



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

CAPITOLATO SPECIALE CONCESSIONE GESTIONE SERVIZI LIDO COMUNALE "GENOESE ZERBI" E PUNTO RISTORO TORRE NERVI STAGIONE BALNEARE - 2019

Il presente Capitolato Speciale ha per oggetto l'affidamento in concessione mediante avviso pubblico manifestazione di interesse, la gestione dei servizi del Lido Comunale "Genoese Zerbi e del punto ristoro della Torre Nervi" per la stagione balneare 2019, comprendente le attività meglio specificate all'art. 1 del presente capitolato, da realizzarsi nel periodo dalla data di affidamento fino al 30 settembre 2019;

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'oggetto della concessione consiste nella gestione di servizi da svolgersi presso la struttura del Lido "Genoese Zerbi", senza che sulla stessa influisca la condizione di balneabilità delle acque, soggetta alle disposizioni degli organi competenti a cui il Concessionario deve sottostare.

La gestione si articola in:

1. Servizio assegnazione cabine;
2. Servizio di salvataggio, assistenza e controllo bagnanti;
3. Servizio controllo ingressi ed assistenza utenti e servizio di pulizia;
4. Servizio di gestione del punto ristoro posto al piano terra, primo e secondo piano della Torre Nervi;
5. Servizio medico di primo soccorso.
6. Servizio di custodia e vigilanza struttura balneare

ART. 2 - MODALITA' DI GESTIONE DEI SERVIZI

Il Concessionario espletterà i servizi di cui alla presente concessione nei locali e con le attrezzature concessi nello stato in cui si trovano al momento della consegna da parte del Comune. Il Concessionario dovrà svolgere i servizi di cui all'art. 1 con le modalità di seguito specificate:

2.1. Servizio assegnazione cabine utenti

Il servizio di assegnazione cabine riguarda la gestione di n. 122 cabine agibili (zona Nord) su un totale di n. 717, per come riportato nell'allegato elenco (Allegato 3), e di cui n. 2, agibili, devono essere riservate all'Amministrazione Comunale.

Il servizio dovrà essere effettuato secondo le seguenti direttive:

Il Concessionario dovrà dare comunicazione attraverso avviso pubblico circa tempi, luogo (presso lo stabilimento balneare G. Zerbi) e modalità di assegnazione delle cabine ed eseguire il servizio con personale proprio che dovrà essere caratterizzato dalla massima efficienza, efficacia, celerità e cortesia.

Il Comune consegnerà al concessionario il tabulato contenente i dati relativi agli assegnatari delle cabine della stagione balneare 2018. Il Concessionario dovrà assicurare il diritto di prelazione agli assegnatari dell'anno 2018 per la stagione balneare 2019, entro e non oltre tre giorni dall'inizio di

1

apertura della stagione suddetta. Si precisa che la prelazione per l'assegnazione cabine dovrà avvenire con la seguente modalità:

1. n. 3 giorni di prelazione da parte degli assegnatari delle cabine zona Nord stagione 2018;
2. n. 3 giorni di prelazione da parte degli assegnatari della cabine zona Sud stagione 2018;

Il canone della concessione in uso delle cabine e dei servizi erogati dallo stabilimento balneare sarà quello già applicato dall'Amministrazione Comunale nell'anno 2018, adeguato secondo l'indice ISTAT;

L'assegnatario avrà diritto a n. 10 tessere ingresso per ciascuna cabina;

L'assegnatario sarà vincolato al rispetto delle norme riportate nel disciplinare sottoscritto al momento dell'assegnazione. Ad avvenuto pagamento del canone sarà rilasciato scontrino o ricevuta fiscale.

Il Concessionario dovrà trasmettere tramite posta elettronica certificata al Comune ogni quindi giorni dall'avvio della stagione balneare il tabulato contenente le tipologie e gli incassi derivanti dalle cabine assegnate agli utenti, nonché il numero e l'importo dei biglietti incassati per l'accesso allo stabilimento. Con le stesse modalità sopra descritte, al termine della stagione balneare il Concessionario consegnerà il tabulato definitivo contenente i dati relativi agli assegnatari delle cabine della stagione balneare 2019.

2.2. Servizio di salvataggio assistenza e controllo bagnanti

Il servizio dovrà essere svolto da una postazione ogni 80 metri di costa, di fronte al mare per un minimo di 5 (cinque) postazioni, per tutta la durata della concessione.

Gli addetti al servizio di salvataggio, assistenza e controllo bagnanti devono essere abilitati al salvataggio dalla Società Nazionale Salvamento o dalla Federazione italiana Nuoto. Gli stessi dovranno stazionare nella postazione loro assegnata oppure in mare sull'imbarcazione di servizio, in adempimento agli obblighi previsti dall'ordinanza comunale relativa alla disciplina per la balneazione.

Gli addetti al servizio di salvataggio, assistenza e controllo bagnanti dovranno essere muniti di ogni dotazione prevista nell'Ordinanza n. 30/19 della Capitaneria di Porto – Guardia Costiera di Reggio Calabria che regola la sicurezza balneare e indossare, nell'espletamento del servizio, idonea divisa fornita dal Concessionario e preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Il servizio dovrà essere caratterizzato dalla massima serietà e cortesia e, salvo imprevisti, dovrà essere svolto sempre dalle medesime persone al fine di assicurare continuità e professionalità al servizio stesso.

Il Concessionario dovrà, a proprie spese, provvedere all'acquisto e alla messa in opera del materiale nautico necessario per la delimitazione, per la sicurezza balneare, dello specchio d'acqua prospiciente lo stabilimento balneare.

Il Concessionario si impegnerà all'installazione sulla spiaggia di passerella in legno, fornita dal Comune, necessaria all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Concessionario dovrà dotare lo stabilimento balneare di un impianto di amplificazione necessario ad eventuali comunicazioni di interesse per gli utenti.

Sarà cura del Concessionario dotare lo stabilimento di apposita segnaletica di indicazione dei vari servizi di sicurezza e assistenza bagnanti, per come previsto dall' nell'Ordinanza della Capitaneria di Porto che regola la sicurezza balneare.

Il Comune metterà a disposizione del Concessionario n. 3 torrette di avvistamento in legno e n. 2 barche da revisionare e da dotare delle attrezzature previste nell'Ordinanza della Capitaneria di Porto che regola la sicurezza balneare prima dell'utilizzo, a cura del concessionario medesimo, e da utilizzare esclusivamente per soccorso bagnanti.



2

2.3. Servizio controllo ingressi, assistenza utenti e servizio di pulizia

Il Lido, inteso come spiaggia comunale e demaniale da usufruire dall'utenza con annessi i relativi servizi, deve rimanere aperto al pubblico, secondo gli orari e nei periodi qui di seguito stabiliti: dal 5 luglio al 30 settembre 2019 dalle ore 8,30 alle ore 19,30;

Dovrà essere garantito il servizio di controllo agli ingressi dello stabilimento balneare durante l'orario di apertura dello stesso;

Agli addetti al servizio di controllo verrà inoltre affidato il compito, di regolare l'afflusso e di fornire informazioni.

Dovrà essere effettuato anche il servizio di vigilanza e controllo della spiaggia e dell'arenile.

Gli addetti al servizio di controllo dovranno indossare, nell'espletamento del servizio, idonea divisa preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Il servizio dovrà essere caratterizzato dalla massima serietà e cortesia e, salvo imprevisti, dovrà essere svolto sempre dalle medesime persone al fine di assicurare continuità e professionalità al servizio stesso.

Dovrà essere garantito il servizio di pulizia delle cabine, dei bagni, delle docce utilizzati dall'utenza e di tutte le aree di pertinenza. Più in particolare:

- il servizio di pulizia dovrà essere svolto secondo tempi e modalità tali da garantire il rispetto delle norme igieniche ed il decoro dei locali per tutto l'orario di apertura dello stabilimento balneare.

Gli addetti al servizio dovranno, altresì, curare la chiusura e l'apertura dei servizi igienici (bagni e docce), nel rispetto dell'orario di apertura dello stabilimento balneare (8,30 - 19,30).

Gli addetti dovranno indossare, nell'espletamento del servizio di pulizia, idonea divisa preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale. Il servizio dovrà essere caratterizzato dalla massima serietà e cortesia e, salvo imprevisti, dovrà essere svolto sempre dalle medesime persone al fine di assicurare continuità e professionalità al servizio stesso.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto del materiale per la pulizia e di consumo dei servizi igienici.

Il Comune metterà a disposizione un mezzo di trasporto, da revisionare prima dell'utilizzo a cura del concessionario medesimo, da utilizzare per il trasporto di materiali e rifiuti, esclusivamente all'interno della struttura.

2.4. Servizio gestione del punto ristoro posto al piano terra, primo e secondo piano della Torre Nervi.

Il Comune concedente mette a disposizione del Concessionario porzione di struttura, priva di qualsivoglia arredo e/o attrezzatura, così come, così come evidenziato nell'allegata planimetria (Allegato 2) per l'espletamento del servizio di gestione del punto ristoro, all'interno dello stabilimento balneare Lido comunale Genoese Zerbi.

Il concessionario potrà, eventualmente, svolgere attività di ristoro, previa messa a norma a cura e spese dello stesso, anche negli spazi posti al primo e al secondo piano della Torre Nervi, come da allegata planimetria (Allegato 2), privi di qualsivoglia arredo e/o attrezzatura, alle seguenti condizioni:

- il gestore/concessionario dovrà procurarsi le licenze e/o autorizzazioni amministrative e ogni altro atto di assenso necessario per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della Legge n. 287/91 e s.m.i., con divieto di somministrazione di bevande alcoliche durante l'apertura dello stabilimento balneare.

- la preparazione di pasti caldi il gestore/concessionario potrà eventualmente avvalersi di ditte esterne ovvero attrezzare, a propria cura e spese, i locali concessi purché siano conformi ai requisiti igienico sanitari stabiliti dall'Autorità competente.

L'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande deve comunque:

a) essere effettuata nel pieno rispetto della normativa di alimenti e/o bevande ed è vietata la vendita per asporto di alimenti e/o bevande contenute in vetro.



3

b) applicare agli alimenti e bevande prezzi che non potranno essere superiori a quelli praticati negli esercizi pubblici.

c) osservare le norme igieniche e tenere un contegno corretto e riguardoso verso l'utenza.

Sono a carico del Concessionario:

1. l'allestimento, gli arredi e le attrezzature;
2. le utenze necessarie al funzionamento delle strutture e delle attrezzature;
3. i tributi Tari e il canone dell'acqua relativi al punto ristoro torre nervi.
4. le certificazioni previste dalla normativa vigente, da ottenere prima dell'inizio dell'attività, riferite allo svolgimento dell'esercizio delle attività di cui alla concessione e, più precisamente:

I) Certificazione sanitaria per l'esercizio dell'attività per la somministrazione di alimenti e bevande;

II) Certificazione igienico sanitaria afferente i locali.

Il concessionario dovrà trasmettere al comune copia della suddetta documentazione entro dieci giorni dall'avvio del servizio.

L'utilizzo del Punto di Ristoro Torre Nervi può essere eventualmente concesso, su richiesta del Concessionario, fino all'espletamento delle procedure di concessione per la successiva stagione balneare 2019, con un importo di canone di concessione mensile pari a € 9.000,00 iva compresa, salvo l'avvio dei lavori di ristrutturazione della struttura, nel qual caso l'intero impianto dovrà essere riconsegnato immediatamente al Comune.

2.5. Servizio medico di primo soccorso

Il Concessionario dovrà assicurare il servizio medico di primo soccorso presso i locali che verranno messi a disposizione nella struttura secondo le seguenti modalità:

L'assistenza dovrà essere garantita con orario continuativo dalle 8,30 alle 19,30 tutti i giorni, compresi i festivi.

Il Concessionario si impegna alla fornitura di medicinali necessari al primo soccorso e delle dotazioni di primo soccorso pronte all'uso, previste nell'ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto

Il Concessionario si impegna, altresì, a provvedere a proprie spese allo smaltimento dei rifiuti speciali attraverso conferimento a società specializzata.

2.6. Servizio di vigilanza e custodia della struttura

Il concessionario dovrà vigilare e custodire la struttura balneare durante il periodo previsto di apertura ai bagnanti e cioè dal 5 luglio al 30 settembre 2018, ed avrà riguardo:

- alla salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso, impedendo quindi manomissioni, asporti o danneggiamenti ad attrezzature, arredi o quant'altro esistente;
- alla sorveglianza dell'accesso alla struttura e, comunque, nel corso delle attività;
- al controllo sul regolare utilizzo dell'immobile volto ad impedire abusi o arbitrii di qualunque genere.

ART. 3 – LIMITAZIONE TEMPORANEA UTILIZZO AREE

3.1. Coppa Primavela – Coppa cadetti – Coppa Presidente e Campionato Italiano Giovanile in singolo Edizione 2019.

L'Amministrazione comunale con la deliberazione G.M. n. 16 del 19/02/2019, ha aderito alla proposta presentata dal Comitato Reggio Calabria Vela 2019, concedendo l'utilizzo gratuito di alcune aree cittadine, tra le quali le aree di pertinenza del Lido comunale, includendo la porzione di arenile, ad esclusione del punto ristoro Torre Nervi, per l'installazione del villaggio della Vela e lo stazionamento dell'imbarcazioni dal 20 agosto fino al 4 settembre 2019, per la manifestazione sportiva "Coppa Primavela – Coppa cadetti – Coppa Presidente e Campionato Italiano Giovanile in

singolo Edizione 2019". Pertanto, nel periodo dal 20 agosto al 4 settembre 2019 le aree dedicate alla balneazione a disposizione del Concessionario per gli utenti saranno soltanto quelle indicate nella planimetria allegato n. 4. I partecipanti alla manifestazione e i loro accompagnatori avranno diritto all'ingresso gratuito allo stabilimento balneare per tutto il periodo. E' fatto divieto al Concessionario di organizzare eventi all'interno dello stabilimento nel periodo sopracitato a meno di concordarli con il Comitato Reggio Calabria Vela 2019 ed il Comune di Reggio Calabria.

3.2. Lavori di manutenzione e messa in sicurezza cabine lido comunale

L'Amministrazione comunale ha deliberato l'approvazione della perizia dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzata alla messa in sicurezza delle aree esterne del Lido comunale "Genoese Zerbi", demandando al Settore Grandi Opere l'adozione degli atti consequenziali per l'affidamento detti lavori alla società in house Castore Spl s.r.l., incaricata alla gestione dei servizi pubblici locali e strumentali del Comune di Reggio Calabria. I lavori sono stati avviati e saranno conclusi presumibilmente entro il 4 luglio 2019.

I lavori comprendono:

- il ripristino delle strutture pericolanti ammalorate e/o in condizioni di degrado del complesso balneare;
- la messa in sicurezza delle aree esterne;
- la delimitazione con pannelli delle aree a rischio, con interdizione all'accesso pubblico;
- la creazione di un percorso sicuro alle aree comuni fruibili.

ART. 4 - TARIFFE E DISCIPLINARE USO CABINE LIDO

Le tariffe da applicare al pubblico sono quelle indicate dall'Amministrazione comunale e presenti nell'allegato "3".

Il concessionario potrà emettere un biglietto o abbonamenti periodici di ingresso allo stabilimento balneare per gli utenti sprovvisti di cabina. La quota giornaliera di ingresso non potrà essere superiore ad € 2,00.

Il concessionario è obbligato ad incassare le somme degli abbonamenti venduti agli utenti che vogliono affittare la cabina per tutta la stagione balneare tramite gli strumenti previsti per la tracciabilità (conto corrente bancario/postale) dei flussi finanziari;

Eventuali cabine non assegnate per l'intera stagione balneare potranno essere concesse, sia giornalmente che periodicamente, purché rispetti i seguenti criteri e principi cui le stesse devono necessariamente attenersi: ragionevolezza e proporzionalità rispetto alla tariffe già determinate, adeguata pubblicità delle stesse sia all'ingresso dello stabilimento che all'interno dello stesso.

Le tariffe così determinate dovranno preventivamente essere comunicate all'Ente concedente.

Il Disciplinare d'uso delle strutture è quello di cui all'allegato "3" indicate dall'Amministrazione Comunale. Il gestore/concessionario dovrà attenersi rigorosamente a quanto in esso determinato.

ART. 5 - FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

E' facoltà del Concessionario delimitare uno spazio all'interno dello stabilimento per lo svolgimento delle attività relative al servizio di affitto di attrezzature da spiaggia (ombrelloni, sdraio, lettini, etc.) che sarà indicata successivamente dal Comune. Le suddette attrezzature sono a carico del concessionario che dovrà obbligatoriamente esporre, all'ingresso dello stabilimento balneare, la cartellonistica recante i prezzi e l'orario di apertura al pubblico. L'occupazione della spiaggia è soggetta al pagamento della Tari.

E' facoltà del Concessionario ideare, organizzare e pubblicizzare attività ludico ricreative per adulti e bambini nella struttura all'interno di un'area che sarà indicata successivamente dal Comune.

Tra le attività ludico-ricreative è possibile realizzare le attività di seguito indicate ma solo a titolo esemplificativo: tornei, corsi di ginnastica, fitness, aerobica, corsi di ballo, corsi di nuoto.



Il Concessionario può realizzare eventuali interventi migliorativi per la fruizione degli spazi in concessione, previa autorizzazione da parte del Comune e successivo ottenimento di tutti i pareri previsti dalla normativa vigente.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assumerà tutti gli obblighi derivanti dalla concessione. Più precisamente sarà obbligato a:

- farsi carico delle attrezzature necessarie per la gestione del servizio che dovranno essere conformi, unitamente ai relativi impianti, alle vigenti norme antinfortunistiche e d'igiene;
- prevedere la fruibilità della struttura da parte di soggetti svantaggiati, mediante l'allestimento di spazi idonei e la dotazione di eventuali strumentazioni necessarie a tal fine;
- mantenere, per tutta la durata della Concessione, la denominazione esclusiva "LIDO COMUNALE GENOESE ZERBI". Detta denominazione, sia sulla documentazione amministrativa, sui biglietti e abbonamenti e sulle insegne, dovrà rimanere invariata, pena l'applicazione di sanzioni da parte del Comune.
- fornire al Comune con cadenza quindicinale, dall'avvio della stagione balneare fino al termine, l'elenco degli utenti con relativo dettaglio del numero di cabina assegnata;
- osservare quanto contenuto nelle ordinanze della Capitaneria di Porto – Guardia Costiera Reggio Calabria, , che disciplinano le attività degli stabilimenti balneari e le disposizioni di cui al R.D. 30.3.1942, n. 327 ed al D.P.R. 15.2.1952, n. 328, fatte salve le altre che disciplinano la materia.
- rispettare quanto contenuto nelle ordinanze della Capitaneria di Porto Guardia - Costiera Reggio Calabria, ed in particolare la n. 30/19 emessa in data 06/06/2019, che disciplinano la balneazione e le attività connesse che si svolgono lungo il litorale marino e costiero, nell'ambito dei limiti della stagione balneare e ai fini della sicurezza marittima;
- assicurare la vigilanza diurna e notturna di tutta la struttura.
- Provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura inclusi gli impianti e i servizi per tutta la durata della concessione;
- provvedere ad un intervento di livellamento spiaggia e ad interventi sulle aree verdi antistanti l'ingresso del Lido, comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- restituire le attrezzature concesse dal Comune in buono stato di conservazione;
- utilizzare, per l'esecuzione del servizio, personale con rapporto di lavoro subordinato nel rispetto del C.C.N.L. di settore e formato sui sistemi connessi ai piani d'emergenza, nonché agli eventuali aggiornamenti che si renderanno necessari;
- consentire all'Amministrazione Comunale, per tutto il periodo della concessione, di intervenire liberamente e senza acquisire il consenso del concessionario sulle aree della struttura non comprese nella presente concessione.

ART. 7 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- le attrezzature necessarie per la gestione del servizio che dovranno essere conformi, unitamente ai relativi impianti, alle vigenti norme antinfortunistiche e d'igiene;
- il pagamento delle spese per utenze relative al funzionamento del punto ristoro ed eventuali nuove ed ulteriori forniture rese necessarie per le attività programmate dal Concessionario, provvedendo a proprie spese all'intestazione dei relativi contratti presso le aziende interessate. Resta inteso che l'Amministrazione Comunale verrà manlevata da ogni e qualsiasi onere che possa derivare dall'attivazione delle citate utenze
- il pagamento dei tributi TARI e Servizi Idrico (canone acqua) per la Torre Nervi ed eventualmente per la spiaggia utilizzata come lido privato;



- le spese di cui all'articolo 11 del D.P.R. 15.2.1952 n. 358 per gli accertamenti, visite ed ispezioni previste dall'articolo 49 dello stesso D.P.R.; in tal caso, il Concessionario sarà direttamente responsabile del mancato rispetto delle ordinanze della Capitaneria di Porto e di altre norme e prescrizioni previste dalle leggi vigenti in materia, anche se addebitate all'Amministrazione quale titolare della concessione demaniale;
- il ripristino della funzionalità e l'adeguamento di tutti gli impianti esistenti nei locali concessi in utilizzo, necessari per l'espletamento dell'attività di gestione, comprese le certificazioni previste dalla normativa;
- la pulizia dell'area interna ed esterna in concessione e la raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti.
- le certificazioni previste dalla normativa vigente, da ottenere prima dell'inizio dell'attività riferite allo svolgimento dell'esercizio delle attività di cui alla concessione.

ART. 8 - NORME SULLA SICUREZZA

Il concessionario ha l'obbligo di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori, attenendosi a quanto previsto dalla normativa in materia di "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.). Il concessionario dovrà quindi provvedere alla totalità degli adempimenti connessi al Documento Unico sulla Sicurezza /valutazione dei rischi (analisi del rischio, valutazione del rischio, programmazione interventi, misure da adottare e tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza nei luoghi di lavoro derivanti da enti di vigilanza e da normative, quali estintori, segnaletica per le vie di fuga ed ogni altro adempimento necessario). Gli obblighi di cui agli artt. 26 e 28 del D.Lgs. n. 81/2008 sono in capo al concessionario. Il concessionario dovrà svolgere il ruolo di coordinatore generale dell'intero complesso per tutti gli aspetti della sicurezza e dovrà garantire altresì la "gestione delle emergenze" ai sensi degli artt. da 43 a 46 del D.Lgs. n. 81/2008, predisponendo apposito "Piano di emergenza". Dovranno essere designati gli addetti al primo soccorso e antincendio, che devono essere presenti in numero adeguato durante lo svolgimento del servizio.

Tra questi sarà nominato un responsabile della sicurezza. I nominativi degli addetti e del responsabile, con attestazione dell'avvenuta formazione, devono essere forniti al Comune.

Nel corso della gestione, per garantire un elevato standard di sicurezza, il concessionario deve reperire ogni informazione preventiva al fine di prevedere tutte le precauzioni e i presidi necessari a diminuire situazioni di pericolo.

ART. 9 - RUOLO DEL COMUNE

L'Amministrazione comunale mantiene:

- le funzioni di indirizzo, la supervisione, con particolare riferimento alla verifica della corretta esecuzione dei servizi e la rispondenza dei servizi prestati agli utenti-fruitori;
- il controllo sulla gestione e con particolare riferimento al rispetto delle clausole contrattuali e dei servizi oggetto della concessione.
- il controllo sulle cabine assegnate agli utenti acquisendo le relative ricevute di pagamento;

ART. 10 - FACOLTA' DEL COMUNE

Il Comune si riserva di assegnare e concedere alle Associazioni/Società che promuovono sport acquatici e che ne facciano richiesta, previo pagamento di un canone agevolato al Comune, un numero massimo di 2 cabine.

Il Comune si riserva, inoltre, l'utilizzo dell'area dancing per un numero massimo di 10 giorni per l'organizzazione di manifestazioni sportive di rilievo nazionale ed internazionale.

ART. 11- DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà inizio dalla data di comunicazione di avvio del servizio, prevista per il 5 luglio fino al 30 settembre 2019. Lo stabilimento balneare dovrà essere aperto al pubblico dal 5 luglio al

30 settembre 2019, salvo l'avvio dei lavori di ristrutturazione dell'intera struttura, nel qual caso l'intero impianto dovrà essere riconsegnato immediatamente al Comune.

ART. 12 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione è pari ad €. 519.548,46, al netto di IVA, determinato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, in relazione ai ricavi medi dichiarati negli ultimi tre anni, per la gestione dell'intera struttura balneare, compreso la Torre Nervi.

ART. 13 – CORRISPETTIVO AL COMUNE

Il corrispettivo per la concessione di cui al presente Capitolato è determinato dall'offerta proposta dal concessionario, obbligatoriamente in aumento, in quanto criterio di scelta per l'assegnazione, sull'importo del canone posto a base di gara, scaturito dal rapporto prezzo/mese di concessione, pari ad Euro **50.000,00** oneri Iva esclusi.

ART. 14- MODALITA DI AGGIUDICAZIONE

La Concessione sarà affidato al concorrente che avrà presentato il prezzo più alto sulla base del canone predeterminato di cui all'art. 13.

ART. 15- MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CANONE

Il concessionario corrisponderà il canone di concessione aggiudicato per il 50% prima di avviare il servizio e per il restante 30% entro il trentesimo giorno dall'avvio delle attività, per il restante 20% entro 30/09/2019. I versamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico sulle coordinate bancarie, che saranno successivamente indicate, nel rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 16 - DIVIETO DI CESSIONE

E' fatto divieto espresso alla ditta aggiudicataria di cedere a terzi, a qualunque titolo, il rapporto derivante all'affidamento ottenuto, anche a titolo gratuito per ciò che concerne diritti ed obblighi.

E' vietata la sub-concessione. E' consentito solamente l'appalto delle seguenti prestazioni specialistiche o accessorie, previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune:

- servizio di pulizie;
- lavori di ripristino e piccola manutenzione;
- servizio disinfestazione locale;
- servizio medico di primo soccorso.

ART. 17- CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con l'aggiudicazione della concessione il concessionario, prima dell'inizio delle attività di gestione, presterà cauzione, per mancato od inesatto adempimento del contratto, per un importo corrispondente al 10% del canone di aggiudicazione mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa per la totale durata della concessione e di cui all'art.103 del d.lgs. 50/2016.

La fidejussione prestata dovrà prevedere l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg, a semplice richiesta scritta del Comune.

E' richiesta un'ulteriore garanzia fideiussoria, assicurativa e/o bancaria, per la corretta esecuzione delle complesse attività di gestione della concessione, pari a €. 150.000,00, ai fini delle eventuali escussioni di penalità che si dovessero applicare al concessionario, indicate al seguente art. 18 (penalità).

ART.18- DANNI ED ASSICURAZIONE



Ogni eventuale sinistro che si dovesse verificare nell'espletamento del servizio in concessione od operazioni ad esso collegate ai danni dell'Amministrazione comunale e/ o di terzi è a totale carico del Concessionario.

Per la copertura dei rischi di cui al comma precedente, il Concessionario, dovrà stipulare e presentare prima dell'inizio dei servizi copia di polizza assicurativa per responsabilità civile con massimali non inferiori ad € 2.500.000,00, con estensione per la copertura dei danni materiali, diretti e/o consequenziali causati agli immobili di proprietà comunale che si trovano nel medesimo stabilimento, nonché a terzi ed a cose di terzi, anche derivanti da incendio o atti vandalici, comunque connessi in relazione a tutte le attività costituenti oggetto della concessione.

ART. 19 - RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione del compendio immobiliare costituito dai locali di svolgimento dell'attività di cui al presente capitolato, sollevando e manlevando il Comune per qualsiasi danno o inconveniente prodotto a terzi nell'espletamento del servizio in oggetto, ragione per cui il Comune rimane estraneo da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta.

La responsabilità in capo al concessionario permane, relativamente ai fatti verificatisi nel corso della concessione, anche dopo la scadenza della stessa.

ART. 20- VIGILANZA E CONTROLLO

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul corretto utilizzo delle strutture e dei beni, al fine di valutare l'andamento della gestione, verificando il buon andamento della gestione e il pieno rispetto degli obblighi previsti in capitolato.

Il referente di tale attività di verifica e controllo del Comune è individuato nel dipendente comunale Geom. Filippo Moscato Il concessionario è tenuto a fornire al referente dell'Amministrazione Comunale la propria incondizionata collaborazione.

Ove siano accertati fatti che costituiscano violazione di un dovere del concessionario, in ordine all'efficiente gestione del servizio, o di ogni e qualsiasi altro onere imputabile allo stesso sulla base del presente capitolato, nonché violazioni alle norme di Legge e/o regolamento che possano produrre disservizi, l'Amministrazione Comunale contesterà gli addebiti, prefiggendo un termine congruo per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, l'Amministrazione comunale potrà, con atto motivato, irrogare le penalità di cui al successivo art. 21 nonché procedere alla risoluzione del contratto di cui all'art. 23.

ART. 21 - PENALITÀ

Salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento, l'Amministrazione potrà riservarsi l'applicazione di penali, come di seguito stabilite:

- a) sostanziale inattività del servizio: € 500,00 (euro cinquecento) al giorno;
- b) mancato rispetto degli standard organizzativi e gestionali: la sanzione potrà arrivare fino a Euro 500,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento;
- c) inadempienza contrattuale in materia di sicurezza: € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) al giorno;
- d) negligenza constatata del concessionario in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per gli utenti accolti nei servizi: la sanzione potrà arrivare fino a Euro 3.000,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento;
- e) inosservanza degli obblighi contrattuali in materia di assistenza agli utenti e manutenzione: € 100,00 (Euro cento/00) per ogni infrazione;
- f) comportamento scorretto e/o sconveniente nei confronti degli utenti, accertato a seguito di procedimento in cui sia garantito il contraddittorio: da € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) ad € 1.000,00 (Euro mille/00) per singolo avvenimento e secondo la gravità;

g) per violazione contrattuale, e/o per mancato rispetto delle disposizioni del presente capitolato e/o per mancato rispetto di norme di qualsiasi altro genere attinenti i servizi oggetto di concessione: la sanzione prevista potrà arrivare fino a Euro 3.000,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento.

Le penalità di cui alla lettera g) sono aumentate del 50% (Cinquanta per cento) in caso di recidiva. Il pagamento della penale non esonera il concessionario dall'obbligo di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune in dipendenza dell'inadempimento.

L'applicazione delle penali avverrà a seguito di contestazione in forma scritta dell'addebito, secondo la procedura sopra descritta. Il pagamento della penale va effettuato entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione mediante posta elettronica certificata (PEC). Decorso inutilmente tale termine il Comune si rivale sulla cauzione gestionale e/o definitiva prestata dal concessionario. L'Amministrazione emetterà nota formale di addebito per l'importo delle penali applicate.

ART. 22 - RICONSEGNA IMMOBILE

Entro 15 giorni dal termine della concessione, il concessionario si impegna a riconsegnare le aree, gli immobili ed i beni mobili nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salve le migliorie e le addizioni apportate e regolarmente autorizzate e, salva l'usura derivante dal l'uso ordinario e non evitabile con una diligente manutenzione ordinaria, facendo constatare la situazione in apposito verbale redatto in contraddittorio. Nulla sarà dovuto al gestore/concessionario per le eventuali addizioni ed incrementi della struttura e degli arredi.

La mancata riconsegna dei beni nei tempi previsti dal presente articolo comporterà il pagamento di una penale di € 250,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 23. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO

In tutti i casi di grave inadempimento del Concessionario, il contratto potrà essere risolto a mezzo comunicazione scritta dal Comune mediante posta elettronica certificata (PEC). In particolare l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali ;
- sospensione o abbandono o mancata effettuazione dei servizi in concessione;
- ripetuta dimostrazione di incapacità ad assolvere i servizi;

Il Comune, a proprio insindacabile giudizio, a mezzo raccomandata A.R., potrà recedere dal contratto anche se l'esecuzione dello stesso ha avuto inizio, con un preavviso di 15 giorni.

ART. 24 - NORMATIVA ANTIMAFIA

L'affidamento della concessione dei servizi oggetto del presente capitolato resta subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa, con particolare riferimento al combinato disposto all'art 67 del D.Lgs. 159/2011.

Il concessionario, inoltre, dovrà sottoscrivere una dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 che si impegna a rispettare il patto di integrità approvato con la deliberazione G.M. 156/2016

ART. 25 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Nell'ambito della sottoscrizione del contratto troverà altresì applicazione il disposto di cui alla legge 136/2010 con particolare riferimento alla tracciabilità dei flussi finanziari, conformemente al Capitolato d'appalto ed al modello (Tracciabilità dei flussi finanziari "L. 136/2010").

ART. 26 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs 30.06.2003 n. 196 e dell'art.13 del dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679), in ordine al procedimento instaurato dal presente contratto, si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, in materia di affidamento di servizi pubblici e saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità

connesse alla presente gara. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Dirigente del Settore.

ART. 27 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali tutte dipendenti e conseguenti alla stipula del presente contratto di concessione, sua registrazione, trascrizione e quant'altro di diritto sono a carico del Concessionario.

ART 28 - RINVIO A ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Resta inteso che il presente affidamento è sottoposto a condizione risolutiva in caso di revoca da parte dell'Autorità competente in forza di sopravvenute disposizioni normative, delle concessioni demaniali e delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività.

Nessun indennizzo in questo caso potrà essere preteso dall'affidatario dell'attività per mancata copertura di spese e costi, per mancati ammortamenti di lavori e forniture e per mancato utile, nonché a qualsiasi altro titolo.

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare costantemente le Leggi, i Regolamenti, le Ordinanze e le disposizioni comunali vigenti, che abbiano comunque attinenza con i servizi dallo stesso assunti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato speciale d'appalto, trovano applicazione le disposizioni contenute o richiamate nelle disposizioni facenti parte della legislazione in materia di concessione di beni/servizi pubblici, nelle disposizioni del codice civile ed in quelle dei regolamenti comunali, anche ricorrendo al procedimento analogico, in quanto non espressamente derogate.

ART. 29 - CONTROVERSIE

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie è esclusivamente il foro di Reggio Calabria; è espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

Il Dirigente del Settore
Avv. Umberto Giordano

