



COMUNE DI META

(PROVINCIA DI NAPOLI)

CAPITOLATO PER LA GESTIONE DI UN REALIZZANDO SOLARIUM COMUNALE CON ANNESSI SERVIZI. C.I.G. 62240887E5

I PARTE

Art.1 - Oggetto della concessione

1. Il presente capitolato, al fine di ottenere un miglior servizio in termini di efficacia ed efficienza nonché un servizio più adeguato alle esigenze turistiche e della cittadinanza, ha per oggetto l'affidamento della gestione completa, ai sensi dell'art 45 bis del Codice della navigazione, così come modificato dall'art.10, comma 2 della legge 16 marzo 2001, n. 88 di un solarium comunale con annessi servizi, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario. L'area per la realizzazione del tavolato-solarium con servizi è in Concessione al Comune di Meta (concessione demaniale n. 2/2015 i cui contenuti si intendono qui integralmente riportati e quindi, con la mera partecipazione, integralmente accettati) ed è situata in loc. Marina di Meta.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso lo stesso, per il periodo decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto con scadenza il 31.12 2020.

L'affidamento in gestione comporta:

- La rimozione ed il trasporto a rifiuto dell'attuale recinzione presente sul posto nonché la realizzazione di idonea chiusura del corridoio adiacente il muro paraonde di contenimento della banchina al fine di evitare il passaggio di avventori non autorizzati;
 - La realizzazione del solarium sulla scorta del progetto predisposto dal Comune di Meta, con obbligo dell'osservanza di tutte le norme di legge, regolamenti, piani statali, regionali e comunali, in tema di urbanistica vigente con espresso riferimento al vigente P.r.g. e al d.p.r. 380/01. Le caratteristiche tecnico-costruttive ed estetiche sono descritte nel suddetto progetto. Resta inteso che a fine montaggio dovrà pervenire all'Ente Comunale certificazione, a firma di tecnico abilitato, attestante la regolare esecuzione e conformità al progetto nonché certificazione di idoneità statica delle strutture;
 - Il montaggio e smontaggio del suddetto impianto all'inizio e alla fine della stagione estiva e/o apertura e chiusura degli impianti balneari, fatto salvo la possibilità di destagionalizzazione previa richiesta/autorizzazione rilasciata dal Comune di Meta;
 - La gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza e la custodia sulle strutture, sugli impianti e sulle relative attrezzature, sia eventualmente di proprietà comunale che proprie, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa all'incremento turistico balneare e a diffondere la pratica di attività ludico ricreative;
 - L'esecuzione di manutenzioni e interventi migliorativi, sia interni che esterni, preventivamente autorizzati del solarium comunale con annessi servizi;
 - L'esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge sopravvenute che si dovessero rendere necessarie in vigenza del contratto.
2. Il solarium comunale con annessi servizi viene affidato in gestione esclusivamente allo scopo di favorire il turismo balneare e le cure elioterapiche, la pratica di attività ludico ricreative e sportive compatibili con la struttura dello stesso e comprende la gestione dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature in essi presenti;
3. In particolare si intende per interventi migliorativi l'insieme di interventi proposti e valutati in sede di gara ed interventi che dovessero rendersi necessari durante l'esecuzione del contratto;
4. Ogni intervento di miglioria potrà essere realizzato dal concessionario previa autorizzazione del Comune e/o di altri Enti competenti. Tutte le migliorie e le opere realizzate restano in proprietà del concessionario, senza che alcun indennizzo sia dovuto da parte del Comune.
5. La destinazione d'uso dell'impianto non può essere modificata autonomamente dal Gestore.
6. A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano di seguito, in forma sintetica, le principali attività ed incombenze previste a carico del Gestore:

- curare la custodia nonché l'ordinaria manutenzione della struttura, degli impianti e delle attrezzature in modo che il tutto sia sempre decoroso, pulito ed ordinato, così da soddisfare le esigenze dei turisti e dei residenti che frequenteranno il predetto solarium;
- proteggere con adeguato trattamento le pareti dello stabilimento attaccabili dalla salsedine;
- dotare il solarium comunale con annessi servizi degli arredi e delle attrezzature che si rendessero necessarie a soddisfare le esigenze degli utenti;
- tenere bene esposta la tabella prezzi di: ombrelloni, sedie-sdraio, lettini, ecc.;
- uniformarsi ed attenersi alle disposizioni di legge e delle competenti autorità circa la pulizia e la sicurezza del solarium comunale con annessi servizi, precisandosi sin d'ora che la pulizia del solarium e delle zone circostanti dovrà avvenire ininterrottamente per tutta la durata del contratto e quindi anche durante il periodo invernale ovvero di non utilizzo della struttura;
- attenersi alle disposizioni contenute nelle ordinanze balneari e di sicurezza balneare;
- eseguire, al riguardo e comunque, prontamente tutte le disposizioni che l'Amministrazione concedente ritenesse opportuno impartire per il buon andamento dei servizi, stante l'interesse pubblico perseguito;
- garantire la sicurezza dei bagnanti tramite personale in possesso dei specifici requisiti previsti in materia dalle vigenti normative;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature, strutture e degli eventuali interventi realizzati dal Gestore;
- gli interventi di miglioramento funzionale atti a rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi;
- la programmazione ed il coordinamento dell'attività turistica e ricreativa;
- la direzione amministrativa e tecnico-organizzativa;
- conduzione di servizi accessori;
- la sorveglianza e la custodia, l'apertura, la chiusura della struttura e degli impianti;
- l'assistenza ai bagnanti;
- dovrà organizzare un'accorta strategia di marketing finalizzata al lancio dell'attività;
- mantenere in costante e perfetto stato i locali di infermeria, i servizi igienici (chimici), le docce e gli spogliatoi, laddove presenti;
- utilizzare materiali e prodotti per pulizia e disinfezione adeguati all'utilizzo dell'intera struttura;
- garantire l'apertura dell'impianto così come stabilito da ordinanza balneare;
- collaborare con l'Amministrazione comunale nell'organizzare eventi ed iniziative;
- osservare eventuali altre prescrizioni, oltre quelle previste nel presente Capitolato, disposte dall'Amministrazione;
- l'instestazione ed il pagamento di tutte le utenze relative ai consumi necessari al funzionamento degli impianti;
- pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi agli impianti;
- ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio;
- fornire al Comune il piano di valutazione dei rischi sul luogo di lavoro e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

Il mancato adempimento dei suddetti obblighi comporta l'applicazione di quanto previsto all'art. 19 del presente CSA.

Art. 2 – Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare richiesta di partecipazione alla gara, tutti i soggetti di cui all'art. 34 del decreto legislativo 163/2006 e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione di cui agli artt. 38 del D.lgs. 12.04.2006 n. 163 e inoltre :

- 1) che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.
- 2) che non abbiano debiti irrisolti nei confronti del Comune di Meta;
- 3) capacità tecnica: iscrizione alla CCIAA con " attività " coincidente con quello del presente appalto e possesso dei requisiti soggettivi per l'eventuale esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

Il concorrente singolo o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. che intende soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti avvalendosi dei requisiti di altro soggetto, deve, a pena di esclusione della gara, allegare la documentazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.

Sono altresì ammessi alla gara: raggruppamenti temporanei d'impresa.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti costituito, con regolare mandato, prima della presentazione dell'offerta, il soggetto qualificato come mandatario esprime l'offerta in nome e per conto

proprio e dei mandanti. Se il raggruppamento non è ancora costituito, le offerte congiunte devono essere sottoscritte da tutte le imprese raggruppate. In ogni caso di raggruppamento devono essere specificate le parti del servizio che verranno eseguite dalle singole imprese e deve essere espresso l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alle discipline previste dall'art. 37 del D.Lgs. n.163/2006e s.m.i. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla medesima in raggruppamento.

Tutti i candidati dovranno, obbligatoriamente, effettuare un sopralluogo per la presa conoscenza dell'area demaniale in concessione all'Ente dove dovrà essere realizzato il tavolato solarium con annessi servizi, con le modalità fissate nel bando di gara. Dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata attestazione da allegare all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Art. 3 – Durata

Il contratto per la gestione del realizzando solarium comunale con annessi servizi e l'uso delle strutture ed impianti, anche nel caso che siano di proprietà comunale facenti parte del di un solarium comunale, scadrà con lo spirare del termine della sua durata fissata al 31 dicembre 2020.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere al rinnovo per anni 1 (uno) fino al 31.12.2021, agli stessi patti e condizioni.

Art. 4 – Criteri di aggiudicazione

La selezione viene espletata mediante asta pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, da valutare mediante l'attribuzione di un punteggio sulla base di elementi qualitativi ed economici (ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs 163/06 ss.mm.ii.).

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del concorrente che avrà riportato un punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione.

L'attribuzione del punteggio, ai fini dell'aggiudicazione, avverrà sulla base di criteri predefiniti.

Art. 5 – Descrizione degli impianti

La struttura è composta da un plesso centrale, con piattaforma e struttura in legno di mq. 470 circa, dotata di n. 2 gazebo in legno, giusto progetto.

Art. 6 – Uso del Solarium Comunale con annessi servizi – Gestione

Con la sottoscrizione del presente atto, il gestore si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, l'intero solarium comunale con annessi servizi in aderenza del progetto esistente agli atti del Comune; la rimozione ed il trasporto a rifiuto dell'attuale recinzione presente sul posto nonché la realizzazione di idonea chiusura del corridoio adiacente il muro paraonde di contenimento della banchina al fine di evitare il passaggio di avventori non autorizzati, nonché la realizzazione degli eventuali sottoservizi che resteranno, a fine concessione, in proprietà del Comune di Meta, che dichiara di averne preso visione, con tutte le caratteristiche tecnico-operative in esso previste e prescritte, nell'ubicazione, nella consistenza e nella vocazione turistica attuale, che dichiara di conoscere e accettare integralmente senza alcuna riserva.

Il servizio di gestione del complesso è affidato esclusivamente per l'esercizio di attività turistico balneare e compatibile con la tipologia dell'impianto. Il gestore dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. Il gestore dovrà adoperare tutte le norme di sicurezza e di igiene, rispettare i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

Le parti danno atto che l'esecuzione della prestazione oggetto della presente convenzione non comporta alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs 81/2008 in quanto: Non essendo prevista, nell'espletamento del servizio affidato presso il plesso in oggetto, la compresenza di personale del gestore e del concessionario, non vi sarà alcuna interferenza fra essi.

Art. 7 - Orari

Fermo restando gli orari previsti dalla normativa vigente e tutte le disposizioni impartite dalla Capitaneria di Porto, il Gestore dovrà rispettare il seguente orario minimo:

dal lunedì alla domenica:

accesso al complesso dalle ore 8,00 alle ore 19,00

apertura eventuale servizio ristoro e attività ricreative dalle ore 9,00 alle ore 24,00

Art. 8 – Documentazione presso la sede del Solarium

Fermo restando l'obbligo del Gestore di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il gestore dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso lo stabilimento, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- nominativo del soggetto referente del complesso balneare/solarium comunale con relativo recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- fermo restando la mancanza di interferenze da parte del Comune, il gestore è tenuto a predisporre il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente per le attività che durante la propria gestione possono essere svolti da terzi.

Art. 10 – Servizio ristoro

Il Gestore potrà gestire un servizio ristoro con le attrezzature, arredi e mezzi propri e con quanto egli si impegnerà ad offrire in sede di gara. Il servizio sarà complemento dell'attività d'intrattenimento e svago; tale attività è subordinata alla preventiva acquisizione da parte del Gestore di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in materia.

Il Gestore è autorizzato a far installare anche distributori automatici di alimenti e bevande.

Il Gestore è autorizzato altresì ad avviare attività compatibili e attinenti l'uso dell'impianto quale vendita di articoli da mare e giocattoli.

Agli utenti del solarium comunale con annessi servizi, ammessi previo prenotazione/pagamento dell'uso di ombrelloni/sdraio/lettini ecc., non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale ed esclusivamente nell'arco temporale del periodo di apertura e chiusura, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto affidato in gestione.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi il Gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo gestore. Clausola questa essenziale e non di mero stile che con la semplice partecipazione al bando il concorrente dichiara di accettare e ratificare.

I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del gestore che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, nonché di ogni altro prodotto in vendita, il gestore è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.

Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del servizio ristoro, nessuna esclusa o eccettuata, debbono essere eseguite dal gestore con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

Sono a totale carico del gestore tutti gli oneri relativi agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario per il funzionamento del servizio ristoro.

Saranno oggetto di valutazione in sede di gara tutte le migliorie che il gestore vorrà proporre.

Art 11 - Servizio Solarium

Il Gestore dovrà provvedere ad allestire il solarium e l'area riservata al servizio ristoro con le attrezzature e arredi aventi le caratteristiche progettuali o di quelle innovative che egli proporrà in sede di gara.

Il solarium dovrà risultare decoroso e accogliente, arredato con ombrelloni, lettini, sdraio ecc., e dovrà essere accessibile anche ai diversamente disabili.

L'affidatario ha l'obbligo di mantenere le dotazioni su indicate sempre in perfetta efficienza e di provvedere ad ogni eventuale intervento di manutenzione o riparazione che dovesse essere necessario.

Il gestore potrà proporre in sede di gara qualunque servizio aggiuntivo volto a migliorare il benessere e il grado di soddisfazione degli ospiti dello stabilimento.

L'orario di apertura dovrà essere tale da garantire l'accesso della clientela per l'effettuazione di prenotazione delle strutture mobili presenti nello stabilimento.

Il soggetto aggiudicatario si obbliga al riguardo:

a) a posizionare stabilmente per tutta la durata della stagione balneare l'attrezzatura mobile da solarium (ombrelloni, sdraio, lettini ect.) nel numero permesso dalla vigente normativa, la qualità delle attrezzature proposte saranno oggetto di valutazione in sede di gara.

b) L'affidatario si obbliga inoltre a fine stagione a riporre il materiale derivante dallo smontaggio delle strutture (smontabili e mobili), in propri immobili idonei adibiti a deposito, immobili questi ultimi di cui dovrà dichiararne la disponibilità, pena l'esclusione dalla gara.

c) il gestore deve provvedere a sue spese alla pulizia del materiale mobile in oggetto quando necessario, in ogni caso di mareggiata o di vento forte e sempre a fine stagione, prima di riporre il materiale nei locali sopra detti.

d) L'affidatario dovrà provvedere alla pulizia quotidiana dell'intera area interna ed esterna senza interferire con gli ospiti dello stabilimento; dovrà garantire la quotidiana pulizia del solarium comunale con annessi servizi. Dovrà comunque curare la pulizia e l'igiene dei servizi igienici e di quelli annessi per tutta la giornata.

e) L'affidatario dovrà provvedere allo svuotamento giornaliero dei cestini per la raccolta differenziata, di cui dovrà essere dotata la struttura, e anche alla pulizia periodica dei contenitori stessi.

L'allaccio alle varie utenze con relative spese sono a carico dell'affidatario. I predetti allacci, oltre a quelli che l'impresa eventualmente vorrà realizzare, resteranno, liberi da ogni peso o gravame, di proprietà dell'Ente senza che il conduttore possa vantare indennizzo alcuno.

L'affidatario deve attenersi, osservare e far osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o regolamento relativa all'utilizzo del demanio marittimo, con particolare riferimento agli articoli delle ordinanze balneari del Comune e della Capitaneria di Porto in vigore e di quelle che saranno emesse dagli stessi nel corso del periodo di validità del contratto.

La ditta in sede di offerta potrà proporre servizi aggiuntivi /migliorativi.

A) Sorveglianza solarium

L'affidatario, mediante proprio personale specifico esercita la sorveglianza necessaria a garantire la scrupolosa osservanza delle norme di comportamento compresi, ove previsti, i divieti prescritti dalle ordinanze vigenti per la stagione balneare corrente e più in generale le norme di corretta e civile convivenza tra le persone.

In particolare dovrà essere posta ogni cura al fine di garantire l'osservanza dei seguenti divieti:

- praticare giochi (in particolare con la palla), se dagli stessi può derivare danno o molestia alle persone, turbativa alla pubblica quiete o nocumento all'igiene del luogo;
- mantenere elevato il volume di apparecchi radiofonici e simili.

In tutti i casi in cui si verificano incidenti di qualsiasi natura, risse tra bagnanti o altre situazioni di turbativa dell'ordine pubblico, il personale dell'appaltatore è tenuto a chiedere, a mezzo del numero telefonico di emergenza "113" o altro idoneo numero di emergenza, l'immediato intervento delle forze dell'ordine.

B) Servizio di pronto soccorso

Nei locali messi a disposizione, il gestore dovrà realizzare un punto di Primo Soccorso con il minimo di dotazione previste dalle normative vigenti.

L'aggiornamento delle dotazioni sopra descritte compete, a propria cura e spese, all'appaltatore.

Art. 12 - Servizio Cabine Spogliatoio

Il Gestore dovrà provvedere, all'interno degli spazi/locali così come previsti dal progetto, la predisposizione di uno spogliatoio e almeno due bagni chimici, provvedendo alla quotidiana disinfezione di tutti gli ambienti.

Il Gestore potrà proporre in sede di gara qualunque innovazione volta a migliorare l'aspetto esterno, interno, la funzionalità, la fruibilità delle cabine, degli spogliatoi, dei servizi igienici.

Art. 13 – Corrispettivo

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intero impianto.

Pertanto tutti gli oneri del Gestore sono remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti.

Dovrà essere realizzata una conduzione economica dell'intero solarium comunale con annessi servizi finalizzata allo sviluppo autofinanziato del medesimo impianto che consenta di realizzare la gestione senza oneri a carico del Comune.

Art. 14 – Canone

Il gestore corrisponderà al Comune un canone annuo pari a quello offerto in sede di gara e comunque non inferiore a € 8.000,00 (indipendentemente dalla eventuale richiesta ed ottenimento della destagionalizzazione). Il canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali fissate nel 31 luglio e 31 dicembre di ogni anno.

Solo per il primo anno (2015) il canone da corrispondere è pari ad € 4.000,00=, oltre l'eventuale rialzo, che dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il 31 luglio 2015.

L'importo del canone verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice Istat registratosi nel mese di Luglio dell'anno precedente.

Eventuali ritardi nel pagamento del canone comporteranno l'applicazione di una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 15 giorni salvo diverso accordo tra le parti, motivato da situazioni

oggettive. Oltre tale termine l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere.

Art. 15 – Verbale di consistenza e consegna

Seguito realizzazione del solarium sarà redatto apposito verbale di consistenza degli impianti e di tutte le attrezzature, in contraddittorio con i competenti organi del Comune di Meta.

In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione della struttura, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Art. 16 - Norme e prescrizioni integrative

Il gestore è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni e disposizioni emanate in materia per tutto quanto qui non espressamente specificato.

Ricade inoltre esclusivamente sul gestore l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

Sono inoltre a carico del gestore le spese e l'adozione di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale che di terzi e per evitare danni di qualsiasi genere. Ogni responsabilità ricadrà sul gestore con pieno sollievo per l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione dei lavori e delle attività ed è obbligato ad indennizzare il committente e i terzi dei danni medesimi. Il concessionario dovrà pertanto garantirsi con adeguati contratti di assicurazione.

Art. 17 – Obblighi e responsabilità dell'aggiudicatario

Il soggetto aggiudicatario si impegna a manlevare la Stazione appaltante da ogni responsabilità civile e penale in caso di violazioni ed abusi compiuti nella gestione da parte del legale rappresentante o di altro personale del soggetto aggiudicatario da questo incaricato.

L'aggiudicatario sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto.

L'aggiudicatario è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore.

L'aggiudicatario deve esibire, a richiesta, i libri matricola delle persone incaricate al servizio.

L'aggiudicatario, ove la Stazione Appaltante lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte della Stazione Appaltante non esonera in alcun modo l'appaltatore stesso dalle sue responsabilità.

L'aggiudicatario garantisce comunque, in ogni tempo, la stazione appaltante da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività.

Art. 18 - Prevenzione e risarcimento dei danni

1. L'aggiudicatario deve porre in atto, di sua iniziativa, ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose nello svolgimento del servizio.

2. Ove questi si verificano ricade sull'aggiudicatario medesimo, ogni conseguente responsabilità e comunque ogni onere per il completo risarcimento, a chiunque ne abbia diritto, dei danni stessi con esclusione di qualsiasi responsabilità della Stazione Appaltante.

3. L'aggiudicatario assume ogni e qualunque responsabilità inerente sia all'espletamento del servizio sia all'operato dei suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne la Stazione Appaltante da ogni responsabilità per danni che, nell'espletamento del servizio, possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi inclusi i dipendenti della Stazione Appaltante stessa.

4. L'aggiudicatario è tenuto ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro la Stazione Appaltante in relazione ai fatti di cui al presente articolo.

Art. 19 – Sanzioni comminate da altre autorità

L'appaltatore è unico responsabile delle eventuali sanzioni pecuniarie che dovessero essere irrogate dalla Capitaneria di Porto a carico della Stazione Appaltante, in quanto concessionario dell'area demaniale costituente il solarium comunale con annessi servizi, in conseguenza di inadempimento, omissioni o carenze nell'espletamento dell'appalto da parte dell'appaltatore, che si configurino come violazione delle prescrizioni dell'ordinanza della Capitaneria di Porto per la stagione balneare e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia di balneazione o di uso delle aree demaniali marittime. Analogamente avviene per eventuali sanzioni irrogate dall'autorità sanitaria o da altre autorità competenti.

Le sanzioni di cui sopra sono poste espressamente ed esplicitamente a carico dell'appaltatore; ferma, da parte di quest'ultimo, la facoltà di presentare ricorso nei termini prescritti avverso i provvedimenti sanzionatori. In caso di mancata effettuazione dei pagamenti dovuti e di conseguente subentro della Stazione Appaltante negli stessi, l'importo degli stessi e ogni altro onere accessorio di cui debba farsi carico il Stazione Appaltante – nonché gli eventuali maggiori danni subiti dallo stesso – saranno trattenuti in sede di liquidazione mensile del corrispettivo, ovvero detratti dal deposito definitivo costituito dall'appaltatore.

L'irrogazione di una delle sanzioni suddette comporta sempre l'applicazione da parte della Stazione appaltante a carico dell'appaltatore della penalità di euro 300,00, di cui al precedente articolo.

II PARTE – Altre norme contrattuali

Art. 20 – Divieto di cessione del contratto e disciplina della sub concessione

1) E' vietata la cessione del contratto.

2) E' fatto divieto al gestore di sub-concedere parte del servizio senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 21 – Controlli, penalità, sanzioni

1) Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso lo stabilimento.

2) Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

3) Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi non idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, una sanzione da € 150,00 a € 1.500,00 per ciascun inadempimento a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

4) L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

5) Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla tesoreria comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del Concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo di Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla cauzione di cui all'art. 25 che segue. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al Concessionario mediante lettera raccomandata A.R. con invito a reintegrare la cauzione stessa.

6) Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Art. 22 – Risoluzione del contratto

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

1) quando il concessionario si renda responsabile di frode e di grave inadempienza;

2) quando il concessionario, per trascuratezza e per inosservanza agli obblighi e alle norme fissati, comprometta la buona riuscita del lavoro e la possibilità di svolgimento del servizio nei termini stabiliti;

3) quando insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al concessionario, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;

4) quando il concessionario non realizzi tutto il progetto presentato in sede di gara e divenuto parte integrante del contratto;

5) in caso di inadempienze contestate successive alla terza così come previsto dal presente Capitolato;

6) per mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto dal Capitolato;

7) per violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Perché la risoluzione possa essere dichiarata, l'Amministrazione Comunale dovrà prima notificare una formale diffida che prescriva dettagliatamente, specificandone il relativo termine di adempimento, quanto debba fare il concessionario per mettersi in regola con gli obblighi e gli impegni a suo tempo assunti.

Trascorso tale termine senza che il concessionario abbia integralmente adempiuto a quanto prescritto, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto.

Inoltre il Comune potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, la risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453-1455 del Codice Civile, in caso di ripetute inadempienze di non scarsa importanza agli obblighi contrattuali o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi al servizio, previa diffida con la quale venga indicato all'altro contraente un termine non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla sua ricezione per l'adempimento, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intenderà risolto.

Allo spirare di detto termine senza che il contratto sia stato adempiuto, questo è risolto di diritto.

Art. 23 – Clausola risolutiva espressa

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

a. mancata assunzione del servizio nella data stabilita, previa costituzione in mora;

b. quando il gestore si trovi in stato di insolvenza;

c. cessione parziale o totale anche del servizio o subappalto ad altri;

d. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R., con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopra citata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

Art. 24 – Cauzione definitiva – Garanzia

Il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà prestare, nei modi previsti dalla legge, una cauzione definitiva pari al 10% del valore complessivo del canone dovuto per l'intera durata della concessione. L'importo della cauzione è stabilito in base al canone offerto dal Concessionario in sede di gara. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

A garanzia della corretta esecuzione dei lavori per le migliori proposte in sede di gara, il concessionario dovrà produrre fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con le stesse caratteristiche previste per la cauzione definitiva, d'importo pari all'ammontare complessivo di detti lavori.

Art.25 – Responsabilità – Coperture assicurative

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il Concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della gestione.

In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti da parte degli utenti compreso l'uso del servizio ristoro e delle aree esterne (con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo) con massimale minimo di euro 1.000.000,00 per danni a persone o cose; resta ferma la responsabilità del gestore anche per danni eccedenti tale massimale. Ad ulteriore chiarimento si precisa che detta polizza dovrà coprire anche i danni che dovessero essere arrecati alle proprietà del Comune e che siano imputabili al gestore, in quanto comunque connessi all'utilizzo, anche da parte di terzi, dell'impianto. Con la stipula dell'assicurazione il gestore non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale, il gestore risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleva il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Art. 26 – Controversie

1. Per le controversie di natura tecnica, che dovessero eventualmente insorgere in relazione al contratto di concessione, le parti si impegnano a ricercare un amichevole componimento entro il termine di sessanta giorni dall'insorgere delle stesse.

2. Le controversie di cui al primo comma del presente articolo che non fossero state composte amichevolmente e le altre controversie saranno deferite alla giurisdizione competente in base alle norme vigenti.

Art. 27 – Disposizioni finali

Tutte le spese di contratto di concessione saranno per intero a carico del concessionario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

III PARTE – Norme di gara

Art. 28 - Svolgimento della gara

Nei termini fissati dal bando di gara, i concorrenti dovranno produrre un unico plico a mezzo servizio postale o con consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Meta (NA). Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga all'ufficio protocollo in tempo utile.

Il plico, indirizzato al Comune di Meta (NA), Via T. Astarita n. 50, dovrà essere chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'indicazione del mittente e recare la seguente dicitura:

"Gestione di un Solarium Comunale con annessi servizi".

Il plico dovrà contenere tre buste distinte, separate e sigillate su tutti i lembi di chiusura:

la Busta A "Documenti" contenente:

1. la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema allegato al bando di gara, in carta semplice, debitamente sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante, corredata da copia leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. la cauzione provvisoria di € 880,00 (2% dell'importo complessivo presunto), costituita come previsto nel bando di gara;
3. l'attestazione di avvenuto sopralluogo;
4. il Capitolato Speciale, firmato in ogni pagina per accettazione dal Titolare/Legale rappresentante;
5. dichiarazioni, attestazioni e certificazioni di quanto indicato all'art 2 del presente capitolato.

Nel caso di raggruppamento la dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna impresa componente il gruppo.

La Busta B "Offerta Tecnica" contenente:

progetto tecnico migliorativo, a firma di tecnico abilitato;

La Busta C "Offerta Economica" contenente:

l'offerta economica.

La commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla verifica dell'integrità del plico, alla verifica della completezza dei documenti contenuti e quindi all'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti.

Dopodiché, sempre in seduta pubblica proseguirà alla verifica dell'integrità della busta contenente l'offerta tecnica e della completezza dei documenti.

In seduta segreta, la Commissione proseguirà alla valutazione dell'offerta tecnica.

Infine, in seduta pubblica, saranno comunicati i punteggi attribuiti ai progetti e saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche con la conseguente attribuzione del punteggio finale che deriva dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica con quello attribuito all'offerta economica.

Art. 29 – Modalità di aggiudicazione

L'offerta economica dovrà essere formulata mediante rialzo sul prezzo posto a base di gara riferito al canone annuo richiesto per la gestione. L'offerta in bollo dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà essere accompagnata, pena l'esclusione, dalla fotocopia fronte/retro del documento di identità del legale rappresentante.

Il rialzo dovrà essere formulato in cifre e in lettere, senza decimali. In caso di discordanza varrà il rialzo in lettere.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con la seguente ripartizione dei pesi delle offerte:

- Offerta tecnica, max punti 80
- Offerta economica, max punti 20

OFFERTA TECNICA: max 80/100 punti.

Il punteggio relativo all'offerta qualitativa verrà così suddiviso: Nella busta "B - Offerta Tecnica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti a firma di tecnico abilitato:

Relazione tecnica descrittiva suddivisa in 4 fascicoli ciascuno per ogni criterio e corredata da schemi grafici che il concorrente vorrà descrivere.

Dovrà riguardare essenzialmente il tipo di materiale usato per la sistemazione del solarium e di tutti i locali di servizio previsti dal progetto e dovrà riguardare le metodologie e le soluzioni tecniche che la ditta intende proporre.

L'impresa dovrà indicare risorse, metodologie, soluzioni, materiali ed accorgimenti migliorativi rispetto a quelli riportati in progetto.

Si ricorda che l'esecuzione delle opere indicate nelle proposte migliorative formulate non comporterà alcun compenso economico aggiuntivo ed i relativi costi saranno esclusivamente a carico della ditta appaltatrice che nulla potrà pretendere per essi.

Detta relazione è necessaria per la valutazione dei requisiti. Essa dovrà essere articolata in base ai criteri come di seguito esplicitato e dovrà essere distinta, a pena di esclusione dalla gara, in n°4 elaborati rilegati separatamente e denominati:

- 1 – QUALITA' DEI MATERIALI
- 2 – GESTIONE SOLARIUM E SERVIZI ANNESSI/RICREATIVI
- 3 – OTTIMIZZAZIONE IMPIANTI
- 4 – SERVIZIO RISTORO

In tali elaborati il concorrente dovrà analizzare gli elementi di valutazione dell'offerta di seguito riportati e per un peso complessivo di 80 punti su 100.

CRITERI DI VALUTAZIONE

CRITERIO 1 punti 20

QUALITA' DEI MATERIALI

L'offerta dovrà riguardare l'uso di materiali o finiture che abbiano maggiori prestazioni rispetto a quelli previsti progetto in termini di durevolezza, resistenza agli agenti atmosferici, manutenibilità ed eco compatibilità.

Nella relazione dovranno essere specificati distintamente i materiali destinati al gruppo cabine spogliatoi, servizi igienici, solarium, area ristoro, aree esterne e potranno riguardare arredi, attrezzature, infissi, impianti etc...

CRITERIO 2 punti 35

Sub 1 - GESTIONE SOLARIUM – punti 30

L'offerta potrà riguardare le modalità di gestione del solarium, il tipo di arredi, la pulizia delle aree, l'accessibilità ai disabili, i servizi alla clientela, l'inserimento a lavoro di persone svantaggiate, ecc.

Migliorare le caratteristiche di fruibilità degli spazi esterni, assistenza ai bagnanti, ecc.

Sub 2 – SERVIZI RICREATIVI – punti 5

Il Gestore potrà proporre servizi rivolti all'utenza adulta e infantile di intrattenimento ricreativo, sportivo ecc.

CRITERIO 3 punti 10

OTTIMIZZAZIONE IMPIANTI

Il concorrente potrà integrare e proporre opere migliorative rivolte agli impianti presenti, con particolare riguardo agli impianti di illuminazione, consumi idrici, con particolare attenzione al controllo dei consumi, alla diffusione di informazioni, di comunicazione.

CRITERIO 4 punti 15

SERVIZIO RISTORO

Il concorrente dovrà illustrare le modalità di realizzazione dell'area ristoro, fruibilità dell'utenza, arredi, distribuzione di alimenti e bevande ecc.

Per ogni singola “proposta migliorativa” il punteggio sarà assegnato al partecipante sulla base dello studio di fattibilità progettuale presentato, sottoposto a valutato di apposita Commissione.

Le migliorie proposte in sede di gara e oggetto di valutazione positiva ai fini dell'aggiudicazione, dovranno essere realizzate dal gestore secondo un piano preventivamente concordato con l'ufficio e comunque entro il terzo anno di gestione.

OFFERTA ECONOMICA (BUSTA C): max 20/100 punti che saranno assegnati al miglior rialzo in percentuale proposto sul canone annuo fissato dall'Ente viene attribuito il punteggio massimo di 20 punti

$$X = Z \times 20 / W$$

Dove:

X = punteggio attribuito all'offerta economica

Z = canone offerto dalla ditta concorrente

W = canone offerto più alto

L'importo del canone annuo posto a base di gara è stabilito in € 8.000,00 annui.

L'importo a base di gara complessivo è pari a € 44.000,00. Non sono ammesse offerte economiche inferiori all'importo del canone posto a base d'asta; l'offerta non dovrà contenere riserve o condizioni. L'Amministrazione si riserva la facoltà, da esercitarsi a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare la gara qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta conveniente.

Il punteggio finale sarà determinato dalla somma del punteggio riportato nell'offerta tecnica e di quello riportato nell'offerta economica. In caso di offerte con punteggi finali uguali si procederà mediante sorteggio.

Il Comune si riserva la facoltà di addivenire all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Resta salva la facoltà dell'Ente di non procedere all'aggiudicazione qualora la Commissione esprima parere negativo in merito all'esistenza di requisiti soddisfacenti in capo a tutti o parte degli offerenti.

Nel caso di revoca dell'aggiudicazione, il concedente si riserva la facoltà di aggiudicare all'impresa che segue in graduatoria.

Art. 30 – Norme sulla privacy - Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003.

Ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si informa che titolare del trattamento dei dati è il Comune di Meta e che lo stesso trattamento viene effettuato nel rispetto della normativa medesima.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara, da parte di soggetti concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel Bando nonché nel presente Capitolato Speciale.

Meta, IL RESPONSABILE DEL SETTORE: Arch. M.R.Visciano