

PROT. 2059

DOMANDE

Vorremmo capire indicativamente quanto sarà il costo annuale della Tari.

Vorremmo sapere in modo più specifico il funzionamento del sistema di riscaldamento: È a metano? Si possono riscaldare singoli piani e singole stanze? Esistono canne fumarie e quindi è possibile installare stufe o caminetti?

Vorrei anche la conferma dell'esistenza della rete telefonica.

Infine esiste un orario minimo di apertura del bar aperto al pubblico? Per quanto riguarda l'attività ricettiva/alberghiera si può chiudere per ferie?

RISPOSTE:

1) Il costo annuale della Tari al momento è pari a circa 630,00 euro/anno, senza aggiornamento tariffe che partirà dal 2021

2) Il riscaldamento è a metano; è possibile scaldare i singoli piani agendo sui collettori mentre per le stanze si può agire sui singoli ventilconvettori sostituiti nel 2018; non si possono installare stufe o caminetti

3) nella reception è presente rete telefonica

4) si rimanda al punto 3.2 e 9 del bando in cui sono riportate le indicazioni in merito alla gestione bar e casa per ferie ed in particolare

L'attività di somministrazione dovrà essere attivata, salvo casi di forza maggiore, entro 12 mesi dalla consegna della struttura e dovrà essere mantenuta aperta con l'orario del servizio ricettivo. Nel progetto di gestione saranno valutate, con apposito punteggio, le proposte di ampliamento e mantenimento delle aperture serali dell'esercizio, per tutto l'anno o in relazione a particolari periodi.

ART. 9 - REGOLAMENTO DI UTILIZZO ED ORARI

Il Concessionario si impegna ad osservare l'orario minimo di apertura giornaliera secondo quanto indicato in sede di gara.

Il Concessionario garantisce l'apertura della struttura in linea di massima durante tutto l'arco dell'anno secondo quanto stabilito dalla normativa in essere; eventuali chiusure dovranno essere comunicate al Comune.

PROT 2070

DOMANDE:

1) nel caso di una fidejussione assicurativa, le chiediamo se sia possibile presentarla rinnovabile ogni 5 anni, oppure se sia vincolante per il periodo complessivo di 15 anni poiché Assimoco, la nostra assicurazione di riferimento, le emette al massimo per tale periodo. Viceversa, potrebbe essere possibile presentare un fondo di garanzia direttamente da fondi dell'associazione per il valore complessivo di 2 anni di concessione spazio?

2) per quanto riguarda l'assegno circolare da 1000 € immaginiamo debba essere intestato al Comune di Avigliana, vorremmo capire la modalità di riscossione dello stesso, sia in caso di assegnazione dell'appalto, sia in caso di non vincita del bando. In altri termini, è prevista un'entrata e poi un'uscita? L'assegno viene

stralciato in caso non venga vinto il bando? E in caso contrario i 1000 € entrano a far parte di un fondo di garanzia oppure vengono restituiti? Grazie per spiegarci nel dettaglio come funziona, vorremmo avere le idee molto chiare a riguardo.

3) infine, se possibile, vorremmo avere la vostra documentazione Ecolabel anche se fosse decaduta: la nostra intenzione sarebbe quella di attivarla nuovamente e ci farebbe comodo avere tutte le informazioni a riguardo per essere più incisivi nei nostri movimenti.

RISPOSTE

1) le fidejussioni assicurative potranno avere durata quinquennale rinnovabile, mentre la cauzione definitiva potrà essere depositata in contanti in tal caso rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto

2) la cauzione provvisoria potrà essere prestata con l'assegno circolare da 1000 € intestato al Comune di Avigliana; in caso di non aggiudicazione verrà immediatamente restituito salvo diverse indicazioni dell'Istituto di Credito emittente, invece al concessionario sarà svincolato con le medesime modalità appena stipulato il contratto

3) Per quanto riguarda la documentazione Ecolabel attualmente il comune non ha rinnovato l'iscrizione e secondo noi sarebbe necessario sentire ISPRA per capire quale strada sia più facilmente percorribile per la riattivazione: qualora foste aggiudicatari vi verrà messa a disposizione tutta la documentazione in nostro possesso.

PROT. N. 2085

DOMANDE

1- Piano Terra - Rilievi: se è possibile, sarebbe per noi utile, conoscere le misure e metrature del piano terra (spazio cucina – locale adiacente la cucina – sala/bar –reception e bagno) ai fini di comprendere la possibilità di ragionare ad una licenza tipo 3 e ragionare sul destino degli spazi.

2- Piano Terra – lavori murari del piano terra per organizzare la sala colazioni-caffetteria-reception, lavori collegati agli impianti acqua-scarichi-elettricità, sono previsti dall'Amministrazione, immaginiamo. Il costo rientra nel budget stazionato per gli arredi (circa 70.000) oppure sono voce a parte?

3- Canna Fumaria: l'edificio è coperto dalle Belle Arti? l'edificio può ospitare una canna fumaria esterna sulla facciata interno cortile? Inoltre considerando che si tratta di un edificio di 3 piani stiamo credo parlando di circa 10 metri di altezza. Chiediamo conferma dell'altezza complessiva dell'edificio.

4- Dehor: quali i costi per un dehor sulla piazza? Quali sono le disposizioni per un dehor chiuso? Quali sono le disposizioni per una situazione aperta (bastano sedie – tavoli – ombrelloni)?

5- Impianti: E' possibile avere la scheda tecnica per meglio comprendere e conoscere lo strumento e l'impianto.

E' importante per noi conoscere la classe energetica dell'immobile attualmente. I vetri degli infissi esterni sono anti infrangimento? E' possibile avere la scheda tecnica degli infissi esterni? Sono a posto o sono da rivedere o sostituirli? Nel caso la competenza è del Concessionario oppure dell' Amministrazione? Tutti gli impianti delle camere sono tutti a norma e certificati?

6- Il locale sottoscala è agibile per ospitare eventi-presentazioni e mostre?

7- Richiediamo la lista aggiornata delle spese ordinarie (che sono a carico del concessionario) e la lista aggiornata delle spese straordinarie (che sono a carico del proprietario)

8- Immaginiamo che la consegna avverrà al concessionario a collaudo completo avvenuto e con il ripristino delle attrezzature base mancanti (mascherine elettrice, doccie, placche wc). L'immobile verrà consegnato al concessionario funzionante, pulito e vuoto delle attrezzature terze, non pertinenti della struttura. Corretto?

RISPOSTE

1) si inoltra planimetria in scala con quote del piano terra per opportune valutazioni

2) nell'anno 2018 sono stati appaltati dei lavori che prevedevano anche la predisposizione degli impianti per la nuova collocazione del bancone bar nella sala principale. Vista la mancata aggiudicazione i lavori sono stati sospesi. Appena ci sarà un nuovo concessionario si valuterà la proposta di sistemazione del locale e si verificherà la possibile copertura dei lavori necessari con tali fondi, qualora le richieste non corrispondano a quanto preventivato nell'appalto con l'amministrazione e siano superiori al budget messo a disposizione il nuovo gestore dovrà farsi carico degli ulteriori interventi che vuole realizzare. Tali interventi non rientrano nel budget stanziato per gli arredi.

3) si allega prospetto quotato del cortile interno per le opportune valutazioni, l'edificio è sottoposto a vincolo monumentale e paesaggistico pertanto per effettuare lavori interni ed esterni è necessario presentare idonea pratica alla Soprintendenza

4) I costi per occupazione suolo pubblico attualmente risultano pari ad € 0.372 al metro quadrato ogni giorno, se si superano i 20 giorni la quota viene ridotta del 20% e se si superano i 30 giorni del 50%, si rimanda al regolamento presente sul sito relativo alla tassa occupazione per valutare tutte le casistiche. I dehor di norma sia chiusi che aperti devono essere autorizzati dall'ufficio edilizia privata sotto l'aspetto edilizio e paesaggistico; qualora si intendesse mettere solo tavoli, sedie e ombrelloni invece è sufficiente la pratica per l'occupazione suolo pubblico

5) Tutte le certificazioni sono presenti nell'Ufficio Lavori Pubblici e verranno messe a disposizione dell'aggiudicatario per le opportune valutazioni. Attualmente non sono previsti ulteriori interventi sui serramenti, nel caso il concessionario riscontrasse mal funzionamenti alla consegna l'Amministrazione provvederà alla sistemazione per consegnare funzionante la struttura, dopo la consegna le manutenzioni ordinarie saranno a carico del gestore. Non si ha a disposizione documentazione attestante la classe energetica

6) il piano interrato è autorizzato come salone relax ad uso esclusivo dei fruitori della casa per ferie.

7) non è disponibile lista aggiornata delle spese; si rimanda al punto 6 del bando per la valutazione