



CLUB ALPINO ITALIANO
SEZ. DI LONGARONE

via Pirago n. 76 32013 LONGARONE tel. 3518528558 info@cailongarone.it

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL' IMMOBILE E DELLE
PERTINENZE DEL RIFUGIO ALPINO "PIAN DE FONTANA" SITO IN COMUNE
DI LONGARONE LOCALITA' PIAN DE FONATNA QUOTA 1632 m.s.l.m.**

Premesso che:

Il contratto di Gestione attualmente in essere per il Rifugio Alpino Pian De Fontana è SCADUTO in data 30/09/2022

Premesso che: Il Club Alpino Italiano – Sezione di Longarone, ai fini di un corretto affidamento, sta procedendo con una **indagine di mercato** volta a verificare l'interesse di nuovi soggetti alla **gestione del Rifugio Pian de Fontana**

Tutto ciò premesso,

Il Club Alpino Italiano – Sezione di Longarone, con la presente invita i soggetti interessati alla gestione del Rifugio Pian de Fontana ad inviare la manifestazione di interesse all'indirizzo e con le modalità riportate nel seguito

BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO “PIAN DE FONTANA”

CONCEDENTE

Club Alpino Italiano - Sezione di LONGARONE Via Pirago n. 76 32013 Longarone(BL)
Tel. 3518528558 (orario di apertura serale venerdì 20.30/22.30) di seguito denominato CAI
LONGARONE

OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE

Denominazione Rifugio/ Località/Riferimenti catastali

La Sezione, nel quadro dei propri fini statutari, in qualità di locatario dell'immobile di proprietà comunale denominato “ Rifugio Pian de Fontana” intende dare in gestione il rifugio stipulando con il gestore regolare contratto di affitto di ramo d'azienda.

La struttura denominata “ Rifugio Pian de Fontana” sita in località Pian de Fontana in comune di Longarone a quota 1632 m/slm censita al catasto fabbricati sezione A foglio 12 mappale 17 categoria catastale D/8

Nell'affidamento sono comprese attrezzature, arredi, pertinenze, impianti complementari del rifugio, incluse vettovaglie, attrezzature e impianti per il funzionamento di cucina e del ristorante.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Tipo di struttura nella classificazione della Regione Veneto:

Rifugio Alpino Pian de Fontana
località Pian de Fontana Comune di Longarone
classificazione UNICA
apertura Stagionale dal 20/06 al 20/09
camere 2 posti letto n.24
bagni comuni n. 3
Numero letti temporanei n. 2
abbattimento barriere architettoniche **non accessibile**

Composizione e destinazione d'uso degli spazi (ALLEGATO 1 – planimetria indicativa del Rifugio):

La struttura è composta da quattro fabbricati distinti; uno per la ristorazione, due dormitori, un bivacco utilizzato durante l'apertura del rifugio come alloggio custode e personale, fabbricato al servizio della teleferica

FABBRICATO RISTORAZIONE

- piano terra; ingresso, servizio igienico, sala da pranzo di mq 63 con 48 posti a tavola ; cucina, un servizio igienico con doccia; cantina interrata e locale batterie;
- piano primo sottotetto ;
- terrazza esterna di mq 36 con 30 posti tavola

1. DORMITORIO N. 1

- piano terra: dormitorio con n.14 posti letto, servizio igienico con: due w.c.,due lavabo e due docce, sottotetto non praticabile;

DORMITORIO N. 2

- piano terra: dormitorio con n 10. posti letto, servizio igienico con w.c., lavabo, doccia , piccolo soppalco ,

BIVACCO

- piano terra: dormitorio/pranzo con stufa a legna , ,

RIICETTIVITA'

- totale posti letto n. 24
- n. posti tavola 48
- n. posti tavola esterni 30

Approvvigionamento idrico: tramite propria sorgente con potabilizzatore raggi UV;

Energia elettrica potenza: 2.8 kW proveniente da pannelli solari e resa a 220 VCA mediante inverte, 2.8 Kw proveniente da centralina idroelettrica , gruppo elettrogeno a gasolio potenza 8 kw ;

Riscaldamento: sala da pranzo con caminetto a legna, dormitori non riscaldati;

smaltimento reflui: fossa imhoff e pozzo perdente con recupero annuale dei fanghi e trasporto a valle con teleferica e smaltimento tramite ditta autorizzata;

Smaltimento rifiuti solidi: con trasporto a valle con teleferica e raccolta differenziata secondo le disposizioni comunali;

antincendio: estintori n.6;

ACCESSIBILITA'

a piedi da: strada silvo pastorale località Pont dei Ros tramite sentiero; Dislivello m.: 850;
Tempo percorrenza: 2h 30 Livello difficoltà E

DURATA CONTRATTUALE

La durata è fissata in anni 6 (sei) dalla consegna della struttura al gestore:

Il contratto potrà essere rinnovato per altri sei anni, subordinatamente a quanto stabilito dal Consiglio Direttivo del CAI LONGARONE

Ambo le parti possono recedere dal contratto con un preavviso, da inviare con raccomandata r.r. o tramite PEC, di sei mesi e comunque non prima della chiusura di ogni stagione estiva fissata al 30 settembre.

LINEE GUIDA GENERALI PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO

il Gestore dovrà rispettare e far rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi del CAI allegato al presente Bando (ALLEGATO n.2)

il Gestore si impegna a rispettare le linee di indirizzo e di autoregolamentazione del CAI in materia di ambiente e tutela del territorio: BIDECALOGO approvato dall'assemblea generale del CAI il 26/05/2013 reperibile con il seguente collegamento: [Bidecalogo_FINALE_20130526.pdf](#)

il Gestore dovrà garantire l'apertura del Rifugio almeno dal secondo sabato di giugno alla quarta domenica disettebre).

sarà obbligo del Gestore comunicare ad ogni inizio di stagione al CAI di Longarone calendario di apertura; lo stesso dovrà essere reso pubblico tramite sito web e/o adeguata pubblicità;

il Gestore dovrà mantenere in efficienza l'intero compendio secondo la sua destinazione (ricezione di alpinisti, escursionisti, soci e non soci), con assoluto divieto di mutarne la destinazione d'uso.

CANONE DI GESTIONE

Il corrispettivo annuale proposto non deve essere inferiore al minimo stabilito di € 4000,00 (euro quattromila)

Il corrispettivo concordato verrà annualmente adeguato in proporzione alle variazioni percentuali del numero indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (già costo dellavita), pubblicato nel bollettino mensile dell'Istituto Centrale di Statistica.

L'adeguamento si effettua ponendo a raffronto l'indice del mese di settembre dell'anno in corso con quello dell'anno precedente.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative),

Gli interessati in fase di offerta dovranno:

- possedere i requisiti professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini;
- possedere l'abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande (SAB);
- essere soci CAI;
- presentare un "Curriculum Vitae";
- dichiarare di condividere i valori fondanti, le finalità e gli obiettivi del Club Alpino Italiano in accordo al Bidecalogo;
- Non avere in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'istanza.
- Possedere esperienze di gestione di rifugi, o altre attività ricettive, compresa la capacità di provvedere alle eventuali manutenzioni della struttura ed attrezzature per il loro continuo e perfetto funzionamento fra cui la teleferica di servizio con i relativi argani e motori di servizio, al fine di evitarne il precoce o improvviso deterioramento salvo la normale usura d'uso.
- Essere in grado di curare l'impianto fotovoltaico, idroelettrico e di banda larga satellitare ripristinando e disattivando annualmente le connessioni.
- Conoscenza della lingua inglese e possibilmente tedesca ad un livello adeguato per la conduzione del rifugio
- Conoscenza dell'utilizzo di posta elettronica e dei principali software (es: word, excel,...
- dichiarare di avere preso visione della consistenza patrimoniale, degli immobili e mobili, delle attrezzature, che concorrono a costituire il Rifugio;
- dichiarare di provvedere personalmente all'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando la Sezione del CAI di Longarone da qualsiasi intervento e responsabilità;

- essere in regola con la posizione fiscale e assicurativa propria e di eventuali dipendenti;
- essere iscritto alla Camera di Commercio

Gli interessati non dovranno ricoprire le seguenti cariche all'interno della sezione: presidente, consigliere, revisore, ispettore rifugio.

Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni, relativi alla gestione. Il rapporto sarà strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del Gestore di personale sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità

OBBLIGHI DEL GESTORE

Si evidenzia che il contratto di Gestione contemplerà i seguenti obblighi:

- 1) utilizzo della struttura e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata;
- 2) versamento al CAI Longarone del canone di gestione determinato in sede di aggiudicazione nelle modalità che verranno definite nel I contratto;
- 3) stipula di una fidejussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Longarone, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo;
- 4) garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature e mobili e arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza per un raggio di ml 30
- 5) segnalare tempestivamente al CAI Longarone la presenza di danni alla struttura, accessori ed impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- 6) non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Longarone, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- 7) garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica);
- 8) garantire un'apertura della struttura più ampia e continuativa possibile, in tutto il periodo estivo (almeno dal secondo sabato di giugno alla quarta domenica di settembre).
- 9) segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana, europea del CAI e del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi presso il rifugio;
- 10) organizzare eventuali interventi di primo soccorso nelle modalità previste dalla legislazione locale;
- 11) mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria.
- 12) comunicare preventivamente al CAI Longarone tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) per ottenerne la necessaria autorizzazione e che comunque devono essere concepite e promosse secondo le regole e l'etica del CAI;
- 13) consentire le verifiche da parte di incaricati dal CAI Longarone sulla struttura, sugli impianti di proprietà e sui dati di afflusso del rifugio dei pernottamenti;
- 14) rendere disponibile il materiale sanitario di primo soccorso.
- 15) provvedere, a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica
- 16) dare la disponibilità ad accogliere gli studenti aderenti al progetto "Alternanza scuola-lavoro";

ASSICURAZIONE

Il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile terzi / dipendenti , o espressa appendice a polizza esistente, riferita all'oggetto del presente bando, con massimale unico, rispettivamente per sinistro, per ogni persona e per danni a cose, di € 2.000.000;00 (€ duemilioni)

A CARICO DELLA SEZIONE

Restano carico del proprietario o della sezione:

- 1) pagamento imposte terreni e fabbricati;
- 2) i lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
- 3) garantire la continuità di eventuali polizze già stipulate per il rifugio per RCT e Incendio (vedi apposito capitolo).
- 4) la manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;
- 5) dare adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa dell'apertura del rifugio;
- 6) divulgare e promuovere, con proprie pubblicazioni, le attività e iniziative proprie del rifugio;

PREZZI E TARIFFE

Il gestore ha l'obbligo di applicare il TARIFFARIO CAI emanato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI Centrale.

Il Gestore dovrà tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

- Regolamento Generale Rifugi.- Tariffario CAI e listino prezzi dell'anno in corso.
- Libro dei visitatori.

APERTURA DEL RIFUGIO

È prevista l'apertura CONTINUATIVA del rifugio nel seguente periodo:

- dalla seconda settimana di giugno all'ultima domenica di settembre;

È facoltà del gestore tenere aperto per un maggior numero di giorni ed anche in modo continuo, previa comunicazione al CAI, con almeno una settimana di anticipo.

TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA E TERMINI DI AFFIDAMENTO GESTIONE

L'offerente dovrà far pervenire la documentazione alla sezione CAI di Longarone con una delle possibili modalità:

- Tramite Posta Elettronica Certificata con oggetto "offerta per l'affidamento in gestione del rifugio "Pian de Fontana" all'indirizzo: longarone@pec.cai.it

Con consegna diretta e in busta chiusa, nella sede del CAI Longarone in orario di apertura e con ritiro della ricevuta di consegna.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata la denominazione/ragione sociale dell'offerente e la dicitura "Offerta per l'affidamento in gestione del Rifugio Pian de Fontana".

La busta dovrà contenere:

- 1-Domanda di partecipazione alla gara sottoscritta dal candidato (Allegato A)
- 2-Copia del documento di identità del candidato
- 3-Curriculum Vitae" professionale "con un elenco delle esperienze maturate dal candidato nel campo della gestione rifugi alpini e nel campo della ristorazione.
- 4-Dichiarazione di conoscenza della lingua inglese e dell'utilizzo di computer/interne
- 5-Autocertificazione della conoscenza dell'ambiente ove è situato il rifugio, del territorio di riferimento, delle sue vie di accesso, dei percorsi segnalati e degli itinerari.
- 6-Dichiarazione sottoscritta di piena conoscenza ed accettazione del Regolamento generale rifugi del Club Alpino Italiano
- 7- Il presente bando con indicato il canone di gestione proposto, firmato in calce per accettazione;

L'offerta dovrà pervenire al CAI Sezione di Longarone entro il giorno **31 marzo 2023**

La busta dovrà riportare nome, cognome, indirizzo del mittente e la dicitura "BANDO DI GESTIONE RIFUGIO PIAN DE FONTANA"

È comunque a totale rischio del mittente qualora non giungesse a destinazione in tempo utile. Si raccomanda di verificare gli orari di apertura della segreteria sul sito www.cailongarone.it. L'aggiudicazione del presente bando avverrà presumibilmente entro la fine del mese di marzo 2023.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Premesso che il CAI Longarone ha scelto di procedere ad un'indagine di mercato volta alla verifica di soggetti interessati alla CONVENZIONE DI GESTIONE DEL RIFUGIO, si segnala che l'iter di valutazione delle offerte ricevute sarà il seguente:

- 1) apertura delle buste e verifica dell'idoneità degli offerenti;
- 2) eventuali interviste ai candidati selezionati al punto 1 e relativa graduatoria;
- 3) aggiudicazione;

Nella valutazione delle offerte si terrà anche conto di:

- 1) conoscenza dell'ambiente e del territorio, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
- 2) conoscenza delle lingue straniere;
- 3) esperienza nell'attività di ristorazione e accoglienza;
- 4) possesso di certificazioni, brevetti o licenze professionali;
- 5) eventuali proposte di progetti di sviluppo;
- 6) entità dell'offerta economica annua in aumento rispetto a quella di base.

L'aggiudicazione del presente bando avverrà ad insindacabile decisione del Consiglio Direttivo della Sezione CAI Longarone

Allegati:

-ALLEGATO 1: Planimetria Rifugio -

ALLEGATO 2: Regolamento Generale Rifugi

ALLEGATO 3: Domanda di partecipazione alla gara

I/La sottoscritto/a
Nato/a a Il ... / ... / e residente in
Via/piazza n telefono
Email Iscritto alla Sezione CAI dal.....
Codice fiscale P.IVA.....

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni descritte nel presente bando.

Eventuali osservazioni _____

CANONE DI GESTIONE (indicare il canone di gestione proposto) _____ €

Firma per esteso _____

AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO “PIAN DE FONTANA”

Il/La sottoscritto/a

Nato/a a Il ... / ... / e residente in

Via/piazza n telefono

Email Iscritto alla Sezione CAI dal.....

Codice fiscale P.IVA.....

Nella qualità di

Presa visione del bando di gara e dei relativi allegati

CHIEDE

Di partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione del “Rifugio Pian de Fontana”.

Il sottoscritto dichiara di rinunciare sin d'ora con la propria partecipazione alla selezione a qualsiasi ricorso contro l'esito della stessa. Il sottoscritto è 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 avere preso visione del bando per il quale è stata formulata l'offerta;
2. di essere a conoscenza dei luoghi, delle strutture e delle infrastrutture in concessione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo.
3. di essere in possesso di tutti i requisiti previsti nel “Bando di Gara”.
4. di possedere i requisiti generali previsti dall'art. 80 del D.Lg. 50/2016 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).
5. di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla legge o da norme regolamentari vigenti.
6. di non avere conflitti di interesse o vertenze civili in corso con il CAI.
7. essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del GDPR 679/16 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.....

li,..... Firma.....