

BANDO PER LA GESTIONE DEL LOCALE DESTINATO ALLA VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTARI E A CAFFETTERIA (IMPLEMENTABILE CON ULTERIORI ATTIVITÀ COMMERCIALI) E SERVIZIO DI BIKE SHARING E DI INFORMAZIONI TURISTICHE. CIG Z89229959A.

Il Comune di Rhêmes-Saint-Georges intende locare l'edificio sito in loc. La Palud n. 2/3, composto da locale commerciale e servizi al piano terreno, da 3 locali destinati a magazzino e laboratorio al piano interrato e al primo piano da un monolocale a servizio dei locali commerciali.

Il presente bando è rivolto ai soggetti, in possesso delle necessarie competenze tecniche, professionali e finanziarie, interessati a presentare un progetto di gestione e sviluppo, ferma restando la necessità di garantire la vendita di generi alimentari, e, inoltre, il servizio di bike sharing e di informazioni turistiche per conto del comune di Rhêmes-Saint-Georges

(A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si riporta quanto potrebbe essere proposto dai soggetti interessati: vendita prodotti tipici locali, giornali, riviste, tabacchi, attività di ristorazione, gastronomia, servizio a domicilio, ecc, previa verifica e adeguamento dei locali e acquisizione delle autorizzazioni di legge).

Si evidenzia, altresì, che il Comune proprietario dell'edificio ha presentato la richiesta per il finanziamento da parte del Fondo Integrativo Comuni Montani per l'incentivazione di esercizi commerciali e che qualora risultasse assegnatario potrà attivare un servizio di trasporto delle merci a favore dell'attività di vendita di generi alimentari.

I- MODALITÀ E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1) Soggetti ammessi a partecipare

Gli operatori economici hanno facoltà di candidarsi singolarmente o in forma plurima. Non possono presentare la propria candidatura concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice civile. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali si accertasse che le relative manifestazioni di interesse siano imputabili ad un unico centro decisionale.

2) Requisiti di partecipazione

a- Idoneità morale e affidabilità

*All'istanza di partecipazione, in regola con l'imposta di bollo, redatta in lingua italiana o francese e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato o da persona avente i poteri di impegnare il candidato munito di procura speciale da allegare in originale o copia conforme alla dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento **a pena di esclusione**), devono essere allegate le seguenti dichiarazioni complete di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore :*

1. dichiarazione, ai sensi dell'articolo 80 del decreto legislativo n. 50/2016;

2. dichiarazione di inesistenza di rapporti di controllo con altri concorrenti alla procedura;
3. dichiarazione di possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del Decreto Legislativo 59/2010 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);
4. dichiarazione di presa visione degli edifici e delle aree oggetto della locazione e di aver conoscenza completa delle modalità di accesso all'edificio e delle caratteristiche dei locali;

b- Idoneità professionale

Il concorrente potrà:

a) dimostrare, a mezzo di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R n 445/2000, di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'articolo 39 del decreto legislativo n. 163/2006, con l'indicazione di:

- 1) natura giuridica;
- 2) denominazione;
- 3) sede legale;
- 4) oggetto dell'attività;
- 5) codice attività;
- 6) data inizio attività;
- 7) dati anagrafici del titolare o, in caso di Società, di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- 8) codice fiscale;
- 9) partita IVA;

o, in alternativa

b) assumere l'impegno ad acquisire la P.Iva e ad iscriversi nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, qualora risulti vincitore della procedura di selezione.

Le società cooperative devono dichiarare di essere iscritte nel Registro Prefettizio delle Cooperative o nell'albo regionale delle Cooperative sociali.

Il soggetto candidato alla gestione dei locali in oggetto deve far pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 aprile 2018 al Comune di Rhêmes-Saint-Georges – Hameau Vieux, 1 – 11010 Rhêmes-Saint-Georges in un plico chiuso riportante la dicitura “Offerta per la locazione di locali commerciali”:

- l'istanza di partecipazione, corredata da quanto richiesto al punto 2 di cui sopra, utilizzando il modulo allegato “A”;
- Il progetto di sviluppo, inserito in apposita busta chiusa intestata “ Progetto di sviluppo” deve illustrare i miglioramenti al livello minimo delle prestazioni richieste anche mediante soluzioni o scelte migliorative che influiscano positivamente sull'efficienza della gestione, proposte di sviluppo, soluzioni innovative (varietà e tipologia di prodotti offerti, attenzione al reperimento di prodotti tipici locali e di quelli con il marchio del Parco Nazionale del Gran Paradiso, proposte di servizi integrativi e aggiuntivi, implementazione di attività e/o servizi ecc...). Il progetto deve precisare oltre alle specifiche attività anche i tempi e i modi di realizzazione e la compatibilità con la struttura locata.
- L'offerta economica debitamente sottoscritta (utilizzando l'allegato “B”) deve prevedere un aumento sul canone annuo fissato in €. 500,00, come meglio esplicitato oltre e deve essere inserita in apposita busta chiusa intestata “ Offerta economica”. In caso di discordanza tra gli importi elencati in cifre e quelli in lettere, ai fini dell'aggiudicazione, prevarranno quelli in lettere.

II- CONDIZIONI DI CONTRATTO

1. Oggetto e durata

I locali oggetto di locazione sono situati in loc. La Palud, 2 e 3 del Comune di Rhêmes-Saint-Georges, identificati al nuovo catasto fabbricati al foglio 14, n. 702, sub da 1 a 7 e sono costituiti da:

- Piano interrato: n. 3 laboratori, n. 1 disimpegno, n. 1 locale tecnico, vano montacarichi;
- Piano terreno: n. 2 reparti espositivi e di vendita della superficie complessiva di mq.102,50, n. 1 accesso privato e vano scala, n. 1 accesso di servizio e vano scala, n. 1 ripostiglio, n. 1 servizio igienico, vano montacarichi;
- Piano Primo: n. 1 monolocale con uso abitazione con servizio igienico a servizio del locale commerciale;

Le attrezzature in dotazione ai locali sopraindicati sono quelle di seguito elencate:

- LOCALE DI COMMERCIALE AL PIANO TERRENO:

- n. 1 banco alimentari IFI, di mt. 1,72 con cella sottostante refrigerata;
- n. 2 terminali laterali per banco alimentari;
- n. 1 murale refrigerato latticini;
- n. 1 congelatore verticale porta a vetro;
- n. 7 scaffali parete normali a ripiani (n. 6 scaffali lunghi cm. 100 + 1 scaffale lungo cm. 50);
- n. 1 elemento a parete per il pane (lunghezza cm 100);
- n. 1 elemento a parete per la frutta e la verdura (lunghezza cm. 100);
- n. 1 tagliere SPESS 50x40x3,00;
- 1 Armadio frigorifero "Coldline" 1400 LT;
- 1 Murale latticini "Mondal Jolly" 14 SL con mobile e vasca in acciaio Inox;
- 1 Affettatrice verticale a ingranaggi "Arsa" V330AS-CE 380V;
- 1 Bilancia elettronica "Zenith" mod. Sirius Q con colonna;
- 1 Terminale cassa;
- Mobili in abete con finitura spazzolato e verniciato:
- n. 1 mobile a 3 corpi retro banco per esposizione e contenitore prodotti di panetteria, chiuso nella parte bassa con 6 antine, cm. 400 L. x 220 ca H.;
- n. 9 espositori "piantane" a ripiani circolari diam.cm- 130 ca.
- n. 1 espositore per quotidiani e riviste con ripiani su diversi altezze cm. 200 L. x 100 H. ca.
- n. 1 tavolo con cassetto cm. 160 x 80;
- n. 1 banco per la lavorazione di impasti
- n. 1 banco contenitore

L'amministrazione intende realizzare prossimamente un servizio igienico idoneo per persone con disabilità al fine di consentire lo svolgimento di ulteriori attività (ad esempio piccola ristorazione, ristorazione veloce o tavola calda di cui all'art. 2 lett. c) del Regolamento regionale 11 ottobre 2007) per i cui lavori si riserva sin d'ora di poter accedere ai locali ed eseguire le lavorazioni necessarie.

- MONOLOCALE AL PRIMO PIANO a servizio del locale commerciale completo di arredamento.

- **IMPIANTI:**
- elettrico (comprese le lampade)
- idrico
- termico

La durata della locazione sarà di sei anni rinnovabili ai sensi della normativa sulle locazioni di immobili commerciali.

2. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà sulla base della valutazione degli elementi di seguito stabiliti:

	Punteggio Massimo
<p>Il progetto tecnico contenente miglioramenti al livello minimo delle prestazioni richieste anche mediante soluzioni, scelte migliorative che influiscano positivamente sull'efficienza della gestione, proposte di sviluppo, soluzioni innovative (varietà e tipologia di prodotti offerti, attenzione al reperimento di prodotti tipici locali e di quelli con il marchio del Parco Nazionale del Gran Paradiso, proposte di servizi integrativi e aggiuntivi, quale per esempio il servizio a domicilio gratuito, implementazione di attività e/o servizi ecc...).</p> <p>Il progetto deve precisare oltre alle specifiche attività anche i tempi e i modi di realizzazione e la compatibilità con la struttura locata.</p>	Da 0 a 40
<p>Impegno a svolgere il servizio di bike sharing e di punto informazione turistica per gli anni 2018, 2019 e 2020 al corrispettivo di €. 2.100,00, IVA compresa, annui.</p>	20 punti
<p>Orari di apertura: ampliamento degli orari minimi richiesti</p>	<p>Da 0 a 20</p> <p>0 punti a chi offre l'incremento di ore più basso, 10 p.ti a chi offre l'incremento più elevato. I punti assegnabili agli altri concorrenti verranno calcolati in proporzione.</p>
<p>Totale punteggio offerta tecnica</p>	80
<p>Percentuale di aumento sull'importo a base di gara</p>	<p>Da 0 a 20</p> <p>0 punti a chi offre l'aumento percentuale più basso, 10 p.ti a chi offre l'aumento percentuale più elevato. I punti assegnabili agli altri concorrenti verranno calcolati in proporzione.</p>

Totale punteggio offerta economica	20
TOTALE PUNTEGGIO	100

3. Disposizioni relative all'apertura e all'attività minima richiesta

Il soggetto aggiudicatario dovrà garantire l'apertura dell'esercizio almeno nei seguenti periodi dell'anno:

- *dal 1° giugno al 30 settembre; (per il 2018 l'inizio dell'apertura potrà essere concordata in ragione dei tempi ristretti tra la gara e la stagione estiva)*
- *dal 1 dicembre al 10 gennaio*

L'orario minimo dell'apertura dell'esercizio commerciale è il seguente:

apertura minima quotidiana di 5 ore di cui almeno 3 mattutine, su cinque giorni di cui 4 a scelta del conduttore e il sabato obbligatorio.

L'affidatario potrà comunque aprire l'esercizio ulteriormente secondo modalità e orari che ritenga opportuni, sia impegnandosi a tali ampliamenti di apertura nel progetto di sviluppo che fa parte dell'offerta (in tal caso le aperture aggiuntive saranno oggetto di valutazione dell'offerta stessa e di obbligo contrattuale), sia nel corso del contratto (in tal caso non saranno oggetto dell'obbligo contrattuale).

L'affidatario dovrà garantire per tutta la durata della locazione la vendita di prodotti alimentari di usuale necessità: pane fresco, latte, bevande, farine, pasta, riso, zucchero, biscotti, sale, olio, aceto, salumi, frutta, verdura, detersivi, carta igienica, e di prodotti alimentari tipici: formaggi, miele, vino, oltre a qualunque altro prodotto che il conduttore reputi indispensabile o altri prodotti che l'amministrazione riterrà in futuro di rilevante interesse.

Sono a carico del conduttore, nei soli periodi di effettivo utilizzo, le spese relative al consumo delle utenze elettriche e telefoniche, del servizio idrico integrato, del servizio di raccolta rifiuti relativa alle superfici degli immobili e all'attività esercitata, le spese di riscaldamento.

Nei soli periodi di apertura (sia obbligatoria che volontaria) sono, inoltre, a carico, cura e onere del conduttore la manutenzione dell'area verde esterna pertinenziale del fabbricato e lo sgombero della neve dell'area esterna di accesso dei clienti.

Il soggetto affidatario del contratto di locazione potrà, facoltativamente, effettuando la scelta nella propria candidatura, impegnarsi ad assicurare nei confronti del Comune di Rhêmes-Saint-Georges dal 1° giugno al 30 settembre il servizio di sharing delle biciclette a pedalata assistita del Comune e il servizio di informazioni turistiche per il corrispettivo fissato in €. 2.100,00 comprensivi di Iva al 22% per ciascuno degli anni 2018, 2019, 2020:

- *il servizio di bike sharing comprenderà le seguenti attività: ricezione dei moduli di contratto sottoscritto dall'utente, controllo del documento d'identità e sua fotocopia, ritiro delle cauzioni stabilite dal Comune, consegna del badge, caricamento dei dati su apposito programma fornito dal Comune; alla riconsegna del badge restituzione della cauzione previa verifica delle condizioni della biciclette resa; obbligo di comunicazione al Comune di eventuali danni o malfunzionamenti delle biciclette. Il servizio di consegna e di restituzione delle biciclette dovrà essere assicurato per due ore al mattino e un'ora nel pomeriggio nei giorni di apertura del negozio, segnalazione esterna del servizio.*
- *il servizio di informazioni turistiche dovrà essere garantito durante l'orario di apertura del negozio e consiste in: tenuta e consegna di materiale divulgativo e promozionale messo a disposizione dagli enti preposti (Comune, Office Régional du Tourisme) tenuta e comunicazione di numeri di telefono utili, informazioni sul territorio comunale (sentieri percorsi, eventi e*

manifestazioni (è escluso ogni servizio di prenotazione), segnalazione esterna del servizio.

I servizi di bike sharing e di informazione turistica non sono scindibili.

L'impegno a effettuare i servizi di bike sharing e di informazione turistica alle condizioni sopra stabilite comportano l'attribuzione di 20 punti in sede di valutazione dell'offerta.

4. Canone a base di gara e spese.

L'importo del canone di locazione annuale posto a base di gara è di € 500,00 annui (calcolato pari a € 100,00 per ciascuno dei mesi per i quali è richiesto l'obbligo di apertura). Eventuali periodi aggiuntivi di apertura o di utilizzo dei locali non determineranno l'aumento del canone, ma solo l'onere delle spese per le forniture (energia elettrica, telefono, servizio raccolta rifiuti, Sistema Idrico Integrato) e per il riscaldamento.

Le spese per le forniture (energia elettrica, telefono, servizio raccolta rifiuti, Sistema Idrico Integrato) e per il riscaldamento, riferite ai periodi di apertura, a carico del locatario saranno contabilizzati, ove possibile mediante rilevazione delle letture dei contatori, oppure in proporzione al periodo sull'anno. .

Le spese di contratto (bolli e imposta di registro) saranno a carico delle parti in ugual misura.

5. Esame delle offerte.

Le offerte saranno esaminate da una commissione composta da personale amministrativo interno all'ambito sovracomunale il giorno lunedì 9 aprile 2018 alle ore 15.00.

6. Stipula del contratto

L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell'ora, nel giorno e nel luogo che gli sarà comunicato dal Comune per la stipula dell'atto di locazione. Qualora non si presenti, per qualsiasi motivo, sarà ritenuto rinunciatario e decadrà dall'aggiudicazione; il Comune, rilevata la decadenza, potrà aggiudicare la vendita al concorrente che risulta secondo in graduatoria e a quelli a seguire.

7. Informativa ai sensi dell'art. 13 d.lgs. 196/2003.

Si informa che il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati, compresi i dati soggetti a verifica di ufficio, da parte del Comune di Rhêmes-Saint-Georges ha la finalità di acquisire gli elementi necessari per l'ammissione alla gara e viene eseguito su supporto cartaceo e/o informatico. Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Rhêmes-Saint-Georges. Responsabile del trattamento è il Segretario comunale. I dati conferiti potranno essere comunicati o diffusi a terzi soltanto nei casi previsti da norme di legge o regolamenti. L'Art. 7 del Codice riconosce all'interessato il diritto d'accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, integrare i dati, nonché il diritto di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Responsabile della procedura di affidamento del contratto

Il segretario comunale dott.ssa Lucia Vauthier

Rhêmes-Saint-Georges, il 28 febbraio 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Lucia VAUTHIER