

**DELIBERA N. 116 DEL 26/10/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** ATTO INDIRIZZO: AFFIDAMENTO GESTIONE SERVIZIO SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - TIPOLOGIA 2 - DAL 01/12/2022 AL 30/11/2025, EVENTUALMENTE PROROGABILE DAL 01/12/2025 AL 30/11/2028 E AFFIDAMENTO GESTIONE AREA PIC-NIC PERIODO ESTIVO DAL 2024 AL 2025, EVENTUALMENTE PROROGABILE AI PERIODI ESTIVI 2026/2028.

L'anno 2022 addì 26 del mese di ottobre alle ore 12:15 nella sala della Giunta, presso la Sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Assessori:

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE	Sindaco	Presente
MAQUIGNAZ NICOLE	Vice Sindaco	Presente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Presente
VALLET LUCA	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Presente

Totale Presenti: 6

Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, REY RENÉ.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato, essendo all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
PREDISPOSTA DA: Area Amministrativa

Oggetto: ATTO INDIRIZZO: AFFIDAMENTO GESTIONE SERVIZIO SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - TIPOLOGIA 2 - DAL 01/12/2022 AL 30/11/2025, EVENTUALMENTE PROROGABILE DAL 01/12/2025 AL 30/11/2028 E AFFIDAMENTO GESTIONE AREA PIC-NIC PERIODO ESTIVO DAL 2024 AL 2025, EVENTUALMENTE PROROGABILE AI PERIODI ESTIVI 2026/2028.

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTI:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*);
- la Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie della Valle d'Aosta*) e, particolarmente, l'art. 23 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- la Legge regionale 23 luglio 2010, n. 22 (*Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta.*) e, in particolare, gli articoli 3 (*Funzioni della direzione politico-amministrativa*) e 4 (*Funzioni della direzione amministrativa*);
- lo Statuto comunale, nel testo vigente, con particolare riferimento all'art. 21 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la deliberazione di Consiglio comunale **n. 2 del 28/02/2022**, con la quale si approvavano il bilancio di previsione pluriennale e il D.U.P.S. (documento unico di programmazione semplificato) per il triennio 2022/2024;
- la deliberazione di Giunta comunale **n. 31 del 16/03/2022**, con la quale si assegnavano ai responsabili di servizio le quote di bilancio ai sensi dell'art. 46, comma 5, della L. R. 7/12/1998, n. 54 e dell'art. 169 del D.lgs. 267/2000;

PREMESSO che:

- il Comune di Valtournenche è proprietario di un fabbricato in Loc. Champlève – Catasto Urbano Fg. 30 part. 25 sub 1 cat. C1 mq 52 - che si eleva ad un solo piano fuori terra costituito da un locale bar, cucina, ripostiglio, antibagno e bagno e due cantine ed è inoltre proprietario di un annesso appezzamento di terreno di complessivi mq 59 – Catasto Terreni Fg 30 part. 499;
- il Comune di Valtournenche è altresì proprietario in Loc. Champlève di un'area della superficie di circa 10.000 mq adibita ad area pic-nic, la cui attrezzatura è composta da n. 24 tavoli con panche, n. 12 griglie con n. 6 porta-paioli per polenta, n. 2 fontanili e n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili;



RILEVATO che tali strutture sono inserite in un contesto turistico-sportivo di particolare rilievo per la presenza nel periodo invernale di piste dedicate alle ciaspole e al fondo e nel periodo estivo sono un punto di partenza di importanti escursioni anche alpinistiche nonché meta di svago per famiglie nell'area pic-nic ;

CONSIDERATO che:

- nella Località Champlève sono presenti attività ricettive e seconde case nonché un'azienda agricola svolta nei locali di proprietà comunale;
- l'area di Champlève può diventare un importante polo aggregativo per le famiglie e per gli sportivi e, pertanto, è importante la presenza di un'attività di somministrazione che possa fornire un accogliente ristoro ai frequentatori dell'area;

VISTI:

- il D.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici)
- il Decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120 (*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*) ;
- il Decreto-legge 31 maggio 2021 , n. 77 (*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*);

RITENUTO di affidare in appalto a titolo oneroso la gestione del fabbricato in Loc. Champlève, da destinarsi ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tipologia 2 bar/tavola fredda, unitamente alla gestione dell'area pic-nic, quest'ultima con decorrenza dall'estate 2024, rimanendo in capo all'affittuario ogni rischio operativo legato alla gestione medesima;

PRECISATO che l'attuale affidamento della gestione dell'area pic-nic scadrà il 30/09/2023, in coincidenza con il termine della stagione estiva;

RITENUTO necessario, in relazione a quanto sopra, formulare gli indirizzi di seguito riportati:

## **DESCRIZIONE**

L'affidamento riguarda:

- LOTTO 1: gestione in concessione, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande Tipologia 2 Bar/Tavola fredda aperto al pubblico, da esercitarsi nel fabbricato di proprietà del Comune di Valtournenche siti in Loc. Champlève – Catasto Urbano Fg. 30 part. 25 sub 1 cat. C1 mq 52 - che si eleva ad un solo piano fuori terra ed è costituito da un locale bar, cucina, ripostiglio, antibagno e bagno e da due cantine, e gestione dell' attiguo appezzamento di terreno di complessivi mq 59 – Catasto Terreni Fg 30 part. 499;
- LOTTO 2: gestione in concessione, dell'area pic-nic in loc. Champlève della superficie di circa 10.000 mq, da adibire ad area pic-nic la cui attrezzatura a disposizione è composta da n. 24 tavoli con panche, n. 12 griglie con n. 6 porta paioli per polenta, n. 2 fontanili e n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili.

La partecipazione è consentita e ammessa esclusivamente per entrambe i lotti.

Non è pertanto consentita la partecipazione ad un solo lotto.



## CONDIZIONI GENERALI

L'affidamento comprende la pulizia e la manutenzione ordinaria del fabbricato, delle attrezzature e dell'annesso appezzamento e la manutenzione ordinaria dell'area pic-nic, delle relative attrezzature (tavoli, panche, ecc) e dei servizi igienici.

L'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature presenti e installati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e devono essere perfettamente noti al concessionario. Di essi le parti redigono verbale di consistenza all'atto della consegna. Il verbale indica la quantità di arredi, impianti e attrezzature di proprietà comunali presenti.

Il concessionario assumerà ogni rischio di gestione con trasferimento totale della responsabilità della gestione stessa dall'Amministrazione comunale al concessionario.

Il concessionario si obbliga ad eseguire in proprio il servizio di gestione del bar/tavola fredda tipologia 2 e il servizio di gestione dell'area pic-nic oggetto del presente contratto, con divieto di subconcessione e cessione anche parziale del contratto.

Nulla spetterà al gestore, a qualsiasi titolo o causa, nel caso di impossibilità di funzionamento del bar/tavola fredda e dell'area pic-nic per fatto di terzi o per fatti imprevedibili ed imprevedibili non imputabili all'Amministrazione.

Nel caso in cui il concessionario, per cause allo stesso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire i servizi oggetto del presente capitolato, dovrà immediatamente comunicarlo all'Amministrazione affinché questa possa adottare le misure del caso.

## DURATA

La gestione del bar/tavola fredda ha la durata di anni 3 a far data dal 01/12/2022 al 30/11/2025, eventualmente prorogabili, per ulteriori anni 3, dal 01/12/2025 al 30/11/2028.

La gestione dell'area pic-nic ha la durata di anni 2, dall'estate 2024 all'estate 2025, eventualmente prorogabili, per anni tre, dall'estate 2026 al 30/11/2028.

## VALORE CONTRATTUALE – IMPORTO A BASE D'ASTA E CANONE ANNUALE

Il valore complessivo dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.lgs. 50/2016, è il seguente:

LOTTO 1- per il periodo dal 01/12/2022 al 30/11/2025 – **BASE D'ASTA** (al netto di IVA) - € **18.000,00**, eventualmente prorogabile dal 01/12/2025 al 30/11/2028 (€ 18.000,00);

LOTTO 2 - per il periodo estivo dal 2024 al 2025 – **BASE D'ASTA** (al netto di IVA)- € **4.200,00**, eventualmente prorogabile dal 2026 al 2028 (€ 6.300,00).

Il canone di gestione corrisponde all'offerta in aumento, espressa in percentuale, presentata dal concorrente in sede di gara rispetto al **VALORE COMPLESSIVO PER IL PRIMO PERIODO, POSTO A BASE D'ASTA E FISSATO IN € 22.200,00 IVA ESCLUSA**, tenuto conto che il canone per la gestione dell'area pic-nic dovrà essere corrisposto a partire dall'estate 2024 in coincidenza con l'inizio della nuova gestione, scadendo l'attuale gestione dell'area il 30/09/2023. Gli oneri per la sicurezza sono pari a Euro 0,00 (zero).

Pertanto, il primo anno l'offerta in aumento, espressa in percentuale, verrà calcolata sull'importo di € 18.000,00 (iva esclusa).

La partecipazione è consentita e ammessa esclusivamente per entrambe i lotti.

Pertanto non è consentita la partecipazione ad un solo lotto.

## **OBBLIGHI DEL COMUNE**

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione il concessionario provvede a farne segnalazione scritta al Comune che, verificata la necessità dell'intervento, provvederà al rilascio delle necessarie autorizzazioni oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

## **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Tutte le spese relative a tasse, canoni ed utenze diverse (TARI, gas, energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento, insegne, telefono, ecc. ecc.) rimarranno in capo al gestore. In ogni caso il gestore dovrà provvedere a volturare a nome proprio e a proprie spese tutte le utenze entro il termine massimo di 15 giorni dalla presa in carico dei locali; di tali volture dovrà essere consegnata copia agli uffici comunali.

Il gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile sia penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà del Comune o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al gestore stesso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione dei servizi.

Il gestore è responsabile dei danni che dovessero comunque derivare a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni medesimi.

Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.

I locali e l'area pic-nic oggetto del presente affidamento devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati, allo scopo di evitare possibili danneggiamenti. A tal fine il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessari per garantirne il corretto utilizzo, anche con riferimento alle dotazioni contenute nell'immobile.

E' fatto divieto di adibire i locali e l'area pic-nic a destinazioni diverse da quelle indicate nel bando. I servizi oggetto dell'affidamento sono da considerarsi ad ogni effetto di interesse pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi senza l'autorizzazione del Comune.

Il gestore dovrà provvedere alla custodia e alla pulizia di tutte le strutture.

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dei beni e delle strutture di cui al presente affidamento. Il gestore dovrà segnalare tempestivamente ogni anomalia e guasto che interessi gli impianti.

Nella gestione dei servizi il gestore dovrà dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi medesimi

Il gestore, prima della stipula del contratto e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, dovrà inoltre acquisire tutti i titoli amministrativi e sanitari (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) occorrenti per lo svolgimento dei servizi affidatigli.

Sono a carico del concessionario:

- l'eventuale assunzione di personale;
- gli oneri inerenti all'applicazione delle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- la fornitura dei materiali per le manutenzioni e riparazioni ordinarie;
- la corretta gestione e la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dalle attività suddette.

Allo scadere del contratto il gestore dovrà lasciare le strutture e le aree completamente libere e sgombre di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà, salvo diversa pattuizione con



l'Amministrazione comunale. I locali e le aree dovranno essere perfettamente puliti e ordinati e restituiti nello stato di conservazione in cui furono ricevuti, salvo il deterioramento conseguente al normale uso. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune come da verbali di consegna.

Il gestore è obbligato:

- al rispetto delle regole impartite dalla cosiddetta "circolare Gabrielli" per l'eventuale gestione di eventi che prevedono un forte afflusso di pubblico (safety - responsabilità di Comune, Vigili del fuoco, Polizia locale, Questura, Prefettura, organizzatori e security - servizi di ordine e sicurezza) e dovrà svolgere i compiti che spettano agli enti organizzatori di eventi pubblici;
- al rispetto assoluto delle norme in materia di pubblico spettacolo;
- al rispetto delle norme igienico-sanitarie.

In generale il concessionario avrà l'obbligo di gestire con capacità di iniziativa, cura, diligenza e cortesia le attività oggetto della concessione, allo scopo di fornire i migliori servizi all'utenza e perseguire, così, il fine della promozione turistica voluto dal Comune.

Durante i periodi di chiusura il gestore è sempre responsabile dei locali e degli impianti.

Nell'ambito dell'affidamento in oggetto non è ammesso:

- eseguire qualsiasi modifica e intervento di tipo edilizio non autorizzato;
- modificare gli impianti esistenti;
- utilizzare l'immobile per finalità abitative.

Tutte le attività eseguite in difformità a qualsivoglia disposizione di legge o alle prescrizioni previste comporterà l'immediata risoluzione del contratto e la comunicazione agli enti preposti alla tutela delle specifiche disposizioni di legge.

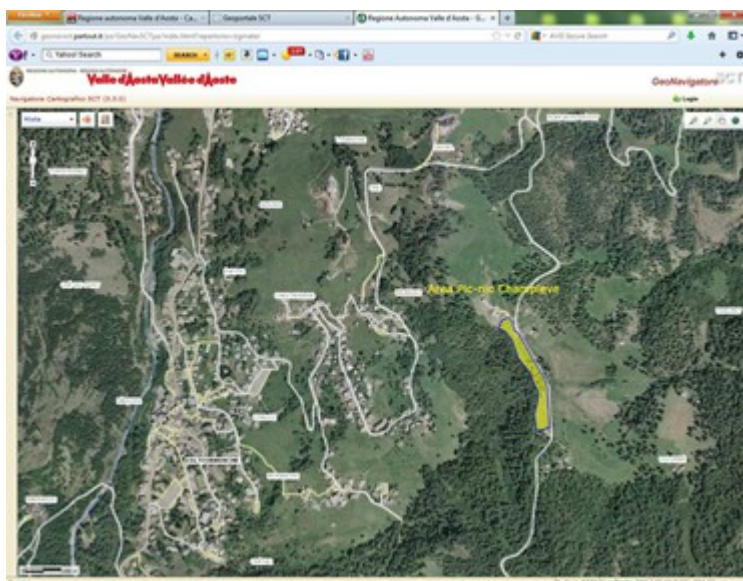
L'esercizio di bar/tavola fredda dovrà assicurare l'apertura minima per ciascun anno a partire dal 2022, come specificato:

- dal 08/12 al giorno di Pasquetta (indicativamente circa 5 mesi);
- dal 01/06 al 30/09 (4 mesi).

## **CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE AREA PIC-NIC CHAMPLÈVE**

L'area pic-nic, della superficie di circa 10.000 mq, è situata lungo il pianoro di Champlève ad una altitudine di mt 1841 ed è raggiungibile dalla strada comunale (bivio per la Fraz. Bringaz), a circa 5 km dal Capoluogo di Valtournenche. È dotata di parcheggio pubblico, comprensivo di parcheggio per portatori di handicap. L'attrezzatura a disposizione degli utenti è composta da n. 24 tavoli con panche, n. 12 griglie con n. 6 porta-paioli per polenta, n. 2 fontanili e n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili. Nell'area è presente un parco giochi di proprietà comunale attrezzato con materiale ludico per bambini e ragazzi.





### GESTIONE AREA PIC-NIC

La gestione dell'area pic-nic comporta l'esecuzione dei seguenti servizi.

#### Servizio di manutenzione ordinaria:

Svuotamento cestini (a discrezione del gestore e comunque ogni qual volta si renda necessario, in particolare dopo il week-end) e ricambio sacchetti per la spazzatura, controllo del servizio di raccolta rifiuti ed eventuale segnalazione al Comune in caso di disservizio.

Pulizia e manutenzione delle aree (a discrezione del gestore e comunque ogni qual volta si renda necessario).

Tinteggiatura staccionate, fontanili, ponti e tavoli.

La tinteggiatura delle staccionate, dei fontanili, dei ponti e dei tavoli dovrà essere realizzata dal gestore con materiale proprio, così come la sostituzione di eventuali tavole rotte o marce e qualsiasi piccolo lavoro di manutenzione ordinaria che si renda necessario.

La pulizia dell'area e lo svuotamento dei cestini, con relativo cambio dei sacchetti per l'immondizia, avviene a cura del gestore e con materiale acquistato a proprie spese e secondo le disposizioni normative vigenti.

Spetta al gestore la pulizia scrupolosa dei servizi igienici, delle attrezzature (panche, tavoli, ecc.) e dei fontanili.

Servizio di sorveglianza: verifica che l'attrezzatura in dotazione alle aree pic-nic non venga danneggiata e sia sempre in perfetto stato di funzionamento. E' fatto obbligo al concessionario di segnalare immediatamente al Comune di eventuali danneggiamenti, furti o malfunzionamenti.

#### Servizio al pubblico:

Accoglienza degli utenti, affitto dei tavoli, fornitura e vendita della legna.

I corrispettivi da richiedere agli utenti per l'affitto dei tavoli e la vendita della legna sono definiti dal concessionario; che ha l'obbligo di comunicarli tempestivamente al Comune e all'Office Régional du Tourisme, così come le relative variazioni.

La fornitura, lo stoccaggio e la vendita della legna sono a totale cura e spesa del gestore.

Gestione contabile: è a totale carico del concessionario la gestione contabile e fiscale dell'attività di servizio al pubblico sopra definita nonché delle altre eventuali attività collaterali proposte.

Spetta al gestore la fornitura di biglietti di ingresso all'area, la tenuta di tutti i registri contabili, il controllo del regolare possesso di biglietto in capo a tutti gli utenti nonché la riscossione degli introiti. Al termine di ciascuna stagione estiva il gestore dovrà comunicare al Comune di Valtournenche le presenze e gli introiti mensili certificati.

Periodo obbligatorio di apertura dell'area pic-nic: dal 01/06 al 30/09 di ciascun anno a partire dal 2024.

Lo sfalcio dell'erba rimane in carico al Comune a mezzo di proprio appaltatore.

Sono carico del Comune le manutenzioni straordinarie dell'area e delle attrezzature.

### **OPERE DI MANUTENZIONE**

Al concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso e la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, fatte salve le migliorie di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni eseguite dal concessionario stesso. In caso contrario e a semplice richiesta del Comune il concessionario sarà tenuto, anche nel corso del rapporto contrattuale, al totale ripristino a sue cure e spese. Non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi dell'affitto che dovranno essere comunque versati alle scadenze indicate.

Sono a carico del gestore tutti gli interventi di ordinaria manutenzione idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro degli immobili, delle pertinenze e dell'area picnic, così come definiti dall'art. 3, lettera a), del D.P.R. 380/2001, in analogia con quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire addebitandone le spese al gestore.

### **GARANZIE OBBLIGAZIONARIE**

Ai sensi dell'articolo 103 del D.lgs. 50/2016, prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve costituire una cauzione pari al 10% dell'ammontare del contratto a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penali eventualmente comminate. La garanzia definitiva può essere presentata, a scelta dell'appaltatore, sotto forma di cauzione o di fidejussione. La garanzia fidejussoria può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze e deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 103, comma 4, del D.lgs. 50/2016. La garanzia fideiussoria rimane vincolata per tutta la durata contrattuale ed è svincolata e restituita al contraente soltanto dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali della ditta aggiudicataria. La medesima resta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dalla stazione appaltante nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'appaltatore in relazione a lavori e/o forniture connessi con l'appalto, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente. Qualora l'ammontare della cauzione definitiva si riduca per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa il gestore dovrà provvedere al reintegro entro il termine



tassativo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta del Comune. E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Sono interamente a carico della Ditta aggiudicataria le spese relative al deposito della cauzione.

### **OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il gestore dovrà essere assicurato contro i danni a persone e/o cose e/o animali, che dovessero essere arrecati nell'effettuazione dei servizi appaltati, mediante stipula di apposita polizza assicurativa RCT con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per persona; oltre che contro i danni derivanti da incendio, allagamenti e rischi diversi (compresi gli atti vandalici) relativi all'immobile e alle relative pertinenze, con un massimale non inferiore a € 300.000,00.

Copia delle polizze dovrà essere prodotta alla stipula del contratto per il primo anno e trasmessa annualmente al Comune entro e non oltre 30 giorni dal pagamento del premio annuale per gli anni successivi.

### **RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI**

Il concessionario è tenuto al versamento del canone annuale proposto in sede di aggiudicazione in due rate semestrali anticipate, da effettuarsi annualmente in due rate: la prima entro il 30 dicembre e la seconda entro il 30 giugno di ciascun anno. L'importo relativo al corrispettivo di gestione complessivo sarà revisionato annualmente a partire dal 2025 applicando il 100% tenuto conto della variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) al netto dei tabacchi, con riferimento al mese di novembre. Tali variazioni saranno applicate automaticamente e senza obbligo di avviso da parte del Comune.

Il concessionario non può, adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del corrispettivo di gestione (di importo pari ad una semestralità) deve essere comunque motivato, costituisce messa in mora del concessionario e dà diritto al Comune di applicare gli interessi calcolati al tasso legale maggiorato del 5% e maturati dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

### **DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto divieto al gestore di sub concedere, anche solo in parte, la gestione dell'immobile e/o dell'area pic-nic. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata revoca del contratto.

### **CONSEGNA**

L'immobile e l'area pic-nic verranno consegnati con arredi ed attrezzature di proprietà comunale, come indicativamente riportati nell'allegato "A".

Gli eventuali danni saranno posti a carico al gestore con rivalsa sul deposito cauzionale di cui al punto "Garanzie Obbligazionarie".

### **INADEMPIENZE, PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

il Comune, in caso di constatata inefficienza dei servizi o di lamentele degli utenti seguite da oggettivo riscontro, diffiderà il gestore, mediante lettera raccomandata A.R. oppure tramite PEC, a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio. In caso di ulteriore inottemperanza il Comune applicherà una penalità pari a € 250,00 (€ duecentocinquanta/00) al giorno dal termine assegnato

nel richiamo. In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

In caso di riscontrate inadempienze o di quant'altro che sia di nocimento all'efficienza e al buon funzionamento del servizio o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al canone annuo di contratto che potrà essere raddoppiata in caso di reiterate inadempienze.

L'Amministrazione comunale può revocare l'affidamento per motivate ragioni di ordine pubblico. In tal caso, l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economici e finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza del contratto.

Il Comune ha diritto, nel modo e nelle forme di legge, alla risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:

- a) per reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi del contratto;
- b) reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria delle strutture;
- c) quando il gestore ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente sia per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al presente contratto;
- d) per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento;
- e) in caso di cessione di azienda, di cessazione di attività o di fallimento;
- f) per il mancato pagamento del canone entro 15 giorni dalle rispettive scadenze;
- g) alla scadenza dell'affidamento.

Per la sospensione o la risoluzione del contratto non è dovuto alcun indennizzo da parte del Comune. In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici preposti, la risoluzione del contratto con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà riconosciuto al gestore inadempiente.

E' facoltà del concessionario interrompere in maniera anticipata la durata del contratto con preavviso minimo di almeno 180 giorni da comunicare per iscritto mediante P.E.C. o raccomandata. L'interruzione si intende effettuata per entrambe i lotti.

Il contratto può essere sospeso o risolto in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione con preavviso di almeno 30 giorni qualora la stazione appaltante provveda alla gestione diretta oppure si verifichi una delle condizioni di cui agli articoli 107 (Sospensione), 108 (Risoluzione) e 109 (Recesso) del D.lgs. 50/2016.

In caso di recesso, rescissione, risoluzione o normale scadenza del contratto l'Amministrazione comunale procederà ad un nuovo affidamento.

## **SOPRALLUOGO**

I concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, a pena di esclusione in quanto elemento essenziale per la formulazione dell'offerta, un sopralluogo per prendere esatta visione delle strutture e dei relativi locali e arredi, dell'area pic-nic e, in generale, dello stato dei luoghi; dell'avvenuto sopralluogo dovrà essere inserita apposita dichiarazione nel plico di gara unitamente alla documentazione amministrativa. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.



## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura di gara è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- generali: di non trovarsi in nessuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- morali e professionali: come stabiliti dagli articoli 5 e 6 dalla Legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 (*Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n.13*);
- possesso di partita IVA; in caso di mancanza di Partita Iva il concorrente dovrà sottoscrivere una dichiarazione in cui si impegna a dotarsene successivamente all'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio del servizio.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere alle verifiche ritenute necessarie in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000.

Le candidature risultate carenti dei requisiti richiesti non verranno considerate.

## PROCEDURA DI GARA

La partecipazione è consentita esclusivamente per entrambe i lotti. Non è quindi consentita la presentazione dell'offerta per uno solo dei due lotti.

La procedura per l'affidamento della gestione del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande bar/tavola fredda tipologia 2 di cui al Lotto 1 e la contestuale gestione dell'area pic-nic di cui al Lotto 2 sarà espletata attraverso la Centrale Unica di Committenza Regionale PLACE-VDA gestita da INVA spa e aggiudicata ai sensi dell'art. 95 del D.lgs.50/2016 sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

Elementi dell'offerta	Punteggio max
A) Offerta economica (canone di locazione annuale)	20
B) Offerta tecnico qualitativa	80
Totale punti assegnabili	100

## OFFERTA ECONOMICA

(punteggio max 20)

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo posto a base di gara. SONO AMMESSE SOLO OFFERTE IN AUMENTO RISPETTO ALL'IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA CHE AMMONTA A € 22.000,00 – IVA esclusa. Alla migliore offerta economica saranno attribuiti 20 punti.

Le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$(C_o - C_B) / (C_{max} - C_B) \times 20$$

dove:

CB è il canone di locazione posto a base di gara;

Co è il canone di locazione offerto risultante dalla applicazione della percentuale offerta in sede di gara;

Cmax è il canone di locazione più elevato offerto

### OFFERTA TECNICO QUALITATIVA

(punteggio massimo 80)

	CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Investimenti nei <u>locali bar/tavola fredda e piccola area esterna</u> , sotto il profilo tecnico ed estetico, volti al miglioramento della qualità degli stessi.  A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva, comprensiva di quadro economico e cronoprogramma lavori.</u>	Totale punti  20
2	Investimenti per l' <u>area pic-nic</u> , sotto il profilo tecnico ed estetico, volti al miglioramento della qualità della stessa.  A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva, comprensiva di quadro economico e cronoprogramma lavori.</u>	Totale punti  10
3	Organizzazione attività dedicate a: sport, giovani e bambini e anziani  A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva delle attività.</u>	Totale punti  15
4	Ampliamento periodo obbligatorio apertura (270 giorni circa) bar/tavola fredda: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Apertura garantita per almeno 310 gg all'anno: 6 punti</b></li> <li>• <b>Apertura garantita per almeno 290 gg all'anno: 4 punti</b></li> </ul> A cura del candidato: indicare periodi apertura aggiuntivi e il numero complessivo dei giorni di apertura	Totale punti  10
5	Esperienza professionale del titolare, o del legale rappresentante o del preposto nel settore della somministrazione di alimenti e bevande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>oltre anni 5</b>    <b>punti 5</b></li> <li>• <b>da anni 1 a anni 4 e mesi 11</b>                      <b>punti 2</b></li> <li>• <b>meno di anni 1</b>    <b>punti 0</b></li> </ul>	Totale punti  5



6	Utilizzo di prodotti di origine locale a km 0 dimostrabile attraverso la sottoscrizione di accordi con aziende agricole presenti sul territorio  <b>N. 5 punti per aziende presenti sul territorio del comune di Valtournenche</b> <b>N. 4 punti per aziende presenti in altri comuni della Valle d'Aosta</b> <b>per ogni azienda coinvolta fino ad un massimo complessivo di n. 3 aziende</b>	Totale punti  15
7	Proposte comunicative e promozionali e di marketing finalizzate ad incrementare la capacità attrattiva dell'area di Champlève  A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva</u>	Totale punti  5
	<b>TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO</b>	<b>80</b>

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con atto dirigenziale dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato e determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

- Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): 100%
- Buono (proposta di buon livello qualitativo): 70%
- Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): 40%
- Insufficiente (proposta carente, generica e inadeguata): 0%

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara da parte degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto. L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

L'Amministrazione potrà decidere, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.lgs. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Non si potranno presentare offerte parziali o subordinate a condizioni non disciplinate dalla *lex specialis* della gara.

Nel caso di offerte valide, a parità d'offerta, si procederà a sorteggio.

VISTI:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio, competente per materia in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 33, comma 3, dello Statuto Comunale;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 49bis, comma 1, della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi dell'art. 9, lettera d), della Legge regionale 19 agosto 1998, n. 46, così come sostituito dall'art. 6, comma 1, della L.,R. 14/2010;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto

DI APPROVARE la presente proposta di deliberazione facendone proprie le motivazioni ed il dispositivo;

DI ESPRIMERE in merito all'attivazione della procedura per la messa a bando dell'affidamento GESTIONE SERVIZIO SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - TIPOLOGIA 2 - DAL 01/12/2022 AL 30/11/2025, EVENTUALMENTE PROROGABILI DAL 01/12/2025 AL 30/11/2028 E PER AFFIDAMENTO GESTIONE AREA PIC-NIC PERIODO ESTIVO DAL 2024 AL 2025 EVENTUALMENTE PROROGABILI PERIODO ESTIVO DAL 2026 AL 2028 il rispetto degli indirizzi di seguito indicati:

### **DESCRIZIONE**

L'affidamento riguarda:

- LOTTO 1: gestione in concessione, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande Tipologia 2 Bar/Tavola fredda aperto al pubblico, da esercitarsi nel fabbricato di proprietà del Comune di Valtournenche siti in Loc. Champlève – Catasto Urbano Fg. 30 part. 25 sub 1 cat. C1 mq 52 - che si eleva ad un solo piano fuori terra ed è costituito da un locale bar, cucina, ripostiglio, antibagno e bagno e da due cantine, e gestione dell' attiguo appezzamento di terreno di complessivi mq 59 – Catasto Terreni Fg 30 part. 499;
- LOTTO 2: gestione in concessione, dell'area pic-nic in loc. Champlève della superficie di circa 10.000 mq, da adibire ad area pic-nic la cui attrezzatura a disposizione è composta da n. 24 tavoli con panche, n. 12 griglie con n. 6 porta paioli per polenta, n. 2 fontanili e n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili.

La partecipazione è consentita e ammessa esclusivamente per entrambe i lotti.

Non è pertanto consentita la partecipazione ad un solo lotto.

### **CONDIZIONI GENERALI**





L'affidamento comprende la pulizia e la manutenzione ordinaria del fabbricato, delle attrezzature e dell'annesso appezzamento e la manutenzione ordinaria dell'area pic-nic, delle relative attrezzature (tavoli, panche, ecc) e dei servizi igienici.

L'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature presenti e installati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e devono essere perfettamente noti al concessionario. Di essi le parti redigono verbale di consistenza all'atto della consegna. Il verbale indica la quantità di arredi, impianti e attrezzature di proprietà comunali presenti.

Il concessionario assumerà ogni rischio di gestione con trasferimento totale della responsabilità della gestione stessa dall'Amministrazione comunale al concessionario.

Il concessionario si obbliga ad eseguire in proprio il servizio di gestione del bar/tavola fredda tipologia 2 e il servizio di gestione dell'area pic-nic oggetto del presente contratto, con divieto di subconcessione e cessione anche parziale del contratto.

Nulla spetterà al gestore, a qualsiasi titolo o causa, nel caso di impossibilità di funzionamento del bar/tavola fredda e dell'area pic-nic per fatto di terzi o per fatti imprevedibili ed imprevedibili non imputabili all'Amministrazione.

Nel caso in cui il concessionario, per cause allo stesso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire i servizi oggetto del presente capitolato, dovrà immediatamente comunicarlo all'Amministrazione affinché questa possa adottare le misure del caso.

#### **DURATA**

La gestione del bar/tavola fredda ha la durata di anni 3 a far data dal 01/12/2022 al 30/11/2025, eventualmente prorogabili, per ulteriori anni 3, dal 01/12/2025 al 30/11/2028.

La gestione dell'area pic-nic ha la durata di anni 2, dall'estate 2024 all'estate 2025, eventualmente prorogabili, per anni tre, dall'estate 2026 al 30/11/2028.

#### **VALORE CONTRATTUALE – IMPORTO A BASE D'ASTA E CANONE ANNUALE**

Il valore complessivo dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.lgs. 50/2016, è il seguente:

LOTTO 1- per il periodo dal 01/12/2022 al 30/11/2025 – **BASE D'ASTA** (al netto di IVA) - € **18.000,00**, eventualmente prorogabile dal 01/12/2025 al 30/11/2028 (€ 18.000,00);

LOTTO 2 - per il periodo estivo dal 2024 al 2025 – **BASE D'ASTA** (al netto di IVA)- € **4.200,00**, eventualmente prorogabile dal 2026 al 2028 (€ 6.300,00).

Il canone di gestione corrisponde all'offerta in aumento, espressa in percentuale, presentata dal concorrente in sede di gara rispetto al **VALORE COMPLESSIVO PER IL PRIMO PERIODO, POSTO A BASE D'ASTA E FISSATO IN € 22.200,00 IVA ESCLUSA**, tenuto conto che il canone per la gestione dell'area pic-nic dovrà essere corrisposto a partire dall'estate 2024 in coincidenza con l'inizio della nuova gestione, scadendo l'attuale gestione dell'area il 30/09/2023. Gli oneri per la sicurezza sono pari a Euro 0,00 (zero).

Pertanto, il primo anno l'offerta in aumento, espressa in percentuale, verrà calcolata sull'importo di € 18.000,00 (iva esclusa).

La partecipazione è consentita e ammessa esclusivamente per entrambe i lotti.

Pertanto non è consentita la partecipazione ad un solo lotto.



### **OBBLIGHI DEL COMUNE**

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione il concessionario provvede a farne segnalazione scritta al Comune che, verificata la necessità dell'intervento, provvederà al rilascio delle necessarie autorizzazioni oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Tutte le spese relative a tasse, canoni ed utenze diverse (TARI, gas, energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento, insegne, telefono, ecc. ecc.) rimarranno in capo al gestore. In ogni caso il gestore dovrà provvedere a volturare a nome proprio e a proprie spese tutte le utenze entro il termine massimo di 15 giorni dalla presa in carico dei locali; di tali volture dovrà essere consegnata copia agli uffici comunali.

Il gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile sia penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà del Comune o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al gestore stesso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione dei servizi.

Il gestore è responsabile dei danni che dovessero comunque derivare a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni medesimi.

Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.

I locali e l'area pic-nic oggetto del presente affidamento devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati, allo scopo di evitare possibili danneggiamenti. A tal fine il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessari per garantirne il corretto utilizzo, anche con riferimento alle dotazioni contenute nell'immobile.

E' fatto divieto di adibire i locali e l'area pic-nic a destinazioni diverse da quelle indicate nel bando.

I servizi oggetto dell'affidamento sono da considerarsi ad ogni effetto di interesse pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi senza l'autorizzazione del Comune.

Il gestore dovrà provvedere alla custodia e alla pulizia di tutte le strutture.

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dei beni e delle strutture di cui al presente affidamento. Il gestore dovrà segnalare tempestivamente ogni anomalia e guasto che interessi gli impianti.

Nella gestione dei servizi il gestore dovrà dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi medesimi.

Il gestore, prima della stipula del contratto e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, dovrà inoltre acquisire tutti i titoli amministrativi e sanitari (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) occorrenti per lo svolgimento dei servizi affidatigli.

Sono a carico del concessionario:

- l'eventuale assunzione di personale;
- gli oneri inerenti all'applicazione delle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- la fornitura dei materiali per le manutenzioni e riparazioni ordinarie;
- la corretta gestione e la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dalle attività suddette.

Allo scadere del contratto il gestore dovrà lasciare le strutture e le aree completamente libere e sgombre di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà, salvo diversa pattuizione con l'Amministrazione comunale. I locali e le aree dovranno essere perfettamente puliti e ordinati e

restituiti nello stato di conservazione in cui furono ricevuti, salvo il deterioramento conseguente al normale uso. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune come da verbali di consegna.

Il gestore è obbligato:

- al rispetto delle regole impartite dalla cosiddetta “circolare Gabrielli” per l’eventuale gestione di eventi che prevedono un forte afflusso di pubblico (safety - responsabilità di Comune, Vigili del fuoco, Polizia locale, Questura, Prefettura, organizzatori e security - servizi di ordine e sicurezza) e dovrà svolgere i compiti che spettano agli enti organizzatori di eventi pubblici;
- al rispetto assoluto delle norme in materia di pubblico spettacolo;
- al rispetto delle norme igienico-sanitarie.

In generale il concessionario avrà l’obbligo di gestire con capacità di iniziativa, cura, diligenza e cortesia le attività oggetto della concessione, allo scopo di fornire i migliori servizi all’utenza e perseguire, così, il fine della promozione turistica voluto dal Comune.

Durante i periodi di chiusura il gestore è sempre responsabile dei locali e degli impianti.

Nell’ambito dell’affidamento in oggetto non è ammesso:

- eseguire qualsiasi modifica e intervento di tipo edilizio non autorizzato;
- modificare gli impianti esistenti;
- utilizzare l’immobile per finalità abitative.

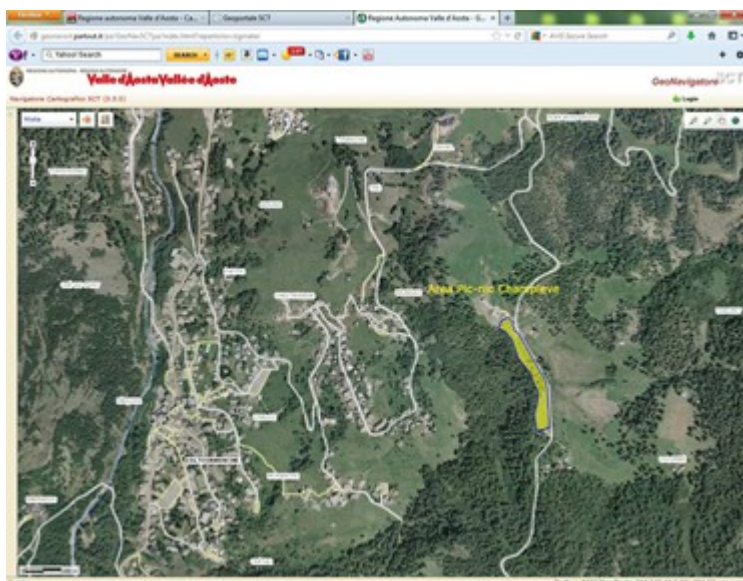
Tutte le attività eseguite in difformità a qualsivoglia disposizione di legge o alle prescrizioni previste comporterà l’immediata risoluzione del contratto e la comunicazione agli enti preposti alla tutela delle specifiche disposizioni di legge.

L’esercizio di bar/tavola fredda dovrà assicurare l’apertura minima per ciascun anno a partire dal 2022, come specificato:

- dal 08/12 al giorno di Pasquetta (indicativamente circa 5 mesi);
- dal 01/06 al 30/09 (4 mesi).

## **CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE AREA PIC-NIC CHAMPLÈVE**

L’area pic-nic , della superficie di circa 10.000 mq, è situata lungo il pianoro di Champlève ad una altitudine di mt 1841 ed è raggiungibile dalla strada comunale (bivio per la Fraz. Bringaz), a circa 5 km dal Capoluogo di Valtournenche. È dotata di parcheggio pubblico, comprensivo di parcheggio per portatori di handicap. L’attrezzatura a disposizione degli utenti è composta da n. 24 tavoli con panche, n. 12 griglie con n. 6 porta-paioli per polenta, n. 2 fontanili e n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili. Nell’area è presente un parco giochi di proprietà comunale attrezzato con materiale ludico per bambini e ragazzi.



### **GESTIONE AREA PIC-NIC**

La gestione dell'area pic-nic comporta l'esecuzione dei seguenti servizi.

#### Servizio di manutenzione ordinaria:

Svuotamento cestini (a discrezione del gestore e comunque ogni qual volta si renda necessario, in particolare dopo il week-end) e ricambio sacchetti per la spazzatura, controllo del servizio di raccolta rifiuti ed eventuale segnalazione al Comune in caso di disservizio.

Pulizia e manutenzione delle aree (a discrezione del gestore e comunque ogni qual volta si renda necessario).

Tinteggiatura staccionate, fontanili, ponti e tavoli.

La tinteggiatura delle staccionate, dei fontanili, dei ponti e dei tavoli dovrà essere realizzata dal gestore con materiale proprio, così come la sostituzione di eventuali tavole rotte o marce e qualsiasi piccolo lavoro di manutenzione ordinaria che si renda necessario.

La pulizia dell'area e lo svuotamento dei cestini, con relativo cambio dei sacchetti per l'immondizia, avviene a cura del gestore e con materiale acquistato a proprie spese e secondo le disposizioni normative vigenti.

Spetta al gestore la pulizia scrupolosa dei servizi igienici, delle attrezzature (panche, tavoli, ecc.) e dei fontanili.

Servizio di sorveglianza: verifica che l'attrezzatura in dotazione alle aree pic-nic non venga danneggiata e sia sempre in perfetto stato di funzionamento. E' fatto obbligo al concessionario di segnalare immediatamente al Comune di eventuali danneggiamenti, furti o malfunzionamenti.

#### Servizio al pubblico:

Accoglienza degli utenti, affitto dei tavoli, fornitura e vendita della legna.

I corrispettivi da richiedere agli utenti per l'affitto dei tavoli e la vendita della legna sono definiti dal concessionario; che ha l'obbligo di comunicarli tempestivamente al Comune e all'Office Régional du Tourisme, così come le relative variazioni.

La fornitura, lo stoccaggio e la vendita della legna sono a totale cura e spesa del gestore.

Gestione contabile: è a totale carico del concessionario la gestione contabile e fiscale dell'attività di servizio al pubblico sopra definita nonché delle altre eventuali attività collaterali proposte.

Spetta al gestore la fornitura di biglietti di ingresso all'area, la tenuta di tutti i registri contabili, il controllo del regolare possesso di biglietto in capo a tutti gli utenti nonché la riscossione degli introiti. Al termine di ciascuna stagione estiva il gestore dovrà comunicare al Comune di Valtournenche le presenze e gli introiti mensili certificati.

Periodo obbligatorio di apertura dell'area pic-nic: dal 01/06 al 30/09 di ciascun anno a partire dal 2024.

Lo sfalcio dell'erba rimane in carico al Comune a mezzo di proprio appaltatore.

Sono carico del Comune le manutenzioni straordinarie dell'area e delle attrezzature.

### **OPERE DI MANUTENZIONE**

Al concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso e la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, fatte salve le migliorie di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni eseguite dal concessionario stesso. In caso contrario e a semplice richiesta del Comune il concessionario sarà tenuto, anche nel corso del rapporto contrattuale, al totale ripristino a sue cure e spese. Non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi dell'affitto che dovranno essere comunque versati alle scadenze indicate.

Sono a carico del gestore tutti gli interventi di ordinaria manutenzione idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro degli immobili, delle pertinenze e dell'area picnic, così come definiti dall'art. 3, lettera a), del D.P.R. 380/2001, in analogia con quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire addebitandone le spese al gestore.

### **GARANZIE OBBLIGAZIONARIE**

Ai sensi dell'articolo 103 del D.lgs. 50/2016, prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve costituire una cauzione pari al 10% dell'ammontare del contratto a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penali eventualmente comminate. La garanzia definitiva può essere presentata, a scelta dell'appaltatore, sotto forma di cauzione o di fidejussione. La garanzia fidejussoria può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze e deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 103, comma 4, del D.lgs. 50/2016. La garanzia fideiussoria rimane vincolata per tutta la durata contrattuale ed è svincolata e restituita al contraente soltanto dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali della ditta aggiudicataria. La medesima resta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dalla stazione appaltante nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'appaltatore in relazione a lavori e/o forniture connessi con l'appalto, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente. Qualora l'ammontare della cauzione definitiva si riduca per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa il gestore dovrà provvedere al reintegro entro il termine



tassativo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta del Comune. E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Sono interamente a carico della Ditta aggiudicataria le spese relative al deposito della cauzione.

### **OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il gestore dovrà essere assicurato contro i danni a persone e/o cose e/o animali, che dovessero essere arrecati nell'effettuazione dei servizi appaltati, mediante stipula di apposita polizza assicurativa RCT con un massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e per persona; oltre che contro i danni derivanti da incendio, allagamenti e rischi diversi (compresi gli atti vandalici) relativi all'immobile e alele relative pertinenze, con un massimale non inferiore a € 300.000,00.

Copia delle polizze dovrà essere prodotta alla stipula del contratto per il primo anno e trasmessa annualmente al Comune entro e non oltre 30 giorni dal pagamento del premio annuale per gli anni successivi.

### **RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI**

Il concessionario è tenuto al versamento del canone annuale proposto in sede di aggiudicazione in due rate semestrali anticipate, da effettuarsi annualmente in due rate: la prima entro il 30 dicembre e la seconda entro il 30 giugno di ciascun anno. L'importo relativo al corrispettivo di gestione complessivo sarà revisionato annualmente a partire dal 2025 applicando il 100% tenuto conto della variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) al netto dei tabacchi, con riferimento al mese di novembre. Tali variazioni saranno applicate automaticamente e senza obbligo di avviso da parte del Comune.

Il concessionario non può, adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del corrispettivo di gestione (di importo pari ad una semestralità) deve essere comunque motivato, costituisce messa in mora del concessionario e dà diritto al Comune di applicare gli interessi calcolati al tasso legale maggiorato del 5% e maturati dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

### **DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto divieto al gestore di sub concedere, anche solo in parte, la gestione dell'immobile e/o dell'area pic-nic. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata revoca del contratto.

### **CONSEGNA**

L'immobile e l'area pic-nic verranno consegnati con arredi ed attrezzature di proprietà comunale, come indicativamente riportati nell'allegato "A".

Gli eventuali danni saranno posti a carico al gestore con rivalsa sul deposito cauzionale di cui al punto "Garanzie Obbligazionarie".

### **INADEMPIENZE, PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

il Comune, in caso di constatata inefficienza dei servizi o di lamentele degli utenti seguite da oggettivo riscontro, diffiderà il gestore, mediante lettera raccomandata A.R. oppure tramite PEC, a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio. In caso di ulteriore inottemperanza il Comune applicherà una penalità pari a € 250,00 (€ duecentocinquanta/00) al giorno dal termine assegnato nel richiamo. In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune avrà diritto di risolvere il contratto ai



sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

In caso di riscontrate inadempienze o di quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento del servizio o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al canone annuo di contratto che potrà essere raddoppiata in caso di reiterate inadempienze.

L'Amministrazione comunale può revocare l'affidamento per motivate ragioni di ordine pubblico. In tal caso, l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economici e finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza del contratto.

Il Comune ha diritto, nel modo e nelle forme di legge, alla risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:

- a) per reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi del contratto;
- b) reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria delle strutture;
- c) quando il gestore ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente sia per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al presente contratto;
- d) per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento;
- e) in caso di cessione di azienda, di cessazione di attività o di fallimento;
- f) per il mancato pagamento del canone entro 15 giorni dalle rispettive scadenze;
- g) alla scadenza dell'affidamento.

Per la sospensione o la risoluzione del contratto non è dovuto alcun indennizzo da parte del Comune. In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto il Comune potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici preposti, la risoluzione del contratto con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

Nulla sarà riconosciuto al gestore inadempiente.

E' facoltà del concessionario interrompere in maniera anticipata la durata del contratto con preavviso minimo di almeno 180 giorni da comunicare per iscritto mediante P.E.C. o raccomandata. L'interruzione si intende effettuata per entrambe i lotti.

Il contratto può essere sospeso o risolto in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione con preavviso di almeno 30 giorni qualora la stazione appaltante provveda alla gestione diretta oppure si verifichi una delle condizioni di cui agli articoli 107 (Sospensione), 108 (Risoluzione) e 109 (Rrecesso) del D.lgs. 50/2016.

In caso di recesso, rescissione, risoluzione o normale scadenza del contratto l'Amministrazione comunale procederà ad un nuovo affidamento.

## **SOPRALLUOGO**

I concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, a pena di esclusione in quanto elemento essenziale per la formulazione dell'offerta, un sopralluogo per prendere esatta visione delle strutture e dei relativi locali e arredi, dell'area pic-nic e, in generale, dello stato dei luoghi; dell'avvenuto sopralluogo dovrà essere inserita apposita dichiarazione nel plico di gara unitamente alla documentazione amministrativa. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura di gara è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- generali: di non trovarsi in nessuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- morali e professionali: come stabiliti dagli articoli 5 e 6 dalla Legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 (*Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n.13*);
- possesso di partita IVA; in caso di mancanza di Partita Iva il concorrente dovrà sottoscrivere una dichiarazione in cui si impegna a dotarsene successivamente all'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio del servizio.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere alle verifiche ritenute necessarie in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000.

Le candidature risultate carenti dei requisiti richiesti non verranno considerate.

## PROCEDURA DI GARA

La partecipazione è consentita esclusivamente per entrambe i lotti. Non è quindi consentita la presentazione dell'offerta per uno solo dei due lotti.

La procedura per l'affidamento della gestione del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande bar/tavola fredda tipologia 2 di cui al Lotto 1 e la contestuale gestione dell'area pic-nic di cui al Lotto 2 sarà espletata attraverso la Centrale Unica di Committenza Regionale PLACE-VDA gestita da INVA spa e aggiudicata ai sensi dell'art. 95 del D.lgs.50/2016 sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

Elementi dell'offerta	Punteggio max
A) Offerta economica (canone di locazione annuale)	20
B) Offerta tecnico qualitativa	80
Totale punti assegnabili	100

## OFFERTA ECONOMICA

(punteggio max 20)

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo posto a base di gara. SONO AMMESSE SOLO OFFERTE IN AUMENTO RISPETTO ALL'IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA CHE AMMONTA A € 22.000,00 – IVA esclusa. Alla migliore offerta economica saranno attribuiti 20 punti.

Le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$(C_o - C_B) / (C_{max} - C_B) \times 20$$

dove:

CB è il canone di locazione posto a base di gara;

Co è il canone di locazione offerto risultante dalla applicazione della percentuale offerta in sede di gara;

Cmax è il canone di locazione più elevato offerto

### OFFERTA TECNICO QUALITATIVA (punteggio massimo 80)

	<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
1	<p>Investimenti nei <u>locali bar/tavola fredda e piccola area esterna</u>, sotto il profilo tecnico ed estetico, volti al miglioramento della qualità degli stessi.</p> <p>A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva, comprensiva di quadro economico e cronoprogramma lavori.</u></p>	<p>Totale punti</p> <p>20</p>
2	<p>Investimenti per l'<u>area pic-nic</u>, sotto il profilo tecnico ed estetico, volti al miglioramento della qualità della stessa.</p> <p>A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva, comprensiva di quadro economico e cronoprogramma lavori.</u></p>	<p>Totale punti</p> <p>10</p>
3	<p>Organizzazione attività dedicate a: sport, giovani e bambini e anziani</p> <p>A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva delle attività,</u></p>	<p>Totale punti</p> <p>15</p>
4	<p>Ampliamento periodo obbligatorio apertura (270 giorni circa) bar/tavola fredda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Apertura garantita per almeno 310 gg all'anno: 6 punti</b></li> <li>• <b>Apertura garantita per almeno 290 gg all'anno: 4 punti</b></li> </ul> <p>A cura del candidato: indicare periodi apertura aggiuntivi e il numero complessivo dei giorni di apertura</p>	<p>Totale punti</p> <p>10</p>
5	<p>Esperienza professionale del titolare, o del legale rappresentante o del preposto nel settore della somministrazione di alimenti e bevande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>oltre anni 5</b>    <b>punti 5</b></li> <li>• <b>da anni 1 a anni 4 e mesi 11</b>                 <b>punti 2</b></li> <li>• <b>meno di anni 1</b>                                     <b>punti 0</b></li> </ul>	<p>Totale punti</p> <p>5</p>



6	Utilizzo di prodotti di origine locale a km 0 dimostrabile attraverso la sottoscrizione di accordi con aziende agricole presenti sul territorio  <b>N. 5 punti per aziende presenti sul territorio del comune di Valtournenche</b> <b>N. 4 punti per aziende presenti in altri comuni della Valle d'Aosta</b> <b>per ogni azienda coinvolta fino ad un massimo complessivo di n. 3 aziende</b>	Totale punti  15
7	Proposte comunicative e promozionali e di marketing finalizzate ad incrementare la capacità attrattiva dell'area di Champlève  A cura del candidato: <u>Redigere breve relazione descrittiva</u>	Totale punti  5
	<b>TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO</b>	<b>80</b>

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con atto dirigenziale dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato e determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

- Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): 100%
- Buono (proposta di buon livello qualitativo): 70%
- Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): 40%
- Insufficiente (proposta carente, generica e inadeguata): 0%

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara da parte degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto. L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

L'Amministrazione potrà decidere, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.lgs. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Non si potranno presentare offerte parziali o subordinate a condizioni non disciplinate dalla *lex specialis* della gara.



Nel caso di offerte valide, a parità d'offerta, si procederà a sorteggio.

DI DARE ATTO:

- che il responsabile del presente procedimento, ai sensi di legge, è il Responsabile dell'Area amministrativa;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento agli uffici coinvolti, per la corretta esecuzione di quanto qui disposto.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il Sindaco**

**MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE**

**Il Segretario Comunale**

**Dott. REY RENÉ**

Allegato A)									
<b>BAR CHAMPLEVE - ARREDI E ATTREZZATURE A OTTOBRE 2</b>									
NUMERO	DESCRIZIONE								
<b>ARREDO BAR</b>									
1	VETRINETTA FRIGO								
1	BANCONE FRIGO								
1	TOSTAPANE								
1	LAVABICCHIERI								
6	TAVOLE								
24	SEDIE								
<b>ARREDO DEHORS</b>									
8	TAVOLI IN LEGNO								
16	PANCHE								
<b>ARREDO CUCINA</b>									
1	FRIGO								
1	GAS + FORNO								
<b>ARREDO BAGNO</b>									
1	ASCIUGAMANI ELETTRICO								
1	PORTASAPONE ELETTRICO								
<b>AREA PIC-NIC CHAMPLEVE - ARREDI E ATTREZZATURE A O</b>									
24	TAVOLI CON PANCHE								
12	GRIGLIE CON N. 6 PORTAPAIOLI PER POLENTA								
2	FONTANILI								



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>2022</b>	
<b>OTTOBRE 2022</b>	

--	--

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1156/2022 del AREA Area Amministrativa ad oggetto: ATTO INDIRIZZO: AFFIDAMENTO GESTIONE SERVIZIO SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - TIPOLOGIA 2 - DAL 01/12/2022 AL 30/11/2025, EVENTUALMENTE PROROGABILI DAL 01/12/2025 AL 30/11/2028 E PER AFFIDAMENTO GESTIONE AREA PIC-NIC PERIODO ESTIVO DAL 2024 AL 2025 EVENTUALMENTE PROROGABILI PERIODO ESTIVO DAL 2026 AL 2028. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 25/10/2022

Sottoscritto dal Responsabile  
(REY RENE')  
con firma digitale

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

Sulla proposta n. 1156/2022 del AREA Area Amministrativa ad oggetto: ATTO INDIRIZZO: AFFIDAMENTO GESTIONE SERVIZIO SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - TIPOLOGIA 2 - DAL 01/12/2022 AL 30/11/2025, EVENTUALMENTE PROROGABILI DAL 01/12/2025 AL 30/11/2028 E PER AFFIDAMENTO GESTIONE AREA PIC-NIC PERIODO ESTIVO DAL 2024 AL 2025 EVENTUALMENTE PROROGABILI PERIODO ESTIVO DAL 2026 AL 2028. si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54, sotto il profilo della legittimità.

Valtournenche li, 25/10/2022

Sottoscritto dal Segretario Comunale  
(REY RENE')  
con firma digitale

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 116 del 26/10/2022

**Oggetto:** ATTO INDIRIZZO: AFFIDAMENTO GESTIONE SERVIZIO SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - TIPOLOGIA 2 - DAL 01/12/2022 AL 30/11/2025, EVENTUALMENTE PROROGABILE DAL 01/12/2025 AL 30/11/2028 E AFFIDAMENTO GESTIONE AREA PIC-NIC PERIODO ESTIVO DAL 2024 AL 2025, EVENTUALMENTE PROROGABILE AI PERIODI ESTIVI 2026/ 2028.

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 02/11/2022 al 17/11/2022 ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii. e che la stessa è esecutiva a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art 52 ter della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii

Valtournenche li, 02/11/2022

Sottoscritta dal Segretario Comunale  
(REY RENE')  
con firma digitale