

Area Amministrativa

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Proposta n. 03 493/2018

Responsabile Istruttoria
MANTEGARI RICCARDO

Determina n. 112 del 18/07/2018

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER PUBBLICO INCANTO RELATIVO ALL'AFFITTO AZIENDA DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DENOMINATA "CAFÉ DES GUIDES" - 3° ESPERIMENTO DI GARA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- il Comune di Valtournenche è proprietario del bar denominato "Café des Guides" sito in Valtournenche Piazza della Chiesa n. 2, presso il Municipio;
- il pubblico esercizio in parola ha una collocazione di particolare pregio sulla piazza cittadina, nel centro storico del villaggio di Valtournenche, e che per tale motivo riveste una particolare importanza nell'ambito dell'attività economica del paese in quanto elemento di spicco dell'offerta turistica di località;

DATO ATTO:

- che in data 11/10/2017 la Giunta Comunale, con propria deliberazione n.131, accoglieva favorevolmente l'istanza del gestore incaricato di recesso anticipato dal contratto di affitto azienda con decorrenza dal 31/08/2017;
- che successivamente al recesso contrattuale l'Amministrazione comunale ha bandito n. 2 aste per l'affitto azienda del locale e che entrambe sono andate deserte;

PRESO ATTO che con deliberazione n. 83 del 18/07/2018, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta comunale, nell'ambito del proprio ruolo di indirizzo e coordinamento dell'attività amministrativa esprimeva i seguenti indirizzi per la gestione del contratto di affitto azienda del bar summenzionato:

- **Oggetto:** L'Amministrazione comunale intende concedere:
 - in regime di affitto di azienda il bar "Des Guides":
 - in uso all'affittuario, a semplice richiesta di quest'ultimo e compreso nel canone di affitto, il locale adibito a magazzino, posto nelle immediate vicinanze del bar.
 - non è inclusa nelle attrezzature in dotazione la macchina per il caffè la cui fornitura dovrà essere a carico dell'affittuario.
 - nel canone annuale è escluso il dehors posizionato sulla terrazza di proprietà comunale. Qualora interessato l'affittuario dovrà fare idonea richiesta di occupazione di suolo pubblico ai sensi di legge
- **Periodo:** anni **3 (tre)** a decorrere dalla data di stipula del contratto relativo, e potrà essere rinnovato ad insindacabile discrezione del Comune, previa richiesta scritta del gestore da presentare prima della

scadenza contrattuale, per un periodo massimo di ulteriori **3 (tre)** anni, anche in funzione disgiunta tra loro;

- **Prezzo a base d'asta:** € 16.000,00 annui al netto di Iva;
- **Specifiche di aggiudicazione:** l'aggiudicazione dell'affitto dovrà tenere conto dei seguenti criteri: massimo rialzo offerto sul prezzo a base d'asta – garanzia esperienza professionale dell'affittuario.
- **Garanzie contrattuali:** l'aggiudicatario dovrà prestare garanzia mediante fidejussione bancaria o di primaria assicurazione pari all'importo annuale del contratto derivante dall'offerta.

RITENUTO, in esecuzione di quanto stabilito con la deliberazione sopra richiamata, di procedere alla definizione della gara per l'affitto dell'azienda di bar, di proprietà comunale, mediante pubblico incanto, ai sensi dell'art. 37, dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, da esperire valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa;

RAVVISATA la necessità di procedere all'approvazione della documentazione di gara, che qui si allega in copia, come di seguito specificato:

- a) Avviso d'asta costituente disciplinare di gara;
- b) modulo per l'istanza di partecipazione (all. A);
- c) modulo per l'offerta economica (all. B);
- d) capitolato d'onori d'appalto (all. C);
- e) planimetrie (all.D e D.1);

RICHIAMATO:

- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato);
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) ed in particolare l'art. 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- lo Statuto comunale, e in particolare l'art. 32 sulle competenze gestionali del segretario, degli altri dirigenti e dei responsabili dei servizi;

RICHIAMATO:

- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta) e particolarmente l'art. 46 in materia di organizzazione degli uffici e del personale;
- la Legge Regionale del 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- il Regolamento comunale generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 76 del 27/07/2016;
- il Regolamento comunale recante la disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 92 del 19/12/2012;
- il Regolamento comunale di Contabilità approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 149 del 09/12/2010;

DETERMINA

1. DI APPROVARE per le ragioni di fatto e di diritto espresse in premessa la seguente documentazione di gara per l'affitto dell'azienda di somministrazione di alimenti e bevande denominata "Café des Guides" di proprietà comunale, sita in Valtournenche, presso il Municipio, in Piazza della Chiesa n. 2, con determinazione del prezzo a base di gara di € 16.000,00 Iva di legge esclusa:
 - a) Avviso d'asta costituente disciplinare di gara;
 - b) modulo per l'istanza di partecipazione (all. A);
 - c) modulo per l'offerta economica (all. B);
 - d) capitolato d'onori d'appalto (all. C);
 - e) planimetrie (all.D e D.1);

2. DI DARE ATTO che il Segretario Comunale provvederà alla nomina di apposita commissione di gara per la valutazione delle offerte;
3. DI PROVVEDERE:
 - alla pubblicazione degli atti di gara all'albo pretorio digitale dell'Ente e sul sito web istituzionale;
 - a fornire adeguata pubblicità al bando di gara mediante la sua diffusione attraverso mailing list e social media;
4. DI RIMANDARE a proprio separato atto di aggiudicazione l'iscrizione a bilancio di idoneo accertamento di entrata;
5. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento agli uffici competenti per la corretta esecuzione di quanto qui disposto.

**Sottoscritta dal Responsabile
(MANTEGARI RICCARDO)
con firma digitale**

AVVISO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DI AFFITTO DI AZIENDA DEL BAR DENOMINATO “CAFE’ DES GUIDES” IN LOCALITA’ CAPOLUOGO DI VALTOURNENCHE.

L’Amministrazione comunale di Valtournenche, in esecuzione di quanto stabilito con deliberazione della Giunta comunale n. 83 del 18/07/2018 e della determinazione dirigenziale n. del 18/07/2018, intende procedere a gara, mediante procedura aperta, per la gestione in affitto di azienda di locali comunali siti in loc. Capoluogo, P.zza della Chiesa, n. 2, indicati nell’allegata planimetria, per la gestione di un’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

I criteri di aggiudicazione sono indicati al successivo art. 6.

1) Canone annuo a base d’asta

€ **16.000,00** al netto dell’IVA; l’importo di aggiudicazione sarà rivalutato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall’ISTAT degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Non sono ammesse offerte in ribasso.

2) Durata del contratto di affitto

L’affitto d’azienda avrà la durata di anni **3 (tre)** a decorrere dalla data di stipula del contratto relativo, e potrà essere rinnovato ad insindacabile discrezione del Comune, previa richiesta scritta del gestore da presentare prima della scadenza contrattuale, per un periodo massimo di ulteriori **3 (tre)** anni, anche in funzione disgiunta tra loro.

3) Decorrenza

Dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto a seguito dell’aggiudicazione che verrà formalizzata con apposita determinazione dirigenziale.

4) Requisiti di ammissione 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.

5) Modalità di partecipazione e termini

L’offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Valtournenche, pena l’esclusione, entro le ore 12.00 del giorno **02/08/2018**.

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 ad esclusivo rischio del mittente.

I partecipanti dovranno far pervenire al Comune di Valtournenche, P.zza della Chiesa, n. 1 c.a.p. 11028 un plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all’esterno la dicitura “**Partecipazione bando di gara per l’affitto di azienda somministrazione alimenti e bevande. NON APRIRE**” e l’indicazione del mittente; il plico al suo interno dovrà contenere:

Busta A – documentazione amministrativa (VEDI MODELLO ALL. A)

Busta B – offerta economica (VEDI MODELLO ALL. B)

- La Busta A “documentazione amministrativa” dovrà contenere:

Piazza della Chiesa, 1 – CAP 11028 – ☎ 0166.946811 – 📠 0166.946829

Partita Iva: 00415160076 – Cod. Fiscale: 81002630077

E-mail: info@comune.valtournenche.ao.it Pec: protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it



Regione Autonoma Valle d'Aosta

Région Autonome Vallée d'Aoste

Ufficio Segreteria

1. Istanza di partecipazione compilata sulla base dello schema di cui al Modello "A" del presente bando debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo con allegata fotocopia di un documento di identità valido. (L'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata).
 - a. **(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)** : certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non anteriore a tre mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, i documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.
2. E' fatto obbligo ai concorrenti di dichiarare la perfetta conoscenza degli immobili o per conoscenza pregressa oppure a seguito di sopralluogo da concordarsi con il competente ufficio come previsto al successivo punto 9).
3. Cauzione provvisoria di cui al successivo punto 7) dell'avviso;
4. Capitolato d'oneri - allegato C – debitamente sottoscritto in ogni pagina per accettazione;
5. Fotocopia di documento di identità valido;
6. (Solo se necessario) procura in originale o in copia autenticata.

➤ La **Busta B** "Offerta economica" dovrà contenere:

- Dichiarazione in bollo redatto sull'allegato B al presente bando indicante:
 - l'importo del prezzo offerto (che non potrà essere in ribasso rispetto al canone annuo posto a base d'asta di € 16.000,00 al netto dell'IVA). Il prezzo dovrà essere indicato *tassativamente* in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra la cifra indicata in lettere e quella in numeri farà fede quella più favorevole all'ente.
 - Dichiarazione dell'esperienza pregressa come specificato al successivo punto 6).
- La dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o, nel caso di associati, da tutti i soggetti componenti;

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.

6) Aggiudicazione:

Il giorno **02/08/2018** alle ore 15.00 presso il Palazzo Municipale in P.zza della Chiesa, n. 1 la Commissione nominata con apposito provvedimento del Segretario comunale procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della documentazione presentata.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggiore punteggio, anche in presenza di una sola offerta valida, secondo i seguenti parametri:

- ↪ **Corrispettivo offerto per l'affitto d'azienda** – massimo **20 punti**.
Ogni € 500,00 in aumento rispetto al prezzo a base d'asta - n. 1 punto.
- ↪ **Precedenti esperienze nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande** – massimo **20 punti**.
Ogni anno di attività svolta in qualità di gestore e/o titolare di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande: n. 1 punto.

Ogni anno di attività svolta in qualità dipendente presso un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande: n. 0,5 punto.

In caso di parità di punteggio, al termine della valutazione, il Presidente della Commissione di gara procederà al sorteggio pubblico del vincitore.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo la vigente normativa.

7) Cauzione provvisoria

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero di € 1.600,00 (euro duemilaedieci,00) che dovrà essere effettuato presso la Tesoreria comunale (Intesa San Paolo, Agenzia di Valtournenche). Il tesoriere rilascerà ricevuta-quietanza comprovante l'avvenuto versamento di detto deposito. La cauzione potrà essere sostituita da fidejussione o da polizza bancaria o assicurativa di uguale importo.

Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di affitto; ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

8) Contratto

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di affitto, a semplice avviso dell'Amministrazione comunale, effettuato a mezzo raccomandata A/R, PEC o notifica.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione dirigenziale da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta.

In tal caso si provvederà ad avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

9) Modalità per accedere e visionare l'immobile

La richiesta di visione dell'immobile sarà concordata, anche telefonicamente, con il Servizio Area Tecnica. Il numero telefonico da contattare è il seguente: 0166.946846.

10) Altre condizioni di partecipazione:

1. Resta inteso che:

- non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;
- la Stazione appaltante si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- l'aggiudicazione è soggetta a stipulazione di contratto in forma scritta come previsto all'art. 15 del capitolato di gara e soggetto a registrazione con totali spese a carico dell'aggiudicatario;
- la partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute.
- per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia al R.D. 23.5.1924, n° 827, nonché alle altre norme vigenti in materia. La presente non costituisce impegno per l'Ente intestatario;
- L'Amministrazione comunale si riserva inoltre, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta la stipula della relativa locazione.

2. Il Responsabile del procedimento è il Dott. Riccardo Mantegari, Vicesegretario del Comune di Valtournenche;

3. Ulteriori chiarimenti e informazioni riguardanti l'avviso di gara potranno essere richiesti all'ufficio di segreteria;

4. La documentazione presentata dai concorrenti non verrà restituita.
5. Si informa, in materia di protezione dei dati personali”, che:
 - le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti di cui alla gara medesima, come disciplinati dalla normativa in materia di appalti pubblici;
 - le modalità di trattamento dei dati sono sia manuali che informatiche;
 - il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura, però, come onere, nel senso che le imprese interessate, se intendono concorrere alla gara, devono rendere la documentazione e le dichiarazioni richieste dalla stazione appaltante;
 - i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - 1) i componenti degli organi istituzionali del Comune;
 - 2) il personale comunale comunque coinvolto nel procedimento;
 - 3) gli altri concorrenti;
 - 4) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L.R. 19/2007 e della L. 241/90 e s.m.i.
 - i diritti spettanti all’interessato sono quelli di cui all’art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
 - responsabile del trattamento è il Segretario comunale dott.ssa Cristina Machet.

Valtournenche, 18 luglio 2018

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Riccardo MANTEGARI

ALLEGATO A) AL BANDO DI GARA

Al Comune di Valtournenche
P.zza della Chiesa n.1
11028 Valtournenche (AO)

Oggetto: **ISTANZA di ammissione alla gara “Affitto di azienda bar “Des Guides”” e DICHIARAZIONE UNICA.**

Il/la sottoscritto/a _____, nato a _____ il _____

Residente in _____ Via _____, n. _____

C.F. _____

recapito telefonico/fax _____, posta elettronica _____

offerente in nome proprio

in qualità di

Titolare

legale rappresentante

procuratore (giusta procura Notaio _____ Rep. N. _____ in data _____
che il sottoscritto dichiara di essere tuttora valida per non essergli stata revocata né in tutto
né in parte e che si allega alla presente)

della Ditta _____

con sede in _____ Prov. _____ Via _____,

n. _____ P.I.V.A.: _____ C.F.: _____;

recapito telefonico/fax _____, posta elettronica _____,

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affitto di azienda bar “Des Guides” in Valtournenche, Piazza della Chiesa, Municipio

A tal fine, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del succitato D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA:

- di aver preso visione dello stato dell'immobile e dell'attrezzatura oggetto di affitto azienda: **(segnare l'opzione corretta)**
 - in seguito a sopralluogo in data _____
 - per conoscenza diretta derivante dall'aver gestito in passato la struttura;
- di accettare le condizioni tutte per l'appalto in oggetto indicate nell'avviso di gara e nel Capitolato d'oneri allegato
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinino il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- di non trovarsi in stato di fallimento o di altre procedure concorsuali né in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
- di essere in regola rispetto agli obblighi previsti in materia di imposte e tasse e che al riguardo non sussistano a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela delle prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per il rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alle disposizioni normative vigenti;
- di accettare tutte le clausole che comportano l'esclusione dell'offerta;
- di accettare espressamente ed incondizionatamente, anche agli effetti dell'articolo 1342 del Codice Civile, tutte le condizioni poste a base di gara;
- di accettare incondizionatamente, in caso di aggiudicazione, le modalità e i termini di pagamento indicati dall'Ente nel bando di gara;

In caso in cui l'offerente non sia persona fisica (*depennare se non interessati*)

- che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ per la seguente attività

ed attesta, altresì, i seguenti dati:

- numero di iscrizione _____
- data di iscrizione _____
- durata della ditta/data termine _____
- forma giuridica _____
- che le persone aventi titolo a rappresentare la società sono: [indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale]

Luogo, data e firma leggibile e per esteso: _____

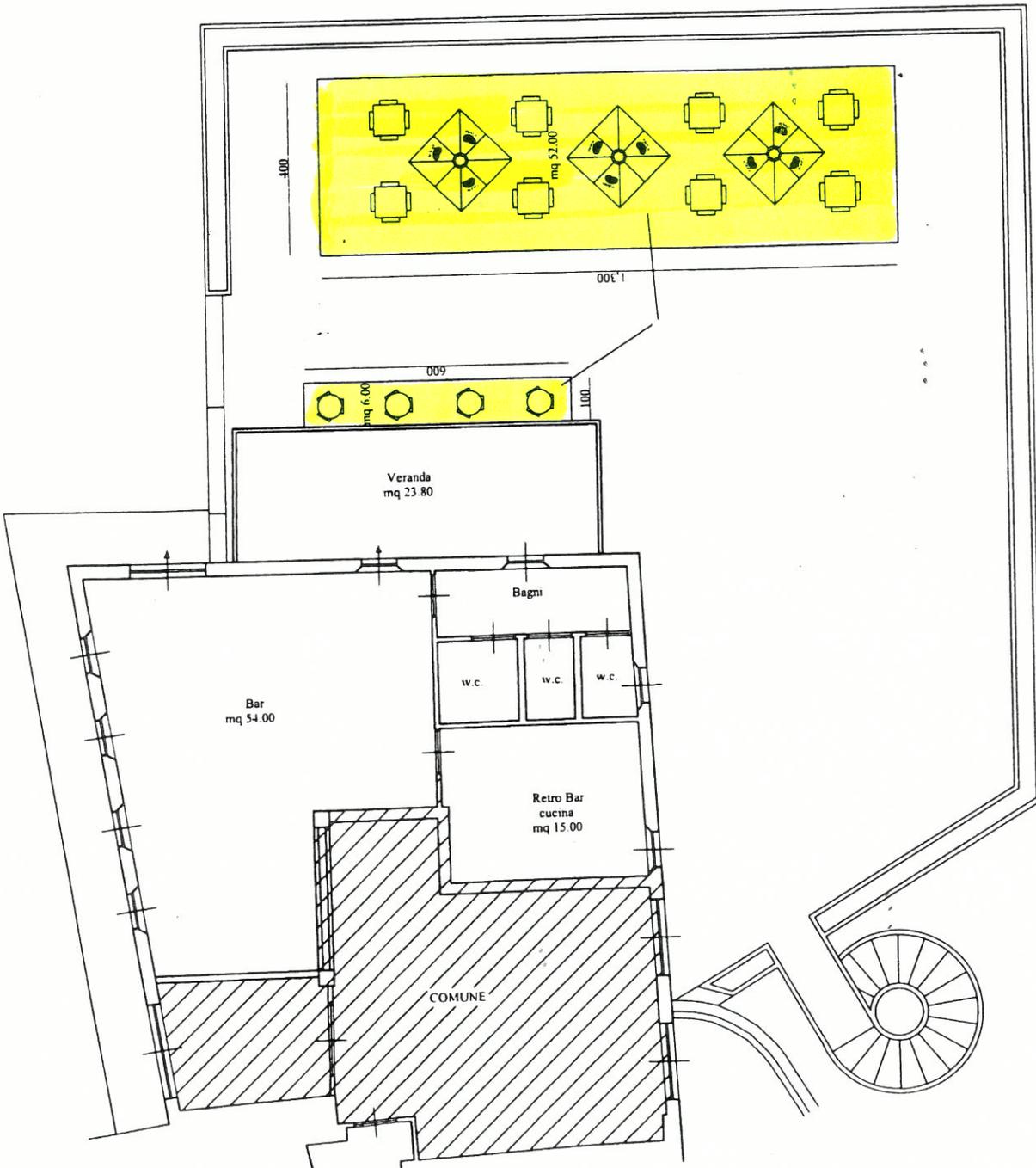
ALLEGARE FOTOCOPIA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ VALIDO

LEGENDA

Tavoli quadrati metallici rivestiti di plastica bianca

Tavoli in plastica bianca

Ombrelloni



PIANTA DEHORS BAR Scala 1/100



ALLEGATO "C"

OGGETTO: CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DI AFFITTO DI AZIENDA DEL BAR DENOMINATO "CAFE' DES GUIDES" IN LOCALITA' CAPOLUOGO DI VALTOURNENCHE.**Art. 1 – OGGETTO E DURATA CONTRATTUALE**

1. Il presente capitolato disciplina le modalità, gli oneri ed i criteri per la gara di affitto azienda di un esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande (art. 4 c. 1 L.R. 1/2006) da esercitarsi in locali di proprietà del Comune di Valtournenche, siti in località in località Capoluogo, Piazza della Chiesa, 2, presso il Municipio, distinto al catasto al Fg. 32, mappale 206, sub. 8 costituito dai vani come indicati in colore rosso nelle planimetrie in copia al presente atto. L'Amministrazione comunale intende altresì concedere in uso all'affittuario, a semplice richiesta di quest'ultimo e compreso nel canone di affitto, il locale adibito a magazzino, posto nelle immediate vicinanze del bar, distinto al catasto al Fg. 32 mappale 147, sub. 1, categoria C/2.
L'azienda è dotata degli arredi ed attrezzature come da inventario qui allegato.
Non è inclusa nelle attrezzature in dotazione la macchina per il caffè la cui fornitura dovrà essere a carico dell'affittuario.
Nel canone annuale è inoltre escluso il dehors posizionato sulla terrazza di proprietà comunale. Qualora interessato l'affittuario dovrà fare idonea richiesta di occupazione di suolo pubblico ai sensi di legge.
2. L'affitto dell'azienda (cfr. art. 2562 del Codice Civile) in parola ha per oggetto un'entità organica e capace di vita economica propria, della quale la disponibilità dell'immobile si configura come una mera componente in rapporto di complementarietà ed interdipendenza con gli altri elementi aziendali.
3. L'affitto d'azienda avrà la durata di anni **3 (tre)** a decorrere dalla data di stipula del contratto relativo, e potrà essere rinnovato ad insindacabile discrezione del Comune, previa richiesta scritta del gestore da presentare prima della scadenza contrattuale, per un periodo massimo di ulteriori **3 (tre)** anni, anche in funzione disgiunta tra loro.
4. Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

Art. 2 – CANONE

1. Il canone annuo posto a base d'asta è stabilito in **€ 16.000,00 I.V.A. esclusa** e le offerte non potranno essere espresse in diminuzione su tale importo. Il canone si intende quale unico corrispettivo per l'affitto d'azienda che assicura la disponibilità, per il periodo contrattuale, dei locali e arredi.
2. Il gestore dovrà corrispondere in valuta legale al Comune il canone pattuito annualmente su base mensile anticipata. La prima rata dovrà essere corrisposta alla firma del contratto.
3. Tale canone verrà aggiornato, in caso di rinnovo, in rapporto all'aumento del costo della vita fatto registrare dall'ISTAT, ai sensi di legge.
4. Il mancato pagamento di una sola rata anticipata comporterà la risoluzione del contratto ed il contemporaneo reintegro nel possesso dell'azienda da parte del Comune.

Art. 3 – PROCEDURA DI GARA

1. Il Comune di Valtournenche procede alla scelta dell'affittuario/gestore previo esperimento di gara mediante procedura aperta.
2. I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno essere, alla data di scadenza prevista per la presentazione dell'offerta, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla vigente normativa per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. La mancanza dei suddetti requisiti comporterà l'esclusione dalla gara.
3. Le offerte verranno valutate secondo i seguenti parametri:
 - ↳ **Corrispettivo offerto per l'affitto d'azienda – massimo 20 punti.**
Ogni € 500,00 in aumento rispetto al prezzo a base d'asta - n. 1 punto.

↳ **Precedenti esperienze nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande – massimo 20 punti.**

Ogni anno di attività svolta in qualità di gestore e/o titolare di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande: n. 1 punto.

Ogni anno di attività svolta in qualità dipendente presso un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande: n. 0,5 punto.

In caso di parità di punteggio, al termine della valutazione, il Presidente della Commissione di gara procederà al sorteggio pubblico del vincitore.

Art. 4 – LICENZA E SUBAFFITTO

1. Sarà cura del conduttore provvedere alla presentazione della SCIA allo Sportello unico degli Enti Locali per l'apertura dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della vigente normativa (L. 287/91 e L.R. 1/2006) ed esclusivamente in modalità telematica.
2. E' fatto divieto, in ogni caso di subaffittare l'azienda oggetto del contratto, o di apportare qualsivoglia modifica ai locali, agli impianti e ad altri beni affittati senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.
3. Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria il cambiamento della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Art. 5 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

1. Prima della firma del contratto, a garanzia degli obblighi assunti, del canone di affitto, dei locali, dei mobili e delle apparecchiature in dotazione, la ditta aggiudicataria dovrà costituire un deposito cauzionale a mezzo di **polizza bancaria** o **polizza assicurativa** (presso agenzie di primaria assicurazione) pari all'importo contrattuale annuo derivante dall'offerta di gara. La polizza dovrà avere durata pari alla durata contrattuale e dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo contrattuale per pari periodo. La polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Valtournenche a prima domanda entro 30 gg. La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione.
2. Per la copertura di qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale (responsabilità civile verso terzi, furto, ecc.) l'affittuario solleva comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità inerente l'uso dei locali a qualsiasi titolo, anche se non autorizzati dal presente atto.
3. Il gestore dovrà stipulare una polizza assicurativa a beneficio del Comune di Valtournenche per la responsabilità civile contro i danni a cose o persone con massimale minimo di € 1.000.000,00.

Art. 6 – ONERI E VINCOLI A CARICO DEL GESTORE

1. Il gestore prende formalmente in consegna l'azienda nei tempi concordati, si impegna a servirsene con la diligenza del buon padre di famiglia e a versare il corrispettivo pattuito nei termini convenuti ex art. 1587 c.c.
2. Il gestore non può servirsi dei locali, delle attinenze e delle dipendenze destinate all'esercizio specifico previsto dal presente capitolato per scopi e finalità diverse da quelle di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
3. **SPESE DI GESTIONE:** Sono a completo carico dell'affittuario le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per il locale pubblico e per la cucina destinata al pubblico, le tovaglie, i tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte dell'affittuario stesso e non presenti nell'esercizio.
4. Nessuna variazione, addizione, miglioria, ecc. potrà essere opposta alla parte concedente se non autorizzata per iscritto, e comunque le parti convengono che ogni miglioria apportata dall'affittuario non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo intendendosi le opere acquistate dall'Azienda per iniziativa dell'affittuario.



5. Si intendono a carico del gestore, per il solo periodo contrattuale, le spese relative alle forniture, acquisto merci, personale ed oneri contributivi relativi, luce interna ed esterna all'edificio, forza motrice, acqua e riscaldamento, sgombero neve, smaltimento rifiuti, assicurazione di responsabilità civile, tasse di concessioni governative, imposte dirette ed indirette, tasse comunali e regionali, contributi vari e quant'altro graverà sull'azienda.
6. **MANUTENZIONE ORDINARIA:** Il gestore si impegna ad eseguire, a sue spese, unicamente le riparazioni e le manutenzioni ordinarie relative a tutti i beni affittati come previsto nell'art. 1576 del Codice Civile.
7. I beni e le attrezzature presenti nella struttura vengono locate al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali contestazioni circa lo stato di manutenzione e/o il funzionamento dei beni dovranno essere presentate al Comune in sede di consegna della struttura.
8. Il gestore dovrà effettuare a proprie cure e spese, almeno una volta all'anno, una completa revisione degli impianti e delle attrezzature facenti parte dell'azienda.
9. Il gestore si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di eventuali guasti e malfunzionamenti sopravvenuti ai beni locati. Qualora la segnalazione non sia effettuata entro tempi congrui il Comune si riserva di imputare le spese di riparazione al gestore ovvero di non rimborsare allo stesso le spese di riparazione urgenti che dovessero essersi rese necessarie nel rispetto di quanto previsto all'art. 1577 del Codice Civile.
10. **OBBLIGO DI CUSTODIA:** Il gestore sarà custode della struttura oggetto del contratto e l'Amministrazione comunale di Valtournenche sarà esonerata completamente da ogni responsabilità in qualunque caso di danno a persone o cose.
11. Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti e dell'area locata.

Art. 7 – PERIODI DI APERTURA

1. Il gestore ha diritto di usufruire di 30 giorni naturali di ferie nel corso dell'anno.
2. Le eventuali chiusure per lavori di manutenzione dovranno essere sempre preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – RICONSEGNA AZIENDA

1. Al termine dell'affitto, al momento cioè della riconsegna dell'azienda, l'affittuario dovrà riconsegnare i locali e ogni cosa presa in affitto dovrà essere riconsegnata al Comune in buono stato di conservazione tenuto conto del deterioramento dovuto all'uso corrente delle cose.
2. Il gestore al termine naturale o anticipato del contratto non potrà pretendere alcuna indennità a titolo di buona uscita o avviamento da parte del Comune.
3. Non potrà essere preteso alcun indennizzo per migliorie o incrementi nell'attività dell'Azienda o nell'avviamento.
4. Si conviene, inoltre, che l'onere derivante dal deperimento connesso al normale uso dei beni aziendali affittati con la presente convenzione farà capo al Comune.
5. Al termine della gestione i locali dovranno essere tinteggiati e sistemati a cura e spese del gestore.
6. All'inizio e al termine della gestione si provvederà a verifica in contraddittorio della presenza e dello stato del materiale posto nell'inventario allegato al presente capitolato. Di detta verifica verrà prodotto processo verbale a cura del Comune di Valtournenche.
7. In caso di ritardata restituzione dell'azienda si applica l'art. 1591 del Codice Civile.

Art. 9 – RESPONSABILITA'

1. L'Amministrazione comunale di Valtournenche non risponderà per eventuali incidenti causati da fattori esterni (gelo, neve, mancanza di elettricità ecc.) che sono a completo rischio del gestore e nessun indennizzo o rivalsa potrà essere avanzata al Comune per mancati incassi o improvvise chiusure.



2. I debitori ed i creditori afferenti l'esercizio dell'azienda data in affitto saranno completamente a carico ed a favore del gestore e l'Amministrazione comunale non risponderà in alcun modo per ciò che ha compiuto nelle proprie funzioni il gestore stesso.

Art. 10 - CONTROLLI

1. Il gestore dovrà permettere in qualunque momento, ad una persona delegata dall'Amministrazione comunale, di accedere nell'azienda per verificare lo stato di conservazione dei locali e degli impianti.

Art. 11 - SANZIONI

1. Trattandosi di pubblico esercizio affidato dal Comune sono previste delle sanzioni a carico del gestore nel caso di infrazioni di lieve entità, quali disattendere le indicazioni del Comune relative alla gestione, il contegno poco riguardoso verso gli utenti, le assenze nelle ore di apertura dei locali, disservizi o interruzioni dell'attività e simili.
2. A insindacabile giudizio del Comune si applicherà una sanzione fino ad un massimo di € 250,00 con la sola finalità preliminare della contestazione degli addebiti e del provvedimento.
3. Le infrazioni ripetute e le inadempienze più gravi, quali il rifiuto di svolgere il servizio in modo non corretto nei confronti di tutti gli utenti, la chiusura senza giustificato motivo dei locali, l'abbandono della gestione e altre simili infrazioni, potranno comportare, oltre al pagamento della sanzione in misura doppia, l'incameramento della cauzione e, nei casi più gravi, la decadenza della gestione e la conseguente risoluzione del contratto per inadempimento.
4. Il pagamento delle sanzioni avverrà mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro da parte del gestore.
5. Il Comune ha inoltre l'obbligo, nei casi di ritardato pagamento di somme a qualsiasi titolo dovute, di applicare a carico dell'affittuario gli interessi di mora e, nei casi di mancato pagamento, di incamerare il relativo deposito cauzionale.

Art. 12 – RISOLUZIONE

1. L'inadempienza da parte dell'affittuario di uno dei patti contenuti nell'accordo produrrà la risoluzione del contratto.
2. L'affitto azienda si intende revocato in caso di fallimento dell'affittuario/gestore. Esso potrà tuttavia essere mantenuto in vigore per la durata dell'esercizio provvisorio che fosse accordato al fallito, sotto la responsabilità del curatore nominato dal Tribunale.

Art. 13 – RECESSO

1. Il gestore avrà la facoltà di recedere dal contratto di affitto di azienda solamente al termine del primo anno e dovrà comunicare tale disdetta almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza sopra menzionata a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it. Qualora il termine di preavviso sia minore l'affittuario è tenuto a pagare una penale pari a €500,00 per ciascun mese di mancato preavviso fino ad un massimo di € 2.000,00.
2. L'Amministrazione Comunale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere senza indennizzi, danni e risarcimenti dal contratto al termine di ogni anno, nel solo caso di eventuale rinnovo pluriennale, comunicando la propria decisione al gestore almeno quattro mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC), e di recedere in qualsiasi momento, in danno del gestore, in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.
3. Nel caso di morte dell'affittuario il Comune ha facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti ovvero di consentire, se non ostino particolari ragioni e se vi siano i presupposti di legge, che gli eredi legittimi subentrino nel rapporto contrattuale fino alla scadenza del medesimo.



4. Le società, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune di Valtournenche il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto d'affitto azienda senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.
5. Qualora la società sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre effetti.
6. In caso di cessazione del contratto gli eredi dell'affittuario deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.
7. La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.

Art. 14 – FORO COMPETENTE

1. Le parti convengono che Foro esclusivo per ogni eventuale controversia nascente dal presente contratto sarà quello di Aosta.

Art. 15 – SPESE CONTRATTUALI

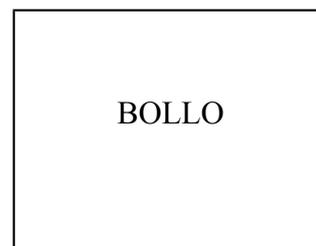
1. Il contratto di affitto azienda verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, a rogito del Segretario Comunale, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2556 c.c.
2. Le spese contrattuali e di registrazione inerenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Valtournenche, 18/07/2018

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Riccardo MANTEGARI

ALLEGATO B) AL BANDO DI GARA

(da regolarizzare mediante apposizione di marca da bollo da € 16,00)



**Al Comune di Valtournenche
P.zza della Chiesa n.1
11028 Valtournenche (AO)**

Oggetto: **OFFERTA per gara “Affitto di azienda bar Des Guides”.**

Il/la sottoscritto/a _____, nato a _____ il _____

Residente in _____ Via _____, n. _____

C.F. _____

offerente in nome proprio

in qualità di (*segnare l'opzione corretta*)

Titolare

Legale rappresentante

Procuratore (giusta procura Notaio _____ Rep. N. _____ in data _____ che il sottoscritto dichiara di essere tuttora valida per non essergli stata revocata né in tutto né in parte e che si allega alla presente)

della Ditta _____

con sede in _____ Prov. _____ Via _____,

n. _____ P. I.V.A.: _____ C.F.: _____;

recapito telefonico/fax _____, posta elettronica _____

OFFRE

Per l'affitto dell'azienda bar in Valtournenche, Piazza della Chiesa c/o Municipio il prezzo INCONDIZIONATO di:

(in cifre) € _____

(in lettere) _____

quale canone annuo IVA esclusa

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

DICHIARA

Di avere svolto attività di somministrazione di alimenti e bevande in modo prevalente in qualità di **gestore e/o titolare** nei seguenti periodi e presso i seguenti esercizi:

dal _____ al _____

presso _____

Di avere svolto attività di somministrazione di alimenti e bevande in modo prevalente in qualità di **dipendente** nei seguenti periodi e presso i seguenti esercizi:

dal _____ al _____ con qualifica _____

presso _____

dal _____ al _____ con qualifica _____

presso _____

dal _____ al _____ con qualifica _____

presso _____

dal _____ al _____ con qualifica _____

presso _____

Luogo, data e firma leggibile e per esteso: _____