



# CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE E SVILUPPO ECONOMICO

## CAPITOLATO SPECIALE

### CONCESSIONE GESTIONE SERVIZI LIDO COMUNALE "GENOESE ZERBI" STAGIONE BALNEARE – 2014

\*\*\*\*\*

Il presente Capitolato Speciale ha per oggetto l'affidamento in concessione mediante avviso pubblico, la gestione dei servizi del Lido Comunale "Genoese Zerbi e del punto ristoro della Torre Nervi" per la stagione balneare 2014 comprendente le attività meglio specificate all'art. 1 del presente capitolato, da realizzarsi nel periodo dalla data di affidamento fino al 31 ottobre 2014, eventualmente rinnovabile per il Punto di Ristoro Torre Nervi (rideterminando l'importo del canone di concessione, in relazione al ridimensionamento del manufatto concesso, fino all'importo massimo mensile di €. 7.500,00) fino all'espletamento delle procedure di concessione per la successiva stagione balneare 2015, salvo l'avvio dei lavori di ristrutturazione della struttura, nel qual caso l'intero impianto dovrà essere riconsegnato immediatamente al Comune. CIG: 57342504CB

#### 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 della Torre Nervi;
5. Servizio medico di primo soccorso.

#### 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:

##### 1. Servizio assegnazione cabine utenti

Il servizio di assegnazione cabine riguarda la gestione di n. 652 cabine agibili su un totale di n. 717, per come riportato nell'allegato elenco (Allegato B/3), e di cui n. 20, 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 2013. Il Concessionario dovrà assicurare il diritto di prelazione agli assegnatari dell'anno 2013 per la stagione balneare 2014, entro e non oltre l'inizio di apertura dello stagione suddetta.

- Il canone della concessione in uso delle cabine e dei servizi erogati dallo stabilimento balneare sarà quello già applicato dall'Amministrazione Comunale nell'anno 2013, di cui all'allegato elenco (Allegato B/3), 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 nella dichiarazione (di cui all'allegato B/3) sottoscritta al momento dell'assegnazione. Ad avvenuto pagamento del canone sarà rilasciato scontrino o ricevuta fiscale.

Il Comune metterà a disposizione del Concessionario n. 3 locali all'interno dello stabilimento per le attività di amministrazione e deposito.

Al termine della stagione balneare il Concessionario consegnerà il tabulato contenente i dati relativi agli assegnatari delle cabine della stagione balneare 2014.

## **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 della Capitaneria di Porto 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.

## **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 29 giugno al 31 ottobre 2014 , 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.

#### **4. Servizio gestione del punto ristoro posto al piano terra e primo piano della Torre Nervi. (eventualmente rinnovabile).**

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 B/1) per l'espletamento del servizio di gestione del punto ristoro, all'interno dello stabilimento balneare Lido comunale Genoese Zerbi.

La concessione per l'uso di tale porzione di struttura è eventualmente rinnovabile, fino all'espletamento delle procedure di concessione per la successiva stagione balneare 2015, alle condizioni richiamate in premessa, salvo l'avvio dei lavori di ristrutturazione della struttura, nel qual caso l'intero impianto dovrà essere riconsegnato immediatamente al Comune;

Il concessionario potrà, eventualmente, svolgere attività di ristoro, previa messa a norma a cura e spese dello stesso, anche negli spazi posti al primo piano della Torre Nervi, come da allegata planimetria (Allegato B/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, si precisa che la licenza commerciale di esercizio che il concessionario dovrà richiedere ed espletare è di tipo "C" (Legge n. 287 /91), con divieto di somministrazione di bevande alcoliche durante l'apertura dello stabilimento balneare.
- Per 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.
  - 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:

- l'allestimento, gli arredi e le attrezzature;
- le utenze necessarie al funzionamento delle strutture e delle attrezzature ;
- 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.

#### **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.

#### **ART. 3 - TARIFFE E DISCIPLINARE USO CABINE LIDO**

Le tariffe da applicare al pubblico sono quelle indicate dall'Amministrazione comunale e presenti nell'allegato sotto la lettera "B/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 € 1,00.

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 "B/3" indicate dall'Amministrazione Comunale. Il gestore/concessionario dovrà attenersi rigorosamente a quanto in esso determinato.

#### **ART. 4 - 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.

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.

#### **ART. 5 - 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;
- 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 , dopo l'assegnazione, l'elenco utenti 2014, con relativo dettaglio del numero di cabina assegnata e la relativa documentazione;
- osservare quanto contenuto nelle ordinanze della Capitaneria di Porto 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, che disciplinano la gestione dell'immobile, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nell'osservanza di tutte le normative vigenti , in particolare in materia di sicurezza;
- assicurare la vigilanza diurna e notturna di tutta la struttura.
- provvedere al ripristino della funzionalità e alla disinfestazione delle cabine e di tutte le aree di pertinenza dello stabilimento balneare mediante interventi concordati con l'Amministrazione Comunale di: spicconatura, ripresaintonaci, revisione ringhiera e interventi di ripristino piani superiori e scale, ripristino porte rotte (sia in legno, sia in ferro), pitturazione pareti esterne deturpate da scritte, revisione impianto elettrico e sostituzione lampadine corridoi esterni cabine, revisione impianto idrico, revisione docce , bagni e autoclave;
- 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. 6 - 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
- 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 locazione, 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. 7 - 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. 8 - 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;

#### **ART. 9- DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà inizio dalla data di consegna fino al 31 ottobre 2014. Lo stabilimento balneare dovrà essere aperto al pubblico dal 29 giugno al 31 ottobre 2014, salvo l'avvio dei lavori di ristrutturazione della struttura, nel qual caso l'intero impianto dovrà essere riconsegnato immediatamente al Comune.

Eventualmente, la Concessione sarà rinnovabile per il Punto di Ristoro Torre Nervi, alle condizioni richiamate in premessa, fino all'espletamento delle procedure di concessione per la successiva stagione balneare 2015, sempre a condizione che non siano avviati i lavori di ristrutturazione della struttura, nel qual caso l'intero impianto dovrà essere riconsegnato immediatamente al Comune.

#### **ART. 10- IMPORTO**

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 posto a base di gara pari a Euro 50.300,00 oneri esclusi (se dovuti).

#### **ART. 11- MODALITA DI AGGIUDICAZIONE**

La Concessione sarà affidata al concorrente che avrà presentato il prezzo più alto sulla base del canone predeterminato di cui all'art. 10.

#### **ART. 12- 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 50% entro il trentesimo giorno dall'avvio delle attività, effettuando il versamento tramite bonifico sulle coordinate bancarie, e che saranno successivamente indicate, nel rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

#### **ART. 13. - 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 locali;
- servizio medico di primo soccorso.

**ART. 14 - 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.113 del d.lgs. 163/2006.

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

E' richiesta una 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.15- 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. 16 - 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. 17 - 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. 18 nonché procedere alla risoluzione del contratto di cui all'art. 20.

**ART. 18 - PENALITA' .**

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 penali 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. 19 - 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 dall'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 € 500,00, per ogni giorno di ritardo, per l'intera area data in concessione e di € 250,00, per ogni giorno di ritardo, per il Punto di Ristoro Torre Nervi

#### **ART. 20. 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. 21 - 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 degli artt. 100 e 67 del D.Lgs.159/2011, che impone ai comuni sciolti ex art. 143 del D.Lgs. 267/2000 s.m.i, di acquisire, nei cinque anni successivi allo scioglimento, l'informativa antimafia prima della stipula del contratto, indipendentemente dal valore economico.



Il concessionario, inoltre, dovrà sottoscrivere una dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 (allegato A/3) che si impegna a rispettare il protocollo d'intesa per la lotta alla criminalità sottoscritto dal Prefetto di Reggio Calabria e il Comune di Reggio Calabria, approvato con la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 61 del 21/12/2012

#### **ART. 22 – 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. 23 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. i dati forniti dagli interessati e raccolti saranno trattati, anche successivamente all'eventuale conferimento dell'incarico, unicamente per finalità inerenti la gestione dell'incarico.

#### **ART. 24 - 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 25 - 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. 26 - CONTROVERSIE**

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

Il Dirigente  
Dott.ssa Maria Luisa Spanò