



BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE DI SERVIZI, SITO IN FRAZIONE ÉRÉSAZ 51, CHE COSTITUISCE UN COMPLESSO AZIENDALE COMPOSTO DA UNA ATTIVITÀ DI AFFITTACAMERE, DA UN PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E DA UN ESERCIZIO DI VICINATO PER IL SETTORE ALIMENTARE, DI PROPRIETÀ COMUNALE.

Articolo 1. - **ENTE APPALTANTE:** Comune di Emarèse – Loc. Eresaz, 1 - 11020 EMARESE (telefono 0166.519103 - fax 0166.519128)

Articolo 2. - **OGGETTO DELL'APPALTO:** in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 70 del 22.11.2012 esecutiva, è affidata, con contratto d'affitto d'azienda, la gestione del centro polifunzionale di proprietà comunale, sito in frazione Eresaz 51, composto da un'attività di affittacamere ai sensi della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11, da un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 e da un esercizio di vicinato per il settore alimentare di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, alle condizioni stabilite nell'apposito capitolato speciale d'appalto e con particolare riferimento a quanto indicato nell'art. 1 del medesimo.

Il richiedente dovrà partecipare per il complesso unitario comprendente le seguenti attività:

- a) pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) affittacamere;
- c) esercizio di vicinato per il settore alimentare.

Il conduttore dovrà inoltre effettuare e garantire il servizio di refezione scolastica nonché il servizio di mensa per il personale dipendente del Comune di Émarèse utilizzando in prevalenza prodotti agricoli ed agroalimentari valdostani. Il conduttore si impegna ad acquistare presso le aziende valdostane aderenti al progetto Io Mangio Valdostano prodotti alimentari locali.

Le modalità relative verranno concordate tra le parti interessati successivamente alla fase di affidamento della gestione.

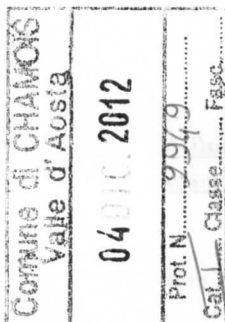
Il conduttore è obbligato a mettere a disposizione del Comune di Emarèse le opportune documentazioni riguardanti l'avvenuto acquisto dei prodotti agricoli ed agroalimentari valdostani al fine di attestare l'esatto adempimento di cui sopra.

Il conduttore dovrà impegnarsi a collaborare con la gestione del Centre Culturel ai fini di una ottimale gestione del Centro Polifunzionale secondo le indicazioni fornite dal Comune.

Non sono ammessi alla gara i soggetti che sono incorsi in risoluzioni contrattuali anticipate disposte da enti pubblici ovvero per negligenza, colpa o inadempienze contrattuali, nei confronti di questa Amministrazione Comunale.

Articolo 3. - **DURATA DEL CONTRATTO:** anni 1 decorrenti dalla data di stipula del contratto di affitto di azienda. Il locatore, con proprio atto amministrativo e con un preavviso di giorni 30 antecedenti alla data di cessazione del contratto, ha la facoltà di prorogare il contratto medesimo, dopo il 1° anno, fino ad un massimo di anni 20, ai patti ed alle condizioni di cui in appresso; scadenza il contratto s'intenderà automaticamente risolto senza necessità di preavviso. Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto con lettera raccomandata A/R entro i dodici mesi antecedenti la data di cessazione del contratto medesimo.

Articolo 4. - **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** la gestione sarà affidata con il



criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti parametri:

- a) BUSTA B proposta progettuale di gestione (massimo punti 80), che dovrà contenere i seguenti elementi (sub parametri):
 - migliorie da apportare, a cura del conduttore, all'interno della struttura, relativamente agli arredi, ai macchinari ed a quanto altro occorra per renderla più funzionale e ricettiva, nonché all'esterno della medesima (massimo punti 20);
 - iniziative per offrire alla clientela un servizio efficiente e di qualità (massimo punti 25);
 - esperienze lavorative e referenze (massimo punti 35);
- b) BUSTA C offerta economica (massimo punti 20).

Il canone a base di gara è fissato in € 1.500,00 annui, I.V.A. esclusa, per la gestione unitaria.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenisse una sola offerta ritenuta valida.

Articolo 5. - **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.**

D) Moduli di dichiarazione

*I moduli sono predisposti dall'Ente appaltante – al fine di ridurre il rischio di vizi formali o sostanziali che potrebbero condurre alla **non ammissione del concorrente alla gara** (www.comune.emarese.ao.it).*

Il concorrente deve possibilmente utilizzare i moduli predisposti dalla stazione appaltante.

*I moduli devono, **pena l'esclusione**, essere sottoscritti con firma autenticata ovvero apposta con le modalità di cui all'art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000.*

*In caso di sottoscrizione dei moduli da parte di un procuratore speciale o generale deve essere allegata la relativa procura in **originale** ovvero in **copia autenticata** con le modalità previste dall'art. 18, commi 2 e 3, D.P.R. 445/2000 (dal responsabile del procedimento o qualsiasi altro dipendente competente a ricevere la documentazione, su semplice esibizione dell'originale, da funzionario pubblico o da notaio).*

I a1) AUTOCERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE (Requisiti tecnico – economici)

Modulo allegato C da compilare da parte di tutti gli operatori economici componenti il soggetto concorrente. Si precisa che nel caso di raggruppamenti temporanei, anche costituendi, ogni soggetto facente parte dell'associazione deve presentare tale modulo.

Per partecipare il richiedente deve:

I. essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- a) avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla regione o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere esercitato in proprio l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari o avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al settore del commercio, alla preparazione od alla somministrazione di alimenti;

II. I avere l'idoneità psico-fisica all'esercizio della professione;

In caso di società:

- i requisiti di cui al punto I devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal delegato;
- i requisiti di cui ai punti II devono essere posseduti sia dal legale rappresentante sia dagli altri amministratori o soci, così come stabilito dall'art. 2 del D.P.R. n. 252/1998, sia

dall'eventuale delegato.

Il soggetto concorrente deve inoltre dichiarare:

- a) di accettare le consistenze relative alle superfici ed ai beni aziendali così come indicate al capitolato;
- b) di aver preso visione, conoscere ed accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel capitolato;
- c) le eventuali integrazioni che l'offerente intende apportare nell'arredamento e nell'attrezzature dell'esercizio e l'accettazione della condizione secondo cui, al termine del contratto, il Comune potrà acquistare, previa eventuale redazione di perizia di stima, i beni mobili acquistati direttamente dal conduttore;
- d) di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni mendaci e l'esibizione di documenti falsi sono punite dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia.

Le società, le cooperative ed i consorzi dovranno altresì indicare:

- l'esistenza dell'atto costitutivo e dello statuto sociale con l'indicazione della data di stipula e dell'ufficiale rogante;
- le generalità dell'incaricato a partecipare alla gara e tutti gli adempimenti connessi, con indicazione degli estremi della deliberazione di nomina da parte del Consiglio di Amministrazione.

I a2) AUTOCERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE (Requisiti di ordine generale)

Modulo allegato C1 (società) dichiarazione dei requisiti di ordine generale da compilare da parte di tutti i soggetti concorrenti. Si precisa che nel caso di raggruppamenti temporanei, anche costituendi, ogni soggetto facente parte dell'associazione deve presentare tale modulo.

Ai fini della compilazione del modulo si specifica che:

- ◆ *ai fini del comma 1, lettera g), dell'art. 38 del D.Lgs n.163/2006 si considerano gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'art. 48 bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602;*
- ◆ *ai fini del comma 1, lettera i) dell'art. 38 del D.Lgs 163/2006 si considerano gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266;*

Il legale rappresentante di ogni operatore economico componente il soggetto concorrente indicherà, a pagina 2 e/o 3 (in merito ai soggetti in carica) e a pagina 4 e/o 5 (in merito ai soggetti cessati dalla carica) del modulo i nominativi dei soggetti (titolare, legali rappresentanti, amministratori, direttori tecnici, soci accomandatari, socio unico persona fisica, socio di maggioranza assoluta in caso di società con meno di quattro soci e eventuali procuratori se titolari di poteri, gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura) per i quali saranno verificati i requisiti generali di cui alle lettere b), c) e m-ter) dell'articolo 38, comma 1 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.

Si fa presente che i soggetti in carica indicati a pagina 2 e/o 3 del modulo devono, pena l'esclusione, presentare anche la dichiarazione di cui al successivo punto IIa3.

Per i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) e m-quater) del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., l'impresa deve dichiarare e dimostrare che vi è stata completa ed effettiva dissociazione della condanna penalmente sanzionata.

L'effettiva dissociazione si concretizza attraverso l'allontanamento del soggetto dalla carica e dalla privazione dell'eventuale maggioranza delle quote all'interno della società.

Si precisa ancora che l'Ente Appaltante, indipendentemente dalle dichiarazioni rese in sede di gara, verificherà d'ufficio tutti i soggetti in carica e cessati dalla carica nell'ultimo anno.

Ia3) DICHIARAZIONE DEI REQUISITI GENERALI DI CUI ALLE LETTERE B), C) E M-TER), COMMA 1 DELL'ART. 38 DEL D.LGS. N. 163/2006 E S.M.I. (modulo allegato C2)

Il modulo ovvero la dichiarazione sostitutiva, pena l'esclusione, deve essere presentato obbligatoriamente dai seguenti soggetti (in carica) indicati a pagina 2 e/o 3 del modulo allegato C1) di cui al precedente punto Ia2.

- A) *per l'impresa individuale: dal titolare, dagli eventuali direttori tecnici e dagli eventuali procuratori se titolati di poteri gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura;*
- B) *per le società di persone:*
- ✧ *se società in nome collettivo: da tutti i soci, da tutti i direttori tecnici e dagli eventuali procuratori se titolati di poteri gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura;*
 - ✧ *se società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari, da tutti i direttori tecnici e dagli eventuali procuratori se titolati di poteri gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura;*
- C) *per le società di capitali (società a responsabilità limitata o società per azioni), le società cooperative e i consorzi: da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, da tutti i direttori tecnici, dal socio unico persona fisica, dal socio di maggioranza assoluta in caso di società con meno di quattro soci e dagli eventuali procuratori se titolati di poteri gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura;*

Ai fini della compilazione del modulo si specifica che:

devono essere dichiarate tutte le condanne penali riportate nel casellario giudiziale, indipendentemente dalla loro gravità, ivi comprese quelle per le quali la persona fisica abbia beneficiato della non menzione.

Ai fini del comma 1, lettera c) dell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne:

- ▶ *quando il reato è stato depenalizzato*
- ▶ *per le quali è intervenuta la riabilitazione*
- ▶ *quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna*
- ▶ *in caso di revoca della condanna*

N.B. La mancata indicazione di una condanna, indipendentemente dall'accertamento relativo al dolo o alla colpa grave, comporterà l'esclusione dalla gara.

E' opportuno, pertanto, effettuare una visura ex art. 33 T.U. n. 313 del 2002 al fine di conoscere tutte le iscrizioni esistenti a proprio carico, comprese quelle che non appaiono nel certificato, e che compaiono, invece, nei certificati acquisiti dall'Autorità Giudiziaria.

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 38, comma 1-ter, D.Lgs n. 163/2006, deve segnalare all'Autorità l'omessa dichiarazione di condanne.

Articolo 6. - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

Gli interessati, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire all'indirizzo di cui all'articolo 1, **entro le ore 12,00 del giorno 18/12/2012, a pena di esclusione**, l'offerta in plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, portante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura "Affidamento gestione Meite Celestin".

Nel plico anzidetto devono essere inserite tre buste, a loro volta chiuse, sigillate con nastro adesivo o con ceralacca e controfirmate sul/i lembo/i di chiusura, recanti rispettivamente la dicitura "Busta A documentazione Amministrativa – Busta B"PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE" – Busta C OFFERTA ECONOMICA" e contenenti rispettivamente i seguenti atti e documenti:

BUSTA A

All'interno della busta A devono essere inserite le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine tecnico-economico e dei requisiti di ordine generale.

- Le dichiarazioni dovranno essere rese con le modalità riportate all'articolo 5 del presente bando e firmate in originale da tutti i soggetti sottoscrittori. I modelli da inserire nel plico amministrativo sono pubblicati nell'albo pretorio digitale del Comune di Emarèse sul sito internet www.comune.emarese.ao.it e sul sito www.regione.vda.it : i modelli di autodichiarazione dovranno essere debitamente completati e firmati; dovranno inoltre essere sottoscritti in presenza del responsabile

comunale o accompagnati da copia di un documento di identità del sottoscrittore

BUSTA B

- All'interno della busta B deve essere inserita la:

- 1) **PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE:** una relazione in carta semplice con allegata fotocopia di un documento di identità valido, ai sensi del D.P.R. 445/2000, artt. 38, 46 e 47, sottoscritta per esteso da soggetto dotato di idonei poteri di rappresentanza (nel caso di offerta presentata da persona giuridica) e redatta in lingua italiana o francese, che contenga le modalità con cui si intende dare corso all'attività, con particolare riferimento ai subparametri previsti all'articolo 4 - 1° comma - lettera a);
Dovrà, infine, essere inserita nel medesimo plico una copia del capitolato d'oneri, sottoscritto su ogni foglio per accettazione delle condizioni ivi contenute.

BUSTA C

- 2) **OFFERTA ECONOMICA:** dichiarazione, in competente bollo, redatta in lingua italiana o francese, sottoscritta con firma leggibile e per esteso da soggetto dotato di poteri di rappresentanza (nel caso l'offerta provenga da una persona giuridica), contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto nonché l'indicazione del luogo, della data di nascita e del codice fiscale del richiedente e, nel caso in cui l'offerta venga presentata da una persona giuridica, della ragione sociale e della sede legale della società. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere l'aggiudicazione avverrà esclusivamente sulla base dell'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

I dati contenuti nelle dichiarazioni come sopra richieste saranno verificati dall'Amministrazione comunale.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avessero presentato tutti i documenti richiesti. L'Amministrazione Comunale si riserva, ai sensi di legge, la facoltà di richiesta di documentazione integrativa qualora la documentazione sopra citata e le informazioni risultassero incomplete, sospendendo, nelle more della risposta, la procedura di gara.

La documentazione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Émarèse entro il termine sopra indicato. Non si terrà conto, nel caso in cui il plico venisse recapitato tramite il servizio postale, della data risultante dal timbro di spedizione.

Articolo 7. - **PROCEDURA DI GARA:** Le offerte saranno valutate da apposita commissione nominata dal Segretario Comunale.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenisse una sola offerta ritenuta valida. In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

Procedura di gara

*La data e l'ora dell'avvio delle operazioni di gara per il servizio in oggetto verranno comunicate per fax o mail, **il soggetto concorrente dovrà pertanto indicare sul plico esterno un numero di fax o indirizzo mail al quale poter trasmettere tale comunicazione.***

Le operazioni di gara possono essere aggiornate ad altra ora o a giorni successivi.

Alle sedute pubbliche possono assistere i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti alla gara o persone munite di delega, con allegata fotocopia del documento di identità del delegante, è possibile partecipare come uditori.

La Commissione di gara, in particolare, procede a:

- verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti;

Controllare la presenza in essi della documentazione amministrativa eventualmente inserita nella "Busta A - Documentazione amministrativa", della "Busta B - PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE: e della "Busta C - Offerta economica- accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione amministrativa ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara. In caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i concorrenti né l'interesse del Soggetto aggiudicatore, il Presidente della Commissione di gara inviterà per iscritto il soggetto concorrente a regolarizzare il documento od a fornire gli

opportuni chiarimenti.

- ad elencare le ditte ammesse all'apertura delle buste e/o dei pacchi "B" contenenti l'offerta tecnica.

- aprire la busta "B" – Offerta tecnica se prodotta e ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta.

La Commissione di gara in una o più sedute riservate procede:

- a valutare l'offerta tecnica prodotta dai soggetti ammessi;

- ad assegnare i punteggi con le modalità ed in criteri indicati in prosieguo.

Successivamente, la Commissione di gara in seduta pubblica, in data da stabilire da comunicarsi ai partecipanti via fax, procede a:

- dare lettura della graduatoria provvisoria relativa alle offerte tecniche;

- aprire la busta "C) offerta economica" dei concorrenti ammessi al prosieguo della gara per constatare e attestare la presenza della documentazione in essa contenuta e, quindi, ad assegnare i punteggi con le modalità ed i criteri indicati nel prosieguo;

- sommare i punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche;

- calcolare la soglia di anomalia ai sensi dell'articolo 86, comma 2, del Decreto legislativo n. 163/2006;

- redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente, ed a proclamare l'aggiudicatario provvisorio, facendo salvo l'esito della verifica di cui al punto successivo;

- demandare all'Ente Appaltante la verifica di congruità delle offerte ai sensi degli articoli 86-87 e 88 del Decreto legislativo n. 163/2006;

- L'Ente appaltante in caso di necessità si avvale dell'art. 46 del D.Lgs 163/2006 e smi.

Criterio di aggiudicazione:

i punteggi di natura qualitativa saranno attribuiti discrezionalmente ai concorrenti con una votazione da 0 a 1, dai componenti della commissione. All'offerta che, tra quelle presentate, consegue il punteggio più alto, verrà assegnato il massimo punteggio attribuibile, riparametrando in tal senso tutte le altre offerte. Per il prezzo verrà usata la formula:

$Aumento\ percentuale\ più\ alto\ massimo\ punteggio = 20\ punti$

$Punteggio\ esimo\ concorrente = (aumento\ iesimo/aumento\ massimo) \times 20\ punti$

La pubblica gara si concluderà con un'aggiudicazione provvisoria. Si procederà all'aggiudicazione definitiva con apposito atto amministrativo. L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara, mentre l'Amministrazione sarà vincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva, fatto salvo, comunque, l'accertamento di quanto contenuto nelle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. L'offerta rimarrà valida ed impegnativa per il concorrente per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

Articolo 8. - **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Ai sensi della legge regionale 18/1999 il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale.

Articolo 9. - **RINVIO:** Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le condizioni di cui al capitolato speciale di appalto.

Emarèse 3 dicembre 2012

Il Segretario Comunale supplente
F.to DE SIMONE ALDO