

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

ART. 1. ENTE CONCEDENTE

Il Club Alpino Italiano - Sezione di Cuneo – C.F. 005 647 800 47, con sede legale in Cuneo, Via Porta Mondovì n. 5, tel. 0171.67998, e-mail info@caicuneo.it, pec cuneo@pec.cai.it, di seguito "CAI Cuneo", in persona del suo legale rappresentante pro-tempore il Presidente Ing. SALSOTTO PAOLO, nato a CUNEO (CN) il 09/01/1956, domiciliato per ogni atto inerente il presente bando presso la Sede del Cai di Cuneo

ART. 2. 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 Dante Livio Bianco, di seguito semplicemente "Rifugio", sito nel Comune di Valdieri in località Vallone Meris a quota 1.910 m s.l.m., nel quadro di un contratto di affitto d'azienda (soggetto in seguito denominato il Gestore) della durata di anni sei eventualmente rinnovabile di ulteriori anni sei.

ART. 3. DESCRIZIONE DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE

Il Rifugio 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 è inoltre fornito di un impianto fotovoltaico privato e relativo sistema di accumulo per la fornitura di energia elettrica costituito da pannelli, inverter, regolatori di carica e batterie. E' presente anche un generatore a gasolio di emergenza installato nel locale di servizio. Il Rifugio è destinato a rifugio alpino, ai sensi delle leggi regionali 8/2010 e 13/2017, nonché dal riconoscimento avuto dalla Commissione Centrale Rifugi ed Opere Alpine del Club Alpino Italiano, 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 è di 48 posti letto. Il fabbricato è arredato. Non è ammessa l'eliminazione degli arredi e l'eventuale implementazione o sostituzione degli stessi sarà a carico dell'affittuario, previa autorizzazione del CAI Cuneo. In ogni caso la manutenzione ordinaria delle attrezzature sarà a carico dell'affittuario. Sarà a carico dell'affittuario anche la manutenzione straordinaria del generatore di emergenza, con l'obbligo di compilare il libretto di manutenzione. Gli arredi ed i beni oggetto della concessione dovranno essere resi nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'affidamento alla scadenza del periodo della concessione. Questi non potranno essere modificati se non dopo l'autorizzazione da parte del CAI Cuneo ed andranno mantenuti, così come le componenti impiantistiche, in buono stato di conservazione e uso. I beni che rientrano nella concessione sono quelli presenti all'interno della struttura. Le stesse prescrizioni valgono per i locali oggetto di concessione. L'acquisto di tutte le suppellettili (pentolame, stoviglie, coperte, biancheria...) e più in generale dei beni di consumo e l'implementazione degli arredi e di quanto necessario al funzionamento della struttura sarà a completo carico dell'affittuario.

ART. 4. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DEI CONCORRENTI E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

L'affitto dell'azienda Rifugio avrà la durata di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili per ulteriori 6 anni, a decorrere dal 01/10/2024, indipendentemente dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna della struttura. La suddetta data potrà

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

eventualmente essere posticipata sulla base dei vincoli di registrazione di cui all'art.15 ed alle condizioni meteo della Valle Gesso. La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire entro il termine perentorio di 30 giorni, la prima data di scadenza rimarrà comunque inderogabilmente il 30/09/2030.

ART. 5. 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 ai sensi del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 riportati negli allegati del presente bando;
- c) di aver effettuato specifico sopralluogo del Rifugio 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 bando;
- 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 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 ed un numero di telefono per le comunicazioni in ordine alla presente procedura, in particolare la convocazione per il colloquio individuale di verifica.

ART. 6. CONDIZIONI PREVISTE PER L'AFFITTO

La concessione della struttura sarà oggetto di specifico contratto di affitto con il Cai Cuneo, il cui schema è in allegato. Tale contratto conterrà le seguenti condizioni ed elementi fondamentali.

Obblighi dell'affittuario:

- garantire l'apertura continuativa del rifugio almeno dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno;
- stante l'attuale tipologia di struttura, per periodo di apertura si intende la pronta reperibilità e disponibilità ad accogliere turisti, per tutto il periodo indicato;
- garantire l'attività turistico-ricettiva e la somministrazione di alimenti e bevande attivando a propria cura e spese le SCIA di inizio attività presso lo sportello SUAP;

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

- provvedere alla collocazione, all'esterno del Rifugio, di adeguato supporto porta-bandiera e di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, alla pulizia generale della struttura, approvvigionamento dei complementi d'arredo, delle attrezzature e delle suppellettili per servizi igienici, zona notte, cucina e zona giorno, dei dispositivi antincendio necessari, cassette di primo soccorso;
- utilizzare le strutture e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, considerandole un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- provvedere alla collocazione in luogo idoneo ed alla manutenzione periodica, compresa la sostituzione degli accessori, del Defibrillatore semiautomatico DAE, fornito dal CAI Cuneo e già presente presso il Rifugio;
- corrispondere al CAI Cuneo il canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione, nei modi e nei tempi definiti dal contratto;
- stipulare le fidejussioni e polizze previste;
- attuare i progetti di gestione proposti;
- 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 (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso di accesso al rifugio, nonché provvedendo alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti, con periodici trasporti a valle
- segnalare tempestivamente al CAI Cuneo la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Le segnalazioni saranno esaminate dal CAI Cuneo, anche tramite i Referenti appositamente individuati dal Consiglio Direttivo, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Cuneo, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità;
- garantire l'attuazione di quanto previsto nel Piano di gestione allegato all'offerta tecnica;
- segnalare l'apertura del rifugio, mediante esposizione della bandiera italiana;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso;
- mantenere in buone condizioni igieniche coperte e biancheria, disporre di sacchi lenzuolo da mettere a disposizione a prezzo equo a coloro che ne fossero sprovvisti;
- esporre in modo ben visibile i prezzi praticati, utilizzando la specifica modulistica fornita dal CAI;
- provvedere agli adempimenti in tema di pubblicità e comunicazione dei prezzi e delle caratteristiche del rifugio;
- esporre e distribuire il materiale promozionale e informativo concesso a titolo gratuito e il materiale promozionale e informativo del rifugio, ed in genere dei materiali realizzati dal CAI Cuneo e Nazionale;
- comunicare preventivamente al CAI Cuneo tutte le iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, raduni, convegni, corsi, ecc.), alle quali il CAI Cuneo potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, ecc.);

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

- alla chiusura stagionale del rifugio, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali;
- consentire le verifiche congiunte sulla gestione del rifugio, nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, al personale individuato dal CAI Cuneo;
- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività.

Obblighi del CAI Cuneo:

- provvedere alla manutenzione straordinaria delle strutture, degli impianti e dell'area di pertinenza, in ragione della priorità degli interventi e delle risorse di bilancio disponibili, in tempi congrui e possibilmente in modo tale da non arrecare disagio all'attività di gestione;
- non saranno considerati a carico del CAI Cuneo interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria;
- dare adeguata informazione, tramite il proprio sito istituzionale nonché mediante eventuali materiali pubblicitari e divulgativi, dell'apertura al pubblico del rifugio e delle condizioni di utilizzo della struttura;
- collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal Gestore e l'organizzazione di servizi turistici aggiuntivi per l'utenza, quali escursioni, attività ricreative, sportive e didattiche, incontri divulgativi su temi specifici dell'area, mostre, ecc.

ART. 7. 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 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 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;

b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante 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 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.

ART. 8. 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.

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

Il curriculum in particolare dovrà evidenziare l'esperienza professionale maturata nel campo della ristorazione, nella gestione di rifugi alpini e nella gestione delle problematiche tecniche connesse con particolare riferimento alla gestione degli impianti tecnologici. Dovranno essere indicate le lingue straniere 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.

ART. 9. PROGRAMMA DI GESTIONE

L'offerta tecnica allegata alla domanda di partecipazione contiene una relazione indicante il modello di gestione che il partecipante alla gara, nell'ipotesi di aggiudicazione, intende realizzare e che sarà parte del contratto di affitto d'azienda del Rifugio 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, riportato al capitolo 6, 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 e di minimizzazione dell'impatto sull'ambiente circostante, in particolare le modalità di smaltimento dei rifiuti, di minimizzazione del consumo idrico, soluzioni alternative di approvvigionamento;
- 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 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 promozionali, culturali ed ambientali connesse alla gestione e di arricchimento dell'offerta;
- modalità e capacità nella gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria sia delle strutture che degli impianti tecnologici annessi;
- indicazione di larga massima delle fasce di prezzo applicabili per i vari servizi in relazione al modello di gestione proposto.

ART. 10. 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 posto a base d'asta, stabilito in **Euro 16.5000 + IVA annui** (diconsi Euro sedicimila cinquecento/00 più IVA annui). Contestualmente alla firma del contratto il gestore dovrà fornire una polizza fidejussoria di importo pari all'importo di un'annualità del canone da indicarsi sia in cifre che in lettere, che il concorrente offre al CAI Cuneo per la conduzione in gestione del Rifugio;

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

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;

c) piano di miglioramento delle strutture recettive del rifugio con l'indicazione degli importi presunti e della tempistica realizzativa.

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.

L'offerta economica dovrà essere integrata da un piano di aggiornamento e miglioramento delle strutture recettive ed impiantistiche del rifugio di cui il proponente si farà carico. Tale piano verrà allegato al contratto di affitto e dovrà obbligatoriamente essere completato secondo la tempistica proposta ed approvata, pena il recesso del contratto stesso. A titolo esemplificativo e non esaustivo si cita la possibile sostituzione degli infissi, il rifacimento e/o adeguamento dei bagni, della cucina, l'aggiornamento degli arredi, l'installazione di sistemi di riscaldamento a biomassa, la sistemazione delle aree esterne, il miglioramento ed il potenziamento degli impianti esistenti con particolare riguardo all'installazione di impianti di produzione da fonte rinnovabile (solare, microeolico, etc). Tale piano dovrà prevedere una dettagliata cronologia degli interventi ed il relativo importo stimato dei lavori, che dovranno comunque obbligatoriamente concludersi entro i 6 anni di contratto. Si precisa fin d'ora che tutti gli eventuali oneri autorizzativi richiesti saranno a carico del proponente.

ART. 11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta economica redatta nei termini dell'Art. 10 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 ECONOMICA", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

L'offerta tecnica comprensiva dei documenti di cui all'Art. 8 e all'Art. 9 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.

La documentazione amministrativa comprensiva dei documenti di cui all'Art. 7 del presente bando, oltre alla cauzione provvisoria in forma di polizza fideiussoria o garanzia equipollente di importo pari alla metà della base d'asta, 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 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

Le buste contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta economica e l'offerta tecnica sono quindi inserite in un ulteriore plico, unitamente alla domanda di partecipazione. 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**" e dovranno essere altresì indicati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente. Il suddetto plico dovrà pervenire nei modi sotto riportati, esclusivamente al seguente indirizzo:

CAI Cuneo, Via Porta Mondovì n. 5, 12100 Cuneo

entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 03 SETTEMBRE 2024

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 negli orari di apertura al pubblico così come pubblicati sul sito internet istituzionale. Della consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta indicante l'ora e la data.

ART. 12. 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 riportato nell'Allegato B 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 del contratto di affitto d'azienda del Rifugio e, del caso, di esperire altra procedura.

ART. 13. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

La commissione giudicatrice nominata, entro la scadenza della data di presentazione delle offerte, dal Consiglio Direttivo del CAI Cuneo, procederà all'espletamento delle attività secondo il seguente cronoprogramma:

- il giorno 03/09/2022 alle ore 14.30, in seduta pubblica, alla quale potranno assistere i rappresentanti dei soggetti concorrenti, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti e successivamente all'apertura delle buste provvedendo all'ammissione o meno alla gara delle ditte partecipanti, nonché, per i concorrenti ammessi, alla verifica della regolarità formale e della completezza della documentazione;
- successivamente, in seduta segreta, nella stessa data, la Commissione esaminerà nel merito la documentazione ricevuta e procederà all'assegnazione dei relativi punteggi sulla base dei criteri motivazionali illustrati nel paragrafo "CRITERI DI AGGIUDICAZIONE".

Successivamente verranno contattati i singoli concorrenti per la convocazione al colloquio previsto al punto c) del capitolo "CRITERI DI AGGIUDICAZIONE". Al termine di tali colloqui verrà stilata la graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di punteggio.

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

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

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, dopo l'approvazione dell'aggiudicazione da parte del Consiglio Direttivo, incarica il legale rappresentante di procedere alla stipulazione del contratto di affitto d'azienda del Rifugio ai sensi dell'art. 15 del presente bando.

ART. 14. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il contratto di affitto d'azienda del Rifugio 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 **65** punti così suddivisi:

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

Descrizione	Punteggio massimo
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	5
2) tipologia dell'offerta proposta: - ristorazione proposta (menù, prodotti usati, ecc...) - modalità di gestione dei pernottamenti, forme di pensione ecc. - indicazione di larga massima delle fasce di prezzo applicabili per i vari servizi in relazione al modello di gestione proposto	5
3) forme di gestione ambientale della struttura e di minimizzazione dell'impatto ambientale (gestione rifiuti, riduzioni del consumo idrico, soluzioni alternative di approvvigionamento, etc...)	10
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 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)	5
6) attività promozionali, culturali, ambientali di arricchimento connesse alla gestione	5
7) capacità nella gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria	10

a) esperienza professionale desumibile dalla valutazione del curriculum dimostrabile del titolare o legale rappresentante dell'impresa offerente e dei collaboratori

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

alla gestione e/o da referenze: massimo punti **10** (in tale valutazione la conoscenza delle lingue straniere sarà pesata per un massimo di 5 punti);

b) colloquio individuale finalizzato a verificare la conoscenza di ciascun partecipante delle idee finalizzate alla promozione culturale e ambientale del territorio, del contesto alpinistico, sci alpinistico, escursionistico e d'arrampicata, in cui il Rifugio 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, nonché alla capacità di gestire incidenti ed eventuali situazioni di emergenza): fino a **15** punti.

OFFERTA ECONOMICA: all'offerta economica è assegnato un punteggio massimo di **35** punti così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Aumento del canone annuale posto a base d'asta dal presente bando. Il punteggio sarà calcolato in base alla seguente formula: $P=15*(C/C_{max})^2$ Dove: P= punteggio assegnato all'offerta C= canone proposto C _{max} = canone massimo offerto in gara	15
Piano di aggiornamento e miglioramento delle strutture recettive del rifugio (sostituzione infissi, rifacimento bagni, aggiornamento arredamenti, installazione stufe, sistemazione aree esterne, adeguamenti impiantistici, etc..) a carico del proponente. Tale piano deve prevedere un dettagliato cronoprogramma di esecuzione dei lavori proposti ed un importo stimato degli stessi.	20

Previa approvazione del Consiglio direttivo ai sensi del successivo art. 15, l'affidamento della gestione verrà disposto a favore dell'offerta 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.

ART. 15. STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA DEL RIFUGIO

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.

BANDO 2024 AFFITTO AZIENDA RIFUGIO "DANTE LIVIO BIANCO"

Il contratto di affitto d'azienda del Rifugio verrà stipulato sotto forma di scrittura privata autenticata tra le parti e dovrà essere depositata al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Cuneo da Notaio scelto dal CAI Cuneo. Tale adempimento dovrà essere eseguito entro 30 giorni dalla data di stipula. I costi sono a carico dell'aggiudicatario. Alla stipulazione seguirà la consegna dell'immobile.

ART. 16. CANONE DI AFFITTO

Il canone di affitto sarà determinato in base all'offerta coerentemente con quanto previsto dai criteri di aggiudicazione.

ART. 17. DIRITTI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

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

L'aggiudicatario dovrà stipulare polizza assicurativa a garanzia di danni arrecati dal gestore così come meglio specificato nella bozza di contratto di affitto in allegato.

Consegna a titolo di garanzia la cauzione pari a un'annualità in una delle seguenti forme:

- Deposito cauzionale
- Fidejussione bancaria a prima richiesta

ALLEGATI

- A) Domanda di partecipazione
- B) Schema del contratto di affitto d'azienda del Rifugio
- 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

INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che:

a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di gara di quanto oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;

b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui agli artt. 15, 16, 17 18, 20, 21 e 22 del REG. UE 2016/679, ai quali si rinvia.