



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



BANDO DI GARA - DISCIPLINARE PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO CONTRATTO DI AFFITTO RAMO D'AZIENDA COMMERCIALE ALIMENTARI - BAR - RISTORANTE - DORTOIR IN LOCALITÀ LES GALLIANS N. 1

1. ENTE LOCATORE

COMUNE DI OYACE – Frazione La Cretaz n. 1 - 11010 Oyace (AO), tel. 0165/730013, fax. 0165/730270 e email: info@comune.oyace.ao.it

2. OGGETTO

Il contratto ha per oggetto l'affitto del ramo di azienda per attività di alimentari - bar - ristorante – dortoir, composta dai locali in località Les Gallians n. 1, arredi ed impianti di proprietà del Comune di Oyace che saranno concessi al gestore aggiudicatario, beni che costituiscono a tal fine un “unicum” aziendale. L'attività dovrà essere esercitata esclusivamente nei locali ubicati all'interno dei locali affittati con destinazione vincolata all'esercizio dell'attività di cui sopra.

La proprietà comprende:

- i locali “Bar – Ristorante” (con ingresso indipendente dal locale alimentari) con bar situato al piano terra e composto da:
 - bar;
 - saletta;
 - cucina;
 - office;
 - n. 2 wc + wc disabili;
 - disimpegno (antibagno)

con relativi materiali e attrezzature;

- il locale “Sala-Ristorante” situato al piano primo (con ingresso indipendente dal locale alimentari e collegato alla cucina con un porta vivande interno), con relativi materiali e attrezzature;

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



- i locali “Alimentari” (con ingresso indipendente dal locale bar), ubicati al piano primo, sono composti da:
 - alimentari con attrezzatura funzionale alle attività di commercio e locale esposizione prodotti;
 - n. 2 disimpegni;
 - n. 1 deposito;
 - n. 1 servizio igienico;
 - n. 1 disimpegno (antibagno);
- i locali “Alloggio”, situati ai livelli secondo e sottotetto, interamente arredati ed attrezzati, sono composti da:
 - n. 1 zona giorno;
 - n. 1 servizio igienico;
 - n. 1 camera (n.1 letto singolo) situata nel piano secondo;
 - n. 1 camera (n.1 letto singolo) situata nel piano sottotetto;
 - n. 1 camera (n. 1 letto matrimoniale) situata nel piano sottotetto;
- il locale “Dortoir”, situato al piano primo è composto da:
 - n. 1 camera con n. 10 posti letto (n. 10 letti singoli);
- i locali “Dortoir”, situati al piano secondo sono composti da:
 - n. 1 ripostiglio comune;
 - n. 1 disimpegno comune;
 - n. 1 cucina comune;
 - n. 4 camere da letto, come di seguito descritte:
 - n. 1 camera con n. 2 posti letto (n. 1 letto matrimoniale) e servizio igienico;
 - n. 1 camera con n. 2 posti letto (n. 2 letti singoli) e servizio igienico;
 - n. 1 camera con n. 4 posti letto (n. 1 letto matrimoniale e n. 1 letto a castello (n.2 letti singoli)) e servizio igienico;
 - n. 1 camera con n. 4 posti letto (n. 1 letto matrimoniale e n. 2 letti singoli) e servizio igienico;

oltre alle relative attrezzature e materiali;

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



- i locali contrassegnati come “Autorimessa” siti al piano seminterrato (n. 4 posti auto) sono composti da:
 - n. 1 posto auto da destinare alla zona “bar”;
 - n. 1 posto auto da destinare all’attività “negozi alimentari”;
 - n. 2 posti auto da destinare al “Dortoir”;
- i locali contrassegnati come “Depositi” siti al piano seminterrato sono composti da:
 - n. 2 depositi da destinare all’attività “negozi alimentari”;
 - n. 2 depositi da destinare all’attività di “Bar- ristorante”.

Tutta la documentazione tecnico amministrativa relativa ai locali e alle attrezzature di cui sopra sarà consegnata in copia al locatario all’atto del sopralluogo per il passaggio di consegne all’avvio della gestione. 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 di fatto e di diritto in cui si trovano e saranno cedute per tutta la durata del contratto di gestione in comodato gratuito al gestore che sarà tenuto ad effettuarne la manutenzione e la gestione ordinaria. Rimangono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria. Il gestore avrà a disposizione l’alloggio e l’autorimessa per il posteggio dei mezzi personali. 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 2 maggio 2023.

4. PROCEDURA AGGIUDICAZIONE

L’affidamento avverrà secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo maggiore secondo i seguenti criteri:

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



A. Offerta economica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 30/100

B. Offerta tecnica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 70/100

Il canone annuo per il contratto di affitto di azienda, posto a base di gara con offerta al rialzo, è stimato in € 6.100,00, oltre a IVA.

5. 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 multiservizi che saranno successivamente declinati nel dettaglio nel capitolato e nello schema di contratto allegati alla fase successiva della procedura.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

A. Offerta tecnica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 70/100

Valutata con riferimento a:

PROGETTO GENERALE DI ATTIVITA': max 30 punti

L'Amministrazione comune di Oyace considera di fondamentale interesse pubblico che il gestore collabori con l'Amministrazione stessa e le associazioni del territorio al fine di proporre iniziative di valore culturale e promozionale del paese che coinvolgano la popolazione e i turisti. Sarà valutato nel complesso il servizio commerciale proposto premiando la completezza dei progetti e la diversificazione dell'offerta (ad es. proposta di attività complementari, iniziative di coinvolgimento della popolazione, interventi di promozione turistica ecc...), ferma restando la collaborazione con l'Amministrazione comunale e le associazioni del territorio di cui sopra.

In particolare per le iniziative di cui sopra sarà favorevolmente valutata la disponibilità del concorrente ad utilizzare il campo di bocce, il campo sportivo e i campi di petanque, di cui uno

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



coperto (eventualmente con annesso bar) e uno scoperto che saranno all'uopo concessi gratuitamente al gestore dall'amministrazione comunale proprietaria.

ATTIVITA' AGGIUNTIVE: max 30 punti

Oltre alle attività comprese nell'affitto di ramo di azienda di cui all'art.1 sono oggetto di valutazione con assegnazione di punteggio le seguenti attività aggiuntive:

- a) vendita di almeno dieci tipologie di prodotti valdostani, di cui almeno 3 prodotti locali;
- b) vendita di giornali, quotidiani e riviste;
- c) vendita tabacchi;
- d) vendita di almeno cinque tipologie di prodotti biologici e/o per celiaci;
- e) messa a disposizione dei clienti di servizio di navigazione internet e accesso alla posta elettronica tramite Wi-Fi;
- f) servizio di consegna della spesa a domicilio.

PERIODI E ORARI 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.

Ai fini della valutazione dell'offerta tecnica verrà applicato il seguente metodo di calcolo:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ n = sommatoria.

I coefficienti V(a)_i saranno determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dal Responsabile del procedimento con l'assistenza di 2 testimoni.

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



B. Offerta economica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 30/100

Presentata con offerta esclusivamente al rialzo rispetto al canone posto a base di gara, il cui valore sarà tradotto in punteggio attribuito al concorrente secondo formula lineare:

$$P_i = P_{max} * V_{minoff}/V_{off}$$

Dove:

P_i = Punteggio assegnato al concorrente i-esimo

P_{max} = Punteggio economico massimo

V_{minoff} = Valore minimo offerto

V_{off} = Valore offerto dal concorrente i-esimo.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire al Protocollo del Comune di Oyace **entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 3 aprile 2023** attraverso la presentazione di:

- istanza di partecipazione, come da modello allegato al presente Bando correttamente redatta e firmata con allegato un documento di identità del sottoscrittore;
- busta A - offerta tecnica, in carta libera, correttamente redatta e firmata dallo stesso sottoscrittore, contenente una relazione descrittiva dei seguenti elementi:
 - PROGETTO GENERALE DI ATTIVITA'
 - ATTIVITA' AGGIUNTIVE
 - PERIODI E ORARI DI APERTURA
- busta B - offerta economica correttamente redatta e firmata dallo stesso sottoscrittore, recante l'importo in euro del canone annuale di affitto offerto in rialzo rispetto alla base d'asta come da modello allegato al presente bando.

La seduta riservata per l'esame delle offerte si terrà presso il Comune, presieduta dal

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it



COMUNE DI OYACE
COMMUNE D' OYACE

REGIONE AUTONOMA VALLE D' AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D' AOSTE



Responsabile del procedimento con l'assistenza di 2 testimoni **alle ore 10 del giorno martedì 4 aprile 2023**

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si informa che i dati 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 Oyace. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento, tra i quali il diritto di accedere ai dati che li riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, completare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi per motivi legittimi al loro trattamento. Responsabile del trattamento dei dati è il Segretario comunale del Comune di Oyace.

Oyace, lì 6 marzo 2023

Allegato n. 1: modulo istanza di partecipazione

Allegato n. 2: modulo offerta economica

Allegato n. 3 Capitolato d'oneri

Responsabile del procedimento

Il segretario comunale

Firmato digitalmente

Edoardo tango

Frazione La Cretaz,1 - 11010 Oyace (AO) - IT - C.F.80004450070 – P.IVA 00173470071

Tel. +39.0165.730013 - Fax. +39.0165.730270

info@comune.oyace.ao.it- protocollo@pec.comune.oyace.ao.it