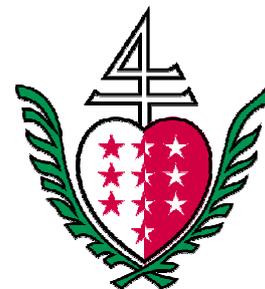




Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE E DELL'ALLESTIMENTO DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE DENOMINATA "KEIMNESSE", CON ANNESSO ALLOGGIO, SITI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI GRESSONEY-SAINT-JEAN

BANDO DI GARA

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 115 del 08.10.2019

CAPO I: GENERALITÀ

Art. 1 - OGGETTO DEL BANDO

1. Con riferimento all'immobile di proprietà comunale denominato "Keimnesse", a tre piani fuori terra oltre che piano seminterrato, censito al catasto fabbricati al Fg. 14, mappale 204, sub. 3 e 4, la cui consistenza è rilevabile dalle planimetrie allegate (*Allegato 1*) e dalla documentazione fotografica (*Allegato 2*), il presente bando fornisce indicazioni al concorrente in merito a:
 - modalità di partecipazione alla gara e di presentazione dell'offerta;
 - procedura di aggiudicazione;
 - stipulazione del contratto relativo alla gestione dell'immobile, costituito da un'unità immobiliare ad uso commerciale, da avviare, con annessa unità residenziale.
2. Resta a carico dell'aggiudicatario ogni onere relativo all'apertura della propria attività.
3. L'immobile di proprietà comunale denominato "Keimnesse", identificato in catasto al Fg. 14, mappale 204, sub. 3 e 4, inserito nella sottozona "Ad1 - Capoluogo De Platz" del vigente strumento urbanistico, oggetto della presente procedura risulta costituito dai seguenti locali:

piano interrato (h. 2,36 m):

- n. 1 locale ad uso deposito (2,87 mq.)
- n. 1 magazzino + cella frigo (16,24 mq.)
- n. 1 cisterna gasolio (8,70 mq.)
- n. 1 disimpegno/scale (8,74 mq.)

piano terreno (h. 2,27 m):

- n. 1 locale per attività commerciale, accessibile al pubblico (38,12 mq.)

piano primo (h. 2,21 m):

- n. 1 disimpegno/scale (6,18 mq.)
- n. 1 disimpegno (7,02 mq.)
- n. 1 zona cucina/lavorazione (13,85 mq.)
- n. 1 zona lavastoviglie (7,07 mq.)
- n. 1 servizio igienico (1,70 mq.)
- n. 1 deposito-caldia (2,32 mq.)

piano secondo	n. 1 disimpegno (8,67 mq.)
(mansardato – h. 2,55 m):	n. 1 cucina-zona giorno (17,03 mq.)
	n. 1 camera (9,10 mq.)
	n. 1 servizio igienico (1,70 mq.)

4. La destinazione d'uso consentita dall'Amministrazione comunale per il locale commerciale sito al piano terreno è esclusivamente quella di esercizio di vicinato per il settore alimentare con possibilità di preparazione di alimenti (es. attività di gastronomia, pasticceria, gelateria, ecc.), compresa la preparazione di cibo da asporto.
5. E' escluso l'esercizio di qualsiasi altra attività diversa da quella alimentare (es. vendita abbigliamento, casalinghi, mercerie, elettronica, bar, ristorante, ecc). Il gestore si impegna quindi a non mutare la destinazione d'uso dei locali per tutta la durata del contratto.

Art. 2 - CONTRATTO

1. Il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme vigenti.
2. Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico (mediante scrittura privata) e dovrà essere sottoscritto entro 30 giorni dall'invito a procedere.
3. Sono a carico del gestore tutte le spese connesse e conseguenti alla sottoscrizione del contratto.
4. Il contratto avrà una durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto di affitto. La rinnovazione del contratto alla scadenza dei primi sei anni verrà effettuata tacitamente ai sensi dell'art. 28 della legge 27.07.1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani". Tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata o comunicazione PEC, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il gestore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per motivi di cui all'art. 29 della citata legge 392/1978 con le modalità e i termini ivi previsti.
5. Il gestore si impegna a restituire, alla scadenza, i beni assegnati, ivi compresi quelli eventualmente realizzati o acquistati successivamente dal Comune, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità, come all'atto della consegna. Eventuali migliorie impiantistiche, attrezzature e/o strutturali apportate all'immobile - ad esclusione degli arredi dell'appartamento residenziale - saranno acquisite al patrimonio del Comune senza alcuna pretesa da parte del gestore.

Art. 3 - CANONE

1. Il canone annuo di contratto a base d'asta è fissato in euro 10.000,00 (diecimila/00), IVA esclusa, per i primi 5 (cinque) anni, e in euro 15.000,00 (quindicimila/00), IVA esclusa, per il sesto anno e i successivi 6 (anni) eventualmente rinnovabili.
2. Il canone è stato stabilito sulla base di vari parametri:
 - contenuto sociale del contratto
 - collocazione territoriale
 - superficie utilizzata
 - investimento iniziale
 - analogia con strutture similari

3. Le offerte dovranno tenere conto di tutti gli oneri diretti e indiretti e dovranno essere espresse in percentuale, espressa in cifre e in lettere, esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso, parziali, condizionate o indeterminate.

CAPO II: REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Art. 4 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Per poter partecipare alla presente procedura, il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

A1) requisiti generali seguito descritti, che dichiarano:

- a) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dall'articolo 80 del D.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti);
- b) di essere in regola con gli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché degli oneri assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi, dai contratti e dagli accordi locali vigenti;
- c) di essere iscritto al registro Imprese della Camera valdostana delle imprese o delle professioni o altra Camera di Commercio

ed inoltre deve possedere i seguenti requisiti:

A2) requisiti morali: il titolare di impresa individuale o il legale rappresentante, i soggetti di cui all'art. 85 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia" e il preposto della società devono essere in possesso dei requisiti morali definiti dall'art. 71, comma 1, del D.lgs. 59/2010, e più precisamente non possono esercitare l'attività commerciale di vendita:

- d) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- e) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- f) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- g) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- h) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- i) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia", ovvero a misure di sicurezza non detentive.

A3) requisiti professionali: per l'attività di vendita di prodotti alimentari il titolare dell'impresa individuale o il legale rappresentante o il preposto della società deve essere in possesso di almeno uno fra i seguenti requisiti professionali:

- 1) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, per la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione autonoma Valle d'Aosta o dalle regioni o dalle province autonome di Trento o Bolzano;
 - 2) avere, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore commerciale o nel settore alimentare o avere prestato la propria opera presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
 - 3) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o somministrazione degli alimenti;
 - 4) essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC) per l'attività di commercio delle ex tabelle merceologiche oggi corrispondenti al settore alimentare, salvo cancellazione dal medesimo registro volontaria o per la perdita dei requisiti;
 - 5) aver conseguito l'esame di idoneità o aver frequentato con esito positivo il corso per l'iscrizione Registro Esercenti il Commercio (REC), anche se non seguito dall'iscrizione al registro stesso.
2. In caso di presentazione da parte di più soggetti, non ancora costituiti alla data di presentazione dell'offerta in società regolare, i singoli soggetti dovranno possedere i requisiti di cui alla lettera B) nonché presentare, pena l'esclusione, una dichiarazione sostitutiva di notorietà firmata da tutti i soggetti contraenti indicante il soggetto in possesso del requisito di cui alla lettera A) e la dichiarazione di costituire la società entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. In tal caso l'offerta dovrà essere controfirmata da tutti i soggetti, pena l'esclusione.

CAPO III: PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Art. 5 - TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Per poter partecipare alla presente procedura, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Gressoney-Saint-Jean, Villa Margherita n. 1, 11025 Gressoney-Saint-Jean (AO), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 ottobre 2019**, il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, portante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE E L'ALLESTIMENTO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO KEIMNESSE – NON APRIRE".
2. Pena l'esclusione, il plico di cui al punto precedente dovrà contenere al suo interno 3 (tre) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la dicitura "Documentazione amministrativa", "Offerta tecnica" e "Offerta economica" e contenente i seguenti atti e documenti:

1) Busta A - "Documentazione amministrativa"

La busta A deve risultare chiusa e recare all'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura "Documentazione amministrativa" e nella stessa dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- 1a) Istanza di ammissione in bollo o, per i soggetti esenti (ONLUS) in carta semplice, con allegata fotocopia di un documento di identità valido, ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445, 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 attesti:
- a) denominazione, ragione sociale del soggetto concorrente;
 - b) estremi di iscrizione alla Camera di Commercio (se già in possesso alla data di presentazione della domanda);
 - c) il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando o indicazione del soggetto incaricato;
 - d) di aver preso visione dei locali e delle relative planimetrie;
 - e) l'accettazione espressa delle condizioni previste dal presente bando e capitolato;
 - f) l'impegno a rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento salariale e normativo previsti dai CCNL di categoria ed eventuali accordi integrativi, gli standard normativi, previdenziali e assicurativi del settore per tutta la durata del contratto di affitto;
 - g) l'impegno a osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.lgs. 09.04.2008, n. 81 e successive modificazioni;
 - h) di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D.lgs. 18.04.2016, n. 50;
 - i) di essere consapevole che ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 le dichiarazioni mendaci, nonché l'esibizione di atti falsi o contenuti dati non più corrispondenti a verità, sono punite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia;
 - j) indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) per le comunicazioni. Si fa presente che le comunicazioni verranno esclusivamente inviate via PEC;
 - k) le società, le cooperative, i consorzi dovranno altresì indicare:
 - k1) l'esistenza dell'atto costitutivo e dello statuto sociale con l'indicazione della data di stipula e dell'ufficio rogante;
 - k2) le generalità dell'incaricato che partecipa alla gara e tutti gli adempimenti connessi con indicazione degli estremi della deliberazione di nomina da parte del Consiglio di Amministrazione.
3. Le domande dovranno essere corredate da:
- curriculum del partecipante e in caso di organismo collettivo curriculum di tutti i soci;
 - dichiarazione del soggetto di essere in possesso dei requisiti per la conduzione di un esercizio di vicinato – attività commerciale – genere alimentare.
 - esperienze maturate, coerenza con il tipo di attività praticata dai proponenti, esperienze maturate nell'ambito di pubblici esercizi e le eventuali collaborazioni con enti pubblici;
 - nel caso di presentazione della domanda da parte di soggetti giuridici non iscritti al Registro delle imprese copia dello statuto della società, ente, federazione o associazione.
4. Il Comune si riserva di procedere a idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000.

5. L'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ed essere accompagnata dalla fotocopia ancorché non autenticata di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000.
6. Per ragioni di snellimento e di uniformità delle procedure di gara dovrà preferibilmente essere utilizzato il modulo fornito dal Comune di Gressoney-Saint-Jean. In caso di smarrimento, danneggiamento o necessità, copia dello stesso potrà essere nuovamente ritirato presso la sede comunale. La modifica sostanziale del testo sui moduli forniti dal Comune comporterà l'esclusione dalla procedura. Qualora l'istanza non sia in regola con l'imposta di bollo, la stessa sarà ricevibile, ma si segnalerà l'irregolarità all'Agenzia delle Entrate competente per territorio.
7. Il soggetto concorrente dovrà presentare la cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo posto a base di gara nei sei anni, la quale dovrà essere pari a euro 1.300,00 (euro 65.000,00 x 2%), costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa.
8. Si rammenta che la cauzione è posta a garanzia e a copertura dell'Amministrazione comunale, pertanto in caso di non sottoscrizione del contratto per mancata volontà o colpa dell'aggiudicatario la stessa verrà incamerata. Ai soggetti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita non appena adottato il provvedimento di aggiudicazione. In caso di ricorso tale cauzione resterà vincolata per tutta la durata del contenzioso.
9. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 93 del D.lgs. 50/2016, pertanto la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà:
 - contenere l'impegno del fidejussore a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, una garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.lgs. 50/2016;
 - prevedere espressamente ai sensi dell'art. 93 comma 4 del D.lgs. 50/2016 la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.
10. Le polizze fidejussorie dovranno essere redatte su moduli o stampati in originale e dovranno contenere il beneficiario e l'oggetto dell'appalto.
11. La polizza bancaria o assicurativa dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di presentazione dell'offerta.

2) Busta B – Offerta tecnica

La busta B deve risultare chiusa e recare all'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura "Offerta tecnica".

Essa deve contenere:

1. il progetto dell'allestimento (arredi, attrezzature, finiture, migliorie, ecc.) e dell'utilizzo dei locali dell'immobile "Keimnesse", consistente in:
 - una relazione descrittiva (al massimo 3 facciate in formato A4, con carattere Times New Roman 12 punti) in merito agli obiettivi posti con l'allestimento e l'utilizzo dei locali compatibilmente con le destinazioni d'uso dei locali, ai criteri seguiti nella scelta, alle soluzioni individuate, ai prodotti e ai costi previsti;
 - tavole grafiche (al massimo 3 tavole in formato A3) finalizzate a descrivere l'allestimento e le destinazioni d'uso dei locali
2. il programma/progetto di gestione dell'attività commerciale, nonché il rispetto delle condizioni descritte nel Capitolato d'oneri in merito agli orari, ai criteri di sostenibilità e alla tipologia di prodotti da commercializzare.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta in calce dal soggetto concorrente.

3) Busta C - "Offerta economica"

La busta C deve risultare chiusa e recare all'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura "Offerta economica".

L'offerta, in competente bollo o, per i soggetti esenti (ONLUS) in carta semplice, redatta in lingua italiana o francese, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto dotato di poteri di rappresentanza (nel caso l'offerta provenga da una persona giuridica), deve contenere l'indicazione – in cifre e in lettere – della percentuale in aumento sul prezzo annuale di gestione, seguita dal luogo, dalla data di nascita e dal codice fiscale del richiedente nonché dall'esatta indicazione della ragione sociale e della sede legale della società, nel caso l'offerta provenga da una persona giuridica.

Se tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere esistesse discordanza sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora l'offerta economica non sia in regola con l'imposta di bollo, la stessa sarà ricevibile, ma la Stazione appaltante segnalerà l'irregolarità all'Agenzia delle Entrate competente per territorio.

Qualsiasi altro documento e/o dichiarazione inseriti nella busta contenente l'offerta economica, a qualsiasi titolo prodotti, non avranno efficacia alcuna e si intenderanno come non presenti.

12. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
13. Le condizioni contenute nelle dichiarazioni sopra richieste saranno verificate dal Comune nei confronti dell'aggiudicatario, ai sensi della normativa vigente, prima della stipula del contratto.
14. A norma di legge saranno esclusi dalla gara i concorrenti i cui plichi non risultassero pienamente corrispondenti alle prescrizioni di cui sopra e non avessero presentato tutti i documenti richiesti. Il Comune si riserva, ai sensi di legge, la facoltà di richiedere documentazione integrativa qualora la documentazione sopra citata e le informazioni risultassero incomplete, sospendendo, nelle more della risposta, la procedura di gara.

CAPO IV: SVOLGIMENTO DELLA GARA

Art. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione giudicatrice, nominata dal Responsabile del procedimento, in funzione dei seguenti elementi:
 - *canone di gestione*: massimo 40 punti, calcolati sulla base della seguente formula, a partire dal canone offerto *i-esimo* concorrente ($canone_i$) contenuto nel Modulo di offerta economica:

$$punti\ i = \frac{40}{canone_{max} - canone_{min}} (canone_i - canone_{min})$$

dove

canone_{min} è il minimo canone offerto e canone_{max} è quello massimo;

- *offerta tecnica*: massimo 60 punti, così suddivisi:
 - proposta di allestimento e di utilizzo dei locali compatibilmente con le destinazioni d'uso dei locali, criteri seguiti nella scelta, soluzioni individuate, prodotti e costi – punti 30;
 - progetto di gestione dell'attività commerciale, nonché rispetto delle condizioni descritte nel Capitolato d'oneri in merito agli orari, ai criteri di sostenibilità, alla tipologia di prodotti da commercializzare, al personale impiegato, ecc. – punti 30;
2. Un'offerta purché sia ritenuta congrua deve totalizzare il punteggio minimo di 60 punti e le proposte che non raggiungeranno tale punteggio verranno dichiarate non ammissibili.

Art. 7 - OPERAZIONI DI GARA

1. L'apertura delle offerte è fissata per le **ore 10:00 del giorno 31 ottobre 2019**, presso la sede del Comune di Gressoney-Saint-Jean, in seduta pubblica per quanto concerne la valutazione amministrativa e in seduta privata per valutare le offerte tecniche. Al termine dei lavori sarà redatta la graduatoria con il punteggio delle varie offerte.
2. Il Comune si riserva la facoltà di modificare la data o l'orario di apertura delle offerte, dandone comunque comunicazione ai concorrenti.
3. La seduta di gara potrà essere sospesa e aggiornata ad altra ora o ad un giorno successivo, salvo che nella fase di apertura delle buste contenenti le offerte economiche.
4. Tutte le operazioni di gara saranno verbalizzate.
5. Al termine delle operazioni di gara la commissione giudicatrice formula una graduatoria dei concorrenti in base ai punteggi totali attribuiti a ciascuno di essi sulla base della formula indicata dal precedente art. 6 e aggiudica la gara al primo classificato.
6. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenisse una sola offerta ritenuta valida. Nel caso di due o più concorrenti presentino la medesima offerta, si applicherà l'art. 77 del RD 23.05.1924, n. 8274.
7. Il Comune, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvede all'aggiudicazione definitiva, la quale diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale nei confronti del soggetto risultato primo classificato.
8. L'aggiudicazione vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara, mentre il Comune sarà impegnato una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva efficace.
9. L'offerta rimarrà valida ed impegnativa per il concorrente per 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.
10. Ad avvenuta esecutività degli atti di aggiudicazione sarà sottoscritto con il gestore formale contratto di affitto.
11. Nelle more della sottoscrizione del contratto, eventualmente, il Comune in accordo con l'aggiudicatario potrà procedere alla consegna dei locali.

Art. 8 - AVVERTENZE RIGUARDANTI LA GARA

1. Il Comune esclude i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dalle vigenti disposizioni nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di elementi essenziali ovvero in caso

- di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
2. Per quanto riguarda la redazione dell'offerta tecnica di cui all'art. 5 del presente bando, il concorrente deve rispettare le prescrizioni formali (numero massimo di facciate) e sostanziali (articolazione dei temi della relazione) indicate nel medesimo articolo, poiché eventuali divergenze (numero maggiore di facciate redatte oppure ulteriori temi sviluppati dal concorrente rispetto a quelli richiesti) non verranno prese in considerazione dalla commissione, pur non costituendo motivo di esclusione dalla gara.
 3. Nel caso in cui il concorrente utilizzi per la redazione dell'offerta tecnica una dimensione del carattere inferiore a quella richiesta nel presente bando, le righe di battitura eccedenti lo standard di utilizzo del carattere richiesto (50 righe per 75 battute per riga circa) non verranno prese in considerazione dalla commissione, pur non costituendo motivo di esclusione dalla gara.
 4. Ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 06.08.2007, n. 19, il Comune si riserva di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgessero fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti; in caso di riscontro di dichiarazioni mendaci si procederà ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000.
 5. Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016, in caso di irregolarità formali che non compromettano la pari condizione fra i concorrenti, la commissione di gara, nell'interesse del Comune, potrà invitare i concorrenti a regolarizzare i documenti presentati o a fornire chiarimenti sul loro contenuto.
 6. La presente procedura è esonerata dall'obbligo del versamento contributivo all'ANAC da parte dei concorrenti alla gara.

CAPO V: STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Art. 9 - TERMINI E MODALITA' DI STIPULAZIONE

1. La stipulazione del contratto avviene entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di affidamento.
2. Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine prefissato, il soggetto aggiudicatario può, mediante atto notificato al Comune, sciogliersi da ogni vincolo, senza possibilità di alcun indennizzo, salvo il rimborso di eventuali spese contrattuali documentate.
3. Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto senza giustificato motivo, il Comune dispone l'incameramento della cauzione provvisoria, la decadenza dell'aggiudicazione e l'affidamento ad altro offerente in graduatoria.
4. Il contratto è stipulato mediante forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante del Comune e viene registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Aosta, previo versamento delle spese relative ai diritti di segreteria e rogito nonché quelle di registrazione, interamente a carico del soggetto aggiudicatario.

Art. 10 - GARANZIE CAUZIONALI E ASSICURATIVE

1. A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, nonché per il mancato pagamento del canone, il soggetto aggiudicatario deve costituire un deposito cauzionale mediante polizza fideiussoria pari alla cifra annua offerta in sede di gara, a favore

dell'Amministrazione comunale. La fideiussione può essere bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

2. La polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale entro il primo mese di ciascuna annualità di avvio dell'attività di gestione.
3. La mancata costituzione della garanzia comporta la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.
4. Il soggetto aggiudicatario è tenuto altresì a stipulare una polizza assicurativa RCT, con beneficiario il Comune, per i rischi inerenti alla gestione dell'immobile e dell'attività, per incendio, danneggiamento, cattiva condotta, colpa grave a tutela dei locali e degli impianti, della responsabilità civile verso terzi e del fabbricato oggetto del presente bando per un valore complessivo non inferiore a euro 1.000.000,00.

Art. 11 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

1. All'atto della presa in consegna della struttura da parte del gestore, sarà redatto un apposito verbale che riporterà un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. In merito si precisa che l'immobile è stato ristrutturato nell'anno 2018 e ha ottenuto l'agibilità in data 19.08.2019.
2. Analogo verbale sarà redatto, in contraddittorio con il gestore, al termine del rapporto contrattuale.

Art. 12 - SPESE

1. Tutte le spese di bollo, copia, registrazione, oneri per la stipula del contratto ed ogni altra spesa inerente sono a totale carico del gestore.

Art. 13 - CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione e all'esecuzione della presente procedura e del contratto, che non sia stato possibile comporre bonariamente in via amministrativa, è competente in via esclusiva il Foro di Aosta.
2. Il gestore si impegna a garantire la continuità dell'attività nel periodo occorrente alla risoluzione, in via amichevole o giurisdizionale, della controversia.

Art. 14 - PRIVACY

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo UE 2016/679 (Codice della Privacy), l'Amministrazione comunale si impegna a trattare i dati relativi alla presente procedura esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia.

Art. 15 - DOMICILIO

1. Il gestore deve eleggere e dichiarare esplicitamente il luogo del proprio domicilio, al quale resta inteso che l'Amministrazione comunale può inviare, per tutta la durata del contratto, avvisi, richieste ed ogni altra comunicazione di qualsiasi natura potesse occorrere.

Art. 16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Ai sensi della legge regionale 19/2007, il Responsabile del procedimento è il Segretario comunale - Arch. Stefania Rollandoz (tel. 0125 355192 - e-mail: segretario@comune.gressoneystjean.ao.it)

Art. 17 - RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le condizioni di cui al capitolato d'oneri relativo alla procedura in esame.