



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

Bando di gara per la gestione del Rifugio “Guglielmo Jervis”

(Ceresole Reale, Valle dell’Orco, prov. Torino)

La Sezione di Ivrea del Club Alpino Italiano, associazione che non persegue scopi di lucro, adeguandosi alle direttive generali impartite dalla Sede Centrale C.A.I., ritiene che la gestione di un rifugio alpino non può riduttivamente configurarsi nel solo rapporto economico fra le parti, ma deve essere retta da una stretta collaborazione e finalità di intenti che abbiano come obiettivi comuni un’alta qualità nel servizio ai soci e non soci CAI ed il miglioramento funzionale della struttura.

Gli obiettivi che la Sezione CAI di Ivrea intende perseguire sono i seguenti:

- favorire la conoscenza dell’ambiente e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio e del patrimonio alpino;
- migliorare l’informazione sulle possibilità di attività escursionistiche e alpinistiche, incrementando la frequentazione del territorio, secondo le modalità previste dal CAI;
- promuovere anche a fini didattici e scientifici la frequentazione del rifugio.

A tal fine la Sezione è impegnata a studiare, proporre e realizzare le iniziative più opportune, per il successo delle quali è senza dubbio importante l’adesione e la collaborazione del gestore.

Si richiede al gestore di tener sempre presente che il rifugio è nato per offrire ai frequentatori della montagna, siano soci CAI o meno:

- accoglienza con servizio di ristorazione e pernottamento ad escursionisti ed alpinisti, garantendo loro la necessaria flessibilità nell’erogazione del servizio;
- accoglienza con servizio di bar/ristorazione agli escursionisti ed alpinisti di giornata;
- un punto di primo soccorso in caso di incidenti e di appoggio per le attività del Soccorso Alpino.

Al fine di raggiungere l’obiettivo di cui sopra gli aspiranti gestori dovranno possedere i requisiti di seguito specificati ed il gestore affidatario dovrà attenersi a tutte le prescrizioni dettagliate nel presente bando e nei documenti da questo richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

ENTE CONCEDENTE

“Sezione di Ivrea del Club Alpino Italiano – CAI “, Via Guglielmo Jervis, 8 - 10015 Ivrea, di seguito denominato “CAI Ivrea”.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Concessione in uso del rifugio **Guglielmo Jervis**, di proprietà del Demanio Militare e di cui il CAI Ivrea è concessionario, sito in località Pian del Nel (2264m.), Comune di Ceresole Reale (To), all’interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso, di seguito denominato “Rifugio Guglielmo Jervis”, ai fini dell’esercizio della sua gestione, con contratto di affitto di ramo di azienda.

Il rifugio Guglielmo Jervis è comprensivo del fabbricato, censito al N.C. urbano al foglio 18, particella 27, del Comune di Ceresole Reale, delle attrezzature e degli impianti di esercizio nonché di tutto il mobilio e l’arredo, delle licenze e autorizzazioni per la ristorazione e l’alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e altri frequentatori.



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Rifugio alpino di categoria “D”, sito in località Pian del Nel, Comune di Ceresole Reale (To), altitudine 2264 m., comprensivo di fabbricato, mobili e arredi, attrezzature d’esercizio.

Il rifugio “Guglielmo Jervis” è così composto:

- Piano interrato: locali deposito, legnaia, locale tecnico produzione acqua calda;
- Piano terra: ingresso, deposito scarponi, dispensa, cucina, sala soggiorno/pranzo, 2 camere, servizi igienici e doccia per gli ospiti, servizi igienici e doccia per il gestore;
- Piano primo: dormitorio, camera, ripostiglio;

Il numero di posti letto totali, compresi quelli riservati al gestore, è 25

L’edificio sviluppa le seguenti superfici utili:

- Piano interrato: mq 59,40
- Piano terra: mq 79,59
- Piano primo: mq 50,86

La dotazione impiantistica può essere così sintetizzata:

- Alimentazione elettrica: da rete IREN (contatore collocato nella palazzina IREN prossima al rifugio);
- Alimentazione idrica: presa acqua non potabile in loco, sistema di sterilizzazione batterica a radiazione UV;
- Riscaldamento: stufa a legna (approvvigionamento e stoccaggio della legna da ardere sono a carico del gestore)

Costituisce parte integrante della dotazione del rifugio il dominio “rifugioguglielmojervis.it” di proprietà del CAI Ivrea.

Nel 2020 il rifugio è stato oggetto di interventi di ristrutturazione per :

- copertura e schermatura della scala esterna di accesso alla camerata
- rifacimento controsoffittatura piano terra e piano superiore
- rifacimento isolamento del tetto e delle pareti
- adeguamento impianto elettrico
- interventi per messa a norma antincendio
- realizzazione piattaforma esterna per deposito GPL (bomboloni)

I lavori eseguiti hanno migliorato in misura considerevole la coibentazione del rifugio, in particolare delle camerate, e aumentato il grado di sicurezza della struttura.

Il rifugio è attrezzato con le dotazioni necessarie e sufficienti per un avvio immediato dell’attività.

Si allegano le relative planimetrie (All. B).



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

FORMA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà una durata di anni 4, automaticamente rinnovabile per un successivo periodo di 4 anni e così per i successivi, e sarà un contratto di affitto di ramo di azienda, stipulato nella forma di atto pubblico con rogito notarile.

Le spese notarili e di registrazione saranno suddivise in parti uguali tra le parti.

Alla scadenza le parti avranno la possibilità di recedere dal contratto, dandone previa comunicazione scritta, attraverso raccomandata a.r. oppure posta elettronica certificata, almeno 6 mesi prima della scadenza.

Il rinnovo automatico per il secondo periodo e per quelli successivi non esclude alle scadenze contrattuali possibili adeguamenti del canone di affitto di cui la Sezione dovrà dare informazione al gestore 7 mesi prima della scadenza.

E' data facoltà al gestore di recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione scritta, attraverso raccomandata a.r. oppure posta elettronica certificata, entro ogni 31 ottobre.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA E CANONE EFFETTIVO

Il canone annuo base d'asta da considerare ai fini dell'offerta economica è fissato in **€ 4.000,00 (quattromila/00)** al netto dell'IVA vigente.

Il canone annuo di affitto da versare alla Sezione CAI di Ivrea sarà quello determinato nella gara di aggiudicazione. Dovrà essere versato in due rate di pari importo con scadenza il 31 luglio ed il 30 Settembre a fronte di fattura, soggetta ad IVA vigente, emessa dalla Sezione.

Il Demanio Militare, proprietario dell'immobile, potrebbe, nel corso della validità del contratto, richiedere il pagamento del canone di concessione, anche con effetto retroattivo. In tale evenienza sarà corrisposta dal Gestore per l'anno in cui è venuta la richiesta e per quelli successivi una quota parte nella misura del 50% dell'importo annuo richiesto alla Sezione fino un limite massimo di € 500,00 (Euro cinquecento/00) annui.

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

Il gestore del rifugio si baserà sulle condizioni previste dal Regolamento generale rifugi CAI e dalle norme di legge e in particolare dovrà attenersi ai seguenti obblighi:

- 1) utilizzo della struttura e delle sue pertinenze per le finalità a cui la stessa è destinata;
- 2) versamento al CAI Ivrea del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione;
- 3) versamento di cauzione o, in alternativa, stipula di fideiussione bancaria o assicurativa per un importo di € 1.000,00;
- 4) premesso che il CAI Ivrea ha già stipulato una polizza di assicurazione incendio e RC per il fabbricato e il contenuto, il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/O per ogni rischio derivante dalla conduzione dell'attività per un massimale di almeno € 1.000.000,00;
- 5) garantire la custodia, la cura e la manutenzione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle attrezzature, dei mobili ed arredi di dotazione, nonché dell'area esterna di pertinenza, provvedendo anche al taglio erba;
- 6) provvedere alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti;



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

- 7) segnalare tempestivamente al CAI Ivrea la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- 8) non procedere a modifiche e/o migliorie dei locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Ivrea, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- 9) garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica);
- 10) garantire una apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile, come più sotto indicato.
- 11) 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;
- 12) custodire il materiale sanitario di primo soccorso;
- 13) mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo;
- 14) comunicare preventivamente al CAI Ivrea tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) per ottenere la necessaria autorizzazione;
- 15) consentire le verifiche sulla gestione del rifugio e presentare mensilmente i dati di flusso al rifugio e dei pernottamenti, sia al CAI Ivrea che agli enti competenti;
- 16) provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;
- 17) volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono;
- 18) provvedere alla SCIA per inizio attività
- 19) provvedere agli adempimenti richiesti per la sicurezza antiincendio e per la verifica periodica dell'impianto elettrico, come titolare dell'attività, e mantenere in efficienza i presidi antiincendio previsti.
- 20) garantire il corretto funzionamento dell'impianto UV per il trattamento dell'acqua e provvedere alla sostituzione delle lampade non funzionanti;
- 21) effettuare annualmente, all'apertura del rifugio, l'analisi di potabilità dell'acqua erogata;
- 22) garantire l'osservanza delle norme anti Covid utilizzando il Kit in dotazione presso la struttura acquistando i necessari presidi sanitari eventualmente esauriti;
- 23) garantire il rispetto delle attuali norme anti Covid e delle future prescrizioni regionali e nazionali.

Restano a carico della sezione:

- 1) il pagamento di eventuali imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati;
- 2) i lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
- 3) la manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti.

La sezione si impegna a dare adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa della apertura del rifugio e delle attività ed iniziative proprie del rifugio attraverso i suoi canali di comunicazione (sito, pagina Facebook, newsletter, ecc.).

APERTURA STAGIONALE

E' prevista l'apertura stagionale del rifugio.

I periodi di apertura non potranno essere inferiori ai seguenti:

Club Alpino Italiano - Sezione di Ivrea

Via G. Jervis, 8 - 10015 Ivrea (To) – C.F. 84004230011 – P.IVA 08458400010
Tel. 012545065 – e-mail sezione@caiivrea.it – PEC Ivrea@pec.cai.it



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

- apertura fine settimana mesi di giugno e settembre
- apertura continuativa dal 1-07 al 31-08

Compatibilmente con la situazione metereologica e la funzionalità degli impianti della struttura, l'apertura del rifugio in periodi diversi dovrà essere concordata preventivamente con la Sezione.

PREZZI E TARIFFE

I costi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti annualmente con il TARIFFARIO CAI emanato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del Club Alpino Italiano.

Il gestore deve tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

- regolamento generale rifugi CAI;
- tariffario CAI dell'anno in corso;
- tariffario della Regione Piemonte;
- libro dei visitatori.

PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni, purché, 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 presentare domanda di partecipazione alla gara secondo il modello allegato al presente bando e con le modalità ivi precisate entro il **7 marzo 2021** (All. A).

Gli interessati dovranno inoltre:

- a) dichiarare il possesso dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande;
- b) presentare un curriculum vitae relativo a esperienze di gestione di rifugi, alberghi, ostelli, ecc.;
- c) dichiarare di essere in grado di utilizzare strumenti informatici (collegamento internet, posta elettronica, ecc.);
- d) dichiarare di provvedere personalmente alla trattativa per l'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando il CAI Ivrea da qualsiasi intervento o responsabilità nella trattativa stessa;
- e) dichiarare di essere in possesso dei requisiti per la somministrazione di cibi e bevande presentando opportuna documentazione;
- f) dichiarare la disponibilità di regolare la posizione fiscale e assicurativa propria e dei dipendenti;
- g) assicurare la costante presenza presso il rifugio di almeno una seconda persona di fiducia del gestore;
- h) dichiarare di non trovarsi in nessuna delle cause di incompatibilità previste dalla legge o da norme e regolamenti vigenti;
- i) dichiarare di non avere conflitti di interessi o vertenze civili con il CAI;

Club Alpino Italiano - Sezione di Ivrea

Via G. Jervis, 8 - 10015 Ivrea (To) – C.F. 84004230011 – P.IVA 08458400010
Tel. 012545065 – e-mail sezione@caiivrea.it – PEC Ivrea@pec.cai.it



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

- j) dichiarare di impegnarsi a segnalare tempestivamente al CAI Ivrea l'insorgere di cause di incompatibilità;
- k) allegare fotocopia della Carta di Identità e relativo Codice Fiscale;
- l) indicare indirizzo di residenza, tel. cellulare, e-mail;
- m) dichiarare di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente domanda viene prodotta.

VALUTAZIONE OFFERTE

La valutazione delle offerte, a giudizio insindacabile della Commissione incaricata dal Consiglio Direttivo della Sezione CAI Ivrea, e dallo stesso ratificata, avverrà secondo i seguenti parametri di merito:

- iscrizione al CAI;
- conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
- esperienza nell'attività di ristorazione ed accoglienza, con particolare riguardo per l'esperienza maturata nella gestione o comunque nell'attività professionale svolta nell'ambito dei rifugi alpini;
- capacità manuali e conoscenza tecnica per la gestione del funzionamento e la relativa manutenzione degli impianti tecnologici (impianti idraulico ed elettrico, ecc.);
- possesso di licenza di guida alpina o aspirante guida alpina o membro del CNSAS;
- esperienza alpinistica e di attività montana in genere;
- conoscenza delle tecniche di primo soccorso;
- possesso di un attestato di frequenza in materia di prevenzione incendi e gestione delle emergenze oppure iscrizione ad un corso che lo fornisca;
- conoscenza lingue straniere;
- progetto di gestione;
- entità della offerta economica;

In occasione della gara di selezione i candidati risultati idonei saranno convocati per prendere visione della consistenza patrimoniale, immobili e arredi, attrezzature del rifugio.

PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

La graduatoria del Bando di gara sarà resa pubblica entro e non oltre il **11/04/2021** mediante affissione nei locali della sede della Sezione e pubblicazione sul sito della stessa e su LoScarpone.CAI.it.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Successivamente alla stipula del contratto nelle forme e modalità individuate più sopra, avrà luogo formale ed effettiva consegna della struttura "Rifugio Guglielmo Jervis", completa delle sue pertinenze, arredi e accessori. Di tale consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti.

La consegna sarà subordinata anche alla presentazione delle polizze assicurative di cui al punto 4 delle condizioni previste per la gestione (coperture rischi RTC/O derivanti dalla conduzione dell'attività).



Club Alpino Italiano Sezione di Ivrea

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione; il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dare corso alla procedura di gara; il titolare del trattamento è la Sezione CAI di Ivrea; il responsabile del trattamento è il Presidente della Sezione di Ivrea, sig. Renzo Ruggia.

Ivrea, li 2 febbraio 2021

Il Presidente di Sezione
(Renzo Ruggia)