

BANDO DI GARA PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO “SAVIGLIANO” COMUNE DI PONTECHIANALE (CN)

La Sezione di Savigliano del Club Alpino Italiano (associazione che non persegue scopi di lucro), adeguandosi alle direttive generali impartite dalla Sede Centrale C.A.I., ritiene che la gestione di un rifugio alpino non può riduttivamente configurarsi nel solo rapporto economico fra le parti, ma deve essere retta da una stretta collaborazione e finalità di intenti che abbiano obiettivi comuni: un'alta qualità nel servizio ai soci e non soci CAI ed il miglioramento funzionale della struttura. Gli obiettivi che la Sezione CAI di Savigliano intende perseguire sono i seguenti:

- favorire la conoscenza dell'ambiente e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio e del patrimonio alpino;
- migliorare l'informazione sulle possibilità di attività escursionistiche, cicloescursionistiche e alpinistiche, incrementando la frequentazione del territorio, secondo le modalità previste dal Club Alpino Italiano;
- promuovere anche a fini didattici e scientifici la frequentazione del rifugio, con visite e/o soggiorni da parte di scuole e associazioni di vario livello nell'ambito sia locale che regionale.

A tal fine la Sezione è impegnata a studiare, proporre e realizzare le iniziative più opportune, per il successo delle quali è senza dubbio importante l'adesione e la collaborazione del gestore.

Si richiede al gestore di tener sempre presente che il rifugio è nato per offrire:

- accoglienza con servizio di ristorazione e pernottamento ad escursionisti ed alpinisti, siano essi soci CAI o meno, garantendo loro la necessaria flessibilità nell'erogazione del servizio;
- accoglienza con servizio di bar/ristorazione agli escursionisti di giornata, siano essi soci CAI o meno;
- un punto di primo soccorso in caso di incidenti e di appoggio per le attività del Soccorso Alpino.

Al fine di raggiungere l'obiettivo di cui sopra gli aspiranti gestori dovranno possedere i requisiti di seguito specificati ed il gestore affidatario dovrà attenersi a tutte le prescrizioni dettagliate nel presente bando e nei documenti da questo richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

ENTE CONCEDENTE

“Sezione di Savigliano del Club Alpino Italiano – CAI “, Via Pylos, 29D – 12038 Savigliano, di seguito denominato “CAI Savigliano”.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Concessione in uso del Rifugio Savigliano, di proprietà del CAI Savigliano, sito nel Comune di Pontechianale, località Genzana, di seguito denominato “Rifugio Savigliano”, ai fini dell'esercizio della sua gestione, con contratto di affitto di azienda.

Il "Rifugio Savigliano" è comprensivo del fabbricato, censito al N.C. urbano al foglio 51, mappale 345, e terreni, censiti al N.C. terreni al foglio 51, mappale 344 (adibito a parcheggio) e mappale 104 (scarpata), del Comune di Pontechianale, delle attrezzature e degli impianti di esercizio nonché di tutto il mobilio, l'arredo, delle licenze e autorizzazioni per la ristorazione, l'alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e altri frequentatori.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Rifugio alpino di categoria "A", sito in località Genzana, Comune di Pontechianale (CN) altitudine 1743 metri, comprensivo di fabbricato, mobili e arredi, attrezzature d'esercizio.

Composto da un fabbricato principale di 3 piani fuori terra, da una dependance adibita a locale di servizio/deposito e locale tecnologico sottostante al piano rialzato.

Il fabbricato principale è così composto:

- Piano terra: bussola ingresso con adiacente nr. 1 bagno (comune), sala soggiorno/pranzo, cucina e dispensa;
- Piano rialzato: nr. 4 camere letto, nr. 4 bagni così suddivisi: nr. 3 in singola camera, nr. 1 comune;
- Piano primo: nr. 7 camere letto, nr. 6 bagni così suddivisi: nr. 4 in singola camera, nr. 2 comuni.

Il numero di posti letto totali, compresi quelli riservati al gestore, è 25.

Il rifugio è servito dalle reti pubbliche di energia elettrica, acqua potabile e telefonia.

Il rifugio è attrezzato con le dotazioni necessarie e sufficienti per un avvio immediato dell'attività.

Si allegano le relative planimetrie (All. B).

FORMA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà una durata di anni 3, automaticamente rinnovabile per un successivo periodo di 3 anni e così per i successivi, e sarà un contratto di affitto di azienda, stipulato nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata con rogito notarile.

Le spese notarili e di registrazione saranno suddivise in parti uguali tra le parti.

Alla scadenza le parti avranno la possibilità di recedere dal contratto, dandone comunicazione scritta, attraverso raccomandata a.r. oppure posta elettronica certificata PEC, almeno 6 mesi prima della scadenza.

Il rinnovo automatico per il secondo periodo e per quelli successivi non esclude alle scadenze contrattuali possibili adeguamenti del canone di affitto di cui la Sezione dovrà dare informazione al gestore 6 mesi prima della scadenza.

E' data facoltà al gestore di recedere anticipatamente dal contratto a far data dal 01/10 dell'anno in corso dandone comunicazione scritta, attraverso raccomandata a.r. oppure posta elettronica certificata PEC, almeno 6 mesi prima.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA E CANONE EFFETTIVO

Il canone annuo base d'asta da considerare ai fini dell'offerta economica è fissato in € 17.000,00 (diciassettemila/00) al netto dell'IVA vigente.

L'offerta potrà essere espressa esclusivamente in aumento.

Il corrispettivo subirà aggiornamenti annuali per effetto della variazione dei prezzi al consumo certificata dall'ISTAT a partire dal primo anno del secondo triennio, qualora il contratto sia rinnovato.

Il canone annuo di affitto da versare alla Sezione CAI di Savigliano sarà quello determinato nella gara di aggiudicazione. Dovrà essere versato in tre rate di pari importo con scadenza rispettivamente al 31 gennaio, 31 luglio e 30 Settembre a fronte di fattura, soggetta ad IVA vigente, emessa dalla Sezione.

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

Il gestore del rifugio si baserà sulle condizioni previste dal Regolamento generale dei rifugi alpini e in particolare dovrà attenersi ai seguenti obblighi:

- 1) utilizzo della struttura e delle sue pertinenze per le finalità a cui la stessa è destinata;
- 2) versamento al CAI Savigliano del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione;
- 3) versamento di una cauzione per un importo di € 3.000,00, in due rate a 30 e 90 gg o, in alternativa, stipula di fideiussione bancaria o assicurativa per analogo importo;
- 4) premesso che il CAI Savigliano ha già stipulato una polizza di assicurazione incendio e RC per il fabbricato e il contenuto, il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/O per ogni rischio derivante dalla conduzione dell'attività per un massimale di almeno € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00);
- 5) garantire la custodia, la cura e la manutenzione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature, dei mobili ed arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza, provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento rifiuti;
- 6) segnalare tempestivamente al CAI Savigliano la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- 7) non procedere a modifiche e/o migliorie dei locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Savigliano, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- 8) garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica);
- 9) garantire una apertura della struttura più ampia e continuativa possibile, come più sotto indicato;
- 10) segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso il rifugio e con opportuni cartelli in prossimità del rifugio;
- 11) custodire il materiale sanitario di primo soccorso ed eventuale defibrillatore;
- 12) mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, coprimaterassi e biancheria;
- 13) informare il CAI Savigliano di tutte le iniziative che il gestore intende organizzare e ospitare all'interno del rifugio, purchè non siano di carattere politico;
- 14) consentire le verifiche sulla gestione del rifugio da parte degli ispettori;
- 15) provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;
- 16) volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono ed acqua potabile;
- 17) provvedere alla SCIA per inizio attività

18) provvedere agli adempimenti richiesti per la sicurezza antiincendio e per la verifica periodica dell'impianto elettrico, come titolare dell'attività, e mantenere in efficienza i presidi antiincendio previsti.

Restano a carico della sezione:

- 1) il pagamento di eventuali imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati;
- 2) i lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
- 3) la manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;
- 4) fornire adeguata informazione della apertura del rifugio e delle attività ed iniziative proposte dallo stesso attraverso le proprie pubblicazioni a mezzo stampa, sito internet, social o altro strumento.

APERTURA DEL RIFUGIO

Il rifugio ha la possibilità di mantenere un'apertura continuativa per 12 mesi l'anno; è a discrezione del gestore scegliere i giorni ed i periodi di chiusura fatta eccezione per il periodo 15 giugno – 15 settembre nel quale la struttura dovrà rimanere aperta in modo continuativo.

PREZZI E TARIFFE

I costi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti annualmente sulla base del Tariffario CAI pubblicato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI.

Il gestore deve tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

- regolamento generale rifugi;
- tariffario CAI dell'anno in corso;
- libro dei visitatori.

PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Gli interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara secondo il modello allegato al presente bando e con le modalità ivi precisate entro il **04 giugno/2020** (vedi All. A).

La domanda potrà essere inviata brevi mano in sezione in orario di apertura della sede (il giovedì dalle ore 18,00 alle ore 19,30 e il venerdì dalle ore 21,00 alle ore 22,30), oppure tramite raccomandata a.r. o via mail PEC.

Gli interessati dovranno inoltre:

- a) dichiarare il possesso dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande;

- b) presentare un curriculum vitae relativo a esperienze di gestione di rifugi, alberghi, ostelli, ecc.;
- c) dichiarare di utilizzare i canali social e di informazione;
- d) dichiarare di provvedere personalmente alla trattativa per l'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando il CAI Savigliano da qualsiasi intervento o responsabilità nella trattativa stessa;
- e) dichiarare di essere in possesso dei requisiti per la somministrazione di cibi e bevande presentando opportuna documentazione;
- f) dichiarare la disponibilità di regolare la posizione fiscale e assicurativa propria e dei dipendenti;
- g) assicurare nei tre mesi estivi la presenza presso il rifugio di almeno una seconda persona di fiducia del gestore;
- h) dichiarare di non trovarsi in nessuna delle cause di incompatibilità previste dalla legge o da norme e regolamenti vigenti;
- i) dichiarare di non avere conflitti di interessi o vertenze civili con il CAI;
- j) dichiarare di impegnarsi a segnalare tempestivamente al CAI Savigliano l'insorgere di cause di incompatibilità;
- k) allegare fotocopia della Carta di Identità e relativo Codice Fiscale;
- l) indicare indirizzo di residenza, cellulare, e-mail;
- m) dichiarare di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente domanda viene prodotta.

VALUTAZIONE OFFERTE

La valutazione delle offerte, a giudizio insindacabile della Commissione incaricata dal Consiglio Direttivo della Sezione CAI Savigliano, e dallo stesso successivamente ratificata, avverrà secondo i seguenti parametri di merito:

- iscrizione al CAI;
- conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
- esperienza nell'attività di ristorazione ed accoglienza, con particolare riguardo per l'esperienza maturata nella gestione o comunque nell'attività professionale svolta nell'ambito dei rifugi alpini;
- capacità manuali e conoscenza tecnica per la gestione del funzionamento e la relativa manutenzione degli impianti tecnologici (impianti idraulico, elettrico, termico e antincendio);
- esperienza alpinistica e di attività montana in genere;
- conoscenza delle tecniche di primo soccorso;
- possesso di un attestato di frequenza in materia di prevenzione incendi e gestione delle emergenze oppure iscrizione ad un corso che lo fornisca;
- conoscenza lingue straniere;
- progetto di gestione;
- entità della offerta economica.

I candidati risultati idonei saranno convocati per prendere visione dell'immobile, degli arredi, delle attrezzature e di quant'altro messo a disposizione dalla gestione.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Successivamente alla stipula del contratto nelle forme e modalità individuate più sopra, avrà luogo formale ed effettiva consegna della struttura "Rifugio Savigliano", completa delle sue pertinenze, arredi e accessori.

Di tale consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti.

L'immobile sarà disponibile a partire da novembre 2020.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lg. 30/06/2003 n. 196, dell'art. 13 del GDPR 679/16 e s.m.i., i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione. Il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dare corso alla procedura di gara; il titolare del trattamento è la Sezione CAI di Savigliano; il responsabile del trattamento è la sig.a Carla Maria Daniele.

PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

La graduatoria del Bando di gara sarà pubblicata entro e non oltre il 30 giugno 2020 mediante affissione nei locali della sede della Sezione e pubblicazione sul sito della stessa.

Savigliano, li 06/03/2020

Il Presidente di Sezione
Carla Maria Daniele

**SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO
“SAVIGLIANO” – PONTECHIANALE (CN)**

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Il ___/___/___ e residente in _____
via/piazza _____
Codice fiscale _____ Nella sua qualità di _____
Partita IVA _____ con sede in _____
via/piazza _____ Telefono _____
presa visione del bando di gara e dei relativi allegati

CHIEDE

di partecipare alla selezione per l’affidamento in gestione del “Rifugio Savigliano”.
Allega a tal fine la seguente documentazione (la documentazione richiesta nel seguito
è obbligatoria e la mancata presentazione comporta l’inammissibilità della richiesta):

- a) piano di gestione della struttura;
- b) curriculum vitae;
- c) fotocopia del documento di identità e tessera Codice Fiscale del dichiarante.

Il sottoscritto dichiara di rinunciare sin d’ora con la propria partecipazione alla selezione
a qualsiasi ricorso contro l’esito della stessa.

Il sottoscritto consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni non veritiere, di
formazione o uso di atti falsi, richiamate dall’art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

- 1. di essere in possesso di tutti i requisiti dettagliati al punto “PARTECIPAZIONE AL
BANDO” del bando sopra citato;

2. di possedere i requisiti generali previsti dall'art. 38 del D.Lg. 163/2006 e di essere in possesso dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e per il rilascio delle autorizzazioni di pubblica sicurezza (art. 11 e 92 del R.D. 18/06/1931 n. 773);
3. di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla legge o da norme regolamentari vigenti;
4. di non avere conflitti di interesse o vertenze civili in corso con il CAI Sezione di Savigliano;
5. di impegnarsi a segnalare tempestivamente al CAI Sezione di Savigliano l'insorgere di cause di incompatibilità.

DICHIARA ALTRESI'

ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, di offrire un importo pari a

€ _____/anno

quale canone annuo di affitto, IVA esclusa, della struttura.

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lg. 30/06/2003 n. 196 e dell'art. 13 del GDPR 679/16 e s.m.i., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente domanda viene prodotta.

Allegati:

- fotocopia del documento di identità
- fotocopia del codice fiscale;
- piano di gestione della struttura;
- curriculum vitae e qualificazioni
- (altri documenti)

Firma _____

_____ li, _____