

Avviso d'asta pubblica
per l'affidamento in sub-concessione dei locali facenti parte del fabbricato
“Palafent” sito in Località Les Iles, n. 1, di proprietà della Regione Autonoma della
Valle d'Aosta, adibiti a bar-ristorante, comprese
le relative attrezzature ivi esistenti

1. Ente banditore: l'Ente banditore è la Federachon Export Nohtra Tera, con sede in Brissogne (AO), Loc. Les Iles, n. 1, C.F. 80013550076, P. IVA 01072170077, tel. 329 3814128, e-mail: fentvda@gmail.com, p.e.c.: fentvda@solutionpec.it, www.fentvda.it. Persona di contatto: Guido Theodule (tel. 329 3814128).

2. Oggetto dell'asta: l'asta pubblica ha ad oggetto l'affidamento in subconcessione dei locali facenti parte del fabbricato “Palafent” sito in Località Les Iles, n. 1, di proprietà della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, adibiti a bar-ristorante, comprese le relative attrezzature ivi esistenti nello stato in cui si trovano.

3. Condizioni di esecuzione della subconcessione e durata: i locali facenti parte del fabbricato “Palafent” ed adibiti a bar ristorante sono affidati in subconcessione alle condizioni specificate nello schema di atto di subconcessione allegato al presente avviso e per la durata di 6 (sei) anni dal perfezionamento dell'atto medesimo, eventualmente rinnovabile, a discrezione dell'Ente banditore, per un ulteriore periodo di pari durata.

4. Canone annuo di subconcessione a base d'asta: il canone annuo di subconcessione a base d'asta, suscettibile di rialzo nell'offerta economica, è pari a euro 12.000,00, oltre all'I.V.A.

5. Requisiti di partecipazione: possono partecipare all'asta pubblica gli Operatori economici, in forma singola od in raggruppamento: **i)** che non hanno riportato sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione; **ii)** che sono iscritti nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o in registro equivalente per attività coerenti con l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande; **iii)** che sono in possesso dei requisiti morali prescritti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dall'art. 5 della Legge regionale della Valle d'Aosta 3 gennaio 2006, n. 1 (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n. 16); **iv)** che sono in possesso dei requisiti professionali prescritti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dall'art. 6 della richiamata Legge regionale n. 1/2006; **v)** che, alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, non versano in una situazione debitoria nei confronti dell'Ente banditore.

In ipotesi di partecipazione in raggruppamento, i requisiti di partecipazione devono essere soddisfatti da tutti gli Operatori economici che ne fanno parte.

6. Criterio di aggiudicazione: l'affidamento in subconcessione dei locali facenti parte del fabbricato “Palafent” ed adibiti a bar-ristorante è disposto sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e dei seguenti elementi valutativi e delle relative ponderazioni:

- caratteristiche dell'offerta di gestione dei locali adibiti a bar ristorante: ponderazione 30/100;
- caratteristiche dell'offerta di valorizzazione del fabbricato "Palafent", quale polo sportivo-culturale, e degli sport tradizionali: ponderazione 20/100;
- caratteristiche dell'offerta di miglorie a vantaggio dell'Ente banditore rispetto allo schema di atto di subconcessione: ponderazione 10/100;
- professionalità dell'offerta desunta dall'esperienza pregressa: ponderazione 10/100;
- prezzo al rialzo: ponderazione 30/100.

7. Documentazione e chiarimenti: la documentazione di gara disponibile ed acquisibile nel portale www.fentvda.it comprende:

- l'avviso d'asta pubblica;
- lo schema di atto di subconcessione;
- il modello di domanda di partecipazione all'asta.

È possibile ottenere chiarimenti sulla procedura, sulla documentazione di gara e sulle modalità di presentazione dell'offerta mediante la proposizione di quesiti scritti all'indirizzo p.e.c. fentvda@solutionpec.it almeno 10 (dieci) giorni solari prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta; le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile sono fornite ai richiedenti almeno 6 (sei) giorni solari prima della scadenza del termine predetto.

8. Termini di presentazione e di validità dell'offerta: il termine di presentazione dell'offerta scade alle ore 12.00 del giorno 18 novembre 2024. L'offerta è valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

9. Sopralluogo: il sopralluogo nei locali adibiti a bar e ristorante è obbligatorio per la presentazione dell'offerta. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a mezzo p.e.c. all'indirizzo p.e.c. fentvda@solutionpec.it all'attenzione del Sig. Guido Theodule e deve riportare i dati identificativi dell'Operatore economico.

Data e ora del sopralluogo sono comunicati all'Operatore economico con almeno 48 ore di anticipo; il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale dell'Operatore economico o da un soggetto munito di delega dal suddetto legale rappresentante.

L'avvenuto sopralluogo è certificato, al termine della visita, da apposita attestazione di un incaricato dell'Ente banditore trattenuta in originale dall'Ente medesimo e consegnata in copia al visitatore su richiesta del medesimo.

10. Modalità di presentazione dell'offerta: l'offerta deve essere trasmessa a mezzo di plico cartaceo mediante raccomandata del servizio postale o corriere o tramite consegna a mano; il plico deve pervenire, integro e chiuso, presso la sede dell'Ente banditore in Brissogne (AO), Loc. Les Iles, n. 1 entro il prescritto termine di presentazione dell'offerta.

Il plico deve recare all'esterno le informazioni relative all'Operatore economico offerente e la dicitura "*Offerta per l'affidamento in subconcessione dei locali facenti parte del fabbricato Palafent – NON APRIRE*".

Il plico deve contenere tre buste cartacee, a loro volta integre e chiuse, non leggibili in controluce, recanti all'esterno le informazioni relative all'Operatore economico

offerente e le diciture, rispettivamente, “*Documentazione Amministrativa*”, “*Offerta Tecnica*” e “*Offerta Economica*”.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il prescritto termine di presentazione dell’offerta, pena l’irricevibilità, l’Operatore economico può sostituire il plico già presentato; non sono ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all’interno del plico medesimo, essendo soltanto possibile la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

11. Contenuti della busta “*Documentazione Amministrativa*”: la busta “*Documentazione Amministrativa*” deve contenere al suo interno:

- a) la domanda di partecipazione all’asta redatta in conformità al relativo modello allegato al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell’Operatore economico concorrente o, in ipotesi di partecipazione in raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascun Operatore economico che ne fa parte; alla domanda di partecipazione deve essere allegata la copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore. A discrezione del concorrente, la domanda di partecipazione può essere sottoscritta digitalmente e prodotta in formato elettronico su supporto di memoria (chiavetta USB);
- b) il certificato di iscrizione nella Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o in un registro equivalente, in originale o in copia, dell’Operatore economico concorrente o, in ipotesi di partecipazione in raggruppamento, di ciascun Operatore economico che ne fa parte; a discrezione del concorrente, il certificato può essere prodotto in formato elettronico su supporto di memoria (chiavetta USB).

12. Contenuti della busta “*Offerta Tecnica*”: la busta “*Offerta Tecnica*” deve contenere al suo interno:

- a) il progetto di gestione dei locali adibiti a bar ristorante volto ad illustrarne le modalità gestorie che si intende adottare in ipotesi di affidamento – nel rispetto delle prescrizioni dettate dallo schema di atto di subconcessione allegato al presente avviso – con riferimento, ad esempio: i) alla tipologia di attività ristorativa ed al target di pubblico previsti; ii) all’organigramma del personale impiegato; iii) all’organizzazione degli spazi ed agli allestimenti di arredo previsti; iii) alla politica dei prezzi adottata; iv) agli orari di apertura al pubblico praticati; v) all’organizzazione di iniziative ed eventi di richiamo del pubblico;
- b) il progetto di valorizzazione del fabbricato “Palafent” quale polo sportivo-culturale volto ad illustrare le iniziative che, in ipotesi di affidamento, si intende assumere al fine di valorizzare e promuovere le attività istituzionali dell’Ente banditore nell’ambito degli sport tradizionali valdostani;
- c) la relazione illustrativa delle eventuali migliorie offerte a vantaggio dell’Ente banditore rispetto allo schema di atto di subconcessione allegato al presente avviso;
- d) la relazione illustrativa dell’esperienza pregressa maturata nella conduzione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ritenute affini a quella oggetto del presente avviso e rappresentative della capacità del concorrente di gestire correttamente i locali del “Palafent” adibiti a bar e ristorante.

Il progetto di gestione, il progetto di valorizzazione, la relazione illustrativa delle eventuali migliorie e la relazione illustrativa dell’esperienza pregressa sono sottoscritti

dal legale rappresentante dell'Operatore economico concorrente o, in ipotesi di partecipazione in raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascun Operatore economico che ne fa parte; a discrezione del concorrente, i documenti predetti possono essere sottoscritti digitalmente e prodotti in formato elettronico su supporto di memoria (chiavetta USB).

13. Contenuti della busta “Offerta Economica”: la busta “Offerta Economica” deve contenere al suo interno la dichiarazione contenente l’indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo di subconcessione a base d’asta (euro 12.000,00, al netto di i.v.a.); in caso di discordanza tra l’indicazione in cifre ed in lettere, prevale quest’ultima; non sono ammesse offerte alla pari.

La dichiarazione di offerta economica è sottoscritta dal legale rappresentante dell'Operatore economico concorrente o, in ipotesi di partecipazione in raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascun Operatore economico che ne fa parte; a discrezione del concorrente, la dichiarazione di offerta economica può essere sottoscritta digitalmente e prodotta in formato elettronico su supporto di memoria (USB).

14. Soccorso istruttorio: l’Ente banditore può richiedere al concorrente di sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della documentazione amministrativa, a condizione che dette omissioni, inesattezze e irregolarità non rendano assolutamente incerta l’identità del concorrente; a tal fine l’Ente banditore assegna al concorrente un termine di cinque giorni lavorativi affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie e, in caso di inutile decorso del termine, procede all’esclusione del concorrente dalla procedura.

Le offerte tecnica ed economica possono essere chiarite, precisate e perfezionate su richiesta dell’Ente banditore il quale a tal fine assegna al concorrente un termine di cinque giorni lavorativi; i chiarimenti, le precisazioni e il completamento delle informazioni, tuttavia, non possono avere l’effetto di modificare gli aspetti essenziali delle offerte medesime.

15. Data di apertura delle offerte: l’apertura delle offerte ha luogo in seduta pubblica, all’indirizzo indicato nel paragrafo 1., il giorno 21 novembre alle ore 10.00

16. Modalità di valutazione delle offerte tecnica ed economica: le offerte tecnica ed economica sono valutate – da una commissione giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine di presentazione dell’offerta – sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, degli elementi valutativi e delle relative ponderazioni indicati nel paragrafo 6 del presente avviso.

Si precisa che:

- a) il criterio afferente alle “caratteristiche dell’offerta di gestione dei locali adibiti a bar ristorante” considera i contenuti del “progetto di gestione dei locali adibiti a bar ristorante” [paragrafo 12, lett. a)] e valuta l’idoneità, l’adeguatezza e l’efficacia delle soluzioni ivi proposte;
- b) il criterio afferente alle “caratteristiche dell’offerta di valorizzazione del fabbricato Palafent” considera i contenuti del “progetto di valorizzazione del

- fabbricato Palafent” [paragrafo 12, lett. b)] e valuta l’idoneità, l’adeguatezza e l’efficacia delle soluzioni ivi proposte;
- c) il criterio afferente alle “caratteristiche dell’offerta di migliorie a vantaggio dell’Ente banditore” considera i contenuti della “relazione illustrativa delle eventuali migliorie offerte” [paragrafo 12, lett. c)] e valuta l’ammissibilità e la pertinenza delle migliorie proposte;
 - d) il criterio afferente alla “professionalità dell’offerta desunta dall’esperienza pregressa” considera i contenuti della “relazione illustrativa dell’esperienza pregressa” [paragrafo 12, lett. d)] e valuta l’affinità e la significatività dell’esperienza pregressa maturata nella conduzione di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - e) il criterio afferente al “prezzo al rialzo” considera i contenuti della dichiarazione di offerta economica [paragrafo 13] e valuta l’entità della percentuale di rialzo ivi indicata.

L’attribuzione del punteggio relativo a ciascuno dei criteri di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) avviene applicando la seguente formula:

$$P_i = C_i * F$$

dove:

P_i è il punteggio relativo a ciascuno dei criteri predetti attribuito al concorrente iesimo;
 C_i è il coefficiente relativo a ciascuno dei criteri determinato: 1) calcolando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; tale media provvisoria è corredata di sintetica motivazione; 2) trasformando tale media provvisoria, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

F è la ponderazione relativa a ciascuno dei criteri predetti.

Il punteggio dell’Offerta Tecnica è pari alla sommatoria dei punteggi P_i relativi ai criteri di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d).

L’attribuzione del punteggio relativo al criterio di cui alla precedente lettera e) avviene applicando la seguente formula:

$$P_i = (R_i / R_{max}) * F$$

dove:

P_i è il punteggio relativo al criterio di cui alla lettera e) attribuito al concorrente iesimo sulla base del contenuto della dichiarazione di offerta economica;

R_i è il valore del rialzo offerto dal concorrente iesimo;

R_{max} è il valore del rialzo massimo offerto;

F è la ponderazione relativa al criterio di cui alla lettera e).

La commissione giudicatrice somma il punteggio relativo all’Offerta Tecnica con quello dell’Offerta Economica e di conseguenza redige la graduatoria delle offerte.

L’Ente banditore ha la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Si procede all’affidamento della subconcessione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

17. Procedura di gara: le operazioni di gara hanno inizio nelle data ed ora indicate nel paragrafo 15 e possono essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Di ciascuna seduta è redatto apposito verbale; in caso di più sedute riservate, il verbale relativo ad esse può essere unico.

Nel luogo, giorno ed ora indicati, la commissione giudicatrice procede in seduta pubblica:

- a) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste “*Documentazione Amministrativa*”, “*Offerta Tecnica*” e “*Offerta Economica*” ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- b) ad aprire la busta “*Documentazione Amministrativa*”, ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e in caso di mancanza, incompletezza o irregolarità essenziale della stessa, a invitare il concorrente a produrre, completare o regolarizzare i documenti necessari mediante l'esercizio del soccorso istruttorio di cui al paragrafo 14;
- c) in caso di richiesta di esercizio del soccorso istruttorio, a sospendere la seduta rinviando l'apertura della busta “*Offerta Tecnica*” ad una successiva seduta pubblica – dopo la scadenza del termine assegnato per la regolarizzazione ed il cui luogo, data e ora saranno comunicati a mezzo p.e.c. con un preavviso di almeno 2 (due) giorni – oppure, in assenza della richiesta predetta, ad aprire la busta “*Offerta Tecnica*” e ad accertare l'esistenza e la natura della documentazione ivi contenuta, dandone atto nel verbale della seduta.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la commissione giudicatrice procede:

- d) a valutare la documentazione contenuta nella busta “*Offerta Tecnica*” dei concorrenti ammessi al prosieguo della gara per assegnare i punteggi con le modalità ed i criteri di cui al paragrafo precedente, fatte salve le eventuali richieste di chiarimenti, di precisazioni o di perfezionamento ai sensi del precedente paragrafo 14, ultimo capoverso.

La commissione giudicatrice in nuova seduta pubblica – i cui luogo, data e ora saranno comunicati a mezzo p.e.c. con un preavviso di almeno 2 (due) giorni – procede:

- e) a comunicare i punteggi finali attribuiti alle singole offerte tecniche;
- f) ad aprire la busta “*Offerta Economica*” e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura della dichiarazione di offerta economica e ad attribuirne il relativo punteggio sulla base dei criteri indicati nel paragrafo precedente;
- g) a redigere la graduatoria finale delle offerte e a formulare la proposta di assegnazione.

18. Affidamento e perfezionamento dell'atto di subconcessione: all'esito delle operazioni di gara l'Ente aggiudicatore verifica il possesso dei requisiti di partecipazione in capo all'Operatore economico primo in graduatoria e, in caso di esito positivo di tale verifica, procede all'affidamento della subconcessione ed al perfezionamento del relativo atto mediante la sua sottoscrizione. Sono a carico dell'affidatario tutte le spese e gli oneri fiscali eventualmente dovuti per il perfezionamento dell'atto di subconcessione.

19. Varie: la presentazione dell'offerta non determina l'insorgenza in capo all'offerente di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione delle attività di individuazione dell'affidatario della subconcessione dei locali facenti parte del fabbricato “Palafent” adibiti a bar-ristorante e l'Ente banditore si riserva la facoltà di non aggiudicare, di interrompere, di sospendere o di annullare la presente procedura. Tutti gli oneri di partecipazione, di formulazione e di presentazione della

offerta rimangono a carico dell'offerente, senza che possano configurarsi obblighi di risarcimento, di indennizzo, di restituzione o di rimborso in capo dell'Ente banditore.

20. Tutela della privacy: i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatizzati e/o automatizzati, ai sensi del GDPR 2016/679 e della vigente normativa nazionale, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui al presente avviso.

Il presente avviso è pubblicato in sul sito della Federachon Esport de Nohtra Tera, sui canali CELVA e sul sito ADAVA.