



# CLUB ALPINO ITALIANO

Sezione di Roma

## Procedura aperta per l’Affidamento della Gestione del Rifugio montano custodito Duca degli Abruzzi

*Approvato dal Consiglio Direttivo del gg.mm.aaaa*

Premesso che:

- la Sezione di Roma del Club Alpino Italiano, APS, (di seguito Sezione) è proprietaria dell'immobile destinato a rifugio montano custodito denominato “ Rifugio Duca degli Abruzzi” (di seguito Rifugio; )
- che il Rifugio è ubicato in località Cresta della Portella a mt 2.388 slm, nel Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, nel Comune di L'Aquila;
- che per il Rifugio la Sezione ha presentato al Comune di Piuetracamela della Regione Abruzzo la Segnalazione Certificata di Inizio delle Attività ( SCIA) per l’esercizio di struttura ricettiva “ Rifugio Montano”
- **l'immobile di circa 125 mq si compone: di due vani al piano terra destinati a ingresso, cucina e sala da pranzo; di un bagno seminterrato; di un piano primo destinato a camerata con 24 posti letto;di un locale invernale e accessori; MANCA AL PIANO TERRA IL BAGNO ED AL I IL LOCALE GESTORI**
- la attuale gestione del Rifugio, come da contratto, si concluderà il 30/10/2025;
- la Sezione ritiene necessario assicurare la continuità della custodia e del servizio;
- Stante la curata gestione attuale, si ritiene di consentire, agli attuali concessionari, il diritto di prelazione, da esercitarsi con il principio della offerta equivalente;

la Sezione di Roma pubblica il seguente

## BANDO DI GARA

per l' affidamento in custodia e gestione, del Rifugio montano custodito Duca degli Abruzzi, per la durata di 3 anni, dal 01/11/2025 al 31/10/2028, il contratto per l’affidamento del Rifugio potrà essere prorogato ad insindacabile giudizio del Consiglio Direttivo del CAI Roma.

### 1. PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta con aggiudicazione al maggiore rialzo rispetto ad un importo predefinito.

La Sezione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione della gara. In tal caso sarà data comunicazione ai partecipanti che hanno presentato l'offerta senza che questi abbiano diritto ad alcun riconoscimento.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che operino, secondo quanto risulta dal proprio atto costitutivo e dall'iscrizione a specifici registri, nel settore oggetto del presente appalto: Ditte, Società, Cooperative, Onlus, Associazioni, Imprese Sociali, costituiti da imprese singole, riunite o consorziate.

Ogni partecipante alla gara dovrà, a pena di inammissibilità, indicare una persona fisica (di seguito denominato "affidatario/gestore") che effettivamente svolgerà l'attività di custodia e gestione oggetto del presente bando.

Sono considerati quali condizioni di ammissibilità della domanda di concessione i seguenti criteri

### **Requisiti essenziali:**

1. maggiore età;
2. titolo di studio della scuola dell'obbligo;
3. presentazione di dettagliato curriculum vitae;
4. territorialità, intesa quale residenza o domiciliazione nelle regioni Lazio o Abruzzo;
5. iscrizione al CAI;
6. avere documentata conoscenza sotto il profilo alpinistico, escursionistico, floro - faunistico ed ambientale delle montagne abruzzesi;
7. avere specifica e documentata esperienza nella gestione di rifugi, alberghi, ostelli della gioventù, campeggi o altre strutture ricettive;
8. essere in possesso dei requisiti per ogni eventuale autorizzazione richiesta dalle competenti autorità;
9. non essere stato condannato con sentenza passata in giudicato salvo che per reati colposi o contravvenzionali;
10. presentazione di un dettagliato piano di gestione finalizzato alla valorizzazione, con risorse proprie, del Rifugio, al potenziamento dei servizi offerti ai visitatori, allo sviluppo di iniziative e attività di promozione del territorio, eventualmente coordinate con l'Ente Parco e con altri soggetti locali (Comuni, ecc.).
11. il piano di gestione dovrà precisare quanto segue:
  - 11.1. i periodi di apertura proposti;
  - 11.2. eventuali ulteriori periodi, durante i quali il gestore si rende disponibile ad aprire il rifugio su richiesta specifica da parte di gruppi;
  - 11.3. il programma di promozione dei servizi offerti (ristorazione e alloggio) e le forme di

collaborazione che si intendono eventualmente attivare con altri soggetti (associazioni e organizzazioni, operatori turistici, agenzie, scuole, ecc.);

11.4. la previsione di particolari agevolazioni per gruppi organizzati, associazioni o altri soggetti che promuovono l'escursionismo, l'educazione ambientale, periodi di vacanza in aree protette, ecc., in osservanza di quanto disposto dal Regolamento Generale della SOROA (Commissione Centrale Rifugi CAI) e del relativo tariffario;

11.5. il programma delle attività che s'intendono sviluppare, che - a titolo puramente esemplificativo - potranno consistere in iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli e gastronomici tipici, intrattenimenti musicali, iniziative a carattere scientifico ed educative, valorizzazione ambientale, attività ricreative e sportive consone al contesto, eventuali servizi aggiuntivi che, a titolo esemplificativo, potranno riguardare l'escursionismo, l'equiturismo, il cicloturismo, ecc

### **Requisiti ulteriori**

1. essere in possesso di qualifiche professionali (es. Guida Alpina, Accompagnatore di media montagna ecc.) e/o di titoli riconosciuti dal CAI (es. Accademico, Istruttore Nazionale/Sezionale di Alpinismo o Scialpinismo, Accompagnatore di Escursionismo ecc.);
2. essere membro del Corpo Nazionale del Soccorso Alpino e Speleologico; avere documentata conoscenza sotto il profilo alpinistico, escursionistico, florofaunistico ed ambientale del massiccio del Gran Sasso;
3. avere specifica e documentata esperienza nella gestione di strutture di ristorazione e/o di somministrazione di alimenti e bevande;
4. avere specifica e documentata esperienza relativamente a servizi prestati nel settore turistico-ricettivo e/o nello svolgimento di attività di educazione ambientale o di introduzione all'ambiente montano;
5. avere età non superiore ai sessanta anni.
6. Anzianità di iscrizione al CAI.

Tali requisiti ulteriori saranno applicati nel caso di concorrenti le cui offerte economiche non discostino l'una dall'altra per una percentuale superiore al 5% della più alta.

---

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 il possesso dei requisiti di cui sopra, fatta eccezione per il curriculum vitae e per la presentazione del piano di gestione, potrà essere autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'istanza. Dovrà inoltre essere resa dichiarazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 416 bis del codice penale, di non essere stato condannato con sentenza passata in giudicato salvo che per reati colposi o contravvenzionali. La Sezione si riserva la facoltà di verificare o di richiedere tutte le dichiarazioni fatte e/o i certificati originali.

E' vietata la partecipazione a più di un consorzio o raggruppamento.

I locali saranno ceduti in gestione nello stato di fatto in cui si trovano, completi di attrezzature per cucina e mobilia.

L'eventuale visita della struttura oggetto dell' affidamento in gestione potrà essere effettuata, compatibilmente con le condizioni meteorologiche, previo contatto con la Commissione di gara, entro il giorno 30/08/2024.

### **3 OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO GESTORE**

1. Rispettare il Regolamento Generale dei Rifugi del Club Alpino Italiano
2. Garantire l’apertura funzionante della struttura nei seguenti periodi:
  - a. dal 1 giugno al 30 settembre
  - b. tutti i week-end di maggio e ottobre
  - c. festività (con relative settimane di vacanza) e ponti
  - d. settimane e week-end invernali ( compatibilmente con le condizioni nivologiche e meteo);
  - e. altre settimane durante l'anno in base a prenotazioni
3. Garantire la riserva di un weekend durante il periodo di apertura con pernotto, per l’intera capienza nominale del Rifugio, a titolo gratuito in occasione dell’uscita sociale della sezione proprietaria. La data sarà concordata di anno in anno con esclusione dei periodi di Luglio ed Agosto.
4. Produrre alla Sezione, entro il 31 Gennaio di ogni anno, documentazione relativa alla attività svolta nell’anno precedente, elencando indicativamente le manifestazioni organizzate, le Associazioni/Gruppi che sono stati ospitati ecc. e, con la compilazione dell’allegato al contratto, indicare il numero delle presenze al bar, dei pranzi, delle cene senza pernotto, delle mezze pensioni dei soli pernotti.
5. Volturare a proprio nome tutte le utenze ed i contratti di somministrazione afferenti la gestione.
6. Trasferire a proprio nome la designazione di Gestore /Custode del Rifugio montano “Rifugio Duca degli Abruzzi”, assumendosene tutte le responsabilità definite dalla Normativa vigente.
7. Stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con copertura per tutta la durata del contratto e salvo il diritto della Sezione, al risarcimento dei danni patiti.
8. Sostenere tutti gli oneri connessi alla gestione e le spese e quanto altro necessario per le attività di ristorazione.
9. sostenere le spese di manutenzione ordinaria, che a titolo esemplificativo e non esaustivo sono:
  - a. spese per l'acquisto di attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività
  - b. spese per le utenze (servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono ecc.)
  - c. pulizia generale delle strutture, disinfestazioni, disinfezioni periodiche
  - d. custodia e vigilanza del rifugio e delle aree di pertinenza,
  - e. corretta conservazione e integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto

10. Effettuare lavori di manutenzione ordinaria delle strutture oggetto del contratto ai fini di garantirne il funzionamento e la conservazione. A titolo esemplificativo si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, ecc.), la cura delle attrezzature, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti la struttura in questione nonché la manutenzione annuale degli infissi e delle facciate esterne.
11. adempiere gli oneri in materia di sicurezza con comunicazione del relativo responsabile e le verifiche periodiche degli impianti e delle attrezzature.
12. Avere la certificazione HACCP
13. Sostenere tutte le spese per le volture di allaccio ENEL, di riscaldamento, acqua, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani nonché eventuali allacci di avviamento
14. Produrre alla Sezione, entro il 30 ottobre di ogni anno
  - a. rendiconto dei lavori e delle relative spese di manutenzione ordinaria effettuati nella stagione appena trascorsa
  - b. relazione su lavori di manutenzione straordinaria necessari per la stagione successiva
15. Dopo la consegna della struttura saranno a carico dell'affidatario tasse e imposte derivanti dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività
16. È esclusa la sub-concessione e la trasformazione in altra società dopo l'aggiudicazione della concessione di gestione

Sono a carico dell'affidatario eventuali interventi migliorativi, come le opere e le modifiche necessarie per rinnovare parti anche strutturali del rifugio e dei relativi beni e pertinenze, nonché per rinnovare e integrare i servizi esistenti quali ad esempio quelli igienico - sanitario e tecnologici e le relative reti di adduzione dell'acqua e di smaltimento reflui nonché gli impianti elettrici nel loro complesso.

L'affidatario non potrà eseguire o comunque procedere a modifiche, trasformazioni, migliorie e addizioni della struttura ricettiva senza formale assenso ed autorizzazione scritta della Sezione. Tali opere potranno essere autorizzate qualora i relativi oneri siano a carico dell'affidatario ed a condizione che la proprietà delle stesse sia trasferita alla Sezione, alla scadenza di affidamento in gestione della struttura. È vietato servirsi dei locali oggetto dell'avviso per usi diversi da quelli indicati; l'affidatario è responsabile in via esclusiva per infortuni e danni causati a terzi e di danni provocati a cose, che possano derivare dall'attività svolta nell'ambito dell' affidamento di che trattasi, sollevando la Sezione, da ogni e qualsiasi addebito.

#### **4. DICHIARAZIONI E GARANZIE DALL’AFFIDATARIO GESTORE**

L’affidatario dichiara e garantisce espressamente che:

1. quanto risulta dal contratto proposto definisce in modo adeguato e completo gli impegni da assumere con la firma dello stesso, nonché l’oggetto delle prestazioni da fornire e che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell’offerta che ritiene pertanto remunerativa
2. in caso di aggiudicazione del bando, le prestazioni contrattuali saranno eseguite con personale regolarmente assunto, retribuito e assicurato.
3. rispetterà la normativa in materia di salute sicurezza sul lavoro Dlgs 81/08 e ssmm
4. in caso di aggiudicazione del bando stipulerà adeguata polizza assicurativa valida per tutta la durata dell’esecuzione del Contratto a copertura di tutti i rischi inerenti e connessi con l’esecuzione dei servizi e l’impiego delle Attrezzature e che si impegnerà consegnare una copia della suddetta polizza e/o certificazione della copertura assicurativa alla Sezione a semplice richiesta di quest’ultima.
5. le attività relative al Contratto saranno eseguito mediante propria organizzazione imprenditoriale autonoma, con gestione a proprio rischio, impegno di propri capitali e proprie risorse e materiali e che per tutta la durata del contratto manterrà un’organizzazione di attrezzatura e persone adeguata per l’esecuzione dei servizi.

#### **5. DURATA**

La durata della concessione sarà di tre (3) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna della struttura, che avverrà presso il Rifugio al fine di consentire la stesura dell’elenco delle attrezzature che il gestore prenderà in custodia.

#### **6. IMPORTO CANONE**

Canone posto a base di gara: € **15.000,00** (quindicimila/00) **IVA esclusa**.

Il canone sopra determinato, aumentato della percentuale in aumento offerta in sede di gara, dovrà essere corrisposto dal conduttore in due rate semestrali di uguale importo: la prima entro il 31 marzo e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno.

#### **7. COPERTURE E RESPONSABILITA’**

La Sezione è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della ditta affidataria, a terzi ed agli ospiti del rifugio.

L’affidatario si impegna, altresì, a tenere indenne la Sezione da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, dell’attività e all’esecuzione dei servizi di cui al presente bando. L’affidatario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all’ambiente o a terzi.

## 8. SUBAFFIDAMENTO

Non è consentito il subappalto della gestione e dei seguenti servizi:

- 1 Servizio Ristorazione;
2. Servizio Bar;
3. Servizio Pernotto.

E' possibile consentire il subappalto solo per servizi complementari, a condizione che le ditte/persone fisiche subappaltatrici siano adeguatamente qualificate e di gradimento della Sezione.

Nel caso di contravvenzione al divieto di cui al presente articolo il contratto si intenderà nullo e privo di effetti e l'affidamento in gestione decadrà di diritto, fermo restando a carico del gestore il risarcimento di ogni eventuale danno.

## 9. INDENNITA' DI AVVIAMENTO

Alla scadenza del contratto, l'Affidatario/Gestore non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, a titolo di avviamento commerciale, né per la mancata prosecuzione o la mancata proroga dello affidamento stesso.

## 10. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione indicata nei paragrafi seguenti deve pervenire entro il termine perentorio delle ore **23.59 del 28.02.2025**, all'indirizzo pec:

.....

È ammessa altresì la consegna a mano del plico fino al termine di scadenza nei giorni feriali (sabato e festivi esclusi), dalle ore 17.00 alle ore 20.00, fermo restando il termine e l'ora indicati nel bando di gara. Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dalla segreteria della Sezione.

Nel caso di consegna a mano verrà rilasciata copia del documento che attesta l'avvenuta consegna indicante la data, l'ora e il nominativo di colui che ha protocollato l'offerta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve essere idoneamente chiuso, firmato sui lembi, e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente - la dicitura: "Gara per l'Affidamento della Gestione del Rifugio Montano **Duca degli Abruzzi**"-NON APRIRE".

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste chiuse con le rispettive diciture "Busta A - Istanza e Documentazione" e "Busta B - Offerta economica", all'interno delle quali devono essere inseriti:

**Busta A: Istanza**, in carta semplice comprensiva dei dati anagrafici, codice fiscale, indirizzi di riferimento, numeri telefonici, elenco allegati, ecc., copia del documento di identità del dichiarante, la documentazione richiesta nel presente Bando ( vedi sopra);

## **Busta B: Offerta Economica.**

### **Data di apertura delle offerte in seduta pubblica e persone ammesse:**

La data di apertura delle offerte verrà comunicata con almeno 10 giorni di anticipo dalla data dell'evento. Saranno ammessi ad assistere all'apertura i legali rappresentanti delle imprese che hanno presentato offerta ovvero i soggetti muniti di specifica delega conferita da parte degli stessi.

### **Periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:**

**180** giorni dalla data di scadenza per la presentazione della stessa.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto saranno effettuate dalla Sezione via mail, pec, A/R. A tal fine il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare, nella Istanza allegata all'offerta, oltre al domicilio eletto, con quale modalità vuole ricevere le comunicazioni. In caso di indicazione di più indirizzi per le comunicazioni, la Sezione si riserva a suo insindacabile giudizio di scegliere il mezzo di comunicazione più idoneo. È obbligo del concorrente comunicare tempestivamente alla Sezione ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di gara circa l'indirizzo presso il quale ricevere le comunicazioni, già indicato nella suddetta Istanza.

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti di gara saranno pubblicate sul profilo del committente (sito internet) della Sezione indicato nel bando di gara.

## **11. COMMISSIONE DI GARA**

La selezione del Gestore sarà effettuata da una Commissione di Gara che sarà formata dai membri del Consiglio Direttivo della Sezione che saranno nominati in una riunione dello stesso, dalla Commissione rifugi della Sezione e da due soci nominati dall'Assemblea di Sezione.

I lavori della Commissione di Gara saranno registrati in verbali redatti da uno dei componenti della Commissione stessa con funzione di segretario. I verbali, sottoscritti per approvazione dai componenti della Commissione di Gara, dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti e i motivi dell'aggiudicazione. Essa inoltre potrà richiedere per il tramite del Responsabile del Procedimento eventuali chiarimenti che dovranno pervenire entro i termini e con le modalità individuate nella relativa richiesta.

La Commissione di Gara procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati. Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine sopra stabilito.

## **12. APERTURA PUBBLICA DELLE BUSTE**

Presso la sede della Sezione, l'esame delle offerte avverrà in due fasi.

Nella prima fase la Commissione di Gara, in seduta pubblica, procederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) ad un primo sommario esame della documentazione;
- c) all'eventuale esclusione dei concorrenti in assenza o carenza di documentazione o privi dei requisiti di ammissibilità previsti all'art.2;
- d) alla lettura dei rialzi espressi in lettere.

In una seconda fase, la cui data (entro quindici giorni da quella di apertura delle buste) sarà definita ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara, la Commissione stessa procederà:

- e) alla redazione, ove necessario, di un prospetto riepilogativo dei requisiti dei concorrenti;
- f) alla compilazione della graduatoria provvisoria.

Nel caso in cui la migliore offerta economica (considerati i criteri di cui in premessa) sia pervenuta dalla gestione attuale e ritenuta valida, la gara sarà aggiudicata immediatamente. Negli altri casi sarà consentito solo all'attuale gestore di effettuare un rialzo. In tal caso l'offerta dovrà pervenire alla segreteria della Sezione entro 7 ( sette ) giorni dalla presa di conoscenza dell'esito della gara, con le stesse modalità di svolgimento della stessa.

Sarà comunicato al gestore e al primo in graduatoria la data della convocazione dalla Commissione di Gara. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nelle sedute pubbliche si procederà a verbalizzare unicamente le dichiarazioni rese dai legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero dai soggetti muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti recante il documento di identità del delegante.

## **12 GARANZIE**

Al momento della sottoscrizione della “ Affidamento di gestione ” il soggetto assegnatario dovrà presentare apposita fidejussione bancaria a favore della sezione CAI di Roma - d'importo pari al 15% del valore del canone annuo, escutibile a prima richiesta della Sezione e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte del CAI Roma - a garanzia della corretta restituzione del Rifugio alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni, non imputabili a normale usura, eventualmente arrecati alla struttura, agli impianti, agli arredi, alle attrezzature e alle suppellettili nel corso della gestione. In alternativa il soggetto assegnatario potrà versare deposito cauzionale pari a 3/12 del canone annuale.

## **13. PUBBLICAZIONE DOCUMENTI**

Il testo del presente bando è riportato nel sito della Sezione del Cai di Roma [www.cairoma.it](http://www.cairoma.it).

## **14. INFORMAZIONI**

Le informazioni potranno essere richieste al seguente indirizzo mail [bandorifugi@cairoma.it](mailto:bandorifugi@cairoma.it)  
oppure ai seguenti numeri telefonici: Responsabile del Procedimento XXXXXXXXXXXX „  
..... XXXXXX

Roma, .....

IL PRESIDENTE

f.to Dott. Giampaolo Cavalieri