



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO
"Antonio Locatelli"

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL' IMMOBILE E DELLE PERTINENZE DEL RIFUGIO ALPINISTICO ED ESCURSIONISTICO "FRATELLI CALVI" SITO IN COMUNE DI CARONA (BG)

(scadenza bando entro e non oltre il 15 GENNAIO 2022)

ENTE CONCEDENTE

"Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano – CAI - Antonio Locatelli"

Via Pizzo della Presolana, 15 – 24125 – Bergamo;

Tel. 035/4175475 - Fax 035/4175480 –

EMAIL: segreteria@caibergamo.it; PEC bergamo@pec.cai.it

di seguito denominato CAI Bergamo.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Concessione in gestione di ramo d'azienda del rifugio F.lli Calvi, di proprietà del CAI Bergamo, sito in Comune di Carona (Bg), ai fini dell'esercizio della sua gestione, con contratto di gestione – custodia e comprensivo del fabbricato e terreno, censito al N.C. del Comune Censuario di Carona al foglio n.31, particella 1606, delle attrezzature e degli impianti di esercizio nonché di tutto il mobilio e l'arredo, delle licenze e autorizzazioni atti a garantire la sua piena funzionalità e per la ristorazione e per l'alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e altri frequentatori.

CATEGORIA E DESCRIZIONE STRUTTURA

Rifugio Alpinistico di categoria "C", posto in Comune di Carona, altitudine 2015 metri, comprensivo di fabbricato, attrezzature d'esercizio, mobili ed arredi, composto da 1 piano interrato, 3 piani fuori terra, per vani 29. Composto al piano interrato da cantina e locale caldaia, al piano terra da ingresso, atrio, bar, servizi igienici, cucina, sala da pranzo e locale invernale, al piano primo da 12 camere e blocco servizi, al piano secondo da 10 camere e blocco servizi, come risultante dalle planimetrie.

Nel 2022 verranno realizzati alcuni lavori di ristrutturazione che prevedono la realizzazione di un nuovo impianto di riscaldamento della sala da pranzo e delle camere, la realizzazione di una doccia aggiuntiva al piano secondo e il rifacimento dei rivestimenti interni del locale cucina.

L'approvvigionamento idrico del rifugio avviene tramite prelievo da una sorgente a poca distanza dal rifugio. L'impianto elettrico del rifugio è collegato alla rete ENEL.

DURATA CONTRATTUALE

La durata è fissata in anni tre dall'01.03.2022 al 31.12.2024, (considerato l'anno solare 2022 quale prima annualità), rinnovabile tacitamente per successivi tre anni in assenza di disdetta da una delle due parti 12 mesi prima dalla scadenza da inviare con raccomandata R.R. o tramite PEC.

Via Pizzo della Presolana, 15
24125 Bergamo

email : segreteria@caibergamo.it
web : www.caibergamo.it
c.f. 80004970168 - p.i.00850300161

tel. 035.4175475
fax 035.4175480

Ragione Sociale: Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano – CAI – Antonio Locatelli
Registrata sul libro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Bergamo al n. 14 - R.E.A. Bergamo N. 127597
Iscritta al Registro regionale del volontariato - Sezione di Bergamo al N. 72





CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO
"Antonio Locatelli"

CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE

La gestione del rifugio si baserà sulle seguenti condizioni.

Obblighi del gestore:

- 1) Utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata:
 - i. ristorazione e alloggio degli alpinisti, degli escursionisti e altri frequentatori;
 - ii. diffondere i principi statuari del CAI.
- 2) Versamento al CAI Bergamo del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione.
- 3) Stipula di una fidejussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore del CAI Bergamo, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al canone annuo.
- 4) Premesso che il Cai Bergamo ha già stipulato idonea polizza di assicurazione All Risks sia per il fabbricato oggetto della presente concessione, sia per il contenuto e che tali garanzie contemplano la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell' esercente e comunque di ogni persona ritenuta responsabile del danno, ciò premesso il gestore si obbliga a contribuire al costo delle garanzie suddette per un importo a saldo e stralcio pari ad Euro 400 annuali.
Il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di RCT/O per ogni rischio derivante dalla conduzione e gestione dell'immobile indicato e del relativo contenuto, nonché nei confronti dei propri dipendenti, collaboratori e/o assimilati almeno per i seguenti massimali RCT 3.000.000,00 unico, RCO 3.000.000,00/1.500.000,00 Euro
- 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, nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso del sentiero di accesso al rifugio provvedendo alla raccolta differenziata e smaltimento rifiuti con relativo trasporto a valle.
- 6) Segnalare tempestivamente al CAI Bergamo la presenza di danni alla struttura, accessori ed impianti 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 Bergamo, che si riserva di accertarne la necessità e/o l'opportunità.
- 8) Garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica).
- 9) Garantire un'apertura stagionale della struttura il più ampia e continuativa possibile, di almeno 180 (centoottanta) giorni all'anno, anche non consecutivi, come meglio specificato alla clausola che segue "apertura rifugio".
- 10) Segnalare l'apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana, europea e del CAI presso il rifugio e con opportuni cartelli all'inizio dei sentieri di accesso.
- 11) Custodire il materiale sanitario di primo soccorso e il defibrillatore in dotazione. (NB il



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO
"Antonio Locatelli"

gestore dovrà esibire l'attestato di abilitazione all'uso del defibrillatore e dimostrare di aver fatto un corso di primo intervento sanitario).

- 12) Mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo.
- 13) Comunicare preventivamente al CAI Bergamo tutte le iniziative (manifestazioni, raduni, convegni, ecc.) per ottenerne la necessaria autorizzazione.
- 14) Consentire le verifiche sulla gestione del rifugio e presentare mensilmente i dati di afflusso al rifugio dei pernottamenti sia al CAI Bergamo che alla Provincia di Bergamo.
- 15) Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica.
- 16) Volturare a proprio nome tutte le utenze del rifugio: elettricità, telefono, gas, acqua.
- 17) Provvedere a comunicare l'inizio dell'attività alle autorità competenti, provvedere alla SCIA relativa alla sicurezza antincendio come titolare dell'attività e mantenere in efficienza i presidi antincendio previsti.

Resta a carico della Sezione:

- 1) Pagamento imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati.
- 2) Eventuali lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio.
- 3) La manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti.
- 4) Dare adeguata informazione pubblicitaria e divulgativa dell'apertura del rifugio, (Geoportale CAI di Bergamo, strumenti social, ecc.).
- 5) Divulgare e promuovere, con proprie pubblicazioni, le attività e iniziative proprie del rifugio.

APERTURA DEL RIFUGIO

E' prevista l'apertura del rifugio nei seguenti periodi:

Continuativa:

- dal primo fine settimana di giugno all'ultimo fine settimana di settembre;

Festivi e prefestivi:

- dal 2° fine settimana di marzo al primo fine settimana di giugno;
- dal 1 fine settimana di ottobre al primo fine settimana di novembre.

In tali periodi il gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio durante tutti i fine settimana e tutti i giorni festivi infrasettimanali.

E' facoltà del gestore tenere aperto per un maggior numero di giorni ed anche in modo continuo, previa comunicazione al CAI, con almeno una settimana di anticipo.

PREZZI E TARIFFE

I costi massimi delle consumazioni e dei servizi offerti saranno stabiliti annualmente in base al TARIFFARIO CAI emanato dalla Commissione Centrale Rifugi e Opere Alpine del CAI



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO
"Antonio Locatelli"

centrale.

L'affittuario deve tassativamente esporre in posizione di immediata e comoda visione e consultazione:

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

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO

Possono partecipare al bando: imprenditori individuali, imprese, associazioni, associazioni temporanea di imprese purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Gli interessati dovranno

- Dichiarare di condividere i valori fondanti, le finalità e gli obiettivi del Club Alpino Italiano.
- Possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpinistici ed escursionistici e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Presentare un "Curriculum Vitae" relativo ad esperienze di gestione di rifugi, alberghi, ostelli o strutture ricettive simili.
- Dichiarare di avere preso visione della consistenza patrimoniale, degli immobili e mobili, delle attrezzature, che concorrono a costituire il Rifugio.
- Dichiarare di avere consultato l'inventario dei beni di proprietà della Sezione.
- Dichiarare di provvedere personalmente all'eventuale acquisto dei beni di proprietà dell'attuale gestore ancora presenti presso il rifugio, esonerando la Sezione del CAI di Bergamo da qualsiasi intervento e responsabilità.
- Regolarizzare la posizione fiscale e assicurativa propria e di eventuali dipendenti.
- Effettuare l'iscrizione alla Camera di Commercio.

Le candidature verranno esaminate da un'apposita Commissione esaminatrice di cui faranno parte Componenti di: CAI Bergamo, Comune di Carona e Comunità Montana Valle Brembana.

Nella valutazione delle candidature si terrà conto complessivamente di:

- Iscrizione al CAI;
- Conoscenza dell'ambiente e del territorio in cui il rifugio è inserito;
- Esperienza nell'attività di ristorazione e accoglienza;
- Esperienza alpinistica, escursionistica e di attività montana in genere;
- Residenza nel territorio in cui il rifugio è inserito;
- Proposte di progetti di sviluppo del rifugio come presidio di cultura e sostenibilità,



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO

"Antonio Locatelli"

gestione ecologica e valorizzazione del territorio di montagna;

- Impegno di possibili aperture in periodi non previsti;
- Entità dell'offerta economica annua in aumento a partire da quella di base di Euro 28.000,00 oltre IVA per legge.

L'assegnazione della gestione - custodia del rifugio 'Fratelli Calvi' avverrà a giudizio insindacabile del Consiglio Direttivo della Sezione CAI di Bergamo, tenuto conto delle indicazioni della Commissione esaminatrice.

PER INFORMAZIONI

Segreteria CAI di Bergamo

Email: segreteria@caibergamo.it

Tel. 035.4175475



CLUB ALPINO ITALIANO

SEZIONE DI BERGAMO
"Antonio Locatelli"

Il sottoscritto

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare le condizioni del presente **bando di gara per la concessione in uso dell'immobile e delle pertinenze del Rifugio alpinistico ed escursionistico "Fratelli Calvi" sito in Comune di Carona (BG)**

e propone a titolo di corrispettivo annuale l'importo di Euro

Data..... Firma per esteso:

N.B.: la domanda dovrà essere contenuta in plico chiuso e sigillato con l'indicazione:

"CANDIDATURA PER GESTIONE RIFUGIO 'FRATELLI CALVI' (CARONA)"

e dovrà pervenire alla Sede della
Sezione di Bergamo del Club Alpino Italiano – CAI - Antonio Locatelli
Via Pizzo della Presolana, 15 - 24125 BERGAMO

entro e non oltre il 15 GENNAIO 2022

(Le candidature possono essere consegnate a mano o spedite per posta all'indirizzo sopracitato)