

STAZIONE UNICA APPALTANTE

Comuni di Cesana Torinese, Claviere, Pragelato, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx e
Sestriere

C.A.P. 10054 – Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – Tel. 012289114

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

P.E.C. unionevialattea@legalmail.it

AVVISO

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO DENOMINATO "RIFUGIO TRONCEA"

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende provvedere all'affidamento della concessione della gestione del rifugio escursionistico denominato "rifugio Troncea", alle condizioni e secondo le modalità di seguito elencate.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La concessione è prevista per una durata di anni sei, a partire dalla data di consegna dei locali risultante dal verbale di consegna, ovvero dalla data di sottoscrizione del contratto (qualora la stipula intervenga prima della consegna dei locali), rinnovabili di ulteriori anni sei alle condizioni dettate nell'allegato Capitolato di gestione.

Il Comune di Pragelato si riserva di non procedere alla stipula del contratto a seguito della procedura di scelta del concessionario a suo insindacabile giudizio previa adozione di atto motivato.

Il Comune di Pragelato potrà revocare a proprio insindacabile giudizio la concessione qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nel servizio o inosservanza degli obblighi del Concessionario tali da pregiudicare la fruibilità dell'immobile comunale, senza che il Concessionario possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno.

CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO

L'affidamento avverrà alle seguenti condizioni:

- l'oggetto del contratto è l'affidamento in gestione del Rifugio escursionistico denominato "Rifugio Troncea", localizzato nel Comune di Pragelato, in frazione Troncea, nell'ambito del parco Naturale Regionale della Val Troncea e la centralina idroelettrica in località "Croce Rossa", edificio dalle caratteristiche tipiche dell'architettura di montagna, composto di n.° 3 piani più soppalco, di superficie calpestabile complessiva pari a mq 436 di cui mq 160 di area esterna, con una capienza di n.° 40 posti letto, n.° 50 posti in ristorante, per la durata di anni sei, rinnovabili di ulteriori anni sei;
- sono a carico a carico dell'Aggiudicatario gli oneri seguenti:
 1. mantenere in buono stato e pienamente funzionante il fabbricato per il quale al momento della consegna verrà steso apposito verbale e a restituirlo nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato salva la normale usura conseguente all'utilizzo dichiarandosi consapevole che l'Ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata;
 2. effettuare eventuali interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria dei beni affidati solo previa autorizzazione dell'Ente concedente nonché nel rispetto delle indicazioni fornite dallo stesso;
 3. garantire, a proprie spese, la manutenzione ordinaria ed i controlli periodici (per es. sistema antincendio, impianto riscaldamento, impianto idrico, ecc..) degli immobili, dei beni ad essi connessi e delle aree attigue di pertinenza;
 4. provvedere a propria cura e spese al mantenimento delle aree verdi di pertinenza ed alla potatura delle alberature presenti al fine di dare visibilità ai pennoni porta bandiera presenti;

5. assicurare la pronta riparazione dei beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti imputabili all'aggiudicatario stesso ed a sostituire i beni che deperiscono o divengono inservibili per il non corretto utilizzo degli stessi;
6. prendere in carico ed utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia tutti gli impianti tecnologici, arredi, attrezzature e materiali a lui affidati ed individuati nel verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti e da queste sottoscritto per accettazione;
7. Provvedere alla sostituzione o alla riparazione degli arredi esistenti che si dovessero usurare o risultare non più funzionanti, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione;
8. mantenere costantemente in ordine le aree esterne al fabbricato e a garantirne la fruizione da parte del pubblico in condizioni di sicurezza, assicurando in particolare la fruibilità delle vie di esodo fino alla strada pubblica;
9. integrare impianti, materiali e attrezzature eventualmente necessari per la corretta gestione del servizio (elementi di arredo, attrezzature per la cucina ed elettrodomestici, ecc...), comunicando preventivamente all'Amministrazione comunale l'intervento per ottenere l'assenso;
10. provvedere alla pulizia, custodia e vigilanza dei locali, delle attrezzature e dei materiali in esso contenuti o che ivi saranno collocati;
11. utilizzare materiali, detersivi, detergenti, sanificanti che non siano classificati come tossici o cancerogeni, e comunque non siano pericolosi per la salute e per l'ambiente;
12. osservare scrupolosamente le norme vigenti o che in prosieguo dovessero essere emanate, sia in materia di edifici pubblici che in materia igienico-sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi, per tutto il complesso;
13. provvedere alla richiesta ed ottenimento delle eventuali autorizzazioni amministrative obbligatorie per legge per il regolare funzionamento della struttura;
14. garantire la continuità della gestione ed il livello qualitativo dei servizi alle condizioni indicate in sede di gara;
15. provvedere al regolare pagamento di tutti gli oneri, permessi, tariffe e tasse riguardanti il funzionamento della struttura;
16. adottare tutte le misure utili e necessarie a garantire un agevole e sicuro accesso ai locali (incluso lo sgombero della neve limitatamente alle aree esterne di competenza, agli accessi pedonali, carrabili, ed ai percorsi esterni dalle uscite di sicurezza fino alla strada pubblica), anche da parte dei disabili;
17. ottemperare alle indicazioni contenute nel documento unico di valutazione dei rischi da interferenze che costituisce specifica tecnica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008; l'impresa aggiudicataria, nella comunicazione dei rischi connessi alla propria attività può presentare proposte di integrazione al Duvri.
18. dichiararsi consapevole che il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni di cui sopra comporterà la rescissione del contratto con effetto immediato dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune a mezzo raccomandata A.R. ovvero a mezzo PEC
19. far fronte alle spese di gestione delle reti, impianti e locali oggetto del presente Capitolato.
20. comunicare senza indugio al Comune di Pragelato, a mezzo lettera raccomandata A.R. ovvero a mezzo PEC, qualsiasi variazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura dell'impresa e negli organismi tecnici e amministrativi;

21. non esercitare nei locali attività diverse da quelle previste dal presente Capitolato e/o comunque vietate dalle normative applicabili o esercitate con modalità contrarie alle prescrizioni normative vigenti, obbligandosi a garantire che nessun altro soggetto terzo eserciti tali attività nei suddetti locali;
 22. tenere aperto il rifugio per almeno n° 100 giornate durante il periodo invernale-primaverile; per quest'ultimo periodo, compatibilmente con le condizioni climatiche e di accessibilità. Entro il mese di gennaio il Gestore dovrà presentare al Comune il programma di apertura ed i prezzi praticati per il pernottamento.
 23. tenere un proprio registratore di cassa e rilasciare scontrino fiscale o ricevuta fiscale con le indicazioni e modalità sancite.
- la forma dello stipulando contratto di appalto è la forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale;
 - Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera poste in essere per qualsiasi motivo tra l'Aggiudicatario e terzi. È fatto obbligo all'Aggiudicatario di provvedere alla voltura degli impianti di erogazione luce, acqua, gas, tassa rifiuti, nonché al pagamento delle relative utenze. Il mancato adempimento degli obblighi di cui al presente articolo, ed in generale di quelli previsti dal bando e dal capitolato, comporteranno la risoluzione del rapporto per inadempimento, oltre l'eventuale risarcimento del danno.
 - le clausole ritenute essenziali sono contenute nel Capitolato di Gestione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 23/08/2023 e allegato alla presente avviso;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio per l'affidamento sarà quello dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, valutando le offerte economiche sulla base della percentuale offerta in rialzo rispetto al canone annuale di € 1.200,00 (milleduecento/00) oltre IVA.

Non sono ammesse le offerte economiche in ribasso o alla pari rispetto all'importo posto a base di gara. Non sarà ammessa offerta indeterminata, parziale, plurima, condizionata o incompleta.

MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Gli interessati dovranno presentare l'istanza di manifestazione d'interesse della struttura in oggetto compilando l'apposito modello "A – Istanza d'interesse" e modello "B – offerta economica", allegate al presente Avviso.

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 11/10/2023** all'Ufficio Protocollo presso la sede dell'Unione Montana Comuni Olimpici – Via Lattea, Piazza Vittorio Amedeo n° 1 – 10054 Cesana Torinese.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere presentate in busta chiusa, sigillate con nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura e controfirmate sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare all'esterno, la denominazione della società concorrente e la seguente scritta ben visibile: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CONCESSIONE RIFUGIO TRONCEA"

Non saranno prese in considerazione le proposte che, pur inoltrate con qualsiasi mezzo nei termini stabiliti, perverranno al protocollo oltre il termine stesso; faranno fede esclusivamente la data e l'ora indicate nella consegna.

L'apertura verrà effettuata alle **ore 09:30 del giorno 12/10/2023**.

La concessione verrà affidata all'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Pragelato lì, 11 Settembre 2023

**Per Il Responsabile dell'Area Tecnica
Lavori Pubblici e Centrale di Committenza
FASANO Arch. Giorgio**



Dott. GADRINO Andrea