

AVVISO D'ASTA

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Fondation Grand Paradis, con sede legale in Cogne (Ao), cap 11012, Villaggio Minatori; tel: +39 0165 75301; fax +39 0165 749618, all'attenzione della d.ssa Luisa Vuillermoz, [lui-sa.vuillermoz@grand-paradis.it](mailto:luisa.vuillermoz@grand-paradis.it), www.grand-paradis.it. Ulteriori informazioni, le norme di partecipazione, lo schema dell'atto di sub-concessione e la documentazione complementare sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati. Le offerte vanno inviate ai punti di contatto sopra indicati. **I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività:** ente di diritto privato sottoposto a controllo pubblico; valorizzazione del territorio, gestione di siti di interesse culturale e naturalistico.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'ASTA

II.1) Denominazione conferita alla gara dall'amministrazione aggiudicatrice: gara per la sub-concessione, a titolo oneroso, del godimento degli edifici n. 1 e n. 7 dell'ex Villaggio Minatori di Cogne. **II.2) Luogo della sub-concessione:** in Cogne (Ao), presso l'ex Villaggio Minatori, detto anche Villaggio Anselmetti, posto lungo la vecchia strada per Gimillan. **II.3) Breve descrizione della sub-concessione:** la sub-concessione ha per oggetto il godimento, a titolo oneroso: a) dell'edificio n. 1 dell'ex Villaggio Minatori di Cogne, censito al catasto fabbricati del medesimo comune al foglio 42, mappale 487, sub. 7 e destinato all'esercizio dell'attività di ostello per la gioventù; b) dell'edificio n. 7 dell'ex Villaggio Minatori di Cogne, censito al catasto fabbricati del medesimo comune al foglio 42, mappale 458 e destinato all'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, indi-

pendenti dalla gestione dell'ostello per la gioventù. La sub-concessione ha altresì per oggetto gli arredi e le attrezzature, strumentali all'esercizio delle attività suddette, indicati nello schema dell'atto di sub-concessione. **II.4) Lotti:** la gara non è suddivisa in lotti. L'offerta ha ad oggetto il godimento unitario degli edifici n. 1 e n. 7 dell'ex Villaggio Minatori di Cogne e l'esercizio contestuale delle attività di ostello per la gioventù e di somministrazione di alimenti e bevande; non sono ammesse offerte parziali. **II.5) Valore della sub-concessione:** il canone annuo di sub-concessione è determinato, al netto dell'i.v.a., nella misura minima di € 18.000,00. Il canone di sub-concessione è aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, verificatasi nell'anno precedente. **II.6) Durata della sub-concessione:** la sub-concessione ha durata sino al 13/12/2022, prorogabile di ulteriori 7 (sette) anni, previo rinnovo della concessione da parte della Regione Autonoma Valle d'Aosta, qualora non intervenga disdetta da una delle parti comunicata per iscritto almeno 12 (dodici) mesi prima della data del 13/12/2022; al sub-concessionario è riconosciuta la facoltà di recesso da esercitarsi con un preavviso minimo di 12 (dodici) mesi rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione. **II.7) Modalità di pagamento:** il canone annuo di sub-concessione deve essere corrisposto dal sub-concessionario all'Amministrazione aggiudicatrice mediante il pagamento di rate trimestrali anticipate entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ogni trimestre.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Cauzioni e garanzie richieste: a) garanzia di gestione pari al 5% del

valore della sub-concessione calcolato sino al 13/12/2022, sotto forma di deposito cauzionale oppure di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa contenenti espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice; **b)** polizza assicurativa per danno da rischio locativo con massimale non inferiore a € 1.500.000,00. **III.2) Forma giuridica degli operatori ammessi alla gara:** persone fisiche (impresa individuale), persone giuridiche (società, associazione o organismo collettivo) e raggruppamenti temporanei tra persone fisiche e giuridiche, anche se non ancora costituiti. **III.3) Requisiti di partecipazione:** sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori: **a)** che non hanno riportato sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi che incidono sulla moralità professionale; **b)** che non versano in alcuna delle situazioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, ivi compresa l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e dei provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis, comma 1, del decreto legge (D.L) 4 luglio 2006, n. 223, convertito con la legge (L.) 4 agosto 2006, n. 248; **c)** che non sono destinatari dell'applicazione delle misure di prevenzione di cui al libro I, titolo I, del D.Lgs. 6/11/2011, n. 159; **d)** che sono in possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della legge regionale (L.R.) 3 gennaio 2006, n. 1 (Disciplina delle

attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n. 16); e) che sono in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 6 della L.R. n. 1/2006.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) Tipo di procedura: asta pubblica senza incanto e mediante presentazione di offerta segreta. **IV.2) Criterio di aggiudicazione:** criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti elementi valutativi: progetto unitario di gestione dell'ostello per la gioventù (nell'edificio n. 1) e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (nell'edificio n. 7) (corredato di un dettagliato piano delle attività che coniughi le esigenze dell'Amministrazione giudicatrice con quelle del Consorzio interuniversitario per la fisica delle atmosfere e delle idrosfere) 30/100; piano economico e finanziario: 30/100; esperienza professionale maturata nel settore del turismo sociale e giovanile e nel settore alberghiero e della ristorazione 20/100; offerta economica 20/100. **IV.3) Condizioni per ottenere lo schema**

di atto di sub-concessione e la documentazione complementare: termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti: 20/03/2015. Documenti a pagamento: no. **IV.4) Termine per il ricevimento delle offerte:** 23/03/2015 ore: 18.00 **IV.5) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte:** italiana. **IV.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** giorni 180 dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. **IV.7) Modalità di apertura delle offerte:**

31/03/2015 ore: 15.00 luogo: c/o Fondation Grand Paradis, in Cogne (Ao), Villaggio Minatori. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i le-

gali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni complementari: **a)** l'Amministrazione aggiudicatrice detiene gli immobili indicati nella sezione II.3) in forza di concessione da parte della Regione autonoma della Valle d'Aosta; **b)** non sono ammesse offerte economiche alla pari o al ribasso; **c)** l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva: **c.1)** sussistendone l'interesse pubblico, di non aggiudicare la gara o di annullarla o revocarla senza che i concorrenti possano avanzare, per tale motivo, richieste di indennizzi, compensi o danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.; **c.2)** di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta congrua e conveniente; **c.3)** di dichiarare decaduta la sub-concessione in caso di revoca o di decadenza della concessione da parte della Regione autonoma della Valle d'Aosta o per sopravvenuti motivi di interesse pubblico senza il riconoscimento di indennità a favore del sub-concessionario; **c.4)** di sub-concedere il godimento degli immobili indicati nella sezione II.3) – in funzione dell'acquisizione delle autorizzazioni, concessioni, nulla-osta amministrativi occorrenti – entro 120 giorni dall'aggiudicazione; **d)** il sub-concessionario non può mutare le destinazioni d'uso indicate nella sezione II.3) a pena di decadenza della sub-concessione; **e)** il sub-concessionario ha l'obbligo sino al 13/12/2017, rispetto all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di riconoscere all'Amministrazione aggiudicatrice e al gestore del centro formativo (Consorzio interuniversitario per la fisica delle atmosfere e delle idrosfere) – da ubicarsi nell'edificio n. 2 – un

credito pari al 20% del fatturato generato da dipendenti dell'Amministrazione aggiudicatrice, studenti e docenti accreditati presso il consorzio i quali, a loro volta, sono obbligati ad utilizzare tale credito nell'acquisto dei servizi di ristorazione erogati dal sub-concessionario; **f)** l'Amministrazione aggiudicatrice sino al 13/12/2017 garantisce al sub-concessionario, rispetto all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande, una occupazione minima e una fruizione dei servizi di ristorazione – da parte di studenti, ricercatori, professionisti, tecnici, accompagnatori e docenti accreditati presso il gestore del centro formativo, con prenotazioni effettuate con almeno due mesi di preavviso – che generino un fatturato complessivo maggiore o uguale a 65.000,00, al lordo di i.v.a., durante l'anno didattico. Qualora, al termine dell'anno didattico, il fatturato sia inferiore alla predetta soglia, l'Amministrazione aggiudicatrice corrisponde al sub-concessionario, a titolo di rimborso per i costi fissi sostenuti, il 50% della differenza tra la soglia di riferimento (€ 65.000,00 al lordo di i.v.a.) e il fatturato effettivamente conseguito; **g)** responsabile del procedimento di gara: d.ssa Luisa Vuillermoz; **h)** i documenti presentati non sono restituiti; **i)** eventuali richieste di chiarimento sono inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via fax o via mail ai recapiti indicati nella sezione I.1); **j)** nel sito internet www.grand-paradis.it, in apposito file in costante aggiornamento, sono pubblicati tutte le risposte ad eventuali quesiti ed altre eventuali necessarie comunicazioni in ordine alla gara; gli stessi possono essere visionati dai soggetti interessati alla partecipazione; le risposte ai quesiti pubblicate nel sito valgono ad integrare a tutti gli effetti la *lex specialis* di gara e pertanto i concorrenti sono invitati a controllare regolarmente la pagina web per acquisire informazioni sulla

gara; **k)** il trattamento dei dati personali è effettuato in conformità al D.Lgs. n. 193/2006; **l)** è obbligatorio il sopralluogo; **m)** durante la valutazione della componente tecnica dell'offerta, la commissione giudicatrice convoca il concorrente ad un colloquio nel quale approfondire la plausibilità del progetto unitario di gestione e la sostenibilità del piano economico finanziario; gli esiti del colloquio incidono sull'attribuzione del punteggio; **n)** in caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo di concorrenti; i requisiti di cui alla sezione III.3), lettere a), b), e c) devono essere posseduti da tutti i soggetti riuniti; quelli di cui alla medesima sezione, lettere d) e e), dai soggetti incaricati dell'esecuzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande; **o)** è fatto divieto al sub-concessionario di trasferire a terzi il godimento e lo sfruttamento economico degli immobili indicati nella sezione II.3).

Cogne, li 20 febbraio 2015