31/05/1965 n. 575, e successive modificazioni e integrazioni, ovvero sottoposti a misure di sicurezza o sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza;
 - aver riportato una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro secondo, titolo VI, capo II, del codice penale; per tutti i delitti commessi in stato di ubriachezza o stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine e la turbativa di competizioni sportive; per infrazioni alle norme sul gioco del lotto;
 - aver riportato due o più condanne nel quinquennio precedente per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, compresi i delitti di cui al libro secondo, titolo VIII, capo II, del codice penale;
 - aver riportato condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero delitti contro la persona commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o estorsione.

In caso di società il possesso del requisito di cui al primo punto deve essere posseduto dal legale rappresentante o dal delegato; per gli altri punti sia dal legale rappresentante dell'impresa sia dagli amministratori o soci così come disposto dalle vigenti normative.

e) **Valore del contratto:**

il canone annuo d'affitto d'azienda posto a base di gara è determinato in **34.000,00** (trentaquattromila/euro) oltre l'I.V.A., nella misura vigente ai sensi di legge. L'importo di aggiudicazione offerto in sede di gara a partire dal secondo anno sarà adeguato all'indice ISTAT. Il valore del contratto è pari all'importo di aggiudicazione moltiplicato per gli anni di durata del contratto stesso.

f) **Criterio di aggiudicazione:**

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta **economicamente più vantaggiosa**, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto (massimo 100 punti).

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta ammessa o presentata purchè valida.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

La Commissione giudicatrice valuterà l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti criteri:

A) Offerta economica: canone annuo di concessione: fino ad un **massimo di punti 45**.

Alle offerte di canone annuale saranno attribuiti i punteggi secondo la sottoindicata progressione:

- € 35.000,00= 5 punti
- € 36.000,00= 10 punti
- € 37.000,00= 15 punti
- € 38.000,00= 20 punti
- € 39.000,00= 25 punti
- € 40.000,00= 30 punti
- € 41.000,00= 35 punti
- € 42.000,00= 40 punti
- Oltre € 42.000,00= 45 punti

Per le offerte intermedie, si applica un punteggio pari a quello dello scaglione precedente aumentato di 2,5 punti.

A pena si esclusione, sono ammesse unicamente offerte in aumento.

B) Offerta gestionale: fino ad un **massimo di complessivi 45 punti**

Relazione illustrativa, composta complessivamente da **massimo quattro cartelle formato A4** dattiloscritte, contenente il progetto gestionale dell'attività, la quale dovrà essere articolata secondo i punti seguenti e consentire di valutare i relativi parametri:

- **B 1): proposta operativa relativa alla tipologia di ristorazione** che s'intende adottare (**massimo 20 punti**). Saranno oggetto della miglior valutazione:
 - la **qualità** della proposta eno - gastronomica, in relazione all'impostazione della "filosofia" di cucina e della carta dei vini, la quale privilegerà la valorizzazione della produzione della Valle d'Aosta
 - la **diversificazione** della proposta eno - gastronomica, articolata sia su una ristorazione di livello più elevato ed elevati standard qualitativi, sia su uno stile più semplice e veloce, indirizzato soprattutto alle famiglie o ai visitatori occasionali, che pur mantenendo un'impronta di qualità consenta la fruizione di pasti a prezzi contenuti, sostenibili per la tipologia di clientela
 - la **disponibilità** all'apertura, all'interno del ristorante, di un punto vendita di prodotti eno - gastronomici di provenienza locale
 - la migliore fruizione degli **spazi all'aperto**, con particolare riguardo al contesto alpino (a titolo esemplificativo giochi, attrezzature ludiche o analoghi) nonché la proposta di attività tese a promuovere o avvicinare le giovani generazioni agli sport invernali in genere.
- **B 2) proposta organizzativa**, fino ad un **massimo di 10 punti**; che individui, sulla base della proposta operativa, le modalità attuative riguardanti:
 - numero, qualifica e titoli del personale da destinare all'attività,
 - modalità di approvvigionamento delle derrate, con particolare riferimento alla "filiera corta"
 - organizzazione dei processi produttivi e di distribuzione dei pasti
 - organizzazione del servizio per la gestione dei flussi dei clienti
 - organizzazione del servizio per la gestione dei rifiuti.Saranno oggetto della migliore valutazione le modalità organizzative che risulteranno più coerenti ed adeguate alla proposta operativa di cui ai punti precedenti.
- **B 3) proposta di adeguamento** delle attrezzature e degli arredi **fino ad un massimo di 10 punti**. A tal fine il concorrente dovrà presentare dettagliata relazione che, nel rispetto delle vigenti normative di igiene e sicurezza, descriva gli arredi interni ed esterni, le attrezzature di sala e di cucina, la segnaletica, in particolare l'insegna esterna dell'esercizio con denominazione "**Laghetto Gover**", nonché tutti gli ulteriori accorgimenti (colori, punti luce, sonorità, ecc.) che s'intende porre in essere. Saranno oggetto della migliore valutazione gli elementi che sapranno assicurare lo stile più apprezzabile, nonché il massimo comfort

ambientale, avuto riguardo allo stile dell'esercizio proposto e al particolare valore del contesto ambientale, al fine di ottenere la massima valorizzazione dell'azienda nel quadro in cui è inserita. Sarà altresì oggetto di valutazione l'utilizzo di tovagliato e coperti in materiali tradizionali, ovvero in materiali ecologicamente compatibili, così come analogamente saranno valutate le proposte relative all'uniformità dell'abbigliamento degli addetti al servizio.

- **B 4) progetto di marketing**, fino ad un **massimo 5 punti**, relativo a tutte le azioni che s'intendono intraprendere per la migliore pubblicizzazione dell'esercizio attraverso i più opportuni canali di comunicazione, e agli strumenti di penetrazione nel mercato dell'attività attraverso i canali di flusso del turismo culturale ed eno - gastronomico. Sarà oggetto della migliore valutazione il progetto che presenterà le migliori garanzie di capillarità ed incisività dell'azione di lancio

C) **Curriculum professionale**: fino ad un **massimo di punti 10**.

Saranno oggetto di valutazione i seguenti elementi:

Organizzazione e capacità tecnica, valutata sulla base delle precedenti attività svolte nel campo della ristorazione, in qualità di gestore di impresa singola oppure legale rappresentante di società, nell'ambito di azienda di pubblici esercizi (bar/ristorante).

Saranno attribuiti punti **uno** per ogni anno o frazione di anno superiore a sei mesi.

Ai fini della valutazione il concorrente dovrà fornire le informazioni nella forma più completa e dettagliata possibile, con l'espressa indicazione dei periodi di esercizio dell'attività nonché dell'azienda presso cui è stata svolta, pena la non attribuzione dei punteggi.

Per ogni concorrente saranno valutati i servizi prestati da un unico soggetto a scelta del concorrente medesimo, tra titolare, legale rappresentante, soci, collaboratori famigliari, o figure analoghe che in ogni caso abbiano titolo nella gestione dell'azienda. Nel caso di indicazione del curriculum di più soggetti, sarà valutato quello più favorevole per il concorrente.

g) **Modalità di partecipazione e termini**

L'offerta dovrà pervenire con qualsiasi mezzo e in plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura "**offerta per affitto azienda Lago Gover. NON APRIRE**" e l'indicazione del mittente, al protocollo del Comune di Gressoney-Saint-Jean, **pena l'esclusione**, entro le ore 16,00 del giorno **lunedì 31 ottobre 2011**.

Non si terrà conto dei plichi pervenuti al protocollo dell'ente dopo tale termine che è considerato perentorio.

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva della precedente. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico al suo interno dovrà contenere, **pena l'esclusione**, tre plichi/busta a loro volta debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, così contraddistinti:

Busta A - documentazione amministrativa

Busta B - offerta tecnica e curriculum professionale

Busta C - offerta economica

➤ La **Busta A "documentazione amministrativa"** dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. Istanza di partecipazione compilata sulla base dello schema di cui al **Modello "A"** del presente disciplinare di gara debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo in presenza del dipendente addetto a ricevere la dichiarazione. In alternativa in allegato alla dichiarazione deve essere prodotta **fotocopia di un documento di identità valido oppure validato ai sensi dell'articolo 45 comma 3 del D.P.R. 445/2000**, tra quelli indicati all'articolo 35 del medesimo decreto (*carta d'identità, passaporto, patente di guida, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere e riconoscimento purchè munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da una amministrazione dello stato*). L'istanza può essere

sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata, e la medesima deve contenere altresì:

- Dichiarazione di conoscere il complesso aziendale “Lago Gover” oggetto del presente disciplinare nonché di aver preso visione, conoscere e accettare le condizioni del capitolato speciale d'appalto
 - Le società, le cooperative e i consorzi, devono altresì indicare l'esistenza dell'atto costitutivo e dello statuto sociale con indicazione della data di stipula, le generalità del soggetto incaricato di concorrere alla gara e a far fronte a tutti gli adempimenti connessi, con l'indicazione dell'atto che attribuisca al medesimo i poteri di rappresentanza.
2. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ai sensi della L.R. 19/2007, da redigersi come da **Modello “B”** messo a disposizione dei concorrenti o di contenuto analogo, attestante il possesso dei requisiti di ordine morale e professionale di cui alla precedente lettera d).

Tale dichiarazione deve essere compilata:

- nel caso in cui il soggetto che partecipa sia un'impresa individuale dal titolare.
- nel caso in cui il soggetto che partecipa sia una società di persone:
 - se società in nome collettivo: da tutti i soci.
 - se società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari.
 - nel caso in cui il soggetto che partecipa sia una società di capitale, una società cooperativa o un consorzio: da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza.

La stessa deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, in presenza del dipendente addetto a ricevere la dichiarazione. In alternativa in allegato alla dichiarazione deve essere prodotta fotocopia di un documento di identità valido oppure validato ai sensi dell'articolo 45 comma 3 del D.P.R. 445/2000, tra quelli indicati all'articolo 35 del medesimo decreto (*carta d'identità, passaporto, patente di guida, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere e riconoscimento purchè munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da una amministrazione dello stato*).

3. Cauzione provvisoria di cui alla successiva lettera i)
4. (Solo se necessario) procura in originale o in copia autenticata.
- La busta B “*Offerta tecnica e curriculum professionale*” deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta gestionale secondo quanto prescritto alla lettera f), punto B) del presente disciplinare, e precisamente:
- proposta organizzativa,
 - proposta di adeguamento delle attrezzature e degli arredi
 - progetto di marketing
- nonché il curriculum professionale di cui alla lettera f), punto C).

I documenti contenenti l'offerta economica devono essere inseriti nella busta C non nella busta B, a pena di esclusione.

N.B.: Ogni elaborato deve essere sottoscritto, a pena di esclusione, sul frontespizio dai legali rappresentanti dei concorrenti.

- La busta C “*Offerta economica*” deve contenere, pena l'esclusione, l'offerta economica con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto, esclusivamente in aumento rispetto al canone posto a base di gara, resa su carta legale e sul **Modello “C”** messo a disposizione dall'ente, con espressa indicazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutti gli oneri, diretti e indiretti, derivanti dalla gestione del servizio a regola d'arte, così come descritti nel capitolato reggente l'appalto, compresi i costi derivanti dalla gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro, che sono a totale carico dell'appaltatore.

La dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o, nel caso di associati, da tutti i soggetti componenti.

L'offerta è vincolante per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della stessa.

La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza dei requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

h) Modalità di svolgimento della gara:

La procedura di gara si svilupperà secondo il seguente iter:

In seduta pubblica, la commissione procederà:

- all'apertura del plico principale contenente le tre buste "A - documentazione amministrativa", "B - offerta tecnica e curriculum professionale" e "C - offerta economica", verificando che il plico sia pervenuto nei termini previsti e che lo stesso sia stato sigillato secondo le prescrizioni indicate nel bando e nel disciplinare;
- alla verifica che all'interno del plico siano presenti le 3 (tre) buste denominate nel modo indicato nel precedente punto, e che le stesse siano sigillate secondo le prescrizioni previste;
- ad aprire la busta "A - documentazione amministrativa", verificarne il contenuto ed escludere i concorrenti che non abbiano i requisiti indicati o che comunque non si siano attenuti alle prescrizioni stabilite nella legge di gara.
- ad aprire la busta "B - offerta tecnica", verificarne il contenuto e documentare in apposito verbale il contenuto della stessa;
- a trasmettere alla commissione giudicatrice la documentazione tecnica contenuta nella Busta "B", previa vidimazione della stessa.

In seduta riservata, la commissione procederà:

- ad attribuire i punteggi di ordine tecnico ad ogni concorrente. In tale fase la commissione giudicatrice procederà nei modi indicati dal presente disciplinare.

In seduta pubblica, la commissione procederà:

- alla lettura agli astanti dei punteggi di ordine tecnico attribuiti ai concorrenti;
- ad aprire la busta "C - offerta economica", verificarne il contenuto ed escludere quei concorrenti che non abbiano rispettato le prescrizioni indicate nel presente disciplinare. Alla lettura delle offerte economiche e all'attribuzione del relativo punteggio;
- a sommare tutti i punteggi in riferimento ad ogni singolo concorrente;
- all'aggiudicazione provvisoria della gara.

La prima seduta pubblica si terrà il **giorno 02.11.2011 con inizio delle operazioni alle ore 09:00**. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai candidati a mezzo posta, mail, fax o telegramma.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte:

- i legali rappresentanti;
- i procuratori generali o procuratori speciali del concorrente (muniti di procura notarile);
- i dipendenti del concorrente delegati a tale scopo (delega autocertificata nei termini di legge e, quindi, con allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante).
- La commissione si riserva di sospendere la seduta di gara per iniziare un procedimento di valutazione dei requisiti di ordine tecnico, professionale, economico, finanziario e

generale, soprattutto allorché la dichiarazione resa dal concorrente sia generica. Tale procedimento di valutazione comprende l'acquisizione di ulteriore materiale istruttorio volto a verificare e valutare in modo puntuale quanto dichiarato.

- Salvo che per gravi ragioni o cause di forza maggiore, l'apertura delle buste "C - offerta economica" non verrà sospesa garantendo continuità tra l'apertura delle stesse e l'aggiudicazione provvisoria.
- La valutazione tecnica delle offerte, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è demandata a una commissione giudicatrice nominata dall'organo della stazione appaltante competente. La stessa sarà composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.
- La commissione sarà presieduta dal Segretario della stazione appaltante. I commissari diversi dal Presidente saranno nominati secondo criteri di imparzialità e competenza. La stessa commissione verrà nominata successivamente al termine ultimo di presentazione delle offerte e opererà in seduta riservata.

i) Cauzione e garanzie:

In sede di offerta i partecipanti devono prestare una cauzione provvisoria di Euro **4.080,00=** pari al 2% dell'importo complessivo posto a base di gara, da presentare in contanti, assegno circolare o mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La cauzione provvisoria sarà restituita a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari, mentre sarà trattenuto alla ditta aggiudicataria.

Tale cauzione dovrà essere contenuta nel plico contenente la documentazione amministrativa (**Busta A**), a pena di esclusione.

j) Obblighi dell'aggiudicatario:

L'aggiudicatario della gara è invitato a presentare, prima della stipula del contratto:

1. una cauzione definitiva, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per un importo pari al 10% del canone risultante dall'aggiudicazione a garanzia degli obblighi contrattuali, da presentare al momento della stipula del contratto e valida per l'intera durata dell'affidamento. È facoltà del Comune chiedere la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.
2. L'aggiudicatario è altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi come meglio specificato all'articolo 19, comma 1 del Capitolato speciale d'appalto.

k) Norme finali:

Il mancato rispetto delle condizioni del presente bando determina l'esclusione dalla gara. Per quanto non esplicitamente previsto nel presente avviso, si rimanda alle disposizioni di legge o regolamentari vigenti in materia.

A norma del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa che tutti i dati personali forniti in occasione della presente gara saranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa.

L'aggiudicazione definitiva è riservata alle competenze dell'organo esecutivo che ha indetto la gara, il quale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto.

L'Ente si riserva la facoltà di approvare o meno l'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere il risarcimento di danni, indennizzi o qualsiasi altro titolo.

Per ulteriori informazioni, chiarimento o eventuali sopralluoghi l'Ufficio segreteria sarà a disposizione dal 13.10.2011 al 26.10.2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00 telefonando al n. 0125/355192 (fax 0125/355673), oppure consultando il sito internet:

www.comune.gressoneystjean.ao.it

F.TO IL SEGRETARIO
(Elvina Consol)