



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. 0165/730914 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;

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



➤ 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;

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



- 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 “negozi alimentari”;
 - n. 2 posti auto da destinare al “Dortoir”;
 - i locali contrassegnati come “Depositi” siti al piano seminterrato sono composti da:

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



- 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 sono descritte in dettaglio nel capitolato e nello schema di contratto allegati al presente disciplinare, 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 effettuare 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 15 ottobre 2024.

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:

- A. Offerta economica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 20/100
- B. Offerta tecnica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 80/100

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.

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



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 80/100

CRITERIO 1 - ATTIVITA': max 60 punti

Il contratto ha per oggetto l'affitto del ramo di azienda per attività di alimentari - bar - ristorante – dortoir. All'impegno ad eseguire il fitto ramo d'azienda per TUTTE le attività corrisponderà l'attribuzione del PUNTEGGIO MASSIMO DI PUNTI 60. A tale tetto massimo di punteggio saranno sottratti:

10 punti x il ristorante

20 punti x il bar

25 punti per alimentari

30 punti per dortoir

ESEMPI:

Ci si propone di aprire BAR e RISTORANTE:

60 – 25 (alimentari) -30 (dortoir) = 5 punti

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



Ci si propone di aprire BAR e DORTOIR:
60 – 25 (alimentari) -10 (ristorante) = 25 punti

Il candidato deve proporre in sede di gara almeno due delle attività di cui sopra, PENA L'ESCLUSIONE.

Il proponente dovrà presentare la propria candidatura per assicurare l'avvio e lo svolgimento per tutto l'anno solare delle attività proposte, fatta eccezione per i periodi di chiusura da contratto.

È facoltà dell'aggiudicatario proporre l'avviamento delle attività non offerte in sede di gara in un secondo momento, durante l'esecuzione della gestione, anche per alcuni periodi limitati durante l'anno solare.

L'Amministrazione comunale valuterà la proposta e la sua eseguibilità della stessa e formulerà le condizioni alle quali sia possibile eseguire tale variazione del contratto, a proprio insindacabile giudizio e senza che il concessionario, anche in caso di diniego, possa avanzare pretese di sorta.

CRITERIO 2 - PROGETTO GENERALE: max 10 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.

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



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.

CRITERIO 3 - ATTIVITA' AGGIUNTIVE: max 10 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.

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;

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



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;

Σn = 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.

B. Offerta economica: MASSIMO PUNTEGGIO DISPONIBILE 20/100

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 30 settembre 2024** attraverso la presentazione di plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dal sottoscrittore, contenente i seguenti documenti:

- 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 busta chiusa, firmata dallo stesso sottoscrittore sui lembi di chiusura, contenente a sua volta 3 buste sigillate aventi il seguente contenuto:

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



➤ BUSTA 1 - ATTIVITA'

Deve contenere, **PENA L'ESCLUSIONE**, l'indicazione delle attività che l'operatore economico si candida a gestire. Il candidato deve proporre in sede di gara almeno due delle attività di cui sopra, **PENA L'ESCLUSIONE**

➤ BUSTA 2 - PROGETTO GENERALE

Deve contenere, **PENA L'ESCLUSIONE**, una relazione, in carta libera, recante la descrizione del servizio commerciale proposto e le iniziative proposte dal gestore al fine di collaborare 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 la qualità del servizio commerciale proposto premiando anche la varietà dell'offerta (ad es. iniziative di coinvolgimento della popolazione, interventi di promozione turistica, utilizzo del campo di bocce, del campo sportivo e dei 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.

➤ BUSTA 3 - ATTIVITA' AGGIUNTIVE

Deve contenere, **PENA L'ESCLUSIONE**, una relazione, in carta libera, recante la descrizione di almeno una tra 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

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



elettronica tramite Wi-Fi;

f) servizio di consegna della spesa a domicilio

- busta B - offerta economica in busta chiusa, firmata dallo stesso sottoscrittore sui lembi di chiusura 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.

- busta C - cauzione provvisoria

L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura, ovvero € 732,00 ($6.100,00 \cdot 6 = 36.600,00 \cdot 0.02 = 732,00$). La garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario e può essere prodotta in forma di polizza fidejussoria o assegno circolare.

LA MANCATA PRODUZIONE DELLA GARANZIA PROVVISORIA E' MOTIVO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA.

E' fortemente raccomandato eseguire un sopralluogo dettagliato sulla struttura prima di formulare l'offerta. L'amministrazione non risponde di omesse o parziali valutazioni da parte del candidato nella formulazione dell'offerta che lo stesso intenda ricondurre a presunte difficoltà ad eseguire il sopralluogo, per il quale l'Amministrazione resta a completa disposizione, fermo adeguato preavviso.

La seduta riservata per l'esame delle offerte si terrà presso il Comune, presieduta dal Responsabile del procedimento con l'assistenza di 2 testimoni **alle ore 10 del giorno martedì, 1° ottobre 2024.**

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



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, li 23 agosto 2024

Allegato n. 1: modulo istanza di partecipazione

Allegato n. 2: modulo offerta economica

Allegato n. 3 Capitolato d'oneri

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