

**ASSESSORATO FINANZE, INNOVAZIONE, OPERE PUBBLICHE E TERRITORIO
STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO**

**GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA’ REGIONALE, SITI IN
AOSTA, VIA PORTA PRETORIA N. 4, PER L’ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI
RISTORANTE**

Si rende noto che in data :

mercoledì, 20 ottobre, alle ore 9,30

in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 1023 in data 23 agosto 2021 e del provvedimento dirigenziale n. 5008 del 3 settembre 2021, presso la saletta regionale in Piazza Deffeyes, 1 ad Aosta, sotto la presidenza del Dirigente della Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, dell’Assessorato finanze, innovazione, opere pubbliche e territorio, si procederà in seduta pubblica all’apertura dei plichi per l’affidamento in concessione dei locali di proprietà regionale, siti in Aosta, Via Porta Pretoria n. 4, censiti al Foglio 40, mappale 333 sub. 9, comprendente locali posti al piano interrato, terreno, primo, secondo, terzo e quarto (sottotetto), oltre ad arredi e attrezzature di cucina, da destinare ad attività di ristorante-tipologia 4 di cui all’articolo 2 del Regolamento regionale 11 ottobre 2007, n. 2 (Definizione dei requisiti igienico-sanitari per l’esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande), per la durata di anni 9, e alle ulteriori condizioni di cui all’allegato schema di atto.

L’affidamento in concessione dei locali e degli arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, avverrà alle seguenti condizioni:

Base di gara: canone annuo di Euro 54.000,00 (pari ad euro 4.500,00 mensili);

Cauzione per la partecipazione alla gara (10% del canone annuo posto a base di gara: Euro 5.400,00.

Cauzione da versarsi in seguito alla stipula dell’atto di concessione: tre volte l’importo offerto quale canone mensile.

E' posto altresì a carico del concessionario (vedasi articolo 16 dell'allegata concessione) il pagamento degli oneri di registrazione (**importo pari al 2% x canone annuo x n. annualità, non frazionabile da corrispondere integralmente all'atto della sottoscrizione**).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

ART. 1 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

a) Requisiti generali:

- non trovarsi in una delle situazioni che comportano motivo di esclusione che precludono la partecipazione alle gare ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;
- non essere debitori morosi nei confronti dell'Amministrazione regionale alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva;

b) Requisiti di capacità economica finanziaria:

- dichiarazione rilasciata da un istituto bancario, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto, la decorrenza e la giacenza media dell'ultimo anno;

c) Requisiti morali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, di cui all'articolo 5 della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande);

d) Requisiti professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, di cui all'articolo 6 della l.r. 1/2006 (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande);

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti. In caso di dichiarazioni NON accertabili d'ufficio presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro quindici giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

ART. 2 Il plico, contenente la Busta A, la Busta B e la Busta C, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul frontespizio del plico dovrà essere riportato:

- ✓ il mittente;
- ✓ il destinatario: **"REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA - ASSESSORATO FINANZE, INNOVAZIONE, OPERE PUBBLICHE E TERRITORIO - STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO- Piazza Deffeyes, 1 - 11100 AOSTA"**
- ✓ la dicitura **"NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA DESTINARE A RISTORANTE SITI IN AOSTA, VIA PORTE PRETORIA N. 4 – GARA DEL 20 OTTOBRE 2021"**.

ART. 3 Il plico, contenente la busta A, la busta B e la busta C, dovrà pervenire, a mezzo servizio postale, tramite corriere, o mediante consegna a mano, **all'Ufficio Protocollo del Dipartimento bilancio, finanze e patrimonio, dell'Assessorato finanze, innovazione, opere pubbliche e territorio, sito al 1° piano del Palazzo regionale, in Piazza Deffeyes, 1, entro le ore 16,00 del**

giorno (11 ottobre 2021). Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed entro il termine stabilito.

ART. 4 Laddove, entro la data e l'ora prevista per la consegna delle buste, non sia pervenuta alcuna offerta, la gara sarà dichiarata deserta.

ART. 5 La busta A, la busta B e la busta C, contenute all'interno del plico, dovranno contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

BUSTA A-Istanza di partecipazione e documentazione amministrativa (dicitura da riportare all'esterno della Busta) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara **“CONCESSIONE DEI LOCALI DA DESTINARE A RISTORANTE SITI IN AOSTA, VIA PORTE PRETORIA N. 4 – GARA DEL 20 OTTOBRE 2021”**, con all'interno:

- Istanza di ammissione alla gara (come da modello allegato al presente bando), indirizzata alla Regione autonoma Valle d'Aosta e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, ai sensi dell'articolo 21 del DPR 28/12/2000, n. 445, con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore stesso;
- Certificato della Camera di Commercio, ovvero dichiarazione sostitutiva, ai sensi della normativa vigente, laddove l'istanza di ammissione sia fatta da una società;
- Idonea dichiarazione rilasciata da un istituto bancario in data successiva a quella di pubblicazione del presente bando, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'Istituto, la decorrenza e la giacenza media dell'ultimo anno;
- l'attestazione di avvenuta presa visione e accettazione dello stato dei locali, arredi e delle attrezzature e l'accettazione di tutte le condizioni previste nel Bando di gara e nell'allegato schema di concessione;
- la ricevuta della Cauzione provvisoria da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al “Tesoriere Regione autonoma Valle d'Aosta”;
- l'autocertificazione di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati e delitti che pregiudichino la capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione, completa di fotocopia di un documento di identità (come da modello allegato) dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società.
- Documentazione attestante il possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 6 della l.r. 1/2006 (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande).

BUSTA B-Documentazione tecnica (dicitura da riportare all'esterno della busta) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, **“CONCESSIONE DEI LOCALI DA DESTINARE A RISTORANTE SITI IN AOSTA, VIA PORTE PRETORIA N. 4 – GARA DEL 20 OTTOBRE 2021”**, con all'interno relazione redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di

società, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario, contenente le informazioni e la documentazione ritenute necessarie per l'attribuzione dei punteggi relativi ai parametri "progetto gestionale" e "esperienza acquisita".

Riguardo al "progetto gestionale" i concorrenti dovranno produrre un progetto di gestione dettagliato contenente i servizi e le iniziative che si intendono realizzare all'interno dei locali, il tipo di cucina, il tipo di frequentatori a cui si intenda rivolgersi, l'indicazione delle strategie gestionali, i progetti mirati a migliorare la qualità e quantità dei servizi offerti. Verrà data preferenza ai progetti che prevedono: ristorazione tradizionale o tipica, che preveda l'utilizzo anche di prodotti del territorio valdostano, che indichi le iniziative volte a dare prestigio al locale nell'ambito della ristorazione, anche fuori dal territorio valdostano. Il progetto gestionale proposto si intende vincolante e sarà allegato all'atto di concessione per costituirne parte integrante e sostanziale. Resta inoltre inteso che in caso di aggiudicazione il concessionario è tenuto ad attivare i servizi indicati in sede di offerta, e la Regione, in caso di non attivazione o attivazione con modalità diverse da quelle indicate in sede di offerta, potrà procedere con una "diffida ad adempiere" assegnando un congruo termine comunque non inferiore a giorni quindici. Decorso inutilmente detto termine, e fatti salvi il caso fortuito e la forza maggiore, la concessione s'intenderà risolta previa semplice comunicazione in tal senso da parte dell'ente all'aggiudicatario, senza necessità di ulteriori provvedimenti, fermo restando l'obbligo dell'aggiudicatario di proseguire la gestione fino all'individuazione del nuovo aggiudicatario. La presente costituisce clausola risolutiva espressa integrativa del testo convenzionale.

Riguardo all'"esperienza acquisita" i concorrenti dovranno specificare le esperienze e le attività svolte nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e nello specifico la conoscenza e le esperienze nell'utilizzo dei prodotti tipici della Valle d'Aosta, la tipologia di esercizio in cui si è prestato la propria attività (bar, caffetterie, sala da tè, ristoranti, pizzerie, trattorie, osterie, tavole calde, self service, fast food, birrerie, wine bar, pub, enoteche e simili) specificando il periodo, l'esercizio commerciale e il contesto (centri storici, centri commerciali, centri residenziali, altro).

BUSTA C-Offerta economica (dicitura da riportare all'esterno della busta) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, **"CONCESSIONE DEI LOCALI DA DESTINARE A RISTORANTE SITI IN AOSTA, VIA PORTE PRETORIA N. 4 – GARA DEL 20 OTTOBRE 2021"**, redatta in lingua italiana. L'offerta, in carta resa legale mediante applicazione di **marca da bollo di Euro 16,00**, dovrà, a pena di esclusione indicare:

- a) le generalità complete del partecipante (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, recapito telefonico, codice fiscale), in caso di società le dichiarazioni saranno rese dal legale rappresentante (si intende che l'offerente sia colui a cui verrà intestata la concessione in caso di aggiudicazione);
- b) l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e lettere;

c) la dichiarazione di irrevocabilità della proposta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base di gara.

ART. 6 CAUSE DI ESCLUSIONE: Determinerà esclusione dalla gara la mancata o la irregolare presentazione delle dichiarazioni e/o documentazione richieste dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta. L'offerta non contenuta nell'apposita busta chiusa con le modalità sopra riportate, mancante dell'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, o recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive.

La documentazione tecnica non dovrà contenere, a pena di esclusione dell'offerente, alcun riferimento diretto o indiretto, al canone annuo di concessione offerto e contenuto segreto nella busta 3 "offerta economica".

Nel caso in cui due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio, si procederà a sorteggio. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più conveniente per l'Ente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

ART. 7 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: la gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei seguenti parametri:

PARAMETRO PUNTEGGIO MASSIMO ASSEGNABILE

Canone annuo di concessione	30
Progetto gestionale	40
Esperienza acquisita	30

I punteggi saranno assegnati con i seguenti criteri:

- **canone annuo di concessione:** punti 30 all'offerta più alta. Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale mediante l'applicazione della seguente formula:

$\text{Punteggio} = \frac{\text{offerta migliore}}{\text{punteggio massimo}} \times \text{offerta};$

- **progetto gestionale:** fino a punti 40. Trattandosi di elementi di natura qualitativa verrà attribuito un punteggio, a discrezione della commissione giudicatrice, sulla base della tipologia di servizi che il concorrente propone di svolgere, alle iniziative rivolte ai frequentatori, all'indicazione delle strategie gestionali ed ai progetti mirati a migliorare la qualità e quantità dei servizi offerti.

La commissione giudicatrice attribuirà il punteggio sulla base della seguente griglia di valutazione del progetto gestionale:

Giudizio	Principi motivazionali	Punteggio
Ottimo	L'offerta è giudicata pienamente aderente alle aspettative dell'Ente, molto qualificante ed esaustiva	40
Buono	L'offerta è giudicata significativa, con buona rispondenza alle esigenze dell'Ente, esaustiva e qualificante	35
Discreto	L'offerta è giudicata discretamente adeguata con discreta rispondenza alle esigenze dell'Ente, moderatamente esaustiva e qualificante	25
Sufficiente	L'offerta è giudicata poco pertinente, di scarsa rilevanza rispetto alle esigenze dell'Ente, poco esaustiva e qualificante	10
Insufficiente	L'offerta è giudicata priva di elementi apprezzabili, non in linea con le esigenze dell'Ente, non esaustiva e qualificante	0

- **esperienza acquisita:** fino a punti 30. La commissione giudicatrice attribuirà il punteggio sulla base della seguente griglia di valutazione dell'esperienza acquisita:

Giudizio	Principi motivazionali	Punteggio
Ottimo	Il concorrente ha molta esperienza precedente nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in attività di ristorazione di tipo tradizionale e nell'utilizzo di materie prime e prodotti di origine della Valle d'Aosta operanti in realtà simili al contesto del Ristorante "Vecchia Aosta"	30
Buono	Il concorrente ha una buona esperienza precedente nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in attività di ristorazione di tipo tradizionale	25
Discreto	Il concorrente ha una discreta esperienza precedente nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande	20
Sufficiente	Il concorrente ha poca esperienza precedente nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande	10
Insufficiente	Il concorrente non ha alcuna esperienza precedente nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o possiede esperienze di minima durata in realtà completamente diverse da quella in cui si trovano i locali "Vecchia Aosta"	0

ART. 8 La Commissione giudicatrice, come previsto ai sensi dell'articolo 77, comma 7, del d.lgs. 50/2016, sarà costituita successivamente alla presentazione delle offerte.

ART. 9 Nel giorno dell'espletamento della gara, la commissione giudicatrice, all'ora prestabilita, procederà in seduta pubblica all'apertura di tutte le buste pervenute. Si procederà alla valutazione :

- dell'integrità dei plichi;
- della presenza delle buste A, B, e C all'interno dei plichi, verificando altresì l'integrità di ogni singola busta e del rispetto delle condizioni di confezionamento prescritte; ogni singola busta valida dovrà essere siglata dalla commissione giudicatrice;
- della presenza nella busta A di tutta la documentazione richiesta.

La commissione comunicherà le esclusioni e si proclamerà la chiusura della fase pubblica.

La commissione potrà proseguire i lavori di apertura delle buste, in seduta riservata, subito dopo la fine della seduta pubblica o rinviare ad una data successiva.

Nella seduta riservata la commissione procederà alla apertura delle buste contrassegnate con la lettera B-documentazione tecnica, all'esame e all'attribuzione dei punteggi secondo i criteri specificati nel presente bando.

Al termine della fase di apertura e valutazione delle offerte sotto il profilo tecnico, la commissione giudicatrice procederà:

- a dare lettura dei punteggi attribuiti nella fase di valutazione tecnica delle offerte;
- all'apertura delle buste C-offerta economica, ed alla attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri specificati dal bando;
- alla redazione della graduatoria complessiva, che sommerà i punteggi relativi alla documentazione tecnica ed ai punteggi relativi alle offerte economiche.

L'aggiudicazione provvisoria, da parte della Commissione giudicatrice, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

Nel caso in cui risultino due o più concorrenti con punteggio collocati *ex aequo* al primo posto in graduatoria, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

La Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

La Commissione Giudicatrice si riserva altresì la **facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta appaia soddisfare in misura adeguata le esigenze della Regione autonoma Valle d'Aosta.**

L'Amministrazione regionale si riserva in ogni momento la **facoltà di non procedere con lo svolgimento della gara prima dell'apertura delle offerte economiche, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.**

L'interruzione delle procedura di gara potrà avvenire per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, la cui valutazione è rimessa all'insindacabile giudizio dell'Amministrazione regionale.

L'esito definitivo della gara sarà successivamente comunicato all'aggiudicatario ed agli altri concorrenti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente documento, si applicano tutte le disposizioni contemplate dalle normative vigenti in materia.

ART. 10 Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita la cauzione.

ART. 11 L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio.

ART. 12 La sottoscrizione dell'atto di concessione dovrà effettuarsi entro massimo 3 mesi dal provvedimento di aggiudicazione. Spettano al concessionario gli oneri per la registrazione dell'atto, da corrispondere all'atto della stipula della concessione. Decorsa inutilmente tale data, l'aggiudicazione sarà automaticamente revocata e il deposito cauzionale incamerato dalla Regione a titolo di risarcimento danni, a meno che l'aggiudicatario dimostri che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

ART. 13 Gli aspiranti alla gara possono rivolgersi per qualsiasi richiesta di informazione riguardante le modalità di partecipazione alla gara e la fissazione del sopralluogo alla Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, dell'Assessorato finanze, innovazione, opere pubbliche e territorio (telefono 0165/273371, email u-contrattimmobiliari@regione.vda.it).

Aosta, lì 3 settembre 2021

Il Dirigente
della Struttura espropriazioni, valorizzazione del
patrimonio e Casa da gioco
Annamaria Antonacci