

SOCIETA' ALPINA DELLE GIULIE
SZEZIONE DI TRIESTE DEL CLUB ALPINO ITALIANO

AVVISO DI AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO
FRATELLI NORDIO E RICCARDO DEFFAR CON CONTRATTO DI LOCAZIONE

La Società Alpina delle Giulie, Sezione di Trieste del Club Alpino Italiano, Via Donota, 2, 34122 Trieste indice una gara per l'aggiudicazione con procedura privata aperta della locazione del Rifugio alle condizioni dettagliate nella "Bozza di Contratto" allegata al presente avviso ed il "Regolamento Generale Rifugi" del Club Alpino Italiano vigente e scaricabile dal sito www.cai.it.

Periodo: 6 anni a decorrere dal 1.06.2018.

OGGETTO DEL CONTRATTO:

Oggetto della gestione è il rifugio alpino "F.lli NORDIO e RICCARDO DEFFAR", sito nel Comune di Malborghetto/Valbruna, località Sella Lom nella Valle di Ugovizza, a quota 1400 m.

Le caratteristiche del rifugio oggetto della gestione, sono di seguito elencate:

Piano Seminterrato:

- locale invernale con 4 posti letto arredato,
- ampi magazzini con scaffalature e congelatore,
- servizi igienici interni,
- locale tecnico con attrezzature per il recupero dell'acqua piovana,
- locale lavanderia con lavatrice da 7 litri inox,
- centrale termica con caldaia a legna a funzionamento automatico con serbatoio di accumulo per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria,
- legnaia e servizi igienici accessibili dall'esterno.

Piano terra

- Ingresso, servizi igienici accessibili da disabile,
 - bar con bancone, retro banco con lavabicchieri e frigorifero, tavoli e sedie in legno massello, stufa a legna,
 - sala pranzo da 50 posti arredata con armadi, tavoli e sedie in legno massello;
 - Cucina completamente in inox con mobilio, forno gas e piastra 4 fuochi, piastra, cuoci pasta, 2 frighi, abbattitore, forno microonde, armadio caldo, cappa di aspirazione, spargheret, lavastoviglie, ecc ;
 - All'esterno ampio terrazzo con 10 tavoli e 20 panche tipo sagra (da manutentare)
 - Alloggiamento per bombole gas con collettore e valvole di collegamento,
- 1° Piano
- 4 stanze con complessivi 22 posti letto (a castello) completi di arredi, materassi e coperte,
 - 1 Stanza per gestore (per due persone) completamente arredata con servizio igienico con doccia,
 - 2 servizi igienici (uomini/donne) con docce,
 - ampio sottotetto (non fruibile) accessibile dal corridoio con scala retrattile,

Riscaldamento centralizzato con caldaia a legna e serbatoio di accumulo, ricircolazione di acqua calda e ventilconvettori negli ambienti.

Energia elettrica ENEL con potenzialità max di 25 Kw (contratto da stipulare a cura del locatario),

Rifornimento idrico: da sorgente a monte con sistema di captazione recintato e alimentazione a gravità con acquedotto di adduzione interrato (analisi di potabilità a cura del locatario).

Pertinenze del rifugio: area di rispetto su tutto il perimetro del rifugio e tettoia esterna,

L'immobile è provvisto di certificazione APE, attualmente in fase di rinnovo.

Il Rifugio è raggiungibile per strada carrozzabile con mezzi fuoristrada nei mesi estivi. Nei mesi invernali la strada è transitabile solamente con scarso innevamento. Con ordinanza della Comunità montana (ad oggi non attuata) il transito dovrebbe essere consentito solamente agli automezzi autorizzati.

Il Rifugio è dotato solo parzialmente di pentolame e stoviglie che il conduttore dovrà integrare al fine di assicurare il corretto servizio.

IMPORTO A BASE DI GARA:

L'importo annuo a base di gara soggetto a rialzo è pari a €. 10.000,00 annui;

Per il primo anno il canone potrà essere ridotto del 20% in considerazione dei maggiori costi per il conduttore per la fase di avviamento.

Il canone potrà essere versato in rate da concordare.

Per gli anni successivi al primo il canone sarà adeguato agli indici ISTAT.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La durata del contratto è stabilito in 6 anni a decorrere dalla data del 1.06.2018 al 31.05.2024.

Il contratto potrà essere prorogato per ulteriori 6 anni.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara imprese individuali e società commerciali, aventi i requisiti previsti nel presente avviso.

PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara viene esperita mediante procedura aperta (ex asta), con presentazione di offerte e con aggiudicazione a favore dell'offerta più vantaggiosa a insindacabile giudizio della Commissione istituita nell'ambito della Società Alpina delle Giulie.

Indicativamente le offerte saranno valutabili secondo i seguenti elementi di valutazione per un massimo di 100 punti: requisiti tecnici e professionali 25 punti, proposta gestionale 25 punti ed offerta economica 50 punti.

REQUISITI TECNICI E PROFESSIONALI:

Il candidato dovrà presentare il curriculum personale dettagliando i requisiti tecnici, professionali posseduti, evidenziando l'esperienza nella gestione di rifugi alpini e/o alberghi ed dovrà in particolare possedere:

- i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa.
- l'attestato di frequenza in materia di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze (oppure iscrizione ad un corso che lo fornisca), ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008 e Decreto Ministeriale 10/03/98 per attività a rischio di incendio medio/basso, e del corso in materia di primo soccorso (D.M. 388/2003 - Aziende gruppo C 12 ore).
- i requisiti previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande ed essere in possesso o effettuare l'iscrizione alla Camera di Commercio.

Il possesso dei requisiti dei punti dovrà essere indicato in sede di presentazione dell'offerta. Gli attestati di frequenza dei corsi indicati o i certificati delle iscrizioni richieste devono essere posseduti al più tardi al momento dell'inizio della gestione. In mancanza degli stessi si procederà alla risoluzione del contratto. In sede di presentazione dell'offerta l'interessato dovrà dichiarare l'impegno a dotarsi degli attestati richiesti.

PROPOSTA GESTIONALE:

Il candidato dovrà illustrare le modalità di gestione del rifugio.

Nella proposta gestionale il candidato dovrà indicare le modalità gestionali del rifugio specificando le risorse umane, strumentali, le strategie di promozione e marketing e la tipologia delle attività che si intendono realizzare a tale finalità.

Il candidato presenterà un programma che illustri i concetti ed i metodi idonei al raggiungimento delle finalità della gestione, da specificare in una breve relazione.

La valutazione terrà conto di:

- strategie di promozione e marketing (con particolare riferimento alla qualità della ristorazione nel suo insieme, forme pubblicitarie, organizzazione manifestazioni, eventi, inserimenti pagine web e quant'altro)
- tipologia delle attività che si intendono realizzare nel periodo estivo 15.06 / 15.09 ed eventualmente negli ulteriori periodi nelle altre stagioni.
- giornate di apertura oltre al periodo (obbligatorio) estivo dal 15.06 al 15.09.

OFFERTA ECONOMICA:

Il candidato dovrà presentare un'offerta al rialzo sull'importo annuo del canone di affitto a base di gara.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare dovranno far pervenire, entro e non oltre il giorno **30 aprile 2018**, un plico con l'indicazione del mittente, indirizzato alla Società Alpina delle Giulie, Via Donota, 2, 34122 Trieste direttamente o a mezzo raccomandata postale AR o servizio di posta celere e recante la seguente dicitura "AFFIDAMENTO GESTIONE RIFUGIO F.lli NORDIO E DEFFAR".

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del Mittente.

AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'aggiudicazione sarà disposta dalla Società Alpina della Giulie in favore del concorrente che avrà riportato il maggior punteggio nella graduatoria di merito formata ad insindacabile giudizio dalla Commissione istituita nell'ambito della Società Alpina della Giulie.

Fra il concorrente aggiudicatario della gara e la Società Alpina della Giulie verrà stipulato un contratto di locazione, come da "bozza di contratto" allegato.

La sottoscrizione del contratto, resta comunque subordinata alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, di:

- una cauzione infruttifera di entità pari a 25% del corrispettivo, presentata mediante assegno circolare intestato alla Società Alpina della Giulie,

- polizze assicurative per tutti i normali rischi e, separatamente, per la responsabilità civile verso terzi oltre alla polizza (incendio-danneggiamenti) con garanzia "rischio locativo" a favore della Società Alpina delle Giulie, per un valore immobiliare di € 900.000,00 per immobile e € 80.000,00 per contenuti).

DOCUMENTI DI GARA E INFORMAZIONI

Il presente bando, compreso l'allegato "Bozza di contratto", sono pubblicati sui siti web della Società Alpina delle Giulie www.caisag.ts.it e del Comitato Direttivo Regionale del CAI www.cai-fvg.it.

Il "Regolamento Generale Rifugi" del Club Alpino Italiano vigente è scaricabile dal sito www.cai.it, alla pagina: (http://www.cai.it/fileadmin/documenti/Rifugi/REGOLAMENTO_GENERALE_RIFUGI_approvato_dal_CC_26.11.2011.pdf).

Gli interessati possono richiedere alla Società Alpina delle Giulie, anche telefonicamente, informazioni o chiarimenti negli orari di apertura della segreteria (040 630464) dalle 17.30 alle 19.30, da lunedì a venerdì.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi della normativa in materia di riservatezza sui dati personali, si informa che tutti i dati raccolti sono richiesti in adempimento di obblighi specificatamente previsti al procedimento ad evidenza privata di cui al presente bando di affidamento.

Essi saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento, secondo i principi di liceità, correttezza e non eccedenza, trattati con modalità informatizzate e manuali.

Trieste, 15 marzo 2018