

Bando di gara per l'affidamento in affitto del servizio di gestione del Rifugio Grauzaria.

La Sezione "Creta Grauzaria" del Club Alpino Italiano, con sede in Via A. Zardini, 1 – 33015 Moggio Udinese - C.F. 00495660037, in qualità di proprietaria del fabbricato denominato "Rifugio Grauzaria" sito in Località Flop nel Comune di Moggio Udinese - e censito nel N.C.E.U. foglio 19 mappale 30, cat. D/2, Rc. 1338.60, comprese pertinenze, impianti complementari ed arredi, bandisce una gara per l'affidamento del servizio di gestione del rifugio stesso.

Descrizione della struttura oggetto di affidamento

Il rifugio "Grauzaria" è raggiungibile solo a piedi in circa 1,30 h da dalla frazione "Nanghetz" in Vall'Aupa nel comune di Moggio Udinese.

Il fabbricato principale è in muratura e si sviluppa su 2 piani :

- Il piano terreno è composto da: ingresso con deposito scarpe/zaini, cucina, sala bar e sala ristorante, con un servizio igienico fronte scala.
- Il primo piano è composto da: una camerata, 2 camere per un totale di 20 posti con letti a castello ed un bagno con doccia.

Fanno altresì parte del relativo contratto d'affitto la teleferica per il trasporto materiale da e verso valle, assieme alle infrastrutture ad essa funzionali.

Annesso al fabbricato ci sono due vani in muratura: un locale per generatore e bombole in uso , un locale per deposito magazzino – legnaia; prospiciente al fabbricato c'è un ampio area.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite un acquedotto di servizio al rifugio con annessa una piccola turbina per la produzione di energia elettrica per le necessità del rifugio.

Il fabbricato è anche dotato di pannelli fotovoltaici per la corrente elettrica, ma solo ad uso illuminazione e necessita del generatore per sopperire a maggiori consumi.

Non è previsto il locale invernale per ragioni di sicurezza, in quanto il sito si trova in zona valanghiva.

Descrizione del servizio richiesto

Per servizio di gestione si intende: ospitalità, ricezione, ricovero, pernottamento, somministrazione di alimenti e bevande agli alpinisti, escursionisti ed appassionati; nonché presidio di primo soccorso e di appoggio al Soccorso Alpino in caso di incidenti in montagna.

Nell'ambito della gestione si richiede di:

- Provvedere alla custodia dell'immobile e pertinenza onde preservarli da atti di vandalismo.
- Eseguire la manutenzione ordinaria della struttura, ivi compresi il mantenimento dell'ordine e della pulizia dell'area circostante il rifugio e il controllo dell'agibilità dei sentieri di accesso.
- Provvedere ai rifornimenti energetici, telefono, riscaldamento, approvvigionamenti alimentari, verifiche estintori.
- Alla fine di ogni stagione rifornire il Rifugio di una adeguata scorta di legna da ardere, non meno di 6 metri steri, per le necessità della stagione successiva.
- E' inoltre tenuto a provvedere a proprie spese alla stipula di idonee polizze assicurative.

L'attività del servizio di gestione del rifugio dovrà, inoltre, essere svolta nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene dei prodotti alimentari e di sicurezza, in particolare attenendosi alle prescrizioni contenute nel decreto legislativo 6 novembre 2007, n. 193 e nel Decreto Legislativo 13 dicembre 1996 n. 674.

La Sezione ritiene di fondamentale importanza precisare che il suddetto servizio di gestione non può solamente ridursi al mero rapporto economico fra le parti, ma deve essere retto principalmente da una stretta e viva collaborazione e finalità di intenti che abbiano come obiettivi comuni: un'alta qualità del servizio offerto agli ospiti.

Precisiamo che il servizio di gestione di cui in oggetto non costituisce né intende costituire un rapporto di lavoro subordinato, né tantomeno una locazione immobiliare e quindi il gestore, quale autonomo imprenditore e titolare di tutte le licenze e delle autorizzazioni amministrative/sanitarie relative all'incarico per il servizio di gestione sopra dettagliato, potrà trattenere a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione con gli oneri e condizioni di cui al contratto di convenzione.

Oneri a carico della Sezione :

- Pagamento imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati.
- I lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio.
- La manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti.
- Divulgazione e promozione nell'ambito delle proprie pubblicazioni e del sito Internet, delle attività e iniziative proprie del rifugio

Apertura rifugio

Il periodo di apertura stagionale del rifugio inizia il 01/06 e termina il 30/09; in tale periodo il Gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio durante tutti i giorni della settimana. E' comunque facoltà del Gestore di tenere aperto e presidiato il rifugio per un maggior numero di giorni, dando però sempre preventiva notizia alla Sezione.

Contratto di gestione

Il contratto sarà stipulato tra la Sezione CAI "Creta Grauzaria" di Moggio Udinese, nella persona del suo Presidente, ed il Gestore assegnatario quale persona fisica titolare di ditta individuale o quale rappresentante legale di società; in entrambi i casi la gestione e gli obblighi conseguenti dovranno essere assunti direttamente dalla parte assegnataria senza alcuna delega.

Il contratto avrà decorrenza annuale/biennale e si intende tacitamente rinnovato a fine anno per l'anno successivo, salvo disdetta di una delle due parti.

Corrispettivo: viene richiesto un importo annuo di euro xxxxx, oltre agli oneri di legge.

Requisiti per la partecipazione al bando: possono partecipare imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative) associazioni, purchè 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 possedere:

- Esperienza nel campo della ristorazione e conoscenza delle normative igienicosanitarie vigenti
- Conoscenza delle caratteristiche ambientali, della sentieristica e delle vie di accesso al rifugio, compresi i collegamenti con altri rifugi/strutture della zona;
- Conoscenza delle tecniche di primo soccorso in caso di incidenti e malori in montagna.
- Socievolezza e buon spirito di adattamento, un livello di conoscenze pratiche e di manualità che consentano di adempiere con perizia e in completa autonomia all'effettuazione delle normali operazioni necessarie per il corretto funzionamento del rifugio e all'occorrenza, in caso di situazioni impreviste, poter mantenere in efficienza il rifugio e/o gli impianti annessi.
- Possesso di un 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.
- Possedere 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 richiesti nei punti sopra indicati devono essere indicati 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.

Requisiti preferenziali (ma non obbligatori):

- Iscrizione al CAI
- Residenza nei Comuni del Canal del Ferro, Valcanale, Carnia
- Possesso di licenza di Guida Alpina e/o Accompagnatore Naturalistico
- Giovane età e/o famiglie.

- Conoscenza della lingua inglese.

Norme generali:

- Divieto di subconcessione. Il soggetto aggiudicatario non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, il bene immobile concesso in uso. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.
- E' facoltà della Sezione CAI di Moggio Udinese revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.
- I soggetti interessati alla concessione del rifugio dovranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione dei luoghi e visitare la struttura, concordando con la Sezione CAI di Moggio Udinese il giorno di visita.
- Le spese notarili inerenti al contratto di affitto di azienda, di registro del contratto e qualsiasi altra spesa ad esso connessa sono suddivise al 50% tra la Sezione CAI di Moggio Udinese ed il concessionario.
- L'atto di presa in carico del Rifugio sarà obbligatoriamente preceduto da un sopralluogo per la verifica dell'inventario. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, che dovrà essere allegato al disciplinare di concessione.
- Il rifugio si affitta con le attrezzature e le suppellettili presenti al momento della stipula del contratto.

Obblighi del Gestore:

- Utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata.
- Versamento alla Sezione CAI "Creta Grauzaria" di Moggio Udinese del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione.
- Stipula di una fidejussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore della Sezione CAI "Creta Grauzaria" di Moggio Udinese, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo paria 6 mesi di canone.
- Il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/O per ogni rischio derivante dalla conduzione e gestione dell'immobile indicato e del relativo contenuto, nonché nei confronti dei propri dipendenti, collaboratori e/o assimilati almeno per i seguenti massimali RCT 3.000.000,00 unico.
- 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, mobili e arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso del sentiero di accesso al rifugio, provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento rifiuti con relativo trasporto a valle.
- Garantire la manutenzione del principale sentiero di accesso al rifugio e della sua segnalazione.
- Segnalare tempestivamente alla Sezione CAI di Moggio Udinese la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria.
- Non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta della Sezione CAI di Moggio Udinese, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità.
- Garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica).

- Segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso il rifugio e con opportuni cartelli all'inizio dei sentieri di accesso.
- Garantire il menù "PRINCIPALI CONSUMAZIONI" di cui al Tariffario tipo del CAI Centrale esposto in Rifugio.
- Custodire il materiale sanitario di primo soccorso.
- Mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo.
- Consentire le verifiche sulla gestione del rifugio e presentare annualmente i dati di afflusso al rifugio e dei pernottamenti, alla Sezione CAI di Moggio Udinese .
- Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica.
- Mantenere in efficienza i presidi antincendio previsti.

Domanda di partecipazione

E' possibile segnalare la propria disponibilità contattando la Sezione CAI "Creta Grauzaria" di Moggio Udinese tramite:

mail all'indirizzo moggioudinese@cai.it; posta ordinaria all'indirizzo CAI – Sezione "Creta Grauzaria" – Via A. Zardini, 1
33015 Moggio Udinese (UD).

Per info contattare il Presidente sig. BASSA Michele al n° 333 206 0046 oppure bassa.michele@libero.it

Termine per la presentazione delle domande: 31 marzo 2018. Farà fede la data del timbro postale o la data di invio della mail con conferma di ricezione.

Il richiedente dovrà indicare nella domanda un indirizzo di posta elettronica che verrà utilizzato per le comunicazioni.