

1.

OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

Il CAI Cuneo esperisce una gara per l'individuazione del soggetto al quale affidare la gestione della struttura ricettiva denominata Rifugio Morelli, sito nel Comune di Valdieri in località Vallone di Lourousa nel quadro di un contratto di affitto d'azienda (soggetto in seguito denominato il gestore).

2.

DESCRIZIONE DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE

Il Rifugio Morelli è costituito da un fabbricato composto da tre piani fuori terra con attiguo locale di servizio e dotato di attrezzature, arredi, suppellettili ed impianti, tutto di proprietà del CAI Cuneo. Il Rifugio Morelli è inoltre fornito di un impianto idroelettrico privato per la fornitura di energia elettrica costituito da opera di presa, condotta forzata, locale centralina contenente le apparecchiature di produzione-regolazione e linea elettrica interrata dalla centralina al fabbricato. Il Rifugio Morelli Buzzi è destinato a rifugio alpino, ai sensi della legge reg. 15 aprile 1985, n. 31, nonché dal riconoscimento avuto dalla Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine, ovvero è una struttura recettiva finalizzata ad offrire rifugio, accoglienza ed ospitalità nonché ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zona di montagna raggiungibile da sentiero. La capienza del Rifugio Morelli è di 39 posti letto.

3.

REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DEI CONCORRENTI E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta secondo il modello di cui all'Allegato A del presente bando e dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti o le corrispondenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e/o di certificazione rese sotto la responsabilità del dichiarante:

- a) l'esatta denominazione, la natura giuridica, la sede legale, l'oggetto dell'attività, la partita IVA, le generalità e il codice fiscale del richiedente o dei legali rappresentanti in caso di società
- b) il possesso dei requisiti di capacità generale di cui all'art. 34, co. 2, e 38, co. 1, del D.lgs. n. 163 del 2006 riportati nell'Allegato O del presente bando;
- c) di aver effettuato specifico sopralluogo del Rifugio Morelli Buzzi e dei suoi locali, arredi ed attrezzature, di saper utilizzare correttamente queste ultime e di conoscere ed accettare tutte le condizioni che regolano la presente gara previste nel presente capitolato
- d) l'esatta indicazione di eventuali collaboratori nella gestione ed il loro ruolo;
- e) di aver preso visione dello schema di contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli che dovrà poi essere stipulato nell'ipotesi di aggiudicazione riportato nell'Allegato B al presente bando.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- le certificazioni e le dichiarazioni sostitutive richieste;
- l'offerta tecnica composta dal Curriculum del titolare o legale rappresentante dell'impresa e dei suoi collaboratori e dal programma di gestione.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere indicato l'indirizzo di posta elettronica al quale verranno inviate le comunicazioni in ordine alla presente procedura, in particolare la convocazione per il colloquio individuale di verifica.

4.

CERTIFICAZIONI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, unitamente alla domanda di partecipazione, dovrà, a pena di esclusione, inserire nel plico le seguenti certificazioni rese in carta semplice:

***A. Se trattasi di persona fisica
(NON iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A.):***

- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio (allegato C);
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante di essere di essere in possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'esercizio dell'attività, essendo iscritto al R.E.C. somministrazione alimenti e bevande presso la Camera di Commercio od avendo partecipato al corso per somministrazione alimenti e bevande, superando il relativo esame (allegato D);

In luogo delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e di certificazione, il concorrente potrà produrre la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti e l'inesistenza delle cause di esclusione ivi indicate. Le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, debbono essere sottoscritte in originale dal soggetto dichiarante. Nel caso di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le stesse vanno accompagnate, **a pena di esclusione**, da fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore.

***B. Se trattasi di imprenditore individuale
(già iscritto al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A.):***

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante di essere di essere in possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'esercizio dell'attività, essendo iscritto al R.E.C. somministrazione alimenti e bevande presso la Camera di Commercio od avendo partecipato al corso per somministrazione alimenti e bevande, superando il relativo esame (allegato E);

In luogo della dichiarazione sostitutiva di certificazione, il concorrente potrà produrre la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti e l'inesistenza delle cause di esclusione ivi indicate. Le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, debbono essere sottoscritte in originale dal soggetto dichiarante. Nel caso di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le stesse vanno accompagnate, **a pena di esclusione**, da fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore.

C. Se trattasi di società:

a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, (allegato F), attestante l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, co. 1, lett. b) e c), D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 in capo ai seguenti soggetti:

- ciascuno dei soci se trattasi di Società in Nome Collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di Società in Accomandita Semplice;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di Società di Capitali;
- i procuratori che rappresentino l'Impresa nella procedura di gara, in tutti i casi precedenti.

Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta dell'inesistenza a carico dei predetti soggetti delle cause di esclusione di cui sopra, la presente dichiarazione dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi;

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante di essere di essere essere in possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'esercizio dell'attività, essendo iscritto al R.E.C. somministrazione alimenti e bevande presso la Camera di Commercio od avendo partecipato al corso per somministrazione alimenti e bevande, superando il relativo esame (allegato G);

In luogo delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e di certificazioni, il concorrente potrà produrre la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti e l'inesistenza delle cause di esclusione ivi indicate. Le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, debbono essere sottoscritte in originale dal soggetto dichiarante. Nel caso di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le stesse vanno accompagnate, **a pena di esclusione**, da fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore.

5.

CURRICULUM DEI CANDIDATI

L'offerta tecnica allegata alla domanda di partecipazione contiene il curriculum professionale del concorrente e, ove previsti, di ciascun collaboratore specificamente indicato nella domanda di partecipazione.

Il curriculum in particolare dovrà evidenziare l'esperienza professionale maturata nel campo della ristorazione e nella gestione di rifugi alpini. Dovranno essere indicate le lingue conosciute ed il livello di conoscenza sia in forma parlata sia in forma scritta. Dovranno essere evidenziate le attività, le specifiche professionalità acquisite, e ogni indicazione ritenuta utile in relazione al programma di gestione.

6.

PROGRAMMA DI GESTIONE

L'offerta tecnica allegata alla domanda di partecipazione contiene un programma di gestione indicante il modello di gestione che il partecipante alla gara, nell'ipotesi di aggiudicazione, intende realizzare e che sarà parte della contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli di cui concorre a definire le prestazioni del gestore.

Il programma di gestione dovrà dettagliare tutti gli aspetti ritenuti significativi ma in particolare dovrà precisare:

- periodo di apertura della struttura, fermo restando il periodo minimo indicato nello schema di contratto d'affitto allegato, con indicazione di attività stagionali e con la possibilità di prevedere una apertura annua
- tipologia di ristorazione proposta (menù, prodotti usati, ecc.)
- modalità di gestione dei pernottamenti, forme di pensione ecc.
- forme di gestione ambientale della struttura, in particolare le modalità di smaltimento dei rifiuti;
- modalità della manutenzione ordinaria;
- analisi dei possibili fruitori in relazione alla collocazione della struttura con descrizione del contesto alpinistico, sci alpinistico, escursionistico e d'arrampicata, in cui il Rifugio Morelli Buzzi è ubicato (in particolare la descrizione dettagliata dei principali itinerari alpinistici, sci alpinistici, escursionistici e d'arrampicata percorribili nei dintorni del Rifugio e per i quali esso può servire come punto di appoggio);
- attività ambientali connesse alla gestione
- attività varie di arricchimento dell'offerta
- valutazioni in merito alla sistemazione del gestore
- indicazione di larga massima delle fasce di prezzo applicabili per i vari servizi in relazione al modello di gestione proposto

7.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, come da fac simile allegato H), **dovrà essere redatta in carta semplice** ed in particolare deve indicare:

a) l'importo del **canone, al netto di I.V.A., in aumento** sul canone a posto a base d'asta, stabilito in **Euro 5.412,63 + IVA annui** (diconsi Euro cinquemilaquattrocentododici e Centesimi sessantatré più IVA annui) da indicarsi sia in cifre che in lettere, che il concorrente offre al CAI Cuneo per la conduzione in gestione del Rifugio Morelli Buzzi;

b) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza del concorrente e, nel caso di società, indicazione dell'esatta ragione sociale e degli altri dati, come dinanzi descritti, del legale rappresentante in grado di impegnare la società.

Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso sul canone annuale posto a base d'asta. Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

8.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta economica redatta nei termini dell'articolo 7 del presente bando, debitamente firmata da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "OFFERTA", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

L'offerta tecnica comprensiva dei documenti di cui agli artt. 5 e 6 del presente bando, debitamente firmata da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "OFFERTA TECNICA", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

Le buste contenenti l'offerta economica e l'offerta tecnica sono quindi inserite in un ulteriore plico, unitamente alla domanda di partecipazione ed agli allegati previsti al precedente art. 7. Il plico dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e sullo stesso venir apposta la seguente dicitura "**Offerta per la gestione del Rifugio Morelli**" e dovranno essere altresì indicati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente. Il suddetto plico dovrà pervenire nei modi sottoriportati, esclusivamente al seguente indirizzo:

CAI Cuneo, C.so IV novembre n. 14, 12100 Cuneo
entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 novembre 2009
pena la tassativa esclusione

Il plico può essere inviato in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata A.R. a mezzo del servizio pubblico postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri privati;

c) mediante consegna diretta esclusivamente alla segreteria del CAI Cuneo dalle ore 9,00 alle ore 12,00 il lunedì ed il venerdì, dalle ore 15,00 alle ore 18,00 il martedì, mercoledì e giovedì. Della consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta indicante l'ora e la data.

9.

CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA

Non verrà presa in considerazione l'offerta sottoposta a condizione, parziale, generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti indicati nel presente bando.

Ciascun partecipante non può presentare più di un'offerta. L'offerta è vincolante ed irrevocabile per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione ed implica l'accettazione delle condizioni contrattuali definite dallo schema di contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli riportato nell'Allegato E al presente bando.

Il CAI Cuneo potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta e si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli e, del caso, di esperire altra procedura.

14.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

La commissione giudicatrice nominata dal Consiglio Direttivo del CAI Cuneo stabilirà preliminarmente il calendario delle proprie sedute. In base a tale calendario, la commissione giudicatrice, in seduta presso la sede del CAI Cuneo, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione di eventuali plichi irregolari o incompleti;
- d) all'apertura, alla verifica ed alla valutazione delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) alla individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il CAI Cuneo, verificando anche, mediante un colloquio individuale, il grado di conoscenza di ciascun partecipante in ordine al contesto alpinistico, sci alpinistico, escursionistico e d'arrampicata, in cui il Rifugio Morelli Buzzi è ubicato (con particolare riguardo ai principali itinerari alpinistici, sci alpinistici, escursionistici e d'arrampicata percorribili nei dintorni del Rifugio e per i quali esso può servire come punto di appoggio);
- h) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di punteggio;
- i) all'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Ciascun partecipante sarà avvisato con almeno 7 giorni di anticipo della data e dell'ora in cui dovrà sostenere il colloquio individuale di verifica indicato dal precedente punto f).

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, la commissione giudicatrice fissa un termine per la presentazione di un'offerta migliorativa.

Il CAI Cuneo procede alla verifica dei requisiti di qualificazione richiesti e delle dichiarazioni corredanti l'offerta rese dall'aggiudicatario e dal concorrente che segue in graduatoria, richiedendo di presentare, entro dieci giorni dalla data della richiesta medesima, la documentazione indicata nel presente bando.

Ove tale prova non sia fornita, ovvero non confermi le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione o nell'offerta, è dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria con conseguente incameramento della cauzione provvisoria e si procede all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Il CAI Cuneo si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti degli altri partecipanti alla procedura.

A seguito del controllo positivo sui requisiti di qualificazione e sulle dichiarazioni rese, l'aggiudicazione diviene definitiva ed il CAI Cuneo procede alla stipulazione della contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli ai sensi dell'art. 16 del presente bando.

L'aggiudicazione definitiva non tiene luogo della contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli.

10.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i punteggi di seguito indicati.

OFFERTA TECNICA

All'offerta tecnica è assegnato un punteggio massimo di 70 punti così suddivisi:

a) programma di gestione, fino a punti 40 così ripartiti:

a.1) periodo di apertura della struttura, fermo restando il periodo minimo indicato al precedente punto 5, con indicazione di attività stagionali e con la possibilità di prevedere una apertura annua: fino a 5 punti;

a.2) tipologia di ristorazione proposta (menù, prodotti usati, ecc.): fino a 5 punti;

a.3) modalità di gestione dei pernottamenti, forme di pensione ecc.: fino a 5 punti;

a.4) forme di gestione ambientale della struttura: fino a 6 punti;

a.5) analisi dei possibili fruitori in relazione alla collocazione della struttura con descrizione del contesto alpinistico, sci alpinistico, escursionistico e d'arrampicata, in cui il Rifugio Morelli Buzzi è ubicato (in particolare la descrizione dettagliata dei principali itinerari alpinistici, sci alpinistici, escursionistici e d'arrampicata percorribili nei dintorni del Rifugio e per i quali esso può servire come punto di appoggio): fino a 6 punti;

- a.6) attività ambientali connesse alla gestione: fino a 6 punti;
- a.7) attività varie di arricchimento dell'offerta: fino a 6 punti;
- a.8) modalità della manutenzione ordinaria: fino a 6;
- a.9) indicazione di larga massima delle fasce di prezzo applicabili per i vari servizi in relazione al modello di gestione proposto: fino a 5 punti;
- b) esperienza professionale desumibile dalla valutazione del curriculum del titolare o legale rappresentante dell'impresa offerente e dei collaboratori alla gestione: massimo punti 15 (in tale valutazione sarà valutata la conoscenza delle lingue per un massimo di 5 punti);
- c) colloquio individuale finalizzato a verificare la conoscenza di ciascun partecipante del contesto alpinistico, sci alpinistico, escursionistico e d'arrampicata, in cui il Rifugio Morelli Buzzi è ubicato (con particolare riguardo ai principali itinerari alpinistici, sci alpinistici, escursionistici e d'arrampicata percorribili nei dintorni del Rifugio e per i quali esso può servire come punto di appoggio): fino a 5 punti.

OFFERTA ECONOMICA

All'offerta economica è assegnato un punteggio massimo di 30 punti calcolati tenendo conto dell'aumento del canone annuale posto a base d'asta dal presente bando. Il punteggio sarà calcolato in base alla seguente formula:

$$P=30*A/A_{max}$$

dove

P= punteggio assegnato all'offerta

A= aumento rispetto al canone posto a base d'asta

A_{max}= aumento massimo offerto

Si precisa che per A=0 il punteggio attribuito P sarà uguale a 0

Previa approvazione del Consiglio direttivo ai sensi del successivo art. 11, l'affidamento della gestione verrà disposto a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base alla somma dei punteggi. A parità di punteggio avrà diritto di precedenza la ditta il cui titolare sia socio del CAI; in caso di ulteriore parità di punteggio (nessun titolare socio CAI oppure tutti i titolari soci CAI) avrà diritto di precedenza la ditta che formulerà l'offerta economica più vantaggiosa, salva la facoltà del CAI Cuneo di richiedere un'offerta migliorativa.

Tutto quanto non previsto nel presente bando sarà precisato dalla commissione giudicatrice e suo insindacabile giudizio.

STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA DEL RIFUGIO MORELLI

I lavori della Commissione giudicatrice e la graduatoria da essa compilata sono soggetti ad approvazione del Consiglio Direttivo del CAI Cuneo. Intervenuta tale approvazione, entro i 20 giorni successivi, l'aggiudicatario verrà convocato per stipulare il contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli.

Il contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli verrà stipulato sotto forma di scrittura privata tra le parti e sarà registrata solo in caso d'uso. La registrazione avverrà a semplice richiesta scritta di una delle parti e le spese di registrazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Alla stipulazione seguirà la consegna dell'immobile.

12.

CANONE DI AFFITTO

Il canone di affitto sarà determinato in base all'offerta secondo quanto previsti dai criteri di aggiudicazione.

13.

DIRITTI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Con la stipulazione della contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli, l'aggiudicatario assumerà i diritti e gli obblighi indicati in capo al Gestore nello schema di contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli riportato nell'Allegato B al presente bando, integrato dal programma di gestione presentato dall'aggiudicatario stesso.

Allegati:

- A) Domanda di partecipazione
- B) Schema della contratto di affitto d'azienda del Rifugio Morelli
- C) Dichiarazione protesti (persone fisiche)
- D) Dichiarazione possesso requisiti professionali (persone fisiche)
- E) Dichiarazione registro imprese e possesso requisiti professionali (imprenditore individuale)
- F) Dichiarazione fallimento (società commerciali)
- G) Dichiarazione registro imprese e possesso requisiti professionali (società commerciali)
- H) Fac simile offerta

“Codice in materia di protezione dei dati personali”

Il Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati. Il trattamento dei dati che il CAI Cuneo intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 9 della legge 31 dicembre 1996, n. 675.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

- 1) i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- 2) il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
- 4) il titolare del trattamento è il CAI Cuneo;
- 5) responsabile del trattamento è la Sig. Giulia Pontoriero segretaria;
- 6) In ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.