



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPAZIONE A PROCEDURA DI GARA PER AFFIDAMENTO CONTRATTO DI AFFITTO RAMO D'AZIENDA COMMERCIALE PER ATTIVITA' DI "NEGOZIO MULTISERVIZI" DENOMINATO "POUR LE PAYS".**

1. ENTE LOCATORE

COMUNE DI DOUES – Frazione La Cretaz n. 13 - 11010 Doues (AO), Tel. 0165/738042, fax 0165/738137, mail: [info@comune.doues.ao.it](mailto:info@comune.doues.ao.it)

2. OGGETTO

Il Comune di Doues intende individuare l'affittuario del locale e delle attrezzature di proprietà comunali in frazione La Cretaz n. 16 per l'apertura al pubblico di un'attività "negozio multiservizi" denominato "Pour Le Pays" completo di tutti i relativi beni immobili e mobili.

I locali e le attrezzature, che saranno descritte in dettaglio nel capitolato e nello schema di contratto allegati alla fase successiva della procedura, sono funzionali alle attività di commercio nello stato in cui si trovano (armadio frigo 0°c/+10°c, armadio frigo -20°c/-10°c, bilancia etichettatrice, confezionatrice estrazione esterna berkel, affettatrice elettrica professionale + tavolino in acciaio, mezzo refrigerato furgone elettrico Nissan e-nv 200 + contenitore isotermico refrigerato, questa attrezzatura è tutta di nuovissimo acquisto) e saranno destinate in comodato gratuito al gestore che sarà tenuto ad effettuare la manutenzione ordinaria.

Rimangono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria. L'affittuario avrà la possibilità di utilizzare il furgone elettrico con cella frigo mobile e il posto auto coperto messo gratuitamente a disposizione dell'amministrazione comunale, utili a mantenere in essere l'attività ed incrementarla con altri servizi di pubblica utilità come snack bar, rivendita giornali, servizio di navigazione wi-fi che consenta l'accesso a internet dai supporti di proprietà dei clienti (notebook, smartphone, tablet, ecc.) affitto di ciaspole ecc..

L'affittuario dovrà condurre gli immobili e l'attività commerciale secondo quanto previsto nel capitolato e nello schema di contratto allegati alla fase successiva della procedura.

3. DURATA

La durata del contratto è di anni 6 (sei) decorrenti presumibilmente dal 1° luglio 2022.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, entro tre mesi dalla scadenza ed a suo insindacabile giudizio, di rinnovare il contratto per soli ulteriori 6 (sei) anni alle medesime condizioni del contratto originario; in assenza di espressa volontà di rinnovo da parte dell'amministrazione il contratto si intenderà automaticamente risolto senza necessità di provvedere alla comunicazione.



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
 REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
 REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



Alla scadenza del termine il gestore dovrà restituire al Comune gli impianti, le strutture e tutti i beni oggetto del presente avviso nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso. L'affittuario ha la facoltà di rescindere dal contratto anticipatamente con un preavviso di almeno tre mesi trasmesso mediante PEC o raccomandata A.R.

In caso di rinnovo della procedura a seguito della cessazione del precedente contratto l'affittuario cessato avrà facoltà di esercitare diritto di prelazione secondo la disciplina dettata dal capitolato e nello schema di contratto allegati alla fase successiva della procedura.

#### 4. OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO

L'affittuario individuato si obbligherà a:

1. Richiedere tutti i necessari permessi e autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività principale (esercizio commerciale con attività multiservizi) e dei servizi accessori offerti;
2. Svolgere attività di "multiservizi" attivando preferibilmente ulteriori iniziative ad essa complementari;
3. Prendere in consegna i locali e gli arredi presenti, nei termini dell'offerta presentata, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia;
4. Utilizzare i locali per assicurare lo svolgimento continuativo dell'attività multiservizi;
5. Sostenere le spese per l'eventuale necessaria riparazione e/o ripristino di danni ai locali, agli arredi nonché alle attrezzature causati da incuria, cattivo utilizzo o atti vandalici;
6. Segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte dell'affittuario, se rientrante nella manutenzione ordinaria, o del Comune, se rientrante nella manutenzione straordinaria, e in caso di urgenza di adoperarsi per evitare l'aggravamento di eventuali danni o pericolo di danni;
7. Sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e di gestione dei locali utilizzati tra le quali le spese telefoniche e di internet, le spese per lo smaltimento dei rifiuti, l'acqua, le fognature, la pulizia dei locali e la manutenzione ordinaria degli spazi esterni;
8. Rispettare gli orari di apertura e chiusura dei locali previsti in contratto;
9. Proporre la vendita di prodotti di qualità prioritariamente di origine VDA, di Doues e Conca di Champillon;
10. Fornire le derrate alimentari necessarie alla refezione scolastica nel rispetto del menù ivi vigente privilegiando il più possibile prodotti KM 0 e VDA;
11. Fornire a clienti, turisti e utenti in genere adeguate informazioni turistiche sulla zona ed esporre materiale turistico informativo e promozionale;



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
 REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
 REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



12. Non installare macchine da gioco con premi in denaro;
13. Restituire al termine del contratto i locali, l'arredo e l'attrezzatura nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;
14. Sottoscrivere un deposito cauzionale secondo modalità concordate con l'amministrazione all'atto della firma del contratto per l'importo di euro 2.000,00 a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali e dell'integrità delle strutture;
15. Promuovere iniziative a carattere turistico-sociale e di creazione di momenti per la comunità mediante l'esposizione di materiale turistico promozionale con punto informativo per la promozione di iniziative turistiche, sociali e formative sul territorio.

5. CANONE AFFITTO A BASE DI GARA

Nulla verrà richiesto come canone d'affitto. Il comune di Doues intende affidare in comodato gratuito l'immobile per anni 6, saranno a carico dell'Ente appaltante le spese vive relative al riscaldamento dei locali e i consumi di energia elettrica **per il primo anno**.

Il comodato gratuito è stato stabilito tenendo conto della collocazione territoriale, della superficie utilizzata, nonché della valenza anche sociale del contratto considerato la necessità di garantire un mantenimento del servizio alla popolazione, essendo l'unica attività commerciale presente in paese, dove le altre attività distano circa 5 km.

6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti tecnico economici di partecipazione sono quelli necessari e dettati dalla normativa di settore per la gestione di attività commerciali di negozio multiservizi che saranno successivamente declinati nel dettaglio nel capitolato e nello schema di contratto allegati alla fase successiva della procedura.

Possono comunque partecipare alla gara solo i soggetti che garantiscono il possesso dei seguenti requisiti in capo al titolare dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al legale rappresentante ed eventuale delegato:

1. Iscrizione al registro delle imprese presso la camera di commercio per le attività cui si riferisce l'offerta presentata. Le ditte partecipanti possono prescindere da tale requisito a condizione che regolarizzino l'iscrizione prima della sottoscrizione del contratto;
2. Requisiti morali:  
 Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:
  - a. Coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
 REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
 REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



- b. 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;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi;
- g. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), e), d), e) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione;
- h. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

Sia per le imprese individuali che per le società e le associazioni od organismi collettivi i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale ovvero in alternativa dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
 REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
 REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



Il possesso dei citati requisiti morali e professionali può essere comprovato tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di certificazione sottoscritta dal soggetto interessato ai sensi del DPR n. 445/2000, ferme restando in capo al Comune di Doues la possibilità di effettuare le verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

#### 7. CRITERIO DI SCELTA DEL CONTRAENTE

La procedura si svolgerà in 2 successive fasi:

I - Espressione manifestazione di interesse, a fronte della pubblicazione del presente avviso:

**Il termine di scadenza per la presentazione delle candidature è fissato per le ore 12:00 del giorno venerdì 27 maggio 2022.**

II - I soggetti candidati verranno quindi invitati a formulare un'offerta tecnica con la quale verranno illustrati gli elementi di seguito elencati a ognuno dei quali il Responsabile del Procedimento, assistito da n. 2 testimoni, assegnerà un punteggio variabile da 0 a 1 sulla base dei criteri generali di valutazione di seguito specificati.

La seconda fase si concluderà con l'individuazione dell'aggiudicatario nel primo concorrente utilmente collocato nella graduatoria formatasi.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, e con qualsiasi punteggio ottenuto.

L'aggiudicazione verrà disposta secondo i seguenti criteri di valutazione al candidato che otterrà il maggiore punteggio totale dell'offerta tecnica punteggio attribuito in base ai seguenti elementi e ai relativi pesi:

#### PROGETTO GENERALE DI ATTIVITA': max 10 punti

Sarà valutato nel complesso il servizio commerciale proposto premiando la completezza dei progetti e la diversificazione dell'offerta (p.es. proposta di attività complementari, iniziative di coinvolgimento della popolazione, interventi di promozione turistica, ecc.).

#### ATTIVITA' MULTISERVIZI: max 70 punti

Le attività multiservizi ritenute dall'amministrazione comunale di Doues di fondamentale interesse pubblico, e quindi adeguatamente premiate nella valutazione, sono, a titolo descrittivo e non esaustivo:

- a) Snack bar;
- b) Servizio gratuito di consegna della spesa a domicilio nella località in cui opera l'unità operativa locale dell'esercizio commerciale;
- c) Vendita di carni fresche e/o congelate, conservate, preparate, confezionate;



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
 REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
 REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



- d) Vendita di almeno dieci tipologie di prodotti valdostani, di cui almeno 3 prodotti locali;
- e) Prenotazione di giornali quotidiani e riviste;
- f) Servizio di navigazione internet e accesso alla posta elettronica tramite Wi-Fi;
- g) Vendita di almeno cinque tipologie di prodotti biologici e/o per celiaci;
- h) Servizio di assistenza per la prenotazione telefonica o on-line di visite mediche specialistiche a beneficio di richiedenti;
- i) Servizio di stampa di referti medici e assistenza all'accesso alla cartella clinica del cittadino "fascicolo sanitario" a beneficio di richiedenti;
- j) Punto di recapito per farmaci inviati in busta chiusa nominativa da farmacie operative nei centri limitrofi;
- k) Noleggio bici elettriche e attrezzatura sportiva invernale;
- l) Servizio ricezione pacchi postali/di corrieri presso la struttura;
- m) Fornitura su prenotazione di utensili per piccole manutenzioni;
- n) Altre attività proposte non rientranti nella disciplina "multiservizi" (da specificare).

Saranno a carico dell'affittuario l'esecuzione di qualsiasi lavoro e/o fornitura che si renda necessario ad implementare la/le attività di multiservizi, previo accordo con la Committenza. L'affittuario inoltre si obbliga ad avviare i multiservizi offerti entro il termine massimo di mesi 6 dalla stipula del contratto, fatto salvo diversi accordi con l'Amministrazione Comunale.

#### ORARIO DI APERTURA max 10 punti

Sono attribuibili punti per la proposta di articolazione degli orari di apertura premiando la flessibilità degli orari, l'apertura festiva e prefestiva anche stagionale, la differenziazione delle aperture nei periodi di afflusso turistico ecc..

#### GIOVANE IMPRENDITORIA max punti 10 punti

Sono attribuibili punti per il richiedente di età non superiore ad anni 40 compiuti alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, premiando i candidati più giovani.

#### 7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**La manifestazione di interesse dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Doues entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 27 maggio 2022 attraverso la presentazione della istanza di partecipazione, come da modello allegato al presente Avviso, correttamente redatta e firmata con allegato un documento di identità del sottoscrittore, pena l'esclusione.**

**Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre tale data.**



**COMUNE DI DOUES**  
**COMMUNE DE DOUES**  
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



8. ULTERIORI INDICAZIONI E NORME FINALI

Sulla base delle istanze pervenute il presente Avviso è finalizzato alla preliminare consultazione del mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura in oggetto. Le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale ing. Edoardo TANGO.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 i dati personali, forniti e raccolti in occasione del contratto in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Segreteria del comune di Doues. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Segretario comunale del Comune di Doues.

DOUES, lì 11 maggio 2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Ing. Edoardo TANGO  
(documento firmato digitalmente)