



CLUB ALPINO ITALIANO
SEZIONE DI MILANO
Fondata nel 1873

20145 Milano – Via Duccio di Boninsegna 21/23 – Tel (+39)0286463516 – Fax (+39)028056971 –
Web: www.caimilano.eu – e-mail: segreteria@caimilano.eu

Premesso che:

- Il **Club Alpino Italiano – Sezione di Milano** è Associazione con personalità giuridica (DPG 19/02/82, n. 2/R/82/LEG. della Regione Lombardia), Iscritta al Registro Generale Regionale del Volontariato (DPG 1/3/1994, n.54038, della Regione Lombardia) riconosciuta quale ONLUS di diritto sulla base del Dlgs 460/97 art.10 c.8

Premesso che:

- La Convenzione di Gestione attualmente in essere per il **Rifugio “Carlo Porta”** è in scadenza in data 31/12/2017

Premesso che:

- Il **Club Alpino Italiano – Sezione di Milano**, 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 “Carlo Porta”**

Tutto ciò premesso,

Il Club Alpino Italiano – Sezione di Milano, con la presente invita i soggetti interessati alla gestione del **Rifugio “Carlo Porta”** ad inviare la manifestazione di interesse riportata al seguente

Bando di gara per la Convenzione di Gestione del Rifugio Escursionistico “Carlo Porta”

BANDO DI GARA PER LA CONVENZIONE DI GESTIONE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO "CARLO PORTA"

CONCEDENTE

Club Alpino Italiano - Sezione di Milano Via Duccio di Boninsegna 21/23 – 20145 Milano;
Tel. 02/86463516 e-mail : segreteria@caimilano.eu; di seguito denominato CAI Milano.

OGGETTO DELLA CONVENZIONE DI GESTIONE

Denominazione Rifugio/ Località/Riferimenti catastali

La Sezione, nel quadro dei propri fini statutari, concede in gestione autonoma il complesso dei propri beni organizzati al ricovero ed ospitalità di alpinisti.

In questo Bando si fa riferimento al Rifugio "Carlo Porta"

- Località: Piani Resinelli , Comune di: Abbadia Lariana (LC)
- censito al Catasto fabbricati del Comune di : Abbadia Lariana (LC)
 - sezione: "LIN"
 - al foglio n.: 5,
 - mappale: 2468
 - Via: alla Carlanta P. S1-T-1- 2
 - cat: D/2

nell'affidamento sono comprese eventuali attrezzature, arredi, pertinenze, impianti complementari del rifugio;

sono escluse vettovaglie attrezzature e impianti per il funzionamento di cucina e del ristorante.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Categoria/altitudine/composizione della struttura/posti letto e ristoro/impiantistica

Tipo di struttura: Rifugio Escursionistico

I rifugi escursionistici sono strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 600 metri di altitudine, al di fuori dei centri abitati, in luoghi accessibili anche mediante strade aperte al traffico di servizio o impianti di trasporto pubblico, a esclusione delle sciovie.

1. Categoria: "A" nella classificazione del Club Alpino Italiano
2. Quota s.l.m. m: 1426
3. Composizione e destinazione d'uso degli spazi (ALLEGATO 1–planimetria indicativa del Rifugio Porta):
 - piano terra: sale da pranzo, locale bar, cucina, servizi etc.
 - due piani superiori con camere e servizi igienici etc.
 - piano seminterrato adibito a servizi igienici
 - piano interrato: locali tecnici, deposito, cantina etc.
 - annesso fabbricato di servizio con finiture al grezzo (confrontare il tutto con Planimetria allegata e sopralluogo)
4. Ricettività:
 - Totale posti letto: 45
 - N° posti a tavola : 60
 - Posti tavola in dehors esterni n.: 12
5. approvvigionamento idrico: tramite propria sorgente priva di potabilizzatore (da installare)

6. energia elettrica: da rete pubblica
7. riscaldamento: caldaia con alimentazione a gas o a pellet/legna, riscaldamento interno realizzato con fancoils e stufe (P.T.)
8. Smaltimento reflui: fossa di digestione a camere con recupero annuale dei depositi inerti e loro smaltimento a valle
9. Smaltimento rifiuti solidi: con trasporto a valle e raccolta differenziata secondo le disposizioni comunali
10. Antincendio: impianto di rilevazione fumi e spegnimento ad acqua nebulizzata, che esige manutenzione periodica a carico del gestore
11. Accessibilità :
 - a piedi da: Piani Resinelli; Dislivello m. : 148; Tempo percorrenza: 20 min; Livello difficoltà : T
 - a piedi da: Parcheggio in quota; Dislivello m. : 5; Tempo percorrenza: 6 min;
 - Accessibilità con escursionismo invernale: SI
1. Certificazione VVF: Progetto approvato dai VVF Comando provinciale di Lecco in data 17/11/2009, classificato come struttura alberghiera

LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DI UN RIFUGIO CAI

Si sottolinea che la gestione verrà affidata tramite una Convenzione di gestione che prevederà anche i seguenti obblighi

1. Il Gestore dovrà osservare, rispettare e far rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi del CAI allegato al presente Bando (ALLEGATO 2);
2. Il Gestore dovrà garantire l'apertura del Rifugio per almeno ottanta giorni, anche non consecutivi, nel corso di ogni anno solare.
3. Sarà obbligo del Gestore comunicare ad ogni inizio di stagione al CAI Milano il calendario di apertura; lo stesso dovrà essere reso pubblico tramite sito web e/o adeguata pubblicità.
4. 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;
5. Dovranno essere rispettate 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 presso le sedi CAI;

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE:

PROGETTUALITA' E LAVORI IN CONTO CANONE

Il rapporto tra il CAI Milano, proprietario del Rifugio, ed il Gestore sarà basato su un "PROGETTO" condiviso che porti benefici alla struttura, al territorio in cui la struttura insiste, al Gestore e al CAI Milano.

In particolare il "PROGETTO" dovrà contenere impegni che riguardano le azioni e gli investimenti necessari per migliorare l'accoglienza, la recettività, la pubblicità e la promozione del Rifugio, nel rispetto dell'etica del CAI e delle norme contenute nel BIDECALOGO.

Nel "PROGETTO" si dovranno indicare in modo chiaro sia gli obiettivi che si vogliono raggiungere sia i mezzi e le azioni necessari per realizzarli.

Il "PROGETTO" dovrà contenere la proposta di canone annuo pari o superiore all'attuale valore di **€ 20.000,00** (ventimila/00) I.V.A. esclusa

Il "PROGETTO" dovrà essere corredato da un programma temporale di interventi e/o azioni.

La durata del "PROGETTO" è libera e subordinata al compimento dello stesso, tuttavia non potrà eccedere numero di anni 3 (tre).

Fin d'ora è stabilito che allo scadere del terzo anno, la Convenzione cesserà escludendo la tacita riconduzione. Alla scadenza si potrà procedere ad indire un nuovo Bando.

Tuttavia e' fin d'ora stabilito che, prima dello scadere della Convenzione stipulata come risultanza del presente Bando, sarà facoltà del CAI Milano procedere con un nuovo affido diretto allo stesso soggetto qualora lo stesso abbia presentato, condiviso e concordato con la Sezione un nuovo "PROGETTO" tecnico economico pluriennale .

Il CAI Milano si rende disponibile a fornire le informazioni utili alla formulazione del "PROGETTO" oggetto del presente bando .

In maniera semplificativa ma non esaustiva, le linee guida per la progettualità proponibile saranno meglio descritte nel documento "ALLEGATO 3"

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata massima di anni 3, con inizio dal 1 gennaio 2018.

CANONE DI GESTIONE

Il corrispettivo annuale proposto non deve essere inferiore al minimo stabilito di € 20.000,00 (ventimila/00)

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 della vita), 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), associazioni, purchè, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista.

Gli interessati dovranno

- Possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Presentare un "Curriculum Vitae" sia professionale che alpinistico;
- Essere iscritti al CAI;
- Provvedere a tutti i necessari adempimenti normativi, fiscali e assicurativi per l'avvio della propria attività di gestione che dovranno essere rinnovati e aggiornati;

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

La valutazione delle offerte, **a giudizio insindacabile del Consiglio Direttivo della Sezione CAI Milano**, avverrà anche secondo i seguenti parametri di merito:

1. Eventuale esperienza nell'attività di accoglienza e ristorazione;
2. Conoscenza dell'ambiente, sia alpino che sociale, in cui il rifugio è inserito;
3. Possesso di certificazioni, brevetti o licenze professionali.
4. Progetto contenente innovazioni, valorizzazioni e aderenze ai valori etici del CAI
5. Entità dell'offerta economica in aumento a quella di base minima di € 20.000,00 (ventimila/00)

OBBLIGHI DEL GESTORE:

Si segnala che la Convenzione 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 Milano del canone di gestione determinato in sede di aggiudicazione nelle modalità che verranno definite dalla Convenzione.
- 3) Stipula di una fidejussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Milano, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo.
- 4) 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 secondo le normative vigenti con i seguenti massimali minimi:
 - RCT € 2.000.000,00 per sinistro - € 2.000.000,00 per danni a persone - € 2.000.000,00 per danni a cose e animali
 - RCO € 2.000.000,00 per sinistro - € 1.000.000,00 per singolo infortunato

Il CAI Milano stipulerà idonea polizza di assicurazione per danni da Incendio e Rischi accessori.

- 5) 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.
- 6) Segnalare tempestivamente al CAI Milano la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria.
- 7) Non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del CAI Milano, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità.
- 8) Garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio.
- 9) 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.
- 10) Organizzare eventuali interventi di primo soccorso nelle modalità previste dalla legislazione locale.
- 11) Comunicare preventivamente al CAI Milano tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) che comunque devono essere concepite e promosse secondo le regole e l'etica del CAI.
- 12) Consentire le verifiche sulla struttura, sugli impianti di proprietà e sui dati di afflusso del rifugio.
- 13) Volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono, gas, acqua.
- 14) Dare la disponibilità ad accogliere gli studenti aderenti al progetto "Alternanza scuola-lavoro".
- 15) Consegnare a fine anno il numero dei pernottamenti e la statistica della frequentazione.

PREZZI E TARIFFE

Con la Sezione si concorderanno i costi delle consumazioni ex TARIFFARIO CAI emanato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI Centrale, per gli ulteriori servizi e consumazioni i prezzi dovranno essere comunicati alla Sezione proprietaria.

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

- Regolamento Generale Rifugi.
- Tariffario dell'anno in corso.
- Libro dei visitatori.

SOPRALLUOGO PREVENTIVO

I soggetti interessati alla gestione dovranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta prendere visione della struttura. La presa visione dei luoghi e dello stato dell'immobile sarà certificata dagli interessati con una foto recante la data che dovrà essere allegata all'offerta.

TERMINI DI PRESENTAZIONE OFFERTA E TERMINI DI AFFIDAMENTO GESTIONE

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa alla Sede del CAI Sezione di Milano (via Duccio di Boninsegna 21/23 – 20145 Milano) entro il giorno **MERCOLEDI' 20 SETTEMBRE 2017**.

La busta dovrà riportare nome, cognome, indirizzo del mittente e la dicitura

"BANDO DI GESTIONE RIFUGIO PORTA"

La busta dovrà contenere:

1 busta con l'OFFERTA TECNICA

1 busta con l'OFFERTA ECONOMICA

L'OFFERTA TECNICA dovrà contenere:

1. "Curriculum Vitae" professionale che alpinistico;
2. Attestati, brevetti, diplomi
3. Regime Sociale
4. Referenze (se presenti)
5. "PROGETTO" tecnico NON VALORIZZATO
6. Fotografia attestante il sopralluogo obbligatorio
7. Il presente bando firmato in calce per accettazione

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere:

Il "PROGETTO" valorizzato comprensivo di canone proposto

La busta contenente le offerte potrà essere consegnata a mano o spedita a mezzo del servizio postale al suddetto indirizzo.

E' 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.caimilano.eu

L'aggiudicazione del presente bando avverrà presumibilmente entro la fine di novembre 2017 .

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Premesso che il CAI MILANO è un ente privato non soggetto alla normativa Pubblica in materia di acquisti e appalti, che lo stesso ha scelto di procedere ad un indagine di mercato volto alla verifica di soggetti interessati alla **CONVENZIONE DI GESTIONE DEL RIFUGIO**, segnala che l'iter di valutazione delle offerte ricevute sarà il seguente:

1. Apertura delle buste tecniche e verifica dell'idoneità degli offerenti
2. Verifica e valutazione dei progetti;
3. Interviste ai candidati selezionati al punto 1 e relativa graduatoria.
4. Apertura delle offerte economiche e conseguente valutazione e graduatoria.
5. Aggiudicazione.

Precisiamo che l'aggiudicazione del presente bando avverrà **ad insindacabile decisione del Consiglio Direttivo della Sezione CAI Milano**.

Allegati:

- ALLEGATO 1: Planimetria/sezione Rifugio Porta
- ALLEGATO 2: Regolamento Generale Rifugi
- ALLEGATO 3: Esempi linee guida per progettualità

Il sottoscritto

.....

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del presente bando (riportate alle pagg. 2, 3, 4,5,6)

Data..... Firma per esteso :