



Città di Rovato

Provincia di Brescia

n. 17957 di prot.

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 comma 2 del D.Lgs 50/2016.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Rende noto che è stato indetto pubblico incanto per il seguente servizio
**GESTIONE CON RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO PUBBLICO DI
VIA RUDONE - VIA COSTITUZIONE PER UN PERIODO DI ANNI
30 CON LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE 200 mq DI ATTIVITA'
DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

La gara si svolgerà alle ore 12.00 di lunedì 5 giugno 2017 presso la casa municipale.

Capo 1. Notizie di carattere generale.

- a) **Ente appaltante:** Comune di Rovato con sede in Via Lamarmora n. 7 CF 00450610175 PI 00563420983.
- b) **Invio del bando all'Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità Europee:** non dovuto.
- c) **Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo dell'art.95 del D.Lgs 50/2016.
- d) **Oggetto del Servizio :** Gestione con riqualificazione del parco pubblico di via Rudone- Via Costituzione Rovato BS così come dettagliatamente descritto nel Capitolato d'oneri depositato presso l' Ufficio Tecnico Comunale e gratuitamente disponibile e visionabile.
- e) **Durata del servizio:** dal 2017 al 2047
- f) **Disponibilità della convenzione:** la convenzione e ogni altro allegato è liberamente consultabile presso la sede municipale dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12.30; gli stessi atti possono essere richiesti, al Comune di Rovato, Ufficio Tecnico Comunale, che ne fornirà copia entro tre giorni dalla richiesta.
- g) **Presentazione delle offerte:** le offerte devono essere indirizzate come in epigrafe e **devono pervenire entro le ore 11.00 di lunedì 5 giugno 2017** termine ultimo e perentorio per la loro ricezione, esclusivamente a mezzo raccomandata postale, ovvero a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, con le modalità indicate nel presente bando.
- l) **Svolgimento della gara:** le operazioni di gara avranno inizio nel giorno e nell'ora già indicati; tutti i concorrenti, anche a mezzo di loro rappresentanti, nonché tutti i cittadini elettori del Comune sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara.

- m) **Finanziamento del servizio e modalità di pagamento:** non è previsto finanziamento del servizio;
- n) **Soggetti ammessi a partecipare:** sono ammessi a partecipare tutti i soggetti in possesso dei requisiti che non contrastano con quanto previsto dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016.
- o) **Offerte in ribasso:** non sono ammesse offerte il cui importo complessivo sia inferiore a quello a base d'asta.
- p) **Presenza di una sola offerta valida:** si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- q) **Gara Deserta:** in caso di gara deserta si procederà con l'affidamento delle strutture a trattativa privata.

Capo 2 - Modalità di presentazione delle offerte.

a) Offerta economica "busta interna":

- 1) L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana mediante l'indicazione da parte dei concorrenti, su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e reso legale (EURO 16,00) e controfirmato dal legale rappresentante della ditta, del:
 - Canone annuale di gestione offerto in aumento rispetto al base d'asta pari ad € 5.000,00 annui.
- 2) L'offerta deve essere sottoscritta dal concorrente con potere di rappresentanza e non può presentare correzioni che non siano da lui stesso espressamente confermate e sottoscritte;
- 3) L'offerta dovrà essere inserita in apposita busta (denominata "offerta economica") con i lembi incollati e sigillati e recanti ciascuno almeno una firma o una sigla;

b) Offerta tecnica:

L'offerta tecnica, da inserirsi unitamente alla documentazione nella busta esterna, dovrà riguardare le seguenti tematiche:

- Progetto realizzazione recinzione parco
- Progetto di riqualificazione del verde
- Progetto di realizzazione del corpo servizi igienici
- Opere migliorative offerte
- Piano di gestione del parco

c) Plico di invio (busta esterna):

- 1) La busta interna contenente l'offerta dev'essere inserita in una busta (denominata "busta esterna") unitamente all'offerta tecnica e alla documentazione richiesta dal presente bando;
- 2) Ogni lembo di chiusura del plico d'invio dev'essere sigillato con ceralacca e deve recare almeno una firma o una sigla;
- 3) All'esterno del plico d'invio devono essere riportati, in modo chiaro e inequivocabile, l'oggetto dell'appalto a cui si riferisce e la denominazione del concorrente;
- 4) I plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati;

d) Documentazione: fuori dalla busta dell'offerta economica, ma interna alla busta esterna, deve essere inserita una dichiarazione o più dichiarazioni, in carta semplice, con la quale il legale rappresentante del concorrente dichiara:

- a) che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri e nei confronti dei soggetti dichiaranti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27 dicembre

Capo 5 – Inizio del servizio.

L'aggiudicatario è obbligato ad eseguire il servizio a partire dal 10 giorno dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Capo 6 - Altre notizie.

- a) Per tutte le informazioni relative all'appalto e ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale dal lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 12.30;
- b) Responsabile per il procedimento è l'Arch. De Simone Giovanni.

Rovato, 18.05.2017

IL DIRIGETE DELL'AREA TECNICA

Arch. Giovanni De Simone





Città di Rovato
Provincia di Brescia

Offerta economica

Marca
da bollo
€ 16,00

GESTIONE CON RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO PUBBLICO DI VIA RUDONE - VIA COSTITUZIONE PER UN PERIODO DI ANNI 30 CON LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE 200 mq DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il sottoscritto _____ C.F. _____
_____ nato a _____ (prov. ____)
il _____ e residente a _____ (prov. ____)
_____ n. _____ in _____ qualità _____
_____ di _____
della società _____

In relazione al Bando per l'aggiudicazione della gestione con riqualificazione del parco pubblico di via Rudone - via Costituzione per un periodo di anni 30 con la possibilità di realizzare 200 mq di attività di somministrazione alimenti e bevande

OFFRE

Come canone annuale da riconoscersi al Comune rispetto al base d'asta di € 5.000,00 il canone annuale di € _____/mq in lettere (Euro _____)

(Firma leggibile)

_____, li _____

N.B. Offerta da riporsi in busta chiusa denominata busta interna

COMUNE DI ROVATO - PROVINCIA DI BRESCIA

n° di Repertorio

CONVENZIONE

per la gestione con opere migliorative del parco urbano di

Via Rudone-Via Costituzione Rovato BS.

L'anno _____, addì _____ del mese

di _____ a Rovato, in una sala del Palazzo Comunale posto in Via

Lamarmora n° 7, innanzi a me dott. Domenico Siciliano Segretario Generale del

Comune di Rovato, autorizzato al rogito del presente atto in forza dell'articolo

97, comma 4 lettera c), del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, sono comparsi i signori:

1 _____, che interviene in qualità di dirigente del Comune

di Rovato, Via Lamarmora n. 7, (di seguito denominato "COMUNE DI

ROVATO"), codice fiscale 00450610175 e P. Iva 00563420983;

2 _____, nato a _____ e residente a

_____ in Via _____, _____, codice fiscale

_____, che interviene in qualità di

_____ della _____

_____ " (di seguito per brevità anche denominato "GESTORE")

codice fiscale e partita IVA: _____ con sede legale a

_____ vincitrice della gara d'appalto per la gestione del

parco urbano di Via Rudone-Via Costituzione;

Il COMUNE DI ROVATO e IL GESTORE saranno singolarmente o unitamente

di seguito indicate come "PARTE/I".

Le parti come sopra costituite, ed il sottoscritto Ufficiale Rogante, danno atto

che ai sensi dell'art. 48 legge 16/02/1913, n. 89, non è necessario l'intervento

dei testimoni.

PREMETTONO QUANTO APPRESSO

- A) Il COMUNE DI ROVATO è proprietario, in Via Rudone-Via Costituzione, di un parco urbano attrezzato di circa 2.600 metri quadri. Il parco è attualmente piantumato ed inerbito con la presenza di vialetti e panchine. E' intenzione del Comune di Rovato affidare la gestione del parco ad un soggetto privato che dovrà intervenire con opere migliorative al fine di riqualificare l'area. Il Comune come contropartita all'investimento metterà a disposizione una superficie commerciale all'interno del parco che ne garantirà la sostenibilità economica.
- B) Con Bando n. _____ di prot. del _____ è stata indetta gara pubblica per l'assegnazione della gestione con opere migliorative del parco Via Rudone-Via Costituzione;
- C) Con determinazione n. _____ del _____ a firma del Dirigente _____ è stato approvato il verbale di aggiudicazione alla _____
- D) Si rende necessario ed opportuno disciplinare con apposita convenzione i reciproci diritti ed obblighi.

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti come sopra individuate:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

- 1) Nel rispetto delle norme, dei patti e delle condizioni di seguito specificate, il COMUNE DI ROVATO affida in concessione all'aggiudicataria per anni 30 dal _____, fino al

_____ 2047, il parco pubblico di via Rudone - Via Costituzione come evidenziato dall'allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

- 2) La gestione del "PARCO PUBBLICO" avranno inizio a seguito di formale verbale di consegna da redigersi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con l'aggiudicatario.
- 3) Il Lavori di riqualificazione potranno iniziare dopo la formale approvazione del progetto presentato dall'aggiudicatario a cura della Giunta comunale.

Articolo 2 – CANONE

- 1) Il Gestore corrisponderà al COMUNE DI ROVATO un canone annuo di € _____,00 (euro _____) così come offerto in sede di gara oltre IVA di Legge.
- 2) Il canone sarà corrisposto con pagamento annuo anticipato, entro il 31 gennaio di ogni anno, per l'intera durata della concessione, tramite versamento della somma sopra indicata. L'obbligo del pagamento del canone per il gestore avrà inizio dalla data di consegna del parco. Per il 2017 verrà calcolato in frazione di anno.
- 3) In caso di recesso anticipato dal presente contratto il canone non sarà più dovuto, mentre rimarranno di proprietà comunale tutte le opere realizzate su proprietà pubblica.

Articolo 3 – UTILIZZO DEL PARCO

- 1) Il PARCO pubblico dovrà rimanere aperto e liberamente a disposizione dei cittadini tutti i giorni sia feriali che festivi, con un orario di apertura minimo di ore otto nel periodo invernale e ore quattordici nel periodo

estivo e secondo le disposizioni che saranno concordate tra il GESTORE e il COMUNE DI ROVATO nel rispetto delle norme vigenti e delle regole locali di pubblica sicurezza. Gli orari potranno essere modificati dal Comune con preavviso di 15 giorni al GESTORE.

- 2) Ad ogni ingresso saranno esposti il regolamento di utilizzo del PARCO PUBBLICO, approvato dal COMUNE sentito il GESTORE, così come le restrizioni e le sanzioni in caso di inosservanza.
- 3) Eventuali eventi o manifestazioni organizzate dal Comune che dovessero interessare in tutto o in parte l'area del PARCO PUBBLICO saranno preventivamente comunicate dal COMUNE al GESTORE. Eventuali eventi o manifestazioni organizzate dal GESTORE che dovessero interessare in tutto o in parte l'area del PARCO PUBBLICO dovranno essere autorizzate preventivamente dal Comune.
- 4) Il GESTORE ha in permanente custodia il PARCO PUBBLICO, comprese le relative eventuali attrezzature. Dovrà quindi sugli stessi vigilare con diligenza per garantirne la buona conservazione. Il GESTORE dovrà segnalare tempestivamente al COMUNE DI ROVATO qualunque situazione che a suo giudizio richieda l'intervento di quest'ultimo a titolo manutentivo, conservativo o atto a garantire la sicurezza delle persone.
- 5) Il gestore, come previsto nel bando, dovrà realizzare una recinzione perimetrale per il controllo degli accessi e per la chiusura notturna. Il progetto di tale struttura dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale.
- 6) Il gestore dovrà realizzare all'interno del parco, come previsto nel bando,

un corpo servizi igienici al servizio degli utenti del parco. Il progetto di tale struttura dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale.

- 7) Il gestore potrà realizzare all'interno del parco una o più strutture per la somministrazione di alimenti e bevande per una superficie massima di mq 200,00. Il progetto di tali strutture dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale.
- 8) Il gestore dovrà inoltre realizzare le opere migliorative proposte in sede di gara dopo aver prodotto un progetto esecutivo che dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale.
- 9) In assenza di preventiva autorizzazione scritta del COMUNE, il gestore non potrà concedere a terzi l'utilizzo dell'area.

Articolo 4 – INTROITI DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

- 1) Gli introiti derivanti dall'attività commerciale di somministrazione alimenti e bevande saranno a beneficio esclusivo del gestore che dovrà ottenere e curare le autorizzazioni previste per legge per tali attività.

Articolo 5 – ONERI E SPESE DI GESTIONE DEL PARCO

- 1) Sono a carico del GESTORE tutte le manutenzioni ordinarie occorrenti al normale utilizzo del parco. Qualora il COMUNE DI ROVATO rilevasse la necessità di intervenire potrà ad insindacabile giudizio comunicare tale necessità al GESTORE che provvederà ad eseguire i lavori entro 15 giorni.
- 2) Saranno a carico del GESTORE :
 - La gestione degli accessi al parco curando l'apertura mattutina e la chiusura serale;

- La manutenzione ordinaria del manto erboso e delle essenze arboree ivi presenti curando il taglio dell'erba e la potatura delle piante e cespugli;
- La pulizia generale del parco e dei servizi igienici che dovranno essere mantenuti in condizione di igiene e sicurezza per gli utenti;
- La raccolta dei rifiuti sulle aree interne al PARCO e lo svuotamento dei cestini;
- La tariffa rifiuti e ogni altro tributo previsto per legge relativo alla superficie commerciale realizzata;
- L'allacciamento delle utenze ed i consumi relativi alle attività commerciali che dovranno prevedere contatori separati ed intestati direttamente al gestore;
- Tutte le altre spese di gestione e di manutenzione del parco non previste al successivo art. 6.

Saranno altresì a carico del GESTORE tutte le spese per le opere previste nel bando di gara e nell'offerta tecnica proposta in sede di gara comprese le spese di progettazione e collaudo;

Articolo 6 – SPESE DELL'IMPIANTO SPORTIVO A CARICO DEL COMUNE

Rimangono a carico del COMUNE DI ROVATO il pagamento dei canoni e del consumo di acqua, energia elettrica relativi al parco, mentre quelle relative alle utenze dell'attività commerciale saranno in capo al Gestore che installerà propri contatori. Il Comune di Rovato avrà facoltà di chiedere al GESTORE di adottare prescrizioni miranti ad un consumo ottimale delle utenze. Il GESTORE si impegna ad evitare sprechi o consumi eccessivi e non giustificati. Il GESTORE

si impegna inoltre a comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale qualsiasi fatto o situazione che possa comportare rischi di superconsumi e di sprechi, quali ad esempio: perdite delle tubature di acqua, malfunzionamento degli impianti, ecc.

Articolo 7 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE - GARANZIE

- 1) Il GESTORE è responsabile per danni conseguenti a comportamento negligente o a semplice trascuratezza nell'adempimento dei propri doveri.
- 2) Il GESTORE dovrà contrarre idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per le attività commerciali e le attrezzature connesse realizzate all'interno del parco sollevando il Comune di Rovato da qualsiasi responsabilità in merito al loro utilizzo.
- 3) Il GESTORE ha in permanente custodia il parco, comprese le eventuali attrezzature che il Comune deciderà di autorizzare. Dovrà quindi sugli stessi vigilare con diligenza per garantirne la buona conservazione e il corretto utilizzo.
- 4) E' posto assoluto divieto per la tenuta od allevamento di qualsiasi animale all'interno del parco.
- 5) Il GESTORE non potrà effettuare interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione del parco e delle strutture presenti senza il preventivo parere favorevole rilasciato in forma scritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 8 DIVIETO DI TRASFERIMENTO O DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto al GESTORE di cedere o trasferire a terzi la posizione contrattuale, sia in tutto che in parte, assunta nei confronti del Comune, nonché i diritti o gli obblighi derivanti da tale posizione senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Rovato.

Articolo 9 - ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

- 1) Il GESTORE, in accordo con IL COMUNE, potrà chiedere di realizzare, all'interno del PARCO PUBBLICO, strutture di interesse pubblico. L'autorizzazione sarà formalizzata con deliberazione della Giunta Comunale.
- 2) Alla scadenza della concessione tutte le opere realizzate ai sensi dell'art. 3, nonché, le addizioni ed i miglioramenti eseguiti dal GESTORE diventeranno di proprietà del COMUNE DI ROVATO, senza che il GESTORE possa pretendere al riguardo alcun indennizzo.
- 3) Il Comune di Rovato potrà in qualunque momento apportare modifiche addizioni o migliorie al parco.

Articolo 10. VERIFICHE E SOPRALLUOGHI

L'Amministrazione Comunale potrà disporre direttamente o da personale a tal proposito espressamente autorizzato sopralluoghi presso la Struttura oggetto del presente accordo per verificare lo stato d'uso e di perfetta conservazione.

Nel caso, a insindacabile giudizio del Comune, il personale utilizzato per la manutenzione risultasse privo della professionalità necessaria, il medesimo ne farà comunicazione al Gestore per iscritto.

Il GESTORE si impegna a intervenire, entro 5 giorni da tale avviso.

Qualora il Gestore non provveda all'esecuzione dei lavori di sua competenza e su indicazione del Comune entro il termine previsto, il Comune stesso provvederà autonomamente con addebito delle spese. Nel caso ciò non avvenga il Comune avrà diritto di recedere dal contratto con effetto immediato, tramite comunicazione scritta, con le conseguenze di cui alla clausola 11 che segue, e comunque fermo restando la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento di ogni danno ad essa causato dal mancato adempimento della Concessione a quanto previsto dalla presente clausola.

Articolo 11 RICONSEGNA ALLA SCADENZA E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

- 1) Alla scadenza della concessione stabilita nei termini di durata della presente Convenzione il PARCO PUBBLICO saranno restituiti al COMUNE DI ROVATO, nel migliore stato di conservazione, compatibile con il normale uso. Verrà a tal fine redatto un verbale di consegna in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico di Rovato. Eventuali situazioni di degrado o danni dovranno essere risolte a cura e spese del GESTORE.
- 2) Qualora il GESTORE sia responsabile di gravi e ripetute violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune di Rovato, previa diffida circostanziata, potrà rescindere il contratto.

Articolo 12 CONTROVERSIE E COLLEGIO ARBITRALE

- 1) Tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed applicazione della presente convenzione saranno demandate ad un collegio arbitrale.
- 2) La PARTE che darà inizio alla controversia designerà un arbitro e

chiederà all'altra PARTE interessata di designare il rispettivo arbitro. Qualora quest'ultima non provvedesse entro quindici giorni dalla richiesta, la designazione stessa verrà demandata al Presidente del Tribunale di Brescia, su richiesta dell'altra PARTE.

- 3) Gli arbitri così designati nomineranno di collegiale accordo un terzo arbitro, che assumerà la carica di presidente del Collegio.
- 4) Il Collegio giudicherà secondo equità. Il lodo sarà inappellabile ed immediatamente esecutivo.

Articolo 13 - SPESE DI STIPULA E REGISTRAZIONE

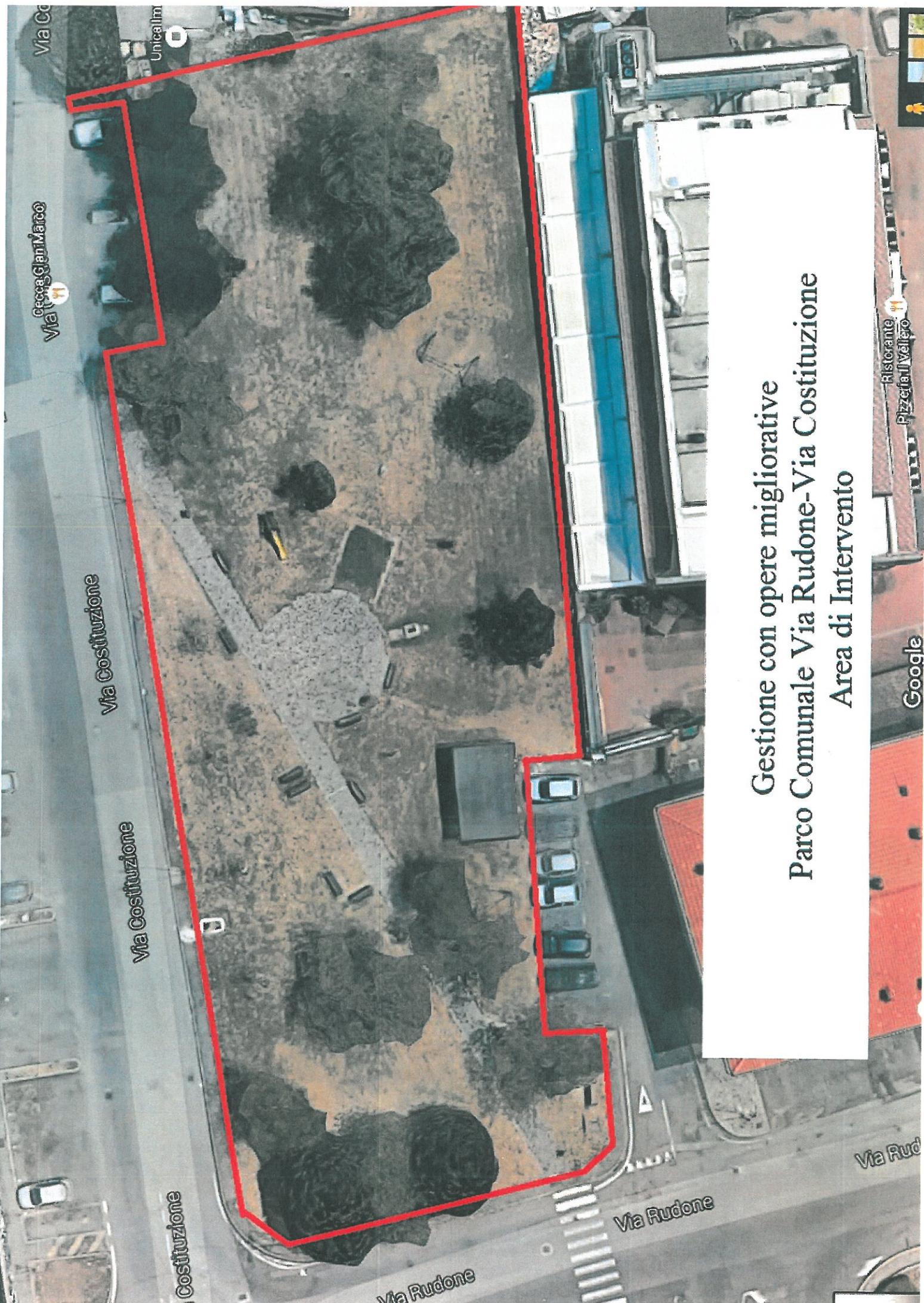
- 1) Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula della presente convenzione, nonché alla sua registrazione è a carico del GESTORE aggiudicatario.

E richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto questo atto, scritto sotto la mia direzione e controllo, con mezzo informatico su n. pagine, e da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Per il COMUNE DI ROVATO

Il Dirigente

Per il GESTORE



Gestione con opere migliorative
Parco Comunale Via Rudone-Via Costituzione
Area di Intervento

Via Ceca-Gian-Marco

Via Costituzione

Via Costituzione

Via Costituzione

Via Rudone

Via Rudone

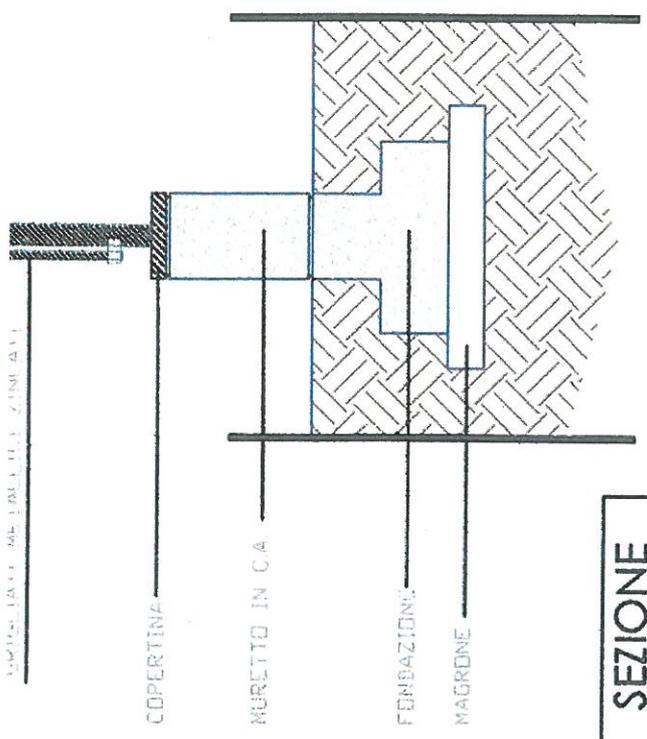
Via Rudone

Ristorante
Pizzeria Il Vellero

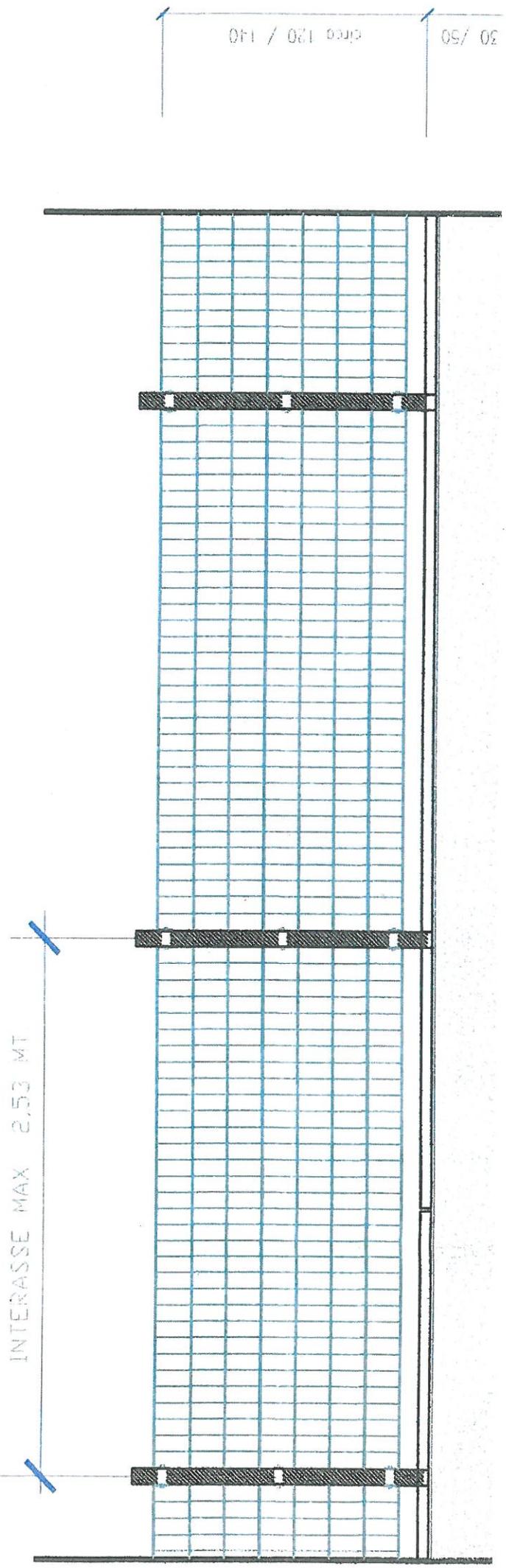
Google

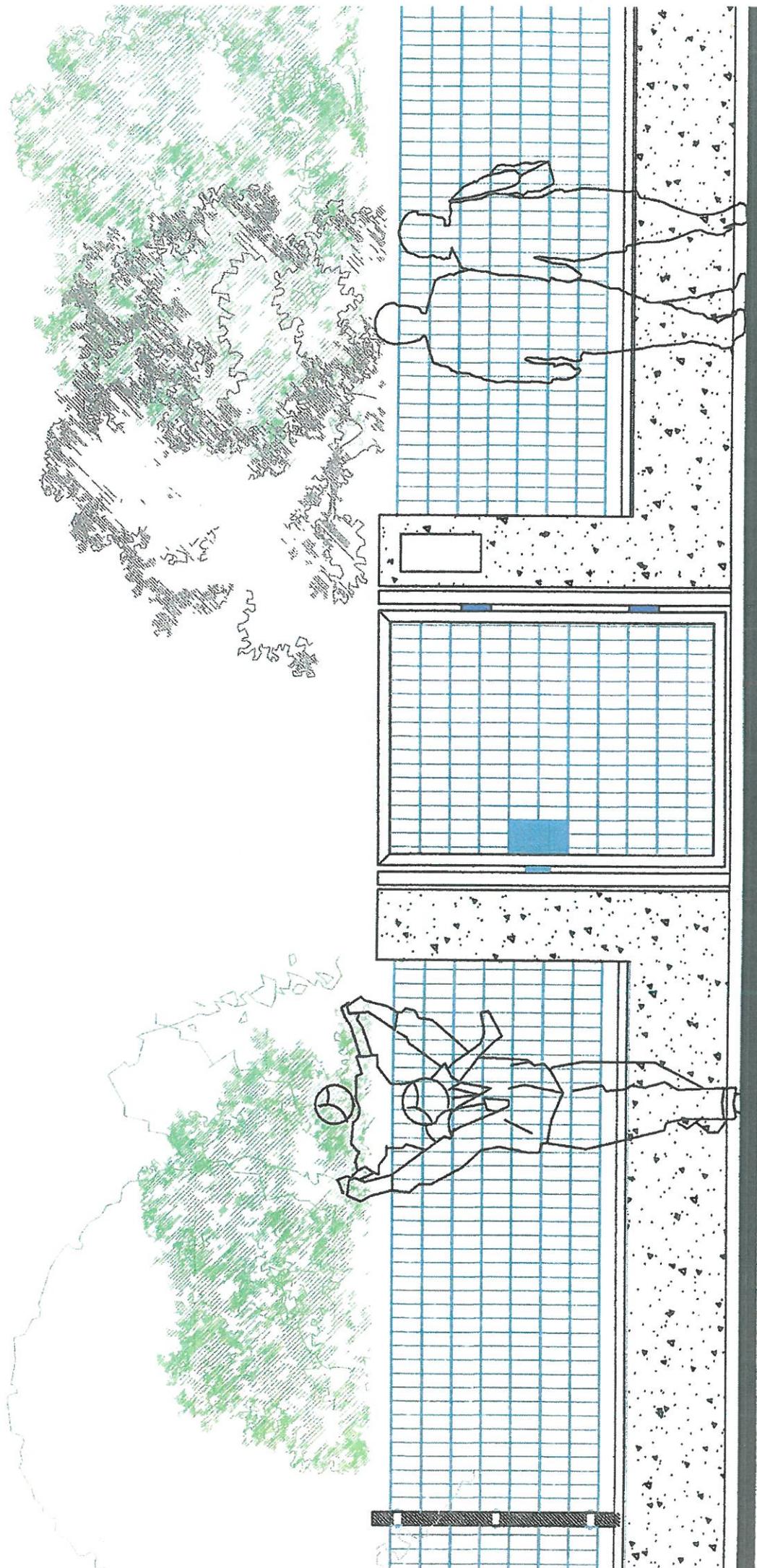
Unicalm

COMPLESSO MANUFATTI ZUCCHETTI



SEZIONE





SCHEMA VISTA FRONTALE - TIPO SU VIA RUDONE (accesso pedonale)



CHEDA TECNICA

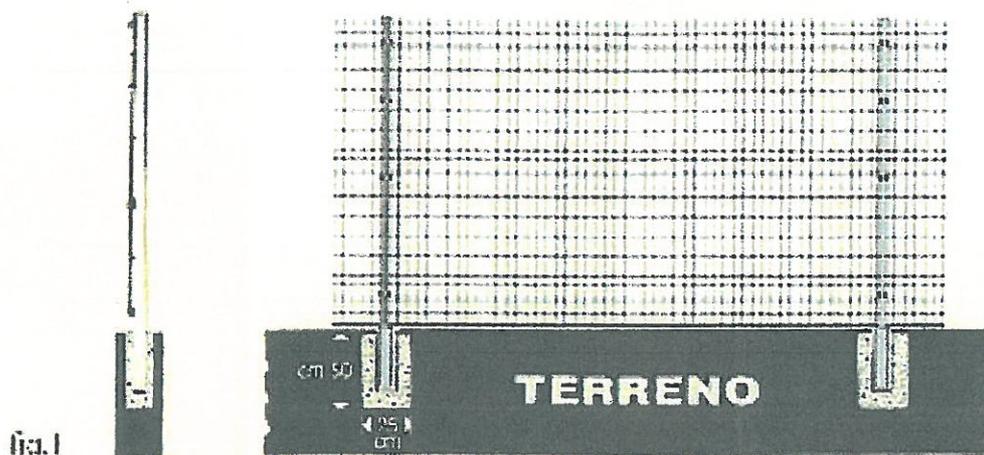
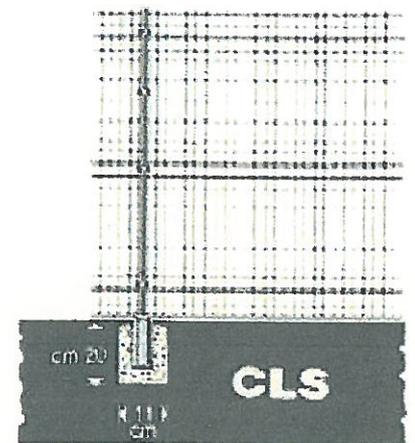


fig. 1



ANNELLO MEDIUM

Recinzione: Recinzione (fig. 1) composta da pannelli rigidi a maglie angolari, pali tubolari (H) quadri o tondi, predisposti per il fissaggio.

Pannelli: Pannelli elettrosaldati provvisti di nervature orizzontali di rinforzo, nati a caldo elettrosaldati e rivestiti in poliestere. Larghezza 2500 mm. I pannelli sono muriti di parte di 30 mm su un solo lato.

Maglie: 100x50 mm. Maglie dalle nervature (di rinforzo): 100x50 mm. Spessore dei fili: 400 mm. Colori RAL verde 6005 e bianco 9010

Palo: Palo d'acciaio tubolare a forma di „H” con incavi laterali e alette per il fissaggio del pannello. Sezione del palo 60x50, alette di fissaggio ogni 10 cm. Resistenza al vento fino a 180 km/h. bassissimo livello di rumorosità.

Chiusura: Chiusura interna ed esterna, plastricazione con poliestere minimo 60 micror.

Montaggio a recinzione: La recinzione viene posata sul terreno con dei plinti in estruzzo contro terreno, oppure su muretti forati ad un intervallo di 251 cm. (fig. 3) si vede la disposizione e finiture particolari; posa angolo a 90° (fig. 4) e a gradini (fig. 2).

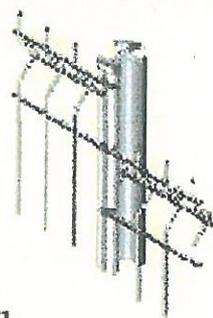


fig. 2

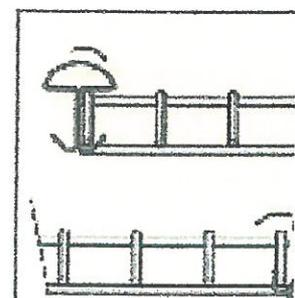


fig. 3