



COMUNE DI MOMPANTERO

C.A.P. 10059 - PROVINCIA DI TORINO
P.zza Giulio Bolaffi n. 1 - Tel. 0122 622323 - Fax 0122 629427

P. IVA 01919130011 - C.F. 86501190010

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO “LA RIPOSA” IN COMUNE DI MOMPANTERO

Art. 1 ENTE APPALTANTE

Comune di MOMPANTERO (TO) – P.za G. Bolaffi, 1 - Tel. 0122.622323 – Fax 0122.629427
email: info@comune.mompantero.to.it

Art. 2 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il presente bando ha per oggetto l’affidamento in gestione del Rifugio alpino comunale “La Riposa”, sito nel territorio comunale in località La riposa, sul versante del monte Rocciamelone alla quota di circa 2.185 ml slm; identificato nella mappa del catasto fabbricati al foglio 1 mappale 20. La struttura ricettiva ha ottenuto le necessarie autorizzazioni sanitarie ai sensi della L.R. 24.07.1999 n. 15 dall’A.S.L. 5 per la ricettività, al prot.n. 2616 del 26.07.02 e parere ex art. 2 L.283/62 per preparazione e somministrazione alimenti e bevande, al prot. n. 2632 del 26.07.02.

Art. 3 FINALITA’ DELL’AFFIDAMENTO IN GESTIONE

All’affidatario spetterà gestire i servizi di ristorazione ed accoglienza alberghiera a favore degli avventori del rifugio, in particolare:

- l’accoglienza di visitatori occasionali, mediante somministrazione di cibi e bevande e la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico;
- l’accoglienza di visitatori singoli o gruppi che programmino un soggiorno presso la struttura con possibilità di effettuare servizio di mezza pensione e pensione completa;
- l’organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili (pulizie, manutenzione ordinaria, ecc...).

Art. 4 CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA

La struttura, denominata Rifugio La Riposa, arredata e situata ad una quota di circa 2185 m slm è costituita:

- al piano terra da magazzino e locale caldaia, servizi igienici interni, (oltre ad uno pubblico con accesso dall’esterno), soggiorno, sala pranzo, locale cucina attrezzato e dispensa, servizi e alloggio privato concessionario, n. 3 camere per posti letto n. 18.

- al piano primo, raggiungibile con scala interna: corridoio, ripostiglio n. 1 camerata dormitorio con 22 posti letto ed un’altro locale dormitorio al momento non utilizzabile. La possibilità di utilizzo dei posti letto (34) del locale ora non utilizzabile verrà concessa ad avvenuta esecuzione dell’intervento di adeguamento di cui all’art. 10, comma 3, lettera b) del Regolamento Reg.le 1/R del 11.03.11).

L’accesso alla struttura è possibile tramite la strada ex militare con fondo sterrato, sino all’interruzione, posta circa 250 mt prima della struttura, costituita da una sbarra trasversale.

Il rifugio è dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico alimentato da pannelli fotovoltaici, batterie ed inverter, nonché motogeneratore a scoppio (questo da **reperirsi a cura del gestore**);
- impianto idrico interno alimentato da sorgente di acqua potabile;
- impianto di riscaldamento sala pranzo-accoglienza costituito da impianto aérotermo alimentato a gasolio e possibilità di stufa a legna p. terreno;
- l’alimentazione della cucina a gas a mezzo GPL in bombolone interrato.

Art. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di sei (6) anni. L’apertura del rifugio è stabilita dal 15 Giugno al 20 Ottobre. In periodi diversi e compatibilmente con la situazione meteorologica e di innevamento del

versante montano, l'apertura del Rifugio potrà essere consentita al gestore, previa richiesta, ed autorizzazione da parte del Sindaco del Comune di Mompantero.

Art. 6 VALORE COMPLESSIVO DEL CONTRATTO

Il valore del presente contratto viene previsto per i sei (6) anni in complessivi € 38.400,00 + IVA in base all'importo annuo del canone di concessione.

Art. 7 CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuo di concessione posto a base di gara ammonta ad € 6.400,00 + IVA.

Art. 8 OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore concessionario si impegna a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione, con assoluto divieto di modificarla e risponde della conservazione e manutenzione ordinaria dell'immobile e delle dotazioni, salvo il normale degrado d'uso.

Sono a carico del gestore gli oneri dei lavori di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.Lgs 81/08 e smi per quanto applicabili relativamente all'eventuale personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e di rinnovamento di parti anche limitate delle finiture degli edifici e delle attrezzature, nonché tutti quelli necessari per mantenere in efficienza e in stato di accettabile decoro gli edifici, gli impianti, le centrali termiche e le attrezzature in uso, nonché gli ulteriori obblighi, come meglio dettagliati e descritti nella bozza del contratto di concessione.

A titolo esemplificativo, vengono elencati:

- garantire la corretta manutenzione delle attrezzature in dotazione al rifugio;
- collaborazione con i tecnici comandati dal Comune di Mompantero nelle operazioni di controllo delle apparecchiature tecnologiche e impianti presenti;
- manutenzione ed il controllo degli estintori e le altre misure di sicurezza antincendio, mediante contratti con ditte specializzate. La manutenzione, secondo quanto previsto per Legge, con termini e modi indicati dal costruttore, alla pulizia almeno due volte l'anno, della stufa a legna e canale da fumo presenti nel rifugio;
- mantenere buone condizioni igienico – sanitarie, pulizia delle aree adiacenti, controllo costante dei sentieri di accesso con manutenzione e segnaletica relativa;
- smaltire i rifiuti con trasporti periodici a valle, mediante accordo diretto con il Comune e con osservanza delle particolari normative in materia;
- provvedere allo svuotamento fanghi e alla manutenzione ordinaria della vasca biologica di tipo Imhoff e condotte dispersione di cui è dotata la struttura;

È compito del gestore, inoltre, collaborare per quanto è nelle sue possibilità, all'esecuzione di eventuali opere di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Mompantero.

Sono altresì a carico del gestore:

- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (radio, telefono satellitare, ecc..), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno.

Il gestore si impegna a mantenere in efficienza la struttura ricettiva secondo la sua destinazione e con la consegna dell'arredamento e del complesso dei beni il gestore, risponde da tale momento della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile, salvo il normale degrado d'uso.

Art. 9 ORARIE PERIODI DI APERTURA

I periodi di apertura continuativi e di fine settimana non potranno essere inferiori a:

- fine settimana e giorni festivi: mese di giugno, settembre e ottobre;
- continuativo: dal 01/07 al 31/08.

Art. 10 PAGAMENTI E ADEGUAMENTO CANONE

Il canone annuale previsto a base di gara è fissato in Euro 6.400,00 + I.V.A., che il Concessionario dovrà versare al Comune di Mompantero per il 50 % entro il termine del 31 luglio e per il restante

50% entro il 30 settembre dell'anno. Eventuali ritardi di pagamento di quanto concordato dalle date suindicate, determineranno l'applicazione delle sanzioni e degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale relativo all'anno di competenza.

Il Concessionario è inoltre tenuto al versamento di un deposito cauzionale di valore pari al 10% dell'importo contrattuale, da prodursi anche a mezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni nonché delle somme che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la gestione per fatto del gestore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

Il corrispettivo del canone contrattuale verrà automaticamente aggiornato a partire dal quarto anno di gestione, in base all'andamento del costo della vita desunto dalle tabelle ISTAT prezzi al consumo famiglie operai ed impiegati, calcolato su base annua nella percentuale del 75%.

Art. 11 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di selezione dei potenziali contraenti avverrà attraverso valutazione delle sole offerte pervenute entro i termini previsti dal presente bando, con aggiudicazione secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con ponderazione relativa dei criteri di valutazione definitiva in 80 punti su 100, per gli aspetti di carattere tecnico riguardanti le esperienze e le capacità dell'offerente e 20 punti su 100 per i profili economici;

Non sono ammesse offerte plurime, parziali o condizionate. L'offerta deve riguardare tutti gli elementi richiesti, non essendo ammissibile un'offerta parziale.

Non è ammesso il subappalto.

Ai sensi dell'art. 10, comma 5 del D.Lgs. 163/06 è individuato responsabile della procedura di affidamento il Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 12 REQUISITI DI AMMISSIONE

Sono requisiti di ordine generale:

- l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- l'essere in regola con tutti gli adempimenti e le norme previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- il non avvalersi di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/01 e s.m.i. ovvero, nel caso in cui il concorrente si sia avvalso di piani individuali di emersione di cui alla suddetta legge, che si sia concluso il periodo d'emersione, alla data di presentazione dell'offerta;
- l'insussistenza di cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione secondo quanto è previsto dal D.Lgs. 8/6/2001, n. 231;
- non essere stata destinataria nell'ultimo biennio di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art.36-bis del D.L. 4/7/2006, n. 223 convertito in legge 4/8/2006, n. 448;
- l'insussistenza di rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile, con altre società concorrenti alla stessa gara, nonché di non partecipare alla procedura di che trattasi contestualmente come ditta singola e come associazione temporanea di imprese o consorzio (anche tra cooperative) ed infine, che non vi sono coincidenze tra il legale rappresentante della ditta per la quale si presenta richiesta di partecipazione con altri legali rappresentanti di ditte che hanno presentato o che presenteranno richiesta di partecipazione per la stessa gara.

E' requisito di qualificazione dell'impresa essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. nei settori oggetto della gara ovvero ad analogo registro professionale per imprese aventi sede in altro Stato U.E. Tale requisito deve essere posseduto al momento della stipula del contratto.

L'offerta può essere presentata da una ditta anche come capogruppo di un raggruppamento temporaneo di impresa.

Il soggetto gestore deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- b) capacità di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino;
- c) requisiti previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore ed eventualmente dal personale addetto.

Il gestore sarà altresì, individuato, come meglio di seguito indicato, sulla base di:

- a) titoli di qualificazione che possano valorizzare le funzioni di gestione della struttura;

- b) qualità del piano di iniziative rivolto ai clienti per promuovere, integrare e valorizzare l'offerta turistica della struttura;
- c) conoscenza della lingua francese o inglese o tedesca quale, requisito preferenziale.

Art. 13 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DELLA DOCUMENTAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Mompantero (TO), P.zza G. Bolaffi, 1 – 10059” **entro e non oltre** le ore **12.00 del 28/05/2014** un plico **sigillato** e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e recante la seguente dicitura: “OFFERTA PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO LA RIPOSA” recapitato attraverso servizio postale, agenzia di recapito o con consegna diretta a mano.

Il plico, dovrà contenere n. 3 buste interne, **ognuna** delle quali dovrà essere **sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**, recare l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente di: DOCUMENTI - OFFERTA TECNICA - OFFERTA ECONOMICA.

Il ritardo nella presentazione o nell'arrivo della domanda alla sede sopraindicata, quale ne sia la causa, anche se non imputabile all'offerente, comporta la non ammissibilità di quest'ultimo alla procedura di gara.

BUSTA n. 1 con la dicitura “DOCUMENTI”, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA in bollo (€ 16,00), ovvero in carta semplice per i soggetti esenti (O.N.L.U.S.), redatta in lingua italiana, secondo il modello allegato (**Allegato A**) e le DICHIARAZIONI (**Allegato A bis**) in carta libera, entrambi sottoscritte, a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante, senza necessità di autenticazione e con allegata fotocopia leggibile di un valido documento di riconoscimento del firmatario, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. n. 445/2000, contenente l'oggetto della gara, la sede legale della ditta o dell'associazione, il numero di codice fiscale e di partita IVA.

Le ditte che intendono partecipare dovranno riportare le seguenti dichiarazioni:

- l'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., o ad analogo registro di altro stato aderente all'UE nei settori oggetto della gara, ovvero disponibilità all'iscrizione al Registro Imprese prima della stipula del contratto;
- le generalità e cariche sociali dei legali rappresentanti dell'impresa;
- che i legali rappresentanti non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e non sono soggetti alle misure previste dalla normativa antimafia di cui alla legge 31/05/65 n. 575 e s.m.i.;
- le condanne e per le quali i legali rappresentanti sono stati beneficiati della non menzione;
- che non sussistono rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile, con altri operatori economici concorrenti alla stessa gara;
- che l'impresa non si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui all'art.1-bis della legge 383/2001 oppure che tale periodo di emersione si è concluso;
- di essere/non essere stata destinataria nell'ultimo biennio di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art. 36-bis del D.L. 4/7/2006, n. 223 convertito in Legge 4/8/2006, n. 448;
- di aver preso visione del bando di gara e di accettare tutte le condizioni in essi previste, ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. e APPROVARE specificatamente le clausole contenute negli artt. 8, 16, 17 e 20 del bando;
- di aver valutato tutte le circostanze generali, particolari o locali e le clausole del bando che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto;
- il consenso al trattamento dei dati personali, per esclusive esigenze di gara e per la stipula del contratto,
- di avere letto e di accettare in maniera piena ed incondizionata le condizioni poste nel presente bando di gara, nello schema di contratto e nei rispettivi allegati e di tutti i documenti o atti normativi che ne siano comunque richiamati,

- di essere in possesso del requisito di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, fermo restando quanto stabilito dall'art. 22 del presente bando;
- di conoscere il luogo in cui è situato il rifugio, la viabilità di accesso, aver preso visione delle planimetrie dell'immobile.
- all'impegno a costituirsi in ditta, in caso di affidamento della gestione del rifugio, prima della stipula del contratto, qualora non già costituita.

2) **ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTA PRESTAZIONE DELLA GARANZIA PROVVISORIA** di € 768,00=, costituita sotto forma di versamento cauzionale presso la tesoreria Comunale di Mompantero ovvero fideiussione, nelle forme e con le modalità dettagliatamente specificate nell'art. 20 del presente bando di gara.

BUSTA n. 2 con la dicitura "OFFERTA TECNICA", dovrà contenere:

- il progetto di gestione della struttura e delle attività connesse, (contenuto in massimo venti fogli A3);

- il curriculum del soggetto offerente.

Nel caso di più soggetti dovrà essere prodotto il curriculum per ogni partecipante alla gara, indicando altresì le modalità di gestione congiunta individuate.

In particolare gli offerenti dovranno dimostrare tramite curriculum, esperienze in campo di educazione ambientale, escursionismo, gestione di strutture ricettive e la conoscenza del territorio.

Con lo scopo di raggiungere quanto premesso, sono considerati requisiti indispensabili per la partecipazione alla gara:

- l'elaborazione di un progetto di gestione sufficientemente dettagliato che tenga conto dell'ubicazione del rifugio e dei connessi rischi gestionali;
- l'esperienza acquisita nel campo della ristorazione, e/o nella gestione di strutture ricettive e la relativa conoscenza delle normative igienico – sanitarie;
- l'esperienza maturata in ambito di didattica ambientale e/o di escursionismo;
- la conoscenza dell'ambiente alpino nel quale è situato il rifugio;
- a titolo preferenziale la conoscenza di almeno una lingua straniera (nel caso particolare il francese, l'inglese o il tedesco).

Potranno partecipare alla gara anche soggetti o imprese riunite o che dichiarino di volersi riunire. In tale caso la capogruppo dovrà **necessariamente** essere il soggetto invitato a partecipare alla procedura. I requisiti richiesti dal bando dovranno essere posseduti complessivamente dai soggetti o dalle imprese riunite. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante. In caso di riunione di più soggetti non ancora costituiti in forma giuridica, essere firmata da tutti i soggetti interessati, salvo poi prima del contratto l'obbligo a costituirsi in forma giuridica.

BUSTA n. 3 con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", che dovrà essere compilata seguendo l'allegato modello, indicando l'aumento che s'intende praticare sul canone a base d'asta di € 6.400,00=.

L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, sottoscritta dal rappresentante del soggetto concorrente, scritta in lingua italiana. Le offerte condizionate o espresse in modo impreciso ovvero in tutto o in parte non comprensibili saranno escluse dalla gara. L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere, fermo restando che in caso di contrasto tra le indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione, salvo errore palesemente riconoscibile da parte della commissione.

Si precisa che eventuali correzioni dovranno essere espressamente e specificamente confermate e sottoscritte, a pena di esclusione. Nella busta **non** dovrà essere inserita altra documentazione. L'offerta validamente presentata non può essere revocata per un periodo di 180 giorni, il cui termine iniziale decorre dal giorno successivo a quello fissato come scadenza per la presentazione dell'offerta stessa.

La commissione giudicatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine fissato nel bando per la presentazione delle offerte, in similitudine con l'art. 84 del D.Lgs. 163/06.

Art. 14 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006. La valutazione della migliore offerta, si baserà sul più alto punteggio risultante dalla ponderazione imposta dai criteri di seguito indicati, il cui punteggio totale corrisponde a 100.

CRITERI		PUNTI
A	ECONOMICI INERENTI LA CONCESSIONE	0 - 20
B	DI OFFERTA TECNICA ED ESPERIENZE E CAPACITA' DELL'OFFERENTE	0 - 80

A) OFFERTA ECONOMICA

Per il punteggio riferito al miglioramento dell'offerta economica, espressa sul rialzo del canone annuo di € 6.400,00= posto in gara, l'attribuzione del punteggio avverrà nel modo indicato di seguito:

Offerta economica: massimo 20 punti da assegnare sulla base della seguente formula:

$$\text{Offerta max} : 20 = \text{Offerta n.} : x. \quad X = \frac{20 \times \text{offerta n.}}{\text{Offerta max}}$$

Per quanto riguarda l'offerta tecnica, saranno oggetto di analisi i seguenti elementi e, l'attribuzione del punteggio avverrà nel modo indicato di seguito:

B) OFFERTA TECNICA		
	PROGETTO DI GESTIONE	Punteggio
B/1	Completezza del progetto nel suo complesso	10
B/2	Proposte enogastronomiche e ricettivo – alberghiere	20
B/3	Proposte di didattica ambientale e/o nel campo dell'escursionismo	15
CURRICULUM PROFESSIONALE		
B/4	Esperienze nel settore della ristorazione e/o dell'accoglienza in strutture ricettive	10
B/5	Esperienze in rifugi alpini o rifugi escursionistici	7
B/6	Conoscenza dell'ambiente alpino	6
B/7	Conoscenza delle lingue straniere tra inglese, francese e tedesco	7
B/8	Esperienze in ambito ambientale e/o escursionismo	5

OFFERTA TECNICA

Si valuteranno favorevolmente le iniziative di progetto volte a promuovere, integrare e valorizzare la fruizione della struttura sia in ambito enogastronomico che ricettivo; anche con la previsione di utilizzo di ricette culinarie e di prodotti tipici del luogo. Inoltre di iniziative per la fruizione dei locali e di soggiorno nella struttura da parte di gruppi, associazioni, etc. L'adozione di iniziative volte alla promozione e conoscenza dei sentieri ed itinerari posti nel territorio comunale, per la valorizzazione della conoscenza dei S.I.C. (siti di importanza comunitaria), presenti sul territorio comunale e denominati Oasi Xerothermiche e Rocciamelone e la divulgazione di conoscenze ambientali, di fauna e flora locali e tipiche alpine. Nonché le iniziative volte a promuovere e favorire la fruizione della montagna a fini escursionistici e sportivi, etc e le agevolazioni riservate a gruppi organizzati ed associazioni.

La valutazione del curriculum sarà effettuata a seguito dell'esame delle dichiarazioni in ordine alle pregresse esperienze maturate nei periodi occorsi nella gestione di rifugi e nei settori della ristorazione e/o accoglienza; nonché la conoscenza dell'ambiente alpino secondo le esperienze ed i titoli di studio specifici, valutati sulla base di quanto dichiarato. La conoscenza delle lingue ed i titoli in ambito ambientale e/o escursionistico, autodichiarati o documentati con attestati e certificati comprovanti esperienze lavorative o superamenti di corsi specifici es. accompagnatori naturalistici, corsi di guardie ecologiche volontarie, attestati di frequenza corso di lingue, etc. licenza di guida alpina, etc..

I singoli punteggi componenti l'offerta tecnica, saranno assegnati dalla commissione di gara secondo il limite massimo indicato nel presente bando.

CRITERI DI VALUTAZIONE

PROGETTO

B/1 Completezza del progetto nel suo complesso (max 10)

Scala di valutazione

0 – ove il progetto di gestione redatto abbia nel complesso un contenuto di genericità o di scarsa qualità e/o sia da ritenersi mutuato da altre gestioni non pertinenti, ovvero che il proponente abbia inteso produrre un piano nel complesso abbondante di tavole senza tuttavia prospettarsi in reali contenuti per l'attuabilità e l'effettiva esecuzione.

Max 5 – ove nel complesso si rilevi il meritorio sforzo compiuto dal proponente esaminando i vari punti previsti e la bontà delle soluzioni proposte, all'interno di un impianto organizzativo certamente di livello meritevole di attenzione.

Max 10 – ove nel complesso si rilevi l'impegno del proponente per l'estensione di un progetto pregevole per la gestione, eventualmente anche ampliandone i punti richiesti e sia rilevabile l'effettiva completezza, l'accuratezza e concretezza per lo sviluppo delle proposte in termini di ponderatezza ed attuabilità.

B/2 Proposte enogastronomiche e ricettivo-alberghiere (max 20)

Scala di valutazione

0 – ove non siano indicate proposte o siano indicate in modo non pertinente/coerente o in contenuti di assoluta genericità.

Max 8 – ove il proponente, pur prospettando soluzioni e proposte atte a valorizzare l'utilizzo della struttura ai fini enogastronomici e di fruizione ricettiva, non delinea delle proposte particolarmente sviluppate e/o la loro concreta attuabilità.

Max 20 – ove si rilevino sia proposte enogastronomiche che di indicazione per la fruizione ricettiva con aspetti ritenuti validi e attuabili e che si ritenga possano consentire la valorizzazione del rifugio in modo ampio e distinto e relativamente agli aspetti richiesti, sia quanto possa eccellentemente distinguere e valorizzare la struttura per originalità, tipicità, qualità, creatività e possibilità di esecuzione.

B/3 Proposte di didattica ambientale e/o nel campo dell'escursionismo (max 15)

Scala di valutazione

0 – ove non sia indicato nulla o sia indicato in modo non pertinente/coerente o in contenuti di assoluta genericità.

Max 7 – ove il proponente individui ed elenchi varie proposte che, seppure aderenti a quanto indicato nel bando, rilevino una scarsità o solo parziale coerenza con i temi di didattica ambientale o nel campo dell'escursionismo o che non siano chiaramente indicati i tempi previsti e le modalità di attuazione.

Max 15 – ove si ritenga che il proponente individui ed elenchi un congruo numero di proposte, ritenute realizzabili nel periodo di gestione e per l'attività connessa al rifugio; sia su temi sia di didattica ambientale che nel campo dell'escursionismo, sia per il livello ideativo proposto che per l'indicazione delle modalità e tempi di realizzazione; riportandone un calendario su tempi di previsione e loro attuazione ed esplicandone l'iter e le modalità previste.

CURRICULUM ED ESPERIENZE

B/4 Esperienze nel settore della ristorazioni e/o dell'accoglienza in strutture ricettive (max 10)

Esperienze nel settore della ristorazione o di alberghi.

1 punto ad anno fino a massimo di 6 punti

Esperienze nella gestione di ostelli della gioventù, case per ferie, campeggi, bed and breakfast, aree verdi e pic-nic o altri servizi ai turisti.

0,333 punto ad anno fino a massimo di 4 punti

B/5 Esperienze in rifugi alpini o rifugi escursionistici (max 7)

1 punto ad anno fino a massimo di 7 punti in caso di gestione di rifugi alpini o escursionistici

B/6 Conoscenza dell'ambiente alpino (max 6)

3 punti in caso di possesso di studi forestali o altri titoli attinenti, effettuazione di corsi per accompagnatori naturalistici, guardie ecologiche volontarie, etc;

6 punti in caso di abilitazione ad esercizio di guida alpina o aspirante guida alpina

B/7 Conoscenza delle lingue straniere tra inglese, francese e tedesco (max 7)

3 punti per la conoscenza di almeno una lingua tra inglese, francese e tedesco

5 punti per la conoscenza di due lingue tra inglese, francese e tedesco

7 punti per la conoscenza delle tre lingue

B/8 Esperienze in ambito ambientale e/o escursionistico (max 5)

Sino a 5 punti documentando le esperienze svolte aventi attinenza ad attività di promozione ambientale e/o dell'escursionismo.

La sommatoria dei valori ottenuti dalla tabella B costituirà ad insindacabile giudizio della commissione di gara il punteggio relativo all'offerta tecnica, a cui andrà poi sommato il punteggio ottenuto dalla sommatoria della voce A relativa all'offerta economica.

Art. 15 SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà in seduta pubblica per l'ammissione delle ditte ed in seduta riservata per l'assegnazione dei punteggi.

L'ammissione delle ditte avrà luogo nella sede comunale di Mompantero il giorno **lunedì 02.06.2014 alle ore 09.00.**

Durante la fase di ammissione la commissione di gara, in seduta pubblica, procederà alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti in tempo utile, all'apertura dei plichi, all'esame della documentazione richiesta, all'ammissione o all'esclusione dalla gara.

Nel caso in cui la Commissione ritenga opportuno richiedere integrazioni ad uno o più soggetti partecipanti, al termine dell'esame delle buste contrassegnate con l'Offerta Tecnica, la seduta sarà sospesa e saranno trasmesse via fax o posta elettronica le relative richieste indicando il termine perentorio (a pena di esclusione) entro il quale gli stessi dovranno far pervenire al Protocollo del Comune la documentazione richiesta.

La commissione potrà riservarsi, qualora emerga la necessità, di richiedere chiarimenti e delucidazioni sulla proposta progettuale di gestione presentata dai proponenti prima dell'apertura delle offerte economiche. Eventuali chiarimenti potranno anche avvenire tramite colloquio, in seduta aperta al pubblico, con il soggetto proponente.

Esaurita la fase di ammissione, la commissione, in seduta riservata, procederà alla valutazione dei soli partecipanti ammessi, ed assegnerà i punteggi di merito tecnico, secondo i criteri e gli elementi stabiliti nel presente bando.

Ultimate le procedure di valutazione degli elementi tecnici, qualora non vi sia stata necessità di sospendere per la richiesta integrazioni, il giorno **mercoledì 12.05.2014** alle ore **10.00**, in seduta pubblica, la commissione procederà alla fase finale dell'aggiudicazione, ovvero all'apertura delle buste "Offerta economica" ed all'assegnazione dei relativi punteggi e al calcolo del punteggio complessivo di ciascuna istanza ammessa e alla determinazione della graduatoria finale. In caso di sospensione della valutazione tecnica per l'ottenimento delle integrazioni la data verrà indicata con separato atto.

La commissione, sommati i punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, proclamerà i risultati della gara e proporrà l'aggiudicazione della stessa nei confronti del soggetto classificatosi al 1° posto nella graduatoria di valutazione delle offerte.

Nel caso di punteggio complessivo pari si procederà ad aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà riportato i punteggi più elevati in corrispondenza dei sottocriteri B/2 e B/3. Nel caso che anche detto punteggio risulti pari si procederà a sorteggio ai sensi dell'art.77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, previa verifica della convenienza ed idoneità della stessa (art. 81, c. 3 D.Lgs. 163/2006).

Il Comune di Mompantero si riserva il diritto di non aggiudicare.

Informazioni inerenti gli esiti della gara saranno disponibili sul sito internet all'indirizzo <http://www.comune.mompantero.to.it>. L'inserimento in tale sito degli estremi del provvedimento di aggiudicazione assolve l'onere di comunicazione di cui all'art. 79 comma 5 lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Art. 16 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

La gestione potrà essere affidata sulla base dell'aggiudicazione provvisoria disposta in base alle risultanze di gara e delle dichiarazioni sostitutive presentate, restando peraltro condizionata al provvedimento di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione, resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara.

Art. 17 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Al fine di poter procedere alla stipulazione del contratto, il soggetto risultato aggiudicatario definitivo dovrà provvedere agli ulteriori adempimenti con le modalità e nel termine che le verranno comunicati dall'Amministrazione ed in particolare produrre l'eventuale necessaria documentazione di rito a dimostrazione di quanto espresso con dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il Comune potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria (sempre che l'offerta di questo sia ritenuta valida), il quale resta vincolato alla propria offerta per centottanta giorni dal giorno successivo a quello fissato come scadenza per la presentazione dell'offerta. Se neppure il secondo classificato provi quanto dichiarato, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto al terzo classificato e così di seguito, qualora lo ritenga di proprio interesse, ovvero di procedere a nuova gara.

Divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipula di regolare contratto, con oneri e spese ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti al presente bando, comprese imposte e tasse di bollo, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario

Art. 18 CONTESTAZIONE DEGLI ADDEBITI

Il Comune di Mompantero si riserva il diritto di compiere, anche in corso di gestione, visite ispettive effettuate da proprio personale dipendente, eventualmente coadiuvato da soggetti dotati di adeguata professionalità tecnica o nel campo della ristorazione.

Tali visite hanno lo scopo di verificare la corretta tenuta dei locali, delle strutture e degli arredi del rifugio da parte del gestore e del personale da questi impiegato, nonché una buona accoglienza degli avventori della struttura.

Qualora il Comune riscontrasse elementi o comportamenti contrastanti con una buona gestione si procederà alla contestazione formale degli addebiti e relativa diffida ad adempiere.

Eventuali osservazioni da parte del gestore dovranno essere inviate al Comune di Mompantero entro dieci giorni dalla ricezione dell'addebito.

Rimane salva la possibilità di risoluzione del contratto qualora il gestore non intenda conformarsi alle indicazioni fornite in sede di contestazione degli addebiti.

Art. 19 RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO

Il gestore è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della buona tenuta dell'immobile e delle sue attrezzature, nonché della buona accoglienza degli avventori del rifugio. Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il gestore è responsabile per danni derivanti a terzi, compreso il Comune di Mompantero, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con obbligo di controllo.

E' fatto dunque obbligo all'affidatario di mantenere il Comune di Mompantero sollevato ed indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

Art. 20 GARANZIA PROVVISORIA

I soggetti partecipanti alla procedura di gara dovranno prestare in sede di offerta una garanzia, sotto forma di cauzione per la stipula contrattuale, dell'importo pari al 2% dell'importo posto a base di gara € 768,00=, con validità 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione potrà costituirsi mediante versamento alla Tesoreria comunale c/o Ist. Bancario SAN PAOLO IMI agenzia di SUSA, IBAN IT 21 F03069 31060 100000300076, allegando la ricevuta, o polizza fideiussoria bancaria o assicurativa che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Mompantero.

La garanzia è prestata a norma di legge e sarà svincolata entro 30 gg dall'aggiudicazione definitiva, salvo nei confronti dell'impresa aggiudicataria, nei confronti della quale sarà svincolata a seguito della stipula del contratto.

Art. 21 GARANZIA DEFINITIVA

A partire dall'aggiudicazione provvisoria, spetterà al vincitore costituire entro 30 giorni una garanzia per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale nelle forme di legge e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Mompantero.

La scadenza della cauzione dovrà essere fissata per il 31 dicembre 2018.

La mancata prestazione della garanzia definitiva comporterà l'impossibilità di procedere con la stipula del contratto.

Art. 22. CAPACITÀ DI ASSISTENZA SANITARIA IN CASO DI PRIMO SOCCORSO

Il gestore deve essere in possesso, quale requisito obbligatorio, delle capacità di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino.

La stipula del contratto è pertanto subordinata al possesso di detto requisito, che può essere dimostrato attraverso:

- il possesso di titoli professionali che dimostrino capacità di primo soccorso (medico, infermiere/a);
- l'appartenenza al Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico;
- il possesso del nulla osta rilasciato dal medesimo corpo nazionale soccorso alpino e speleologico;
- qualora il gestore eserciti l'attività professionale di guida alpina o aspirante guida alpina;
- la frequenza e superamento di un corso di primo soccorso (documentata da attestato).

E' inoltre possibile per i candidati che non abbiano già tale requisito dimostrare l'iscrizione a un corso di primo soccorso: in tal caso l'attestato dovrà essere **ottenuto** prima della stipula del contratto.

Art. 23 ANNULLAMENTO O REVOCA DELLA PROCEDURA DI GARA

Il Comune di Mompantero si riserva, motivatamente, di annullare o revocare la gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento danni e/o indennità e/o compensi a qualsiasi titolo, neanche a sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c. Nessun compenso spetterà ai concorrenti per la presentazione dell'offerta. I costi sostenuti dai partecipanti alla gara relativi alla predisposizione della documentazione amministrativa e dell'offerta tecnico - economica saranno a carico esclusivo dei partecipanti stessi.

Art. 24 CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, di cui al presente bando è parte integrante, è competente il Foro di Torino. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 25 TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. del 30/06/2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", in ordine al presente procedimento di gara si informa che:

- a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b. il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;

d. i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 241/90;
e. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. del 30/06/2003, n. 196.
Soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Art. 26 DISPOSIZIONI FINALI

Le clausole del presente bando, modificate da disposizioni di legge future, sono variate con inserzione automatica delle clausole sostitutive, a norma dell'art. 1339 del codice civile.

Art. 27 ALLEGATI

Sono allegati al presente bando:

- Schema di contratto
- Allegato A
- Allegato A bis
- Modello offerta
- Planimetrie

Lì 12/05/2014

Il Resp. Area Tecnica
f.to(geom. Giuseppe BO)

Bollo

Allegato A – Istanza di partecipazione in
bollo

Spett.le **Comune di Mompantero**
P.zza G. Bolaffi, 1
10059 MOMPANTERO

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE - GESTIONE DEL RIFUGIO LA RIPOSA.

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ in qualità di
 persona fisica
 persona giuridica come _____
della ditta con sede legale in _____
con sede operativa in _____
codice fiscale _____ partita IVA _____
telefono _____ numero fax _____

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ in qualità di
 persona fisica
 persona giuridica come _____
della ditta con sede legale in _____
con sede operativa in _____
codice fiscale _____ partita IVA _____
telefono _____ / _____ numero fax _____

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare alla presente gara indetta dal Comune di Mompantero per l'affidamento della gestione del rifugio alpino "La Riposa", per un periodo di anni sei dal 2014 al 2019.

(barrare la casella che interessa)

- quale impresa singola (costituita o costituenda)
oppure
 in raggruppamento temporaneo di imprese (costituito/costituendo)

A tal fine allega /allegano congiuntamente alla presente:

- Modulo di dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 per ogni impresa partecipante alla gara; (Allegato A bis)
 - Copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità del/gli sottoscrittore/i (carta d'identità o patente di guida rilasciata dal Prefetto o passaporto);
 - Altro
-

Chiede altresì che la documentazione e le comunicazioni siano inviate al seguente numero di fax _____ oppure comunicate telefonicamente al n. _____ oppure trasmesse al seguente indirizzo e.mail _____

Data _____

Il legale rappresentante

Spazio riservato ai raggruppamenti di imprese

I sottoscritti _____

dichiarano che il raggruppamento è costituito dalle seguenti imprese:

ditta/impresa _____ con sede in _____
via _____ tel. _____ fax _____
in qualità di capogruppo/mandataria
(parti del servizio che verranno eseguite): _____
percentuali di partecipazione al R.T.I. _____

ditta/impresa _____ con sede in _____
via _____ tel. _____ fax _____
in qualità di mandante:
(parti del servizio che verranno eseguite): _____
percentuali di partecipazione al R.T.I. _____

Data _____

Il/I legali rappresentante/i

Nel caso di RTI (raggruppamento temporaneo di imprese) l'istanza deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i rappresentanti legali delle imprese facenti parte del raggruppamento (costituito o costituendo) allegando i documenti di ciascun firmatario.

Il presente modulo dovrà essere firmato dal/i legale rappresentante/firmatario in tutte le pagine e corredato da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO LA RIPOSA – DICHIARAZIONI

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ in qualità di ¹ _____
della ditta _____
che partecipa alla gara in oggetto come ² _____
avvalendosi delle facoltà concessagli dagli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 per la
documentazione relativa all'appalto in oggetto, consapevole delle sanzioni penali previste
dall'articolo 76 del medesimo DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci
ivi indicate

DICHIARA (barrare le caselle)

1) che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ di Repertorio Economico Amministrativo, o al seguente analogo registro di altro stato aderente all'UE nei settori oggetto della gara, _____;

oppure

la propria intenzione a costituirsi persona giuridica, con conseguente iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., in caso di aggiudicazione, prima della stipula del contratto

2) che le generalità del/i legale/i rappresentante/i dell'impresa sono le seguenti:

Sig. _____ nato a _____

il _____ carica sociale _____

Sig. _____ nato a _____

il _____ carica sociale _____

- che le altre persone aventi la legale rappresentanza e/o i direttori tecnici dell'impresa sono attualmente:

Sig. _____ nato a _____

il _____ carica sociale _____

Sig. _____ nato a _____

il _____ carica sociale _____

- che le persone che hanno avuto la legale rappresentanza e/o che sono state direttori tecnici dell'impresa e che sono cessate dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara sono:

Sig. _____ nato a _____

il _____ carica sociale _____

¹ carica sociale. Specificare il titolo del dichiarante: carica ricoperta, estremi della procura, etc.

² impresa singola/ capogruppo mandataria/ mandante

Sig. _____ nato a _____

il _____ carica sociale _____

3) che il/i dichiarante/i e tutti gli eventuali Soci/amministratori con potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 del decreto legislativo 163/2006 e non sono soggetti alle misure previste dalla normativa antimafia di cui alla legge 31/05/65 n. 575 e s.m.i.;

4) (eventualmente) che il/i dichiarante/i e tutti gli eventuali Soci/amministratori con potere di rappresentanza hanno riportato le condanne sottospecificate per le quali sono stati beneficiati della non menzione:

5) che non sussistono rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile, con altri operatori economici concorrenti alla stessa gara e che non vi sono coincidenze tra il legale rappresentante della ditta per la quale si presenta istanza di partecipazione con altri legali rappresentanti di ditte che hanno presentato o che presenteranno istanza per la stessa gara (art. 34, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006);

6) (BARRARE LA CASELLA CHE INTERESSA)

di non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione di cui all'art.1-bis della legge 383/2001

OPPURE

di essersi avvalsi dei piani individuali di emersione di cui all'art.1-bis della legge 383/2001 e che tale periodo di emersione si è concluso;

7) (BARRARE LA CASELLA CHE INTERESSA)

di essere stata destinataria nell'ultimo biennio di provvedimenti interdettivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art. 36-bis del D.L. 4/7/2006, n. 223 convertito in Legge 4/8/2006, n. 448;

OPPURE

di non essere stata destinataria nell'ultimo biennio di provvedimenti interdettivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art. 36-bis del D.L. 4/7/2006, n. 223 convertito in Legge 4/8/2006, n. 448;

8) di aver preso visione del bando e di accettare tutte le condizioni in esso previste, ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. e **APPROVARE** specificatamente le clausole contenute negli artt. 8, 16, 17 e 20 del bando.

9) di aver valutato tutte le circostanze generali, particolari o locali e le clausole del bando che possano influire sulla determinazione del canone offerto;

10) di avere letto e di accettare in maniera piena ed incondizionata le condizioni poste nel presente bando di gara, nello schema di contratto e nei rispettivi allegati e di tutti i documenti o atti normativi che ne siano comunque richiamati;

11) in riferimento ai requisiti di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso

(barrare la casella che interessa)

di essere iscritto come operatore di Soccorso Alpino

oppure

di essere in possesso del nulla osta rilasciato dal Soccorso Alpino

oppure

di avere frequentato un corso di primo soccorso (si allega attestato)

oppure

di avere i titoli professionali che dimostrino capacità di primo soccorso (medico, infermiere/a, etc.)

oppure

di essersi iscritto ad un corso di primo soccorso, fermo restando quanto stabilito dall'art. 22 del bando.

12) di conoscere il luogo in cui è situato il rifugio, la viabilità di accesso e di aver preso visione delle planimetrie dell'immobile;

13) di impegnarsi a costituirsi in ditta, in caso di affidamento della gestione del rifugio, qualora non già costituita, prima della stipula del contratto.

14) che si acconsente al trattamento dei dati personali per esclusive esigenze di gara e per la stipula del contratto.

Data _____

Il/I legale/i rappresentante/i (timbro e firma)

Il presente modulo dovrà essere firmato dal/i legale rappresentante/firmatario in tutte le pagine e corredato da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

INFORMATIVA

Ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali, in ordine al procedimento instaurato con la presente istanza si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione della gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90 e s.m. e i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003;
- f) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Spett.le **Comune di Mompantero**
P.zza G. Bolaffi, 1
10059 MOMPANTERO

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO LA RIPOSA – OFFERTA

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ in qualità di
 persona fisica
 persona giuridica come _____
della ditta con sede legale in _____
con sede operativa in _____
codice fiscale _____ partita IVA _____
telefono _____ numero fax _____

OFFRE

per la gestione del rifugio comunale La Riposa **l'aumento** di €/..... (in lettere Euro
.....) sull'importo del canone annuo posto in gara.

Pertanto per il **canone annuo** offre di corrisponde la somma di €/.....
(in lettere Euro)

Data

In fede.

FIRMA

.....

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MOMPANTERO
PROVINCIA DI TORINO

Repertorio n.

CONTRATTO TRA IL COMUNE DI MOMPANTERO E LA DITTA
PER LA GESTIONE DEL RIFUGIO ALPINO COMUNALE "LA RIPOSA" PER LE STAGIONI
2014-2019. -----

L'anno duemila____, il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____, in Mompantero
(TO), nella sede della Casa Comunale, avanti di me Dr.ssa _____ ,
Segretario del Comune di Mompantero, autorizzato a rogare atti nella forma pubblica
amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), TUEL 267/2000 e
s.m.i., senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso,
espresse dichiarate di rinunciarvi, sono comparsi i Signori: -----

1 – Sig. _____, nato a _____ il _____, il quale agisce in questo atto
in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Mompantero, nella sua qualità di Responsabile
dell'Area Tecnica; -----

2 – Sig. _____, nato a _____ il _____, il quale interviene nel
presente atto in qualità di rappresentanti della ditta _____ con sede in
_____, Part. IVA _____ d'ora in poi denominata Concessionario. -----

PREMESSO

- che l'Amministrazione comunale dispone di un rifugio complesso turistico ricettivo sito in località
La Riposa; -----

- che la detta struttura, denominata Rifugio La Riposa, è costituita da: -----

a) al piano terra da magazzino e locale caldaia, servizi igienici interni, (oltre ad uno pubblico con
accesso dall'esterno), soggiorno e sala pranzo, locale cucina attrezzato e dispensa, servizi e alloggio
privato concessionario, n. 3 camere per posti letto n. 18. -----

b) al piano primo, raggiungibile con scala interna: corridoio, ripostiglio n. 1 camerata dormitorio
con 22 posti letto ed un'altro locale dormitorio al momento non utilizzabile e da adeguare; -----

- che la detta struttura ricettiva ha ottenuto le necessarie autorizzazioni sanitarie:-----
parere rilasciato ai sensi della L. R. 24.07.1999 n. 15 dall' A.S.L. 5 per la ricettività, pervenuto al
protocollo comunale n. 2616 del 26.07.2002; -----

b) parere per il rilascio autorizzazione sanitaria ex art. 2 L.283/62 per la preparazione e

somministrazione alimenti e bevande rilasciato dall' A.S.L. 5, pervenuto al protocollo comunale n. 2632 del 26.07.2002; -----

- che i locali e le attrezzature ivi collocate sono idonee per lo svolgimento di attività di ristorazione collettiva e saranno consegnate con apposito verbale e dalla data di detto verbale decorrerà la concessione per l'uso delle strutture medesime; -----

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del, esecutiva, è stato approvato il presente schema di contratto per la gestione del rifugio La riposa, per le stagioni dal 2014 al 2019;

- che con determinazione n. del si è provveduto ad indire la gara pubblica per l'affidamento della gestione in argomento, con base per l'importo annuo di € 6.400,00 + IVA; -----

- che con determinazione n. del si è aggiudicata la gestione del Rifugio La Riposa in favore della soc. che ha presentato un'offerta tecnica di gestione ed una offerta economica di Euro/annuo= nel rispetto delle condizioni di cui al presente contratto; -----

- che il concessionario ha prestato il deposito cauzionale previsto a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale mediante idonea fidejussione per l'importo di Euro pari al 10% dell'importo contrattuale e che gli verrà svincolato alla scadenza del contratto stesso; ---

- che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto; -----

TUTTO CIÒ PREMESSO

I contraenti convengono e stipulano quanto segue: -----

Art. 1 – Finalità -----

Il Comune di Mompantero intende realizzare, attraverso la gestione del Rifugio La Riposa, finalità di potenziamento del turismo, di mantenimento e valorizzazione del paesaggio. La conduzione della struttura deve mirare allo sviluppo autofinanziato della struttura stessa da parte del Concessionario, senza qualsivoglia onere a carico del Comune di Mompantero. -----

Art.2 – Oggetto della Concessione -----

Costituiscono oggetto della concessione tutte le aree, strutture e attrezzature di cui ai punti a) e b) della premessa. Si intendono ricompresi, oltre agli immobili ed alle loro pertinenze, gli impianti anche accessori, l'arredamento, le suppellettili e le attrezzature varie ed impianti di ogni genere indicate nello specifico inventario presso l'ufficio tecnico comunale, ove sono disponibili le planimetrie dettagliate dell'intera struttura. Ogni nuovo acquisto per attrezzature, arredi, impianti ovvero suppellettili per valore superiore ad € 52000 da parte del Concessionario, dovrà venire previamente autorizzato per iscritto dal Comune di Mompantero. Il concessionario, quale autonomo imprenditore, tratterrà a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione, dietro

versamento al Comune di Mompantero del corrispettivo di cui al successivo art. 10, con gli oneri e le condizioni di cui alla presente contratto. -----

Art.3 – Efficacia della concessione -----

La concessione ha decorrenza dalla data della stipula del contratto ed efficacia per le stagioni 2014-2019, nel periodo dal 15 giugno al 20 ottobre. Nel restante periodo e durante l'innnevamento dei versanti montani l'apertura del Rifugio potrà essere consentita, previa richiesta, con autorizzazione da parte del Sindaco del Comune di Mompantero.-----

Art.4 – Esclusioni -----

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire un rapporto di lavoro subordinato né tantomeno una locazione immobiliare. -----

Art.5 – Licenze e autorizzazioni amministrative -----

Il Comune di Mompantero consente che tutte le licenze e autorizzazioni amministrative, per il periodo di gestione del rifugio, vengano intestate al Concessionario. -----

Art.6 – Conduzione del Rifugio -----

Il Concessionario condurrà la struttura in argomento mantenendo invariata la denominazione del Rifugio. Non potranno essere ceduti a terzi diritti, obblighi e mansioni derivanti dal presente contratto. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, delegazione, cessione o subentro, salva l'assunzione da parte del Concessionario di personale dipendente, sotto la propria esclusiva direzione e responsabilità. All'interno del Rifugio deve essere tenuto, in comoda posizione "Il libro dei visitatori", che comunque non sostituisce le scritture di registrazione e di segnalazione che il Concessionario deve tenere a norma della normativa vigente. Il Concessionario è tenuto ad essere costantemente in Rifugio tutti i giorni del periodo di apertura nei mesi di luglio e agosto ed almeno nei fine settimana durante gli altri periodi. In caso di assenza, il Concessionario deve darne preavviso di almeno tre giorni al Comune di Mompantero, comunicando il nominativo del sostituto. -----

Art. 7- Manutenzione ordinaria e custodia -----

Il Concessionario si impegna a mantenere in efficienza l'intera struttura secondo la sua destinazione, con assoluto divieto di modificarla. Risponde altresì della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutto quanto compreso nell'allegato inventario, salvo il normale degrado d'uso. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.Lgs 81/08 e smi, per quanto applicabili relativamente all'eventuale personale dipendente e/o alle imprese impiegate per

la realizzazione di detti interventi di manutenzione ordinaria. Relativamente agli stessi, il Concessionario è a tutti gli effetti committente, ed è quindi tenuto a vigilare, per quanto di competenza, sull'esecuzione in sicurezza e a regola d'arte dei lavori commissionati. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e di rinnovamento di parti anche limitate delle finiture degli edifici e delle attrezzature, nonché tutti quelli necessari per mantenere in efficienza e in stato di accettabile decoro gli edifici, gli impianti, le centrali termiche e le attrezzature in uso al Concessionario che, nel godimento della struttura, deve usare la diligenza del buon padre di famiglia. Sono in genere a carico del Concessionario tutte le opere di manutenzione come tali previste per consuetudine o per legge nonché tutto ciò che è usuale e ripetitivo, come sommariamente descritto di seguito a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: -----

- 1) ripristino di parti limitate di intonaci (indicativamente di superficie inferiore al metro quadrato); -
- 2) ripristino di parti limitate di tinteggiature di murature esterne e interne (indicativamente di superficie inferiori ai 50 metri quadrati); -----
- 3) la verniciatura delle parti esterne in legno (a cadenza annuale); -----
- 4) pulizia periodica; -----
- 5) ripristino di piccoli tratti di recinzione; -----
- 6) la spalatura della neve dal tetto a primavera inoltrata o ogni qualvolta se ne verificasse la necessità, per evitare infiltrazioni di acqua all'interno; -----
- 7) pulizia di grondaie, pluviali e sistemi vari di drenaggio; -----
- 8) riparazioni idrauliche consistenti in piccole perdite, sostituzione di rubinetti (esclusi i gruppi miscelatori), riparazione lavastoviglie, guarnizioni, piccole saracinesche (diametri compresi tra 1" e 3/8"); -----
- 9) le piccole riparazioni agli impianti igienici; -----
- 10) le piccole riparazioni a serramenti, serrature, maniglie, perlinati in legno delle pareti e dei pavimenti; -----
- 11) la messa in funzione dell'impianto elettrico; -----
- 12) riparazioni elettriche, consistenti nella sostituzione delle singole prese, interruttori, sostituzione di coperchi di quadri elettrici rotti o danneggiati, sostituzione di lampade, da eseguirsi solo con l'ausilio di ditte abilitate che, a secondo dell'intervento realizzato, dovranno rilasciare la dovuta dichiarazione di conformità di quanto eseguito. E' tassativamente vietato eseguire modifiche agli impianti elettrici, se non nel rispetto di quanto prescritto per gli interventi di carattere straordinario;

13) manutenzione ordinaria della caldaia, scalda acqua, canne fumarie e centrali termiche in genere, relativamente a quanto concerne gli interventi stagionali necessari per il mantenimento in sicurezza e in efficienza degli impianti stessi. E' a carico del Concessionario l'individuazione del terzo responsabile e l'onere derivante da tutti gli adempimenti di Legge previsti per la conduzione delle Centrali termiche. Per gli interventi di carattere straordinario (ad es. sostituzione integrale di caldaie, boiler, ecc.), valgono i principi e le procedure di cui al successivo art. 8; -----

14) pulizia ordinaria e straordinaria di tutta la struttura, secondo le necessità di mantenimento in decoro della struttura stessa, con particolare riferimento a quanto concerne l'igiene e le norme sanitarie inerenti le strutture stesse e il controllo dei parametri di potabilità dell'acqua somministrata od utilizzata al pubblico, ai sensi art. 5 del D.Lgs 31/2001 e smi ; -----

15) il mantenimento in perfetta efficienza e la revisione degli estintori e delle altre misure di sicurezza antincendio, provvedendo egli stesso alla regolare manutenzione; -----

16) alla chiusura stagionale, provvedere al riordino e alla pulizia dei locali nonché alla disattivazione di eventuali impianti idrici ed elettrici o di altre apparecchiature sensibili alle condizioni atmosferiche invernali. -----

17) reperimento del motogeneratore elettrico a scoppio per la fornitura energetica del rifugio e trasporto nel magazzino comunale ad inizio e termine dei periodi di apertura stagionale delle attrezzature elettroniche comunali (inverter, etc.) impiegate nel Rifugio. -----

Il Concessionario si impegna inoltre a: -----

- mantenere buone condizioni igienico sanitarie, pulizia delle aree adiacenti, controllo costante dei sentieri di accesso con manutenzione e segnaletica relativa; -----

- provvedere, in casi di emergenza, all'apertura e successiva chiusura della sbarra posta a circa 200 m. dal Rifugio; -----

- smaltire i rifiuti con trasporti periodici a valle, secondo modalità previste e comunque in osservanza delle particolari disposizioni di legge in materia, anche in riferimento alle misure di riduzione della produzione rifiuti ed all'obbligo di raccolta differenziata; -----

- facilitare l'individuazione del Rifugio e, a dimostrazione della sua apertura, all'esposizione dall'alba al tramonto delle bandiere nazionale ed europea o in caso di scarsa visibilità, tenendo accesa all'esterno una luce apposita o opportuni segnali acustici; -----

Il Comune garantisce l'utilizzo della strada carrozzabile di accesso al rifugio esclusivamente nella stagione estiva, fino alla località dove è posizionata la sbarra. -----

Art. 8 – Manutenzione straordinaria e interventi migliorativi -----

Il Concessionario potrà effettuare interventi di manutenzione straordinaria e/o interventi migliorativi attraverso specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, in presenza delle seguenti condizioni e secondo le procedure di seguito qui indicate: -----

dimostrata e documentata necessità di esecuzione dei lavori; -----
assenza di oneri a carico dell'Amministrazione, fatti salvi eventuali grossi interventi strutturali per i quali l'Amministrazione stessa ritenga intervenire economicamente, in parte o totalmente, secondo le disponibilità di bilancio, o tramite interventi che decidesse di eseguire autonomamente; -----
congruità degli investimenti, da attestare a cura dell'ufficio tecnico comunale, a dimostrazione del vantaggio economico conseguibile in capo all'Amministrazione Comunale; -----
redazione di appositi progetti e computi metrici estimativi, da sottoporre agli organi competenti per le approvazioni e l'espressione dei pareri necessari. -----

Il Concessionario è comunque tenuto a segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico com.le la necessità di interventi straordinari e/o la sussistenza di situazioni di pericolo derivanti da qualunque causa. -----

Precisato che, in linea di principio, i grossi interventi di ristrutturazione sono da eseguire a cura e a spese del Comune, secondo le disponibilità di Bilancio, il Concessionario può eseguire direttamente interventi di manutenzione straordinaria e interventi migliorativi. Ai fini del presente contratto, si intendono migliorativi e di manutenzione straordinaria i seguenti interventi : -----

lavori di ottimizzazione degli impianti tecnologici; -----
ottimizzazione dei livelli di sicurezza; -----
adeguamenti a sopravvenute nuove norme; -----
miglioramenti a carattere ambientale; -----
manutenzioni straordinarie eccezionali, indifferibili e urgenti; -----

Gli interventi migliorativi consistenti in acquisto di arredi, attrezzature mobili, di attrezzature immobili soggette ad usura, ex novo, o in sostituzione di materiali non più idonei, o non omologati, o vetusti, saranno a totale carico del Concessionario. Di detti interventi bisognerà dare comunicazione scritta al Comune di Mompantero, che autorizzerà gli stessi, previa verifica del materiale da eliminare, da scaricare dall'inventario. In tal caso, tutte le suddette attrezzature potranno, allo scadere del contratto, essere rimosse in quanto proprietà del Concessionario. Gli interventi strutturali, edilizi e le strutture fisse entreranno a far parte gratuitamente del patrimonio comunale. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione. Il Comune risponde della mancata o

trascurata manutenzione straordinaria che possa pregiudicare la regolarità del servizio, purchè in presenza della segnalazione scritta del Concessionario. In casi eccezionali, indifferibili e urgenti, non compatibili con i tempi necessari al rispetto delle procedure per gli interventi a carattere straordinario, è possibile derogare dalle procedure stesse, previa in ogni caso richiesta di autorizzazione al Comune. Il Concessionario sarà autorizzato a procedere all'esecuzione dell'intervento straordinario, con l'obbligo di documentare entro 15 giorni all'Amministrazione Comunale, quanto eseguito in termini tecnici e economici. Gli impianti e/o le apparecchiature eventualmente sostituiti, dovranno essere messi a disposizione dell'Amministrazione stessa, per le verifiche da parte dei propri tecnici. Ai fini del riconoscimento dell'ammortamento, valgono i requisiti, le condizioni e le prescrizioni sopra indicate, necessari per la regolarizzazione in sanatoria della procedura non rispettata. L'intervento non è sanabile qualora non si verifichino tutte le condizioni sopra specificate. In ogni caso riparazioni, opere e manutenzioni di competenza di questo Comune, anche se comporteranno una sospensione dell'attività, dovranno essere tollerate dal Concessionario senza diritto ad alcun corrispettivo, fatto salvo quanto indicato al successivo art. 10.

Art. 9 – Oneri di gestione e assicurativi -----

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla gestione ordinaria di tutte le strutture, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i., per quanto applicabili relativamente al personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la gestione stessa. Pertanto detta voce comprende le spese per : energia elettrica; combustibili; acqua potabile e sue analisi; raccolta rifiuti; telefono; voltura utenze varie; pulizie ordinarie e straordinarie; disinfezioni, disinfestazioni, derattizzazione, ecc.; vigilanza; personale dipendente o comunque a carico (spese per retribuzione, oneri assicurativi e previdenziali, prestazione di alloggio, vitto e bevande, con completo esonero dell'Amministrazione Comunale); prestazioni e forniture ditte esterne per manutenzioni ordinarie nonché materiali e generi di consumo; tributi. -----

Il Concessionario deve provvedere altresì a proprie spese, alle scadenze di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi presso gli Enti competenti. Il Concessionario provvederà a proprie spese alla stipula di idonee polizze assicurative: assicurazione furto e incendio per la quota di attrezzature e beni di sua proprietà e relativa al periodo di gestione (non potrà essere richiesto alcun risarcimento danni nei confronti dell'Amministrazione Comunale); assicurazione per i rischi locativi; polizza di assicurazione per la responsabilità civile della propria attività. L'Amministrazione Comunale potrà sottoporre le suddette polizze all'analisi di un broker incaricato e, qualora se ne ravvisi la necessità, potranno essere richiesti adeguamenti e integrazioni. Trascorsi quaranta giorni dalla richiesta

dell'Amministrazione quanto alla presentazione delle suddette polizze senza che le medesime siano pervenute, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, con conseguente affidamento dell'incarico della gestione della struttura al secondo classificato. In caso di rinnovo del contratto di gestione, è fatto obbligo al Concessionario di documentare il rinnovo dei contratti di assicurazione di cui sopra alle medesime condizioni già assentite dall'Amministrazione Comunale, entro il termine di trenta giorni dalla data di decorrenza del rinnovo. In ogni caso il Concessionario è tenuto a sottoporre in visione all'Amministrazione Comunale copia delle polizze assicurative in argomento. L'amministrazione Comunale non risponde in nessun caso di insolvenze e inadempienze del Concessionario nei confronti di terzi, siano essi utenti, fornitori, Enti locali e fiscali o altri. -----

Art.10 – Canone -----

Il presente contratto si intende stipulato per anni sei (6), per le stagioni dal 2014 al 2019. La gestione, con apertura del Rifugio ha inizio entro il 15 giugno di ogni anno, condizioni meteorologiche permettendo e termine al 20 ottobre. Il Concessionario può recedere dal contratto, previa comunicazione scritta inviata al Comune mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il mese di gennaio di ogni anno. Diversamente il Concessionario potrà risolvere anticipatamente il contratto da comunicarsi al Comune di Mompantero, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, che dovrà pervenire con un preavviso di almeno sei (6) mesi rispetto al termine dell'annualità in corso. Fermo restando il completo pagamento al Comune del canone per la corrispondente stagione. Il canone annuale viene fissato in Euro + I.V.A, che il Concessionario dovrà versare al Comune di Mompantero per il 50 % entro il termine del 31 luglio e per il restante 50% entro il 30 settembre dell'anno. Eventuali ritardi di pagamento di quanto concordato oltre 15 giorni dalle date suindicate, determinerà l'applicazione delle sanzioni e degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale relativo all'anno di competenza. Un ritardo superiore a 30 giorni nel pagamento del corrispettivo ovvero reiterati ritardi di 15 giorni, potranno provocare l'immediata risoluzione del contratto per fatto o colpa del Concessionario, a seguito di conforme comunicazione al medesimo da parte del Comune di Mompantero. Qualora per cause esterne non dipendenti da responsabilità del Comune di Mompantero, il Rifugio non sia in grado di funzionare (parzialmente o del tutto), il Concessionario non potrà richiedere alcun risarcimento danni. Il canone potrà eventualmente essere ridotto in proporzione al periodo di chiusura. Solo in caso di chiusura forzata per periodi superiori a 30 giorni nella stagione di apertura, connessi con l'esecuzione di grandi lavori di ristrutturazione dell'immobile, che per altro dovranno essere preventivamente concordati con il Concessionario, il corrispettivo potrà venire ridotto

proporzionalmente al periodo di chiusura del Rifugio, limitatamente all'esercizio nel corso del quale si verificherà la chiusura stessa. Il Concessionario è inoltre tenuto al versamento di un deposito cauzionale di valore pari al 10% dell'importo contrattuale, da prodursi anche a mezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni nonché delle somme che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la gestione per fatto del gestore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. -----

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente e ad ogni eventuale detrazione il deposito cauzionale dovrà essere reintegrato della somma originaria entro 5 giorni. Il deposito verrà restituito e/o svincolato a seguito del soddisfacimento completo degli obblighi contrattuali, nonché dopo risolta ogni eccezione e definitivamente chiusa ogni controversia, anche dopo la scadenza del contratto. -----

Art.11 - Propaganda, pubblicità, manifestazioni -----

Nell'ambito della gestione, ogni iniziativa volta alla presentazione di richieste o accordi di merito dovrà essere previamente comunicata al Comune di Mompantero. Eventuale pubblicità a mezzo depliant, riviste e giornali, timbri e cartoline, ecc. dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Mompantero. All'interno del Rifugio è assolutamente vietata l'esposizione di cartelli pubblicitari, manifesti o giornali se non preventivamente approvati dal Comune nonché la vendita di oggetti non pertinenti alla natura e ragion d'essere del Rifugio. E' permesso soltanto esporre quadri, sculture, fotografie, disegni, cartine, ecc... di interesse alpinistico e naturalistico. Manifestazioni, convegni, corsi presso il Rifugio, dovranno essere preventivamente concordati fra il Comune e il Concessionario e viceversa. Un eventuale programma promozionale e gestionale, anche per quanto riguarda le tariffe, dovrà essere concordato con il Comune di Mompantero. Tale programma dovrà dare priorità alle attività didattiche e/o formative. -----

Art. 12 – Tariffe Rifugio “La Riposa” -----

Il Concessionario è autorizzato a riscuotere le tariffe per l'utilizzo delle strutture e gli introiti derivanti dalla riscossione saranno completamente di sua competenza. La tabella dei prezzi, così come dichiarati alla Provincia di Torino, firmata dal Concessionario, dovrà essere affissa sul retro della porta di ogni camera ed in modo ampiamente visibile nel locale reception. Il Concessionario è tenuto a emettere regolare documentazione fiscale relativa agli introiti derivanti dall'utilizzo del Rifugio. -----

Art. 13 - Controlli, divieto di concorrenza e penalità -----

Il Comune di Mompantero verificherà semestralmente gli adempimenti amministrativi e la eventuale realizzazione dei piani di gestione e degli interventi di promozione relazionandone all'Amministrazione Comunale. L'Ufficio tecnico potrà effettuare d'ufficio una verifica stagionale sullo stato degli impianti e sulla realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria e di ciò relazionerà all'amministrazione comunale. I funzionari e gli Amministratori del Comune di Mompantero avranno diritto per ispezioni e controlli ad accedere alla struttura senza preavviso. Il personale comunale impiegato nei lavori di manutenzione straordinaria che non dovessero concludersi nella giornata, avrà diritto al pernottamento gratuito e pasti a prezzo convenzionato. Una copia delle chiavi di accesso ai locali del Rifugio deve essere consegnata al Comune di Mompantero. Per inosservanze o inadempimenti del presente contratto vengono applicate, previa contestazione, le seguenti penali: -----

per ogni giorno di chiusura ingiustificata delle strutture o di sue parti : euro 104,00=.

-per ritardi nei pagamenti del canone : euro 104,00=.

-per interventi di manutenzione e pulizia ordinaria non effettuati: il 20 % del valore (oltre al costo di realizzazione dell'intervento stesso). In caso di inadempienza alle clausole indicate nel presente contratto, il Comune di Mompantero provvederà a inviare diffida ufficiale. In presenza di recidiva o infrazione di rilevante gravità, potrà rescindere il presente contratto per fatto e colpa del Concessionario con facoltà di procedere alla richiesta dei conseguenti danni. -----

Art. 14 - Spese contrattuali, imposte e tasse -----

Tutte le spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti alla stipula del presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario. Trattandosi di contratto di affitto di azienda è richiesta la registrazione a tassa fissa.-----

Art. 15 - Adeguamento corrispettivo -----

Il corrispettivo del canone contrattuale verrà automaticamente aggiornato, a partire dal quarto anno di gestione, in base all'andamento del costo della vita desunto dalle tabelle ISTAT prezzi al consumo famiglie operai ed impiegati, calcolato su base annua nella percentuale del 75%. Il Concessionario deve provvedere con la massima sollecitudine, alla scadenza di legge, al rinnovo di tutte le concessioni e permessi posti a suo carico, presso gli enti competenti, rimanendo a suo carico le eventuali spese di merito. -----

Art. 16 – Risoluzioni anticipata del contratto. -----

Fatto salvo quanto previsto dagli articoli precedenti, in ogni altro caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente contratto a carico del Concessionario, il Comune di Mompantero

provvederà ad inviare allo stesso formale diffida ad adempiere entro un termine non superiore a quindici giorni; in difetto di adempimento nel termine di cui sopra, il contratto si intenderà risolto per fatto e colpa del Concessionario, con facoltà del Comune di agire per il risarcimento degli eventuali danni. Potranno costituire causa di risoluzione anticipata unilaterale del contratto da parte del concedente le seguenti motivazioni : mancato pagamento del canone; mancata realizzazione degli interventi di manutenzione di competenza del Concessionario che causino prolungate chiusure delle strutture o gravi rischi per l'incolumità degli utenti; realizzazioni di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione; l'attuazione di attività che esulino dalla destinazione delle strutture e che non siano state preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, ancorché non penalmente rilevanti. I funzionari responsabili dei servizi relazioneranno all'Amministrazione Comunale che stabilirà i tempi e i modi dell'eventuale risoluzione del contratto, in modo tale da non costituire elemento di aggravio economico per il Comune di Mompantero ed eccessiva turbativa per il regolare funzionamento della struttura ricettiva. -----

Art.17 - Cessione del contratto -----

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere a terzi il presente contratto, pena risoluzione automatica. -----

Art. 18 – Controversie o Contenzioso -----

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti dovranno preventivamente essere affrontate bonariamente con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione. Competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Torino. E' esclusa la competenza arbitrale. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale. -----

Art. 19 – Autorizzazioni Amministrative -----

L'autorizzazione amministrativa quale struttura ricettiva extralberghiera – rifugio, sarà rilasciata dal Comune di Mompantero previo accertamento del possesso dei requisiti di legge. Sarà cura del Concessionario provvedere al reperimento di tutta la documentazione relativa al rilascio delle suddette autorizzazioni. -----

Il Responsabile Area Tecnica –.....

Il Concessionario –

Agli effetti degli art. 1341 e 1342 del C.C. il Concessionario dichiara di approvare specificatamente le clausole degli articoli che seguono: art. 9) oneri di gestione e assicurativi; art. 10) canone; art. 11) propaganda, pubblicità e manifestazioni; art. 13) controlli, divieto di concorrenza e penalità; art.

18) controversie e contenzioso. -----

Mompantero li

Il Concessionario

AUTENTICA DI FIRME DI SCRITTURA PRIVATA

La sottoscritta Segretario Comunale del Comune di Mompantero, autorizzata ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune, in forza dell'art. 97 c. 4 lett. c) del D.Lgs 267 del 18.8.2000, certifica che le parti come sottoindicate, della cui identità personale sono certa, hanno apposto la loro firma in calce ed a margine della scrittura privata che precede, alla mia presenza, previa loro concorde rinuncia dei testi, con il mio consenso: , responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di MOMPANTERO, nato a il, domiciliato per il presente atto presso il Municipio di Mompantero e concessionario, nato a il , residente a, identificato a seguito esibizione C.I. n rilasciata dal Comune di il La presente scrittura viene iscritta in data al n. del repertorio dei contratti.

Mompantero li

..... **IL SEGRETARIO COM.LE**