AVVISO ESPLORATIVO PROCEDURA DI GARA 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. 0165/730914 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;

- 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;
- 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 "negozio 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 "negozio 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

Il presente avviso **ha uno scopo puramente esplorativo,** e sarà seguito da procedura aperta, con bando pubblico, anche ad altri operatori che non lo hanno riscontrato, con affidamento secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo maggiore secondo i seguenti criteri:

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 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 definita nel successivo bando pubblico.

B. 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 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.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Oyace entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 3 marzo 2023 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.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

9. 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 Oyace.

Oyace, lì 9 febbraio 2023

Allegato n. 1: modulo istanza di partecipazione

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