

Centro Servizi Courmayeur S.r.l. - Courmayeur (Aosta)

AVVISO DI ISTRUTTORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DEL RISTORANTE PIZZERIA DENOMINATO "SUNNYSIDE RESTAURANT CAFE" CORRENTE PRESSO IL FORUM SPORT CENTER DI COURMAYEUR

1. OGGETTO: la società Centro Servizi Courmayeur S.r.l. (di seguito, CSC) intende esperire un procedimento di istruttoria per l'assegnazione in affitto della azienda commerciale corrente nel Comune di Courmayeur, via Dello Stadio n. 2 ed avente ad oggetto l'esercizio di ristorante all'insegna "Sunny Side".

Il contratto avrà la durata di due anni a decorrere dalla data di stipula del medesimo e scadrà allo spirare del ventiquattresimo mese; il contratto sarà prorogato tacitamente per ulteriori quattro anni, alle medesime condizioni, ove non pervenga disdetta da parte di uno dei due contraenti, purché la disdetta sia comunicata alla controparte a mezzo posta elettronica certificata sei mesi prima della scadenza del secondo anno.

Il complesso aziendale, che si trova in buono stato, organizzato con impianti e attrezzature idonee allo svolgimento della suddetta attività commerciale, è costituito da un immobile in cui lo stesso è gestito, situato in Comune di Courmayeur, Via Dello Stadio n. 2, al primo piano è composto da: una sala ristorante con bancone bar, oltre ad un'area multiuso da adibire a sala riunioni, sala piccole conferenze, sala giochi, mini salottino o eventuali altri attività compatibili con l'esercizio del ristorante, una cucina, servizi uomo, donna e disabili, 4 magazzini, ampia terrazza.

Il tutto come meglio descritto nelle planimetrie visionabili sul sito internet www.csc.vda.it

Costituiscono altresì a formare parte integrante del patrimonio aziendale concesso in affitto tutti gli elementi (attrezzature, arredi, mobilia, ecc...), che verranno riportati nell'inventario che sarà redatto in contraddittorio tra le Parti in vista della sottoscrizione del contratto.

CSC metterà inoltre a disposizione dell'AFFITTUARIO del ristorante la sala polivalente gestita da CSC, nonché sessantacinque tavoli rotondi da cerimonia e numero seicentocinquanta sedie in plastica al canone di noleggio indicato nello schema di contratto pubblicato sul sito www.csc.vda.it

Il tutto potrà essere visionato in sede di sopralluogo.

2. DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE: la documentazione complementare al presente avviso ("schema di contratto" e "norme di partecipazione all'istruttoria") è disponibile nel sito internet www.csc.vda.it.

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI: il contratto di affitto di azienda sarà stipulato in conformità alle disposizioni contenute negli articoli 2555 e seguenti del codice civile nello schema di contratto richiamato nel punto 2.

4. OBBLIGAZIONI ACCESSORIE E FACOLTA' DELL'AFFITTUARIO:

Per quanto riguarda il fabbricato ed i suoi impianti:

- le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dell'AFFITTUARIO;
- le spese di manutenzione straordinaria invece restano a carico della CSC;
- le parti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2561 comma 4 del codice civile, convengono che l'obbligo di conservare l'efficienza del fabbricato e degli impianti in cui l'azienda è gestita, ferme restando le spese di manutenzione ordinaria a carico dell'AFFITTUARIO, compete alla Società concedente, motivo per cui le quote di ammortamento relative al fabbricato ed ai suoi impianti continueranno ad essere dedotte da quest'ultima ai sensi dell'articolo 102 ultima parte del D.P.R. 22 dicembre 1986 numero 917.

Per quanto riguarda i cespiti mobiliari (mobili, arredamento e attrezzature):

- le parti dichiarano che fanno parte del complesso aziendale i cespiti che risultano dall'inventario che sarà redatto in contraddittorio tra le parti stesse, in vista del contratto;
 - le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cespiti mobiliari, nessuno eccettuato e/o escluso sono a carico dell'AFFITTUARIO, che è tenuto a mantenere la loro efficienza.
 - i beni mobili che dovessero essere acquistati dall'AFFITTUARIO durante il periodo di vigenza del contratto e immessi nell'azienda in sostituzione e/o rinnovamento di quelli di cui all'inventario di cui sopra verranno acquisiti senza corrispettivo all'azienda e saranno di competenza dell'AFFITTUARIO. Sarà facoltà dell'AFFITTUARIO domandare a CSC il consenso scritto prima di effettuare dette sostituzioni e/o rinnovamenti, al fine di diversamente disciplinarne gli aspetti economici;
 - eventuali altri cespiti mobiliari che dovessero essere immessi nell'azienda per scelta dell'AFFITTUARIO, in eccedenza a quelli di cui l'azienda è dotata, rimarranno di proprietà della stessa affittuaria che al termine del contratto provvederà ad asportarli. Sarà comunque facoltà di CSC trattenerli all'interno del complesso aziendale, pagandone il valore residuo risultante dai libri contabili;
 - al momento del rilascio dell'azienda la differenza tra le consistenze dei cespiti mobiliari in inventario all'inizio e al termine del contratto sarà regolata in denaro sulla base dei valori correnti al termine del contratto, ai sensi dell'articolo 2561 del codice civile.
- Alla stessa data l'affittuario dovrà altresì impegnarsi a mettere in condizioni la CSC di esperire tutte le pratiche occorrenti affinché le licenze ed autorizzazioni relative all'esercizio dell'azienda tornino senza ritardo in capo alla stessa.

5. ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFITTUARIO.

L'AFFITTUARIO dovrà gestire il ristorante con modalità tradizionali; non verranno ammesse le offerte che prevedano la gestione del ristorante con le formule paninoteca o "fast food".

Il ristorante dovrà garantire il servizio ogni qualvolta all'interno del complesso si organizzerà una manifestazione, di cui l'assegnatario verrà informato con un preavviso di almeno dieci giorni.

Il ristorante dovrà garantire il servizio di pranzo e/o cena nei seguenti periodi:

- estate: dal 1° luglio al 31 agosto;
- inverno: settimana dell'Immacolata, dal 24 dicembre al 20 marzo e la settimana di Pasqua;
- ogni qualvolta all'interno del complesso si organizzerà una manifestazione, di cui l'assegnatario verrà informato con un preavviso di almeno dieci giorni.

L'AFFITTUARIO, infine, è tenuto a riconoscere a CSC una provvigione pari al 10% (al netto dell'I.V.A.) conseguiti dall'organizzazione – da parte di CSC o di soggetti terzi e non dall'iniziativa dell'AFFITTUARIO - di eventi e lunch all'interno del Courmayeur Mountain Sport Center e delle altre strutture gestite da CSC.

Detto obbligo graverà sull'AFFITTUARIO solo in ipotesi di conseguimento di ricavi superiori alla soglia di € 1000,00 (mille/00).

CSC richiederà in via preferenziale all'AFFITTUARIO di organizzare lunch in occasione di convegni, pranzi od eventi organizzati da CSC stessa o dal Comune di Courmayeur sulla base del menù tipo stabilito da CSC e qui allegato sotto la lettera C) ai prezzi fissi offerti in sede di gara. Per il periodo successivo ai due anni, il suddetto prezzo sarà rivalutato nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'affidatario dovrà comunicare mensilmente i giorni di apertura/chiusura dei periodi ove non sussiste l'obbligo di garantire il servizio del presente comma.

6. CRITERI DI ASSEGNAZIONE: l'azienda descritta nel punto 1. sarà affittata al soggetto individuato da una Commissione di Gara, all'uopo designata, sulla base degli elementi tecnici ed economici indicati nell'art. 3.5 delle "norme di partecipazione all'istruttoria".

7. CANONE POSTO A BASE D'ASTA:

il canone posto a base di gara viene stabilito in:

- una parte fissa per l'intera durata contrattuale pari ad € 15.000,00 annui, + IVA ai sensi di legge.

Il suddetto importo verrà aggiornato annualmente, sempre ed in modo automatico, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

- una parte variabile per l'intera durata contrattuale pari alla percentuale fissa del 10,00% (dieci per cento), da calcolarsi sui ricavi minimi di € 1000,00 conseguiti per ciascun evento/manifestazione organizzato – da parte di CSC o di soggetti terzi e non dall'iniziativa dell'AFFITTUARIO - all'interno del Forum Sport Center o delle altre strutture gestite da CSC.

Il canone dovrà essere versato dal gestore a partire dal primo anno di attività, in rate trimestrali anticipate, da versare all'emissione della fattura.

Le provvigioni verranno fatturate al termine di ciascuna manifestazione.

8. SOGGETTI AMMESSI ALL'ISTRUTTORIA:

Possono partecipare all'istruttoria le persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del termine indicato nel successivo punto 9, ovvero le persone giuridiche, in possesso delle autorizzazioni amministrative per attività di somministrazione di alimenti e bevande, le quali abbiano gestito, negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso, attività di somministrazione di cibi e bevande di dimensioni analoghe a quella in argomento ovvero che abbiano nella propria struttura operativa personale direzionale qualificato.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara, esclusivamente i soggetti che sono iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato per attività inerenti l'oggetto del contratto di affitto di azienda e che non si trovino in situazioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

9. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE:

Le candidature, da confezionarsi in conformità alle prescrizioni contenute nelle "norme di partecipazione all'istruttoria", dovranno essere presentate, a pena di esclusione dalla procedura, presso gli uffici amministrativi di CSC, in Piazzale Monte Bianco n. 10, Courmayeur, cap 11013, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 maggio 2018.

Si procederà all'apertura delle offerte il giorno 22 maggio 2018 alle ore 10.00 presso gli uffici di CSC sopra indicati.

10. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

a) le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la gestione dell'azienda da parte dell'assegnatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che il provvedimento di assegnazione configuri impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti; b) l'assegnazione avverrà anche in presenza di una sola candidatura, purché valida; c) il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto della vigente normativa; d) eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo info@csc.vda.it, specificando nell'oggetto: "Avviso affitto complesso aziendale Ristorante Sunny Side"; e) CSC si riserva di sospendere, revocare o annullare il procedimento di istruttoria qualora, per insindacabili motivi, lo ritenesse opportuno nel suo interesse, senza che i partecipanti possano avanzare richieste di danni, indennità o compensi anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.; f) le spese e gli oneri connessi e conseguenti alla stipula del contratto di affitto di azienda sono a carico dell'affidatario; g) non sono ammesse offerte economiche al ribasso rispetto al canone di affitto indicato nello schema di contratto richiamato nel punto 2.; h) responsabile del procedimento di istruttoria: Amministratore Unico Sig. Roberto Rota ; i) il presente avviso è pubblicato nei siti www.csc.vda.it, www.comune.courmayeur.ao.it; www.comune.pre-saint-didier.ao.it; www.comune.morgex.ao.it;

www.comune.lasalle.ao.it; www.comune.la-thuile.ao.it; www.comune.ao.it; www.cm-valdigne.vda.it; www.adava.it; www.regione.vda.it, www.regione.piemonte.it; www.regione.liguria.it; e, per estratto, sui giornali locali “La Vallée Notizie” e “Gazzetta Matin”; 1) è obbligatorio il sopralluogo del complesso aziendale, che dovrà essere effettuato entro il 17 maggio 2018, previo appuntamento telefonico al numero 0165. 841612.