



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione Creta Grauzaria  
Via A. Zardini, 1  
33015 Moggio Udinese UD  
moggioudinese@cai.it  
C.F. 93006150309

## **BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN AFFITTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL RIFUGIO GRAUZARIA**

La **Sezione “Creta Grauzaria” del Club Alpino Italiano**, nel seguito la Sezione, con sede in Via A. Zardini, 1 – 33015 Moggio Udinese - C.F. 93006150309 in qualità di proprietaria del fabbricato denominato **"Rifugio Grauzaria"** sito in Località Flop nel Comune di Moggio Udinese - e censito nel N.C.E.U. foglio 19 mappale 30, cat. D/2, Rc. 1338.60, comprese pertinenze, impianti complementari ed arredi, bandisce una gara per l’affidamento del servizio di gestione del rifugio stesso.

### **1. Descrizione della struttura oggetto di affidamento**

Il rifugio “Grauzaria” è un rifugio alpino di categoria C nella classificazione CAI. È raggiungibile solo a piedi in circa 1,30 h da dalla frazione “Nanghetz” in Val d’Aupa nel comune di Moggio Udinese. Il rifugio si trova a quota 1250 m s.l.m.

Il fabbricato principale è in muratura e si sviluppa su due piani:

Il piano terreno è composto da:

- ingresso con deposito scarpe/zaini
- cucina
- dispensa
- magazzino
- sala bar con spolert (6 posti a tavola)
- sala ristorante (35 posti a tavola)
- servizio igienico per gli ospiti che comprende un vano con wc, doccia e lavabo per uomini; un vano wc, doccia e lavabo per donne; un vano centrale con lavabo.

Il primo piano è composto da:

- una camerata con 16 posti letto (8 letti a castello in legno)
- una camerata con 6 posti letto (3 letti a castello in legno)
- una camera per i gestori (3 posti letto)
- bagno per i gestori con wc, doccia e lavabo

Fanno parte del relativo contratto d’affitto la teleferica per il trasporto materiale da e verso valle, e le infrastrutture ad essa funzionali..

Annesso al fabbricato ci sono due vani in muratura:

- locale per generatore e bombole in uso
- locale per deposito magazzino
- legnaia

Prospiciente al fabbricato c’è un’ampia area libera.

L’approvvigionamento idrico è fornito da una sorgente che tramite un condotto porta l’acqua di servizio al rifugio. L’acqua è potabile ed alimenta anche una fontana esterna.



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione Creta Grauzaria  
Via A. Zardini, 1  
33015 Moggio Udinese UD  
moggioudinese@cai.it  
C.F. 93006150309

All'impianto idraulico è annessa una turbina per la produzione di energia elettrica che soddisfa le necessità di base del rifugio.

Entro la primavera 2023 verranno completati i lavori avviati nell'autunno 2022, relativi al completo rinnovamento dell'impianto fotovoltaico e relativo accumulo. Tale intervento garantirà la copertura del fabbisogno di energia elettrica del rifugio. Solo in caso di anomalie o di maltempo prolungato, sarà necessario attivare il generatore di emergenza comunque presente.

Non è previsto il locale invernale per ragioni di sicurezza, in quanto il sito si trova in zona valanghiva.

## **2. Descrizione del servizio richiesto**

Per servizio di gestione si intende: ospitalità, ricezione, ricovero, pernottamento, somministrazione di alimenti e bevande agli alpinisti, escursionisti ed appassionati; nonché presidio di primo soccorso e di appoggio al Soccorso Alpino in caso di incidenti in montagna.

Al gestore è richiesto di:

- provvedere alla custodia dell'immobile e delle pertinenze al fine di preservarli da atti di vandalismo e di eseguire la manutenzione ordinaria della struttura, ivi compresi il mantenimento dell'ordine e della pulizia dell'area circostante il rifugio e il controllo dell'agibilità dei sentieri di accesso;
- effettuare i rifornimenti energetici (gasolio per teleferica ed eventualmente generatore, bombole di gas per cucinare).
- effettuare il rifornimento dei generi alimentari;
- mantenere nella legnaia un'adeguata scorta di legna da brucio;
- riscaldare il rifugio, quando necessario, tramite l'accensione della stufa a legna e/o dello spolert.

L'attività del servizio di gestione del rifugio dovrà, inoltre, essere svolta nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene dei prodotti alimentari e di sicurezza, in particolare attenendosi alle prescrizioni contenute nel decreto legislativo 6 novembre 2007, n. 193 e nel Decreto Legislativo 13 dicembre 1996 n. 674.

La Sezione ritiene di fondamentale importanza precisare che il servizio di gestione non dovrà ridursi ad un mero rapporto economico fra le parti, bensì reggersi su una stretta e viva collaborazione e condivisione di intenti, primi fra tutti un'alta qualità del servizio offerto agli ospiti.

Precisiamo che il servizio di gestione di cui in oggetto non costituisce né intende costituire un rapporto di lavoro subordinato, né tantomeno una locazione immobiliare e quindi il gestore, quale autonomo imprenditore e titolare di tutte le licenze e delle autorizzazioni amministrative/sanitarie relative all'incarico per il servizio di gestione sopra dettagliato, potrà trattenere a proprio beneficio quanto ricavato dall'attività di gestione con gli oneri e condizioni di cui al contratto di convenzione.

Oneri a carico della Sezione:

- Pagamento imposte terreni e fabbricati e relative assicurazioni globali fabbricati;



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione Creta Grauzaria  
Via A. Zardini, 1  
33015 Moggio Udinese UD  
moggioudinese@cai.it  
C.F. 93006150309

- Lavori di adeguamento tecnico e normativo del rifugio;
- La manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti;
- Divulgazione e promozione nell'ambito dei propri canali di comunicazione, delle attività e iniziative proprie del rifugio.

### **3. Apertura rifugio**

Il periodo di apertura stagionale del rifugio inizia il 01/06 e termina il 30/09; in tale periodo il Gestore deve assicurare l'apertura presidiata del rifugio durante tutti i giorni della settimana. È comunque facoltà del Gestore di tenere aperto e presidiato il rifugio per un maggior numero di giorni, dando però sempre preventiva notizia alla Sezione.

### **4. Contratto di gestione**

Il contratto sarà stipulato tra la Sezione CAI "Creta Grauzaria" di Moggio Udinese, nella persona del suo Presidente, ed il Gestore assegnatario quale persona fisica titolare di ditta individuale o quale rappresentante legale di società; in entrambi i casi la gestione e gli obblighi conseguenti dovranno essere assunti direttamente dalla parte assegnataria senza alcuna delega.

Il contratto avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla stipula dello stesso.

### **5. Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al bando**

Possono partecipare imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative) associazioni, purché per norma statutaria possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività prevista. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci. Gli interessati dovranno possedere:

- Esperienza nel campo della ristorazione e conoscenza delle normative igienicosanitarie vigenti;
- Conoscenza delle caratteristiche ambientali, della sentieristica e delle vie di accesso al rifugio, compresi i collegamenti con altri rifugi/strutture della zona;
- Conoscenza delle tecniche di primo soccorso in caso di incidenti e malori in montagna;
- Propensione alla cordialità nei rapporti umani e buono spirito di adattamento;
- Conoscenze pratiche e manualità adeguate ad adempiere con perizia e in completa autonomia alle normali operazioni necessarie per il corretto funzionamento del rifugio e all'occorrenza, in caso di situazioni impreviste, mantenere in efficienza il rifugio e/o gli impianti annessi
- Un attestato di frequenza in materia di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze (oppure iscrizione ad un corso che lo fornisca), ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008 e Decreto Ministeriale 10/03/98 per attività a rischio di incendio medio/basso.
- I requisiti previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande e l'iscrizione alla Camera di Commercio.



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione Creta Grauzaria  
Via A. Zardini, 1  
33015 Moggio Udinese UD  
moggioudinese@cai.it  
C.F. 93006150309

Il possesso dei requisiti richiesti nei punti sopra indicati deve essere indicato in sede di presentazione dell'offerta. Gli attestati di frequenza dei corsi indicati o i certificati delle iscrizioni richieste devono essere posseduti al più tardi al momento dell'inizio della gestione. In mancanza degli stessi si procederà alla risoluzione del contratto. In sede di presentazione dell'offerta l'interessato dovrà dichiarare l'impegno a dotarsi degli attestati richiesti.

#### **6. Requisiti preferenziali (non obbligatori):**

- Iscrizione al CAI
- Conoscenza della lingua inglese.

#### **7. Norme generali:**

- Divieto di subconcessione. Il soggetto aggiudicatario non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, il bene immobile concesso in uso. Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.
- È facoltà della Sezione di revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; contestualmente alla revoca si richiederà il risarcimento del danno.
- I soggetti interessati alla concessione del rifugio potranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta, prendere visione dei luoghi e visitare la struttura, concordando con la Sezione il giorno di visita.
- Le spese notarili inerenti al contratto di affitto di azienda, di registro del contratto e qualsiasi altra spesa ad esso connessa sono suddivise al 50% tra la Sezione ed il concessionario.
- L'atto di presa in carico del Rifugio sarà obbligatoriamente preceduto da un sopralluogo per la verifica dell'inventario. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti, che dovrà essere allegato al disciplinare di concessione.
- Il rifugio si affitta con le attrezzature e le suppellettili presenti al momento della stipula del contratto.

#### **8. Obblighi del Gestore:**

- Utilizzo della struttura, e delle sue pertinenze, per le finalità cui la stessa è destinata;
- Versamento alla Sezione CAI "Creta Grauzaria" di Moggio Udinese del canone di affitto determinato in sede di aggiudicazione;



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione Creta Grauzaria  
Via A. Zardini, 1  
33015 Moggio Udinese UD  
moggioudinese@cai.it  
C.F. 93006150309

- Stipulare di una fidejussione bancaria per tutta la durata del contratto, a favore della Sezione CAI “Creta Grauzaria” di Moggio Udinese, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d’importo pari a 6 mesi di canone;
- Stipulare, a proprie spese, idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Responsabilità Civile verso Operai prestatori di lavoro (RCO) per ogni rischio derivante dalla conduzione e gestione dell’immobile indicato e del relativo contenuto. Per operai si intendono i propri dipendenti, collaboratori e/o assimilati. La polizza va stipulata in accordo ai seguenti massimali minimi:

RCT 2.000.000,00 unico

RCO 1.000.000,00 unico

- Garantire la custodia, la cura e la conservazione del rifugio in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell’intera struttura, delle attrezzature, mobili e arredi di dotazione, 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;
- Garantire la manutenzione del principale sentiero di accesso al rifugio e della sua segnalazione;
- Alla fine di ogni stagione rifornire il Rifugio di una adeguata scorta di legna da ardere, non meno di 6 metri steri, per le necessità della stagione successiva;
- Segnalare tempestivamente alla Sezione la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- Non procedere ad opere di trasformazione, modifica e/o miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi, ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta della Sezione CAI di Moggio Udinese, che si riserva di accertarne la necessità e l’opportunità.
- Garantire una facile reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, cellulare, posta elettronica).
- Segnalare l’apertura del rifugio, mediante apposizione della bandiera italiana ed europea presso il rifugio e con opportuni cartelli all’inizio dei sentieri di accesso;
- Garantire il menù “PRINCIPALI CONSUMAZIONI” di cui al Tariffario tipo del CAI Centrale esposto in Rifugio;
- Custodire il materiale sanitario di primo soccorso;
- Mantenere in buone condizioni igieniche coperte, materassi, biancheria e sacchi lenzuolo;
- Consentire le verifiche sulla gestione del rifugio e presentare annualmente i dati di afflusso al rifugio e dei pernottamenti, alla Sezione CAI di Moggio Udinese;



CLUB ALPINO ITALIANO  
Sezione Creta Grauzaria  
Via A. Zardini, 1  
33015 Moggio Udinese UD  
moggioudinese@cai.it  
C.F. 93006150309

- Provvedere a proprie cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, utenze, ecc. a scadenza periodica;
- Mantenere in efficienza i presidi antincendio previsti (revisione estintori).

## 9. Prezzi e tariffe

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

## 10. Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione contenente i documenti richiesti dovrà essere inviata mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [moggioudinese@pec.cai.it](mailto:moggioudinese@pec.cai.it) entro il 15 gennaio 2023.

La domanda dovrà contenere:

- 1) Curriculum vitae con evidenza del possesso dei requisiti di cui al punto 5) del bando ed eventuali allegati che attestano gli stessi (Attestati, certificazioni, ecc.).

Per info scrivere a [moggioudinese@cai.it](mailto:moggioudinese@cai.it) oppure contattare il Presidente Elena Tavella all'indirizzo [elena.tavella67@gmail.com](mailto:elena.tavella67@gmail.com).