



AVVISO PUBBLICO PER LA FORNITURA DI ARREDI E LA GESTIONE DEL CENTRO PARCO "MONTE DIVISO" GALLARATE (VA)

PREMESSA

L'immobile denominato "Cascina Monte Diviso" è ubicato nel Comune di Gallarate (VA) sulla sommità della collina "Monte Diviso" in zona C2 della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino ed è circondato da un appezzamento di terreno di mq. 57.365.

Il Parco Lombardo della Valle del Ticino e il Comune di Gallarate, facendo seguito ad un Protocollo di intesa sottoscritto dalle parti in data 26 maggio 2005, hanno stipulato in data 20 dicembre 2005 una convenzione per la realizzazione di un Centro Parco presso "cascina Monte Diviso".

Il Parco del Ticino nel 2011 ha avviato un progetto di riqualificazione dell'immobile al fine di destinarlo ad attività di Centro Parco. Lo schema progettuale ha previsto di articolare i volumi distribuendoli attorno ad una corte di cui tre lati sono definiti da edifici che ridistribuiscono il volume esistente e un lato da un portico aperto che chiude la corte e garantisce spazi di sosta all'ombra. La corte rappresenta il luogo dove svolgere manifestazioni estemporanee o promuovere attività ludiche, ricreative e educative.

Un appartamento composto da tre locali dell'edificio A, come di seguito specificato, sono utilizzati per ospitare un'anziana signora, vita natural durante.

Le funzioni previste nel Centro Parco sono le seguenti:

- Punto informazioni Parco e reception per l'ostello;
- ostello;
- negozio con prodotti a Marchio Parco Ticino produzione controllata;
- sala polifunzionale per convegni, mostre ed attività didattiche;
- locale ristoro con cucina;
- servizi igienici centralizzati.

Dal punto di vista strutturale l'involucro dell'edificio garantisce ottime prestazioni energetiche con il ricorso di un isolamento a cappotto: ciò contribuisce a ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e con esse le entrate di calore in quella estiva. Il riscaldamento ed il raffrescamento avverrà con un sistema a ventilconvettori.

Il sistema di riscaldamento, di raffrescamento e di produzione di acqua calda sanitaria sarà alimentato dall'energia prodotta da pompe di calore alimentate da sonde geotermiche.

Gli edifici saranno certificati energeticamente ai sensi di legge.

1. OGGETTO DELL'INCARICO

Il Parco Lombardo della Valle del Ticino, intende procedere all'affidamento del completamento arredi e della gestione dei servizi di carattere turistico-ricettivo, promozionale ed educativo da svolgersi presso il complesso di immobili denominati "Centro Parco "Monte Diviso" siti in Comune di Gallarate (VA) alle seguenti condizioni.

Il complesso è organizzato come in seguito descritto:

Corpo A: l'edificio contiene al piano terra tre locali, con servizio e soggiorno, per ospitare un'anziana signora che oggi risiede nell'edificio. (in futuro questi locali potranno essere destinati rispettivamente a camera/appartamento per l'ostello)

- Il piano primo contiene due delle camere destinate ad ostello con i relativi servizi.

Corpo B: contiene il blocco scale e ascensore, locali deposito e di servizio.

Corpo C: l'edificio contiene:

- al piano terra i locali tecnici, lavanderia, bagni pubblici, l'ufficio parco/reception, il negozio per la vendita dei prodotti del Parco;

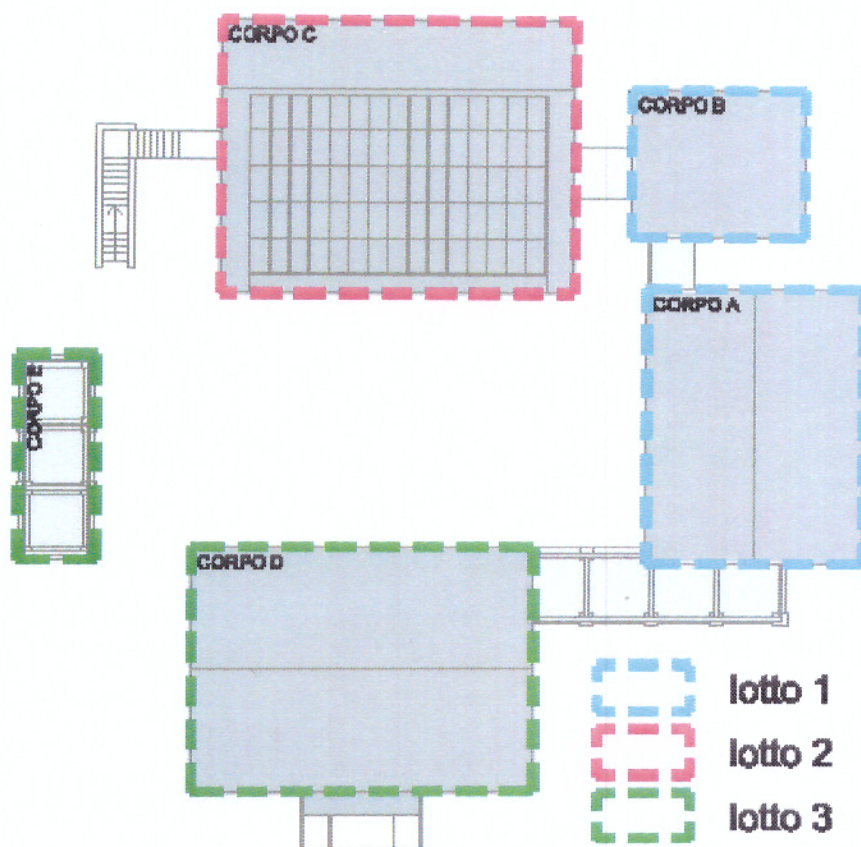
-al piano primo la sala riunioni polifunzionale di circa 100 posti;

Corpo D: l'edificio contiene:

- al piano terra il ristoro ed i relativi locali di servizio;



- al piano primo quattro camere con i relativi servizi.
Corpo E: è un portico che chiude la corte verso il lato ovest.



L'area esterna del Centro Parco è dotata di illuminazione a basso consumo e parcheggio della capienza di n. 15 posti e di viabilità carraia con i relativi sottoservizi;

Quanto non specificatamente sopra indicato è descritto nelle tavole con le piante degli edifici disponibile sul sito istituzionale del Parco www.parcoticino.it alla sezione "Bandi e Concorsi" in formato PDF e JPEG

2. SERVIZI RICHIESTI

L'appalto ha per oggetto la fornitura di arredi e la gestione di una serie di servizi da svolgersi, per conto e in collaborazione con gli uffici del Parco, presso le strutture sopra evidenziate.

Tali servizi riguardano:

- la fornitura di arredi per gli spazi destinati alla ristorazione (sala ristorante, cucina e locali di servizio);
- la fornitura di arredi per le camere destinate all'attività ricettiva extra - alberghiera;
- l'attività ricettiva extra - alberghiera verso visitatori (alloggio), secondo la formula dell'Ostello e per un numero di posti letti così come previsto dalla normativa vigente DGR n. 1992 del 9 febbraio 2011 e s.m.i.
- l'attività di ristorazione che dovrà essere organizzata al fine di promuovere e valorizzare i prodotti a Marchio Parco Ticino Produzione Controllata in sinergia con il consorzio Produttori a Marchio Parco Ticino;
- attività e gestione della sala polifunzionale;
- l'apertura al pubblico del centro visite del Parco – punto informazioni con fornitura di informazioni, materiale divulgativo, vendita libri e gadget del Parco dovrà essere garantita nei giorni di sabato, domenica e festivi.



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
U.O. 5 Settore Patrimonio Promozione e Sviluppo Marketing
Territoriale



Sviluppo sostenibile
tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

- l'ideazione e l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di eventi ludici, proposte turistiche e didattico ambientali adatti, alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi presso i locali e gli spazi disponibili dell'intero complesso;
- l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di visite guidate nel territorio del Parco del Ticino per singoli, gruppi organizzati o scolaresche;
- l'eventuale realizzazione, anche in collaborazione con il Parco, di materiale didattico-informativo a supporto delle attività;
- la collaborazione con l'Ufficio Turismo ed Educazione ambientale del Parco e con i gestori degli altri Centri Parco all'individuazione di risorse e alla realizzazione di progetti per la promozione del turistica del territorio;
- la manutenzione ordinaria degli immobili del complesso, incluse le aree a verde, l'organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili (pulizie, manutenzione ordinaria delle attrezzature, noleggio e/o lavaggio di lenzuola, coperte, salviette, etc.);
- garantire i servizi al pubblico, di cui ai precedenti punti, assicurando l'apertura al pubblico, nei giorni di sabato, domenica e festivi.
- comunicare e concordare con il Parco del Ticino con congruo anticipo eventuali chiusure del Centro Parco. Resta inteso che nei periodi di chiusura la custodia della struttura resta a carico del gestore;
- comunicare al Parco del Ticino i costi di tutti i servizi offerti a pubblico;

2.1 FORNITURA DI ARREDI

L'offerente dovrà provvedere all'arredo dei seguenti spazi:

CORPO A: primo piano camere ostello

CORPO C: piano terreno negozio prodotti a marchio Parco Ticino

CORPO D: piano terreno sala ristoro, cucina e locali di pertinenza e al primo piano tutte le camere dell'ostello.

Gli arredi e i suppellettili dovranno rispondere a caratteristiche minime di base, dove per caratteristiche di base si intende un arredo semplice e funzionale, ma che risponda a tutti i requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Parco provvederà ad arredare nel CORPO C al piano terreno, l'ufficio Parco/reception e al primo piano la sala polifunzionale. Per tutto quanto non previsto si assumeranno accordi specifici.

2.2. L'ATTIVITA' RICETTIVA

La struttura consente l'attività ricettiva extra- alberghiera verso visitatori (alloggio), secondo la formula dell'Ostello, per un numero di posti letti così come previsto dalla normativa vigente DGR n. 1992 del 9 febbraio 2011 e s.m.i.

Il gestore assume l'onere di garantire i servizi / requisiti funzionali richiesti per l'esercizio dell'attività di Ostello per la Gioventù, come indicato nella citata L.R. 15/2007 e relativi regolamenti applicativi.

L'offerente ha facoltà di proporre nel piano di gestione una formula di ricettività alternativa (ad esempio inserendo piccolo punto di vendita prodotti a marchio Parco Ticino, noleggio biciclette, etc.), purché la stessa sia compatibile con le finalità della gestione e del Parco, lo stato attuale degli immobili e la regolamentazione igienico-sanitaria e di sicurezza vigente e che la stessa sia adeguatamente motivata e supportata in tale senso nell'offerta.

La proposta formulata in sede di offerta è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre lo sarà per l'Amministrazione previa verifica di compatibilità con i propri programmi e finalità.

2.3 L'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

Nel corpo D a piano terreno è presente uno spazio da adibire alla ristorazione. Lo spazio è completamente da arredare a cura del gestore secondo quanto indicato al punto 2.1.

L'attività di ristorazione dovrà essere organizzata al fine di promuovere e valorizzare i prodotti a Marchio Parco Ticino Produzione Controllata.

2.4. L'ACCOGLIENZA DI VISITATORI OCCASIONALI E LA GESTIONE DEL CENTRO VISITE DEL PARCO

La struttura è dotata di uno spazio da destinare all'accoglienza visitatori, che sarà arredato dal Parco del Ticino.

E' necessario in particolare prevedere un punto di informazioni per tutte le iniziative di carattere promozionale e turistico presenti sul territorio del Parco, perlomeno durante i periodi dell'anno di maggiore afflusso e durante tutto l'anno nelle giornate di sabato, domenica e festivi.



2.5 ATTIVITA' DI EDUCAZIONE AMBIENTALE E VISITE GUIDATE A CARATTERE EDUCATIVO DIDATTICO IN AMBITO SCOLASTICO

Il gestore del Centro Parco, per quanto concerne l'erogazione dei servizi di educazione ambientale e di visite guidate a carattere educativo-didattico in ambito scolastico, si deve attenere a quanto approvato con deliberazione del C.d.G. n° 29 del 6.03.2013 e sua rettifica n° 33 del 20.03.2013. Le indicazioni e le procedure per l'erogazione di quanto espresso nelle succitate Delibere sono ulteriormente normate dalla Certificazione di Qualità ISO 9001 ottenuta in data 30.09.2014. Per approfondimenti è possibile richiedere la specifica documentazione all'Ufficio Educazione Ambientale e turismo.

L'attività didattico-educativa è strettamente correlata all'attività escursionistica e costituisce il fulcro dei servizi offerti dal Centro Parco. L'organizzazione del complesso e degli spazi di pertinenza, consente di definire veri e propri programmi educativi, mirati alla conoscenza dell'ambiente e del territorio del Parco.

Nel caso di utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi, per attività didattiche, potrà essere previsto un contributo, a copertura delle spese di pulizia e di gestione dei locali utilizzati, tale contributo dovrà essere concordato con il Parco.

Il gestore del Centro Parco potrà progettare e realizzare opuscoli, schede, materiale illustrativo vario, da realizzarsi in stretta collaborazione con il Parco.

Nell'offerta dovrà quindi essere indicata in linea di massima una serie di strumenti che si prevede di elaborare, tenendo conto di quanto già disponibile.

2.6 ATTIVITÀ DI ACCOMPAGNAMENTO NATURALISTICO E/O RICREATIVE E/O LABORATORIALI

Il gestore del Centro Parco, per quanto concerne le attività di accompagnamento naturalistico, si deve sempre avvalere della collaborazione delle Guide Naturalistiche abilitate dal Parco del Ticino, mentre per le attività ricreative e/o laboratoriali rivolte a gruppi diversi da quelli scolastici o anche dedicate alle scuole, ma che non consistono in vere e proprie proposte di Educazione Ambientale, può proporsi direttamente agli utenti oppure avvalersi della collaborazione degli attori che ritiene più opportuni.

L'accompagnamento e l'escursione nel Parco, costituiscono un altro dei servizi che il Centro Parco deve essere in grado di offrire. La guida al territorio, in prossimità del Centro Parco e nel territorio del Parco del Ticino più in generale, deve essere organizzata prevalentemente con finalità informativa ed educativa e deve quindi saper unire al momento ludico quello della conoscenza e dell'apprendimento. Devono essere quindi previsti una serie di itinerari, in grado di cogliere gli aspetti salienti del territorio. Il servizio deve essere gestito da personale con specifiche conoscenze ed attitudini divulgative pertanto, per le attività di escursionismo guidato, dovranno sempre essere utilizzate le Guide Naturalistiche del Parco del Ticino.

Al gestore, verrà fornito un elenco di Guide Naturalistiche abilitate dal Parco del Ticino, con specificati i recapiti di ognuna e le proprie peculiarità.

La tipologia degli itinerari, deve essere tale da soddisfare le richieste di diverse tipologie di utenza potenziale, in relazione sia agli specifici interessi, sia alle possibilità di percorrenza (difficoltà, lunghezza degli itinerari).

Dovranno quindi essere definiti programmi specifici, rivolti a diverse categorie di utenti, di durata differenziata, comprendenti momenti "in ambiente" e momenti "in sede", con l'obiettivo di fornire un servizio completo e qualificato.

L'accompagnamento e l'escursione potranno, a seconda dei casi, costituire attività a sé stanti od essere parte di programmi educativi comprendenti anche attività in sede. In generale, quindi, dovrà essere garantita la massima flessibilità nell'impostazione dei percorsi e nei contenuti degli stessi. Dovranno anche essere garantite le forme di assicurazione nei confronti dei rischi connessi all'accompagnamento, secondo le normative in materia.

Nel caso di utilizzo della struttura da parte di soggetti terzi, potrà essere previsto un contributo, a copertura delle spese di pulizia e di gestione dei locali utilizzati, tale contributo dovrà essere concordato con il Parco.

2.7 SERVIZI CONNESSI CON LA MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

La gestione dei servizi sopra esposti deve essere accompagnata da un'efficiente gestione dei servizi logistici connessi alla pulizia, al controllo ed alla ordinaria manutenzione dell'immobile e delle sue pertinenze.

Dovrà quindi essere garantito quanto previsto dalla Legge Regionale per l'esercizio dell'attività di Ostello e per l'esercizio dell'attività ristorazione e comunque:



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
U.O. 5 Settore Patrimonio Promozione e Sviluppo Marketing
Territoriale



Sviluppo sostenibile
tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

- il mantenimento dei locali in buone condizioni di ordine, igiene e pulizia;
- il mantenimento in condizioni di ordine e buono stato di manutenzione dell'orto didattico e delle altre pertinenze esterne dell'immobile, con particolare attenzione alla pulizia e rimozione degli eventuali rifiuti, allo sfalcio periodico e regolare dell'erba;
- svolgimento di attività e alto livello di attenzione e buone pratiche in materia di produzione e gestione dei rifiuti, raccolta differenziata e sostenibilità energetica del complesso.

3. INTERVENTI ANCORA DA REALIZZARE

Entro il 2015 saranno realizzati dal Parco i seguenti interventi:

- un sistema di pannelli fotovoltaici;

Entro il 2016

- realizzazione di un sentiero per la viabilità pedonale

4. CANONE RICHIESTO

Per l'affidamento del complesso di immobili "Monte Diviso" da adibire a Centro Visitatori del Parco del Ticino, viene richiesto un canone annuo di € 19.000 oltre IVA se e in quanto dovuta; detto canone potrà essere compensato, in sede di domanda, con le spese sostenute per gli arredi ed eventuali altri interventi autorizzati dal Parco del Ticino, intendendo con ciò favorire il periodo di avviamento della struttura.

5. SUPERVISIONE E COLLABORAZIONE DEL PARCO

L'attività di gestione delle strutture avverrà sotto la diretta supervisione del Parco del Ticino, tramite la Direzione del Parco e il Settore Patrimonio e Marketing Territoriale, cui gli aggiudicatari dovranno fare capo per qualsiasi iniziativa o problematica.

Per lo svolgimento di proprie iniziative (sempre previo congruo avviso) e compatibilmente con le attività programmate dagli aggiudicatari, il Parco potrà utilizzare gratuitamente la sala polifunzionale, fino ad un massimo di 60 giornate annue.

5.1 RAPPORTI ORGANIZZATIVI

Il Parco del Ticino si assumerà l'impegno di indirizzare presso il Centro Parco "Monte Diviso" di Gallarate tutte le richieste di visita e di attività connesse con le finalità di gestione della sede, compatibilmente e coerentemente con il funzionamento delle altre sedi decentrate. Le forme di pubblicizzazione delle attività e dei servizi forniti presso il Centro Parco avverranno sia direttamente da parte del Parco, sia congiuntamente, sia da parte della ditta appaltatrice, secondo modalità da concordarsi di volta in volta.

Il Parco del Ticino, a seguito di almeno due contestazioni, si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto qualora non ritenesse soddisfacente il servizio prestato dal concessionario mediante lettera raccomandata A.R., oppure qualora non venga rispettato quanto contenuto nel presente atto, senza nulla dovere alla controparte contrattuale.

Costituirà altresì causa di risoluzione la mancata osservanza della normativa vigente in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande con particolare riferimento agli orari (apertura, chiusura e turno settimanale di riposo), all'impatto ambientale, alle norme sanitarie di sicurezza e di ordine pubblico, che dovranno essere scrupolosamente osservate e garantite.

Il Parco del Ticino declina ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni a persone o cose derivanti dall'esercizio dell'attività e a furti che dovessero verificarsi a partire dalla data di consegna delle chiavi delle strutture in oggetto e fino al termine della gestione, quando verrà redatto il verbale di riconsegna dell'area.

5.2 IMPEGNI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E RAPPORTI ECONOMICI

- La ditta aggiudicataria opera all'interno della struttura in qualità di gestore della sede decentrata del Parco del Ticino e tale aspetto dovrà essere adeguatamente valorizzato in tutti gli strumenti di comunicazione utilizzati dalla stessa.
- La ditta aggiudicataria sarà autorizzata all'utilizzo del Logo del Parco, da apporre su ogni strumento di pubblicizzazione delle attività svolte presso la sede, che intenderà produrre.



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
U.O. 5 Settore Patrimonio Promozione e Sviluppo Marketing
Territoriale



Sviluppo sostenibile
tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

- La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di astenersi dall'organizzare attività o adottare modalità di gestione che per contenuti o modalità di esecuzione ledano l'immagine dell'area protetta e del suo Ente gestore o non siano consoni alle finalità della struttura.
- A titolo di garanzia degli impegni assunti, la ditta aggiudicataria dovrà costituire deposito cauzionale, anche mediante polizza fidejussoria di € 57.000 (pari a 3 annualità che andrà rinnovata entro 6 mesi dalla scadenza) da consegnare al momento della stipula della convenzione al Parco Lombardo della Valle del Ticino.
Tale cauzione versata a garanzia di tutti gli obblighi previsti nella convenzione per la concessione, potrà essere incamerata tutta od in parte se verranno riscontrati danni ai beni affidati e non verranno riparati a cura e spese dell'assegnatario entro il termine prescritto.
- La ditta aggiudicataria è obbligata a stipulare idonea polizza assicurativa (R.C.T.) per il periodo di gestione, comunque dalla data di aggiudicazione e sino alla riconsegna degli immobili e dell'area al termine periodo, che avverrà con la sottoscrizione di apposito verbale, che tenga sollevato il Parco del Ticino per qualsiasi danno possa verificarsi alla struttura di proprietà del comune di Gallarate, alle cose di proprietà del concessionario, nonché ai terzi (persone e/o cose), con esclusione da danni provocati da calamità naturali. Tale polizza assicurativa dovrà essere trasmessa in copia al Parco Lombardo della Valle del Ticino, all'atto della firma del contratto di aggiudicazione. Durante il periodo di chiusura della struttura il concessionario rimarrà in possesso delle chiavi e pertanto è responsabile della struttura concessa, nonché dei beni e delle attrezzature ivi contenute.
- Nel caso di risoluzione anticipata della convenzione su richiesta dell'assegnatario - durante il periodo di apertura - il concessionario è tenuto a pagare una penale pari al canone di locazione annuale.
- E' fatto obbligo di avere la massima attenzione sull'uso dei locali e degli arredi esistenti del Centro Parco, provvedendo a riparare gli eventuali danni ed a reintegrare il materiale deteriorato.
- Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di riparazione e manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 1609 del Codice Civile e dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380. Sono altresì a carico del suddetto le spese di pulizia e svuotamento fosse settiche, la tassa di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, il consumo energia elettrica, acqua, gas, telefono ecc., di cui dovrà intestarsi i relativi contatori ed ogni altra spesa inerente la gestione del pubblico esercizio.
- Gli edifici oggetto dell'appalto sono già totalmente cablati con una distribuzione delle prese RJ45 e RJ11. Tutte le prese convergono all'interno di un locale tecnico e sono attestati su pannello passivo numerato in funzione di ogni sede. A carico del gestore sono previsti tutti quegli apparati di networking: ad esempio switch, router il centralino telefonico e l'attivazione di linee telefoniche e dati, eventuali server di rete o applicativi.
- E' a carico del concessionario ogni onere afferente il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico.
- Sono a carico del concessionario l'ottenimento ed il rilascio, da parte degli Enti competenti, delle necessarie autorizzazioni amministrative, igienico-sanitarie e in materia di sicurezza, che si rendessero necessarie per l'esercizio delle attività del Centro, nel rispetto delle normative vigenti.
- La ditta aggiudicataria dovrà comunicare al Parco del Ticino le tariffe che verranno applicate ai vari servizi offerti con cadenza annuale. Le tariffe deriveranno da quanto specificato nel presente bando.
- La ditta aggiudicataria tratterrà, a compenso dei servizi offerti, le relative entrate.
- Qualora, nell'ambito dei compiti della ditta aggiudicataria, venissero previsti servizi non compresi tra quelli previsti nel presente bando, l'effettiva attivazione degli stessi, nonché le relative tariffe, dovranno essere preventivamente concordate con il Parco tramite apposito accordo scritto.

6. DOMANDA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Gli interessati (associazioni, associazioni temporanee d'impresa, singoli professionisti, società, società cooperative e loro consorzi) in forma singola o associata, sono invitati a presentare domanda di affidamento **entro le ore 12.00 del giorno 23 febbraio 2015** all'Ufficio Protocollo del Parco Lombardo della Valle del Ticino, in apposito plico chiuso, con indicazione "Offerta per fornitura arredi e gestione del Centro Visitatori del Parco Lombardo della Valle del Ticino - "Monte Diviso" Gallarate (VA), contenente la seguente documentazione:

- 1)- **curriculum professionale** (nel caso si tratti di Associazione, Società etc. si dovrà presentare un curriculum per ciascun componente) con indicazione dei dati personali utili ai fini professionali, nel quale devono essere indicati gli incarichi e le attività svolte con particolare riferimento ad eventuali esperienze nei settori della comunicazione e divulgazione scientifica, nell'organizzazione di attività di ristorazione e della ricettività, della promozione



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
U.O. 5 Settore Patrimonio Promozione e Sviluppo Marketing
Territoriale



Sviluppo sostenibile
tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

turistica, nell'organizzazione di congressi e piccoli grandi eventi, delle attività sportive e delle collaborazioni con Enti Parco, conoscenza generale del territorio del Parco del Ticino e delle attività esistenti, nonché tutte le esperienze di gestione che si ritiene utile inserire;

2)- **progetto-tipo di gestione** delle strutture come sopra individuate, con indicazione dettagliata:

- del modello organizzativo dell'attività ricettiva e di ristorazione proposto e delle destinazioni previste per i diversi locali/immobili del complesso con una valutazione della coerenza delle stesse al quadro legislativo vigente, qualora si discosti da quanto indicato come destinazione nel bando;
- del personale che si prevede di impegnare per i servizi di ricettività, ristorazione, centro visita e punto informazioni, promozione turistica, escursioni, logistici e funzionali (pulizie, lavaggi, accoglienza, trasporti ecc.) con relative competenze ed eventuali esperienze nel settore ed eventualmente come si intende integrare o sostituire i servizi interni con l'apporto di strutture o soggetti esterni, con relative previsioni di spesa;
- delle attività promozionali, escursionistiche, sportive, ludiche, informative che si intendono intraprendere, con indicazione di massima della loro organizzazione, del pubblico di riferimento e delle modalità di promozione previste;
- le forme di assicurazione che si intendono attivare in generale e specificatamente per le escursioni;
- un esempio di escursione, dettagliandone le finalità e le metodiche operative;
- un esempio di proposta turistica per la promozione del Centro Parco
- Piano pubblicitario per il lancio del Centro Parco
- le modalità / piano di promozione previsti per la struttura in generale ed i relativi piani di spesa.
- le modalità previste per interfacciarsi con Enti, Associazioni e Centri Parco già esistenti ed operanti sul territorio ed eventuali rapporti già in atto;
- le tariffe che in generale si intendono applicare per gli accessi, i servizi e le attività previste a pagamento nel piano di gestione;
- le forme di produzione in proprio (ed in collaborazione con il Parco) di depliant, opuscoli ed altro materiale illustrativo o di altro tipo che si intende produrre all'interno del complesso, con i prezzi indicativi di vendita.
- la strumentazione tecnico-informatico già a disposizione e che si prevede di utilizzare stabilmente presso il complesso oggetto del bando;
- l'eventuale disponibilità ad integrare le attrezzature esistenti con altre (ad esempio biancheria, tendaggi, attrezzatura della cucina, ecc.) e per quanto concerne piccole opere migliorative delle strutture necessarie l'eventuale disponibilità ad effettuarle in proprio;
- Le modalità previste per promuovere il Centro Parco in ambito di EXPO 2015 ;
- Un cronoprogramma con indicati i tempi di progressiva attivazione dei servizi previsti e delle diverse attività ed i tempi indicativi di svolgimento delle stesse nel corso dell'anno;
- Piano finanziario di massima per la gestione della struttura.

3)- **progetto e intervento di miglioramento** delle strutture, di potenziamento delle attrezzature e dei servizi (che rimarranno di proprietà del Parco), durante l'intero periodo di validità del contratto;

4)- indicazione della **disponibilità temporale di apertura al pubblico** delle strutture e le modalità di copertura di tale servizio in relazione alle diverse funzioni da soddisfare (Centro Visita, Ostello, Ristorante, punto informazioni).

Gli interessati a partecipare al bando, **hanno l'obbligo di prendere visione preliminare del complesso di immobili** – Centro Parco "Monte Diviso". A tale scopo la visita potrà essere concordata con almeno 7 giorni di anticipo con gli uffici del Parco del Ticino e sarà da svolgersi in orario d'ufficio (LU- GI h. 9,00- 12,00, 14,00- 16,00; VE h. 9,00-12,00 – rif. Geom. Spigolon Fabio cell. 331.7522807) nonché ottenere notizie e chiarimenti inerenti la gestione al responsabile del procedimento, negli orari di ufficio, fino al giorno antecedente il termine fissato per la presentazione delle domande.

7. AGGIUDICAZIONE



Modalità di aggiudicazione: la commissione giudicatrice provvederà motivatamente alla valutazione delle offerte, applicando i seguenti criteri:

a. curriculum	massimo 20 punti su 100
b. progetto-tipo di gestione	massimo 30 punti su 100
c. progetto di miglioramento della struttura	massimo 20 punti su 100
d. disponibilità temporale di apertura	massimo 20 punti su 100
e. proposta presentata da raggruppamenti temporanei d'impresa	massimo 10 punti su 100

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

8. SI FA PRESENTE ESPRESSAMENTE QUANTO SEGUE:

- In considerazione del fatto che non sono ancora terminati i lavori di adeguamento della sede, l'utilizzo ai fini ricettivi della struttura non potrà avvenire in maniera completa prima del termine degli stessi lavori (comunque previsti entro marzo 2015).
- Nel corso del 2015 il Parco del Ticino provvederà all'acquisto dell'arredo dei locali destinati a sala convegni/mostre e punto informazioni del Parco ed all'ottenimento del certificato di agibilità dell'immobile. Gli impegni da parte del Parco del Ticino da assumere, relativamente a quanto definito nel presente bando, decorreranno solo ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità, senza nulla dovere alla ditta aggiudicataria in caso di ritardi nella messa a disposizione della struttura;
- L'aggiudicatario verrà individuato dal Parco del Ticino, unitamente a quello degli altri Centri Parco quale interlocutore preferenziale dell'ente per lo svolgimento di progetti di promozione territoriale, attività turistiche, di animazione estiva, eventi di promozione dell'area protetta; per l'erogazione di tali servizi all'aggiudicatario potranno essere concordati ulteriori specifici compensi economici.
- Restano a carico dell'aggiudicatario i canoni per tutti gli allacciamenti e le spese vive di gestione quali, ad esempio, telefono, pulizie, acqua ed energia elettrica, riscaldamento, smaltimento rifiuti, assicurazione.
- Resta a carico dell'aggiudicatario l'onere di arredare l'Ostello, il ristorante e relativa cucina oltre alle spese per l'avviamento delle attività e gestione della struttura.
- L'incarico di affidamento sarà conferito con determinazione del Direttore del Parco del Ticino, previo l'esame della documentazione e dei curricula presentati, non oltre il 20 marzo 2015. Trascorso tale periodo senza che l'offerente abbia ricevuto alcuna comunicazione dall'appaltante l'offerente stesso ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta. Si precisa che la ditta aggiudicataria, pur restando vincolata fin dal momento della presentazione e dell'accettazione della sua offerta, dovrà addivenire, a norma degli articoli 88, 93 e seguenti del Regolamento 23.5.1924 n. 827, alla stipulazione formale del contratto secondo la normativa vigente, con le spese a carico della ditta stessa.
- All'aggiudicatario spetta l'ottenimento delle specifiche licenze inerenti i servizi offerti dalla struttura, così come individuate nel piano di gestione, nonché la licenza commerciale di vendita per quanto concerne libri, pubblicazioni, gadgets, prodotti alimentari etc. Il materiale in vendita presso il Centro Parco sarà stabilito di comune accordo tra Parco del Ticino e aggiudicatario, al quale spetterà una percentuale, da concordare, degli introiti derivanti dalla vendita, per quanto riguarda libri e gadget del Parco, mentre i per i Prodotti alimentari a Marchio Parco Ticino Produzione Controllata ed altri soggetti, dovrà prendere specifici accordi commerciali con i produttori.
- L'aggiudicatario si dovrà impegnare a stipulare le opportune assicurazioni contro danni causati agli ospiti o a terzi dall'uso della struttura per le attività in essa svolte, sollevando il Parco del Ticino da qualsiasi responsabilità e rispondendo comunque di ogni danno arrecato agli immobili. Copia delle assicurazioni stipulate dovrà essere trasmessa al Parco del Ticino prima della consegna dell'immobile.



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
U.O. 5 Settore Patrimonio Promozione e Sviluppo Marketing
Territoriale



Sviluppo sostenibile
tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Parco del Ticino e aggiudicatario, al quale spetterà una percentuale, da concordare, degli introiti derivanti dalla vendita, per quanto riguarda libri e gadget del Parco, mentre i per i Prodotti alimentari a Marchio Parco Ticino Produzione Controllata ed altri soggetti, dovrà prendere specifici accordi commerciali con i produttori.

- L'aggiudicatario si dovrà impegnare a stipulare le opportune assicurazioni contro danni causati agli ospiti o a terzi dall'uso della struttura per le attività in essa svolte, sollevando il Parco del Ticino da qualsiasi responsabilità e rispondendo comunque di ogni danno arrecato agli immobili. Copia delle assicurazioni stipulate dovrà essere trasmessa al Parco del Ticino prima della consegna dell'immobile.
- Non si ammetteranno le offerte presentate da soggetti che non hanno effettuato la presa visione degli immobili.
- Se per motivi non dovuti ad inerzia del Parco del Ticino, le scadenze indicate nel bando non saranno rispettate, nulla sarà dovuto al concessionario.
- In caso di recesso anticipato gli investimenti resteranno di proprietà del Parco anche se non completamente rimborsati

9. TEMPI

La durata della gestione è di anni 9 (nove) rinnovabile per ulteriori anni 9 (nove) previo esplicito atto formale senza alcuna richiesta di avviamento.

10. MANCATI ADEMPIMENTI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora l'aggiudicatario non provveda a realizzare la prestazione secondo le modalità del presente bando e/o impartite dal Responsabile del Procedimento o, più in generale, qualora si renda inadempiente ad uno degli obblighi posti a suo carico, l'Ente appaltante avrà la facoltà di risolvere il contratto *ipso facto jure* mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, salvo il maggior danno.

11. NORMATIVA APPLICABILE

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si farà riferimento alla normativa vigente al momento della stipula del contratto.

12. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente al presente bando sarà competente il Tribunale di Milano

Il Responsabile Unico di Procedimento è il Direttore del Parco Lombardo della Valle del Ticino – Arch. Claudio Peja

Pontevecchio di Magenta , lì 23 gennaio 2015

IL DIRETTORE DEL
PARCO DEL TICINO
(Claudio Peja)

