



DIREZIONE FINANZE E PATRIMONIO
U.O. Gestione Patrimonio e Demanio Statale

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

CAPITOLATO DI GESTIONE DI UN TRATTO DI ARENILE DEMANIALE POSTO A MARINA DI PIETRASANTA LOCALITA' MOTRONE DA ADIBIRSI A SPIAGGIA LIBERA CUSTODITA E SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA E DELLA GESTIONE DI SERVIZI VARI INERENTI LA PULIZIA, LA SORVEGLIANZA BAGNANTI, LA CONDUZIONE DI UN POSTO DI RISTORO E LA GESTIONE DELL'ARENILE SIA IN FORMA LIBERA CHE ATTREZZATA PER L'ANNO 2011. CIG 1321988AFF

Art. 1 – Oggetto dell'appalto.

L'affidamento ha ad oggetto la gestione, ai sensi dell'arti 45 bis del Codice della Navigazione, di un tratto di arenile del Demanio dello Stato in concessione al Comune di Pietrasanta e destinato a spiaggia libera/spiaggia libera attrezzata con fronte di ml. 67,88, situato a Marina di Pietrasanta, località Motrone, posto tra il Club Velico e lo stabilimento balneare Nautilus.

L'area è individuata nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente capitolato e dalla quale si evince che circa il 70% dell'area stessa è destinata al spiaggia libera ed il restante a spiaggia libera attrezzata. L'area destinata a spiaggia libera attrezzata ha una profondità di ml. 53,50 a partire dal confine con il demanio comunale ed una superficie di mq. 3.632, mentre la restante superficie di mq. 9.853 è destinata a spiaggia libera, il tutto come meglio indicativamente rappresentato nell'anzi citata planimetria allegata.

Il gestore dovrà, a sua cura e spese e compatibilmente con la previsione urbanistica e con le condizioni contenute nell'avviso di gara, posizionare ed utilizzare, sulla minore area, manufatti temporanei di supporto alle attrezzature necessarie per la pulizia e la sorveglianza della spiaggia libera e libera attrezzata nonché alla dotazione di servizi che ne garantiscano una fruizione con standard adeguati oltre un chiosco di ristoro.

Art. 2 – Durata dell'appalto.

1. Il rapporto di appalto decorre dalla data di aggiudicazione e ha termine il 15 ottobre 2011.
2. Alla scadenza della gestione, sia essa anticipata o naturale (15 ottobre 2011), il soggetto gestore dei servizi non ha nulla a pretendere dal Comune a titolo di indennizzo, indennità, buonuscita od altro.
3. A tale data ha automaticamente termine ogni diritto di utilizzo della spiaggia ed i manufatti temporanei installati dovranno essere già stati rimossi a cura e spese dell'affidatario e la spiaggia riconsegnata al Comune libera da attrezzature di proprietà degli aggiudicatari almeno 15 giorni dalla predetta scadenza (30/09/2011), previa redazione di un verbale di consegna in contraddittorio tra le parti.
4. Eventuali interventi di miglioria possono essere apportati da parte degli aggiudicatari esclusivamente dietro preventiva autorizzazione del Comune.

Art. 3 – Installazione dei manufatti temporanei

1. I manufatti temporanei di cui al progetto dovranno essere installati a cura e spese dell'affidatario e rimossi entro il termine di cui al precedente articolo.
2. Prima della loro installazione dovranno essere ottenuti a cura e spese del soggetto affidatario tutti i permessi e nulla osta di legge necessari.
3. I manufatti dovranno essere conformi al progetto presentato, ed alle modifiche eventualmente ad esso apportate, a seguito di richiesta dell'Ente per motivate esigenze dello stesso.

Art. 4 – Obblighi dell'aggiudicatario.

1. L'aggiudicatario della gestione si obbliga al corretto espletamento dei servizi per tutta la durata dell'appalto.
2. In particolare l'aggiudicatario si obbliga nei confronti del Comune a:
 - a) mantenere la concessione demaniale in parte ad uso spiaggia libera attrezzata ed in parte ad uso spiaggia libera custodita, come meglio evidenziato nella planimetria e come evidenziato dalla apposizione in loco, da parte dell'aggiudicatario alla presenza dell'addetto incaricato del Comune, di idonea cartellonistica, preposta a segnalare all'utenza i due diversi tipi di utilizzo degli arenili e le tariffe relative ai servizi ivi prestati;
 - b) garantire dalla data di aggiudicazione dei servizi la pulizia ed igiene dell'intero arenile oggetto della concessione demaniale, come da progetto tecnico presentato, durante la stagione balneare 2011;
 - c) garantire, durante la stagione balneare 2011 la sorveglianza in mare ai bagnanti in maniera continuativa, nell'orario stabilito dall'ordinanza della Capitaneria di Porto mediante personale in possesso di idoneo brevetto di assistente ai bagnanti in corso di validità, come indicato nelle 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. Copia autenticata dei brevetti del personale da impiegare nel servizio di sorveglianza ai bagnanti va presentata al competente Servizio Comunale ed alla Capitaneria di Porto di prima dell'inizio della stagione balneare;
 - d) garantire durante la stagione balneare 2011 la presenza e lo stato di efficienza di proprie attrezzature di primo e pronto soccorso in mare come meglio specificate nelle richiamate ordinanze balneari;
 - e) garantire la pulizia straordinaria della spiaggia in occasione della festività pasquale, mediante rimozione dall'arenile dei rifiuti portati dalle mareggiate. La pulizia è ultimata nella settimana antecedente la ricorrenza della Pasqua. Dovrà inoltre essere garantita la pulizia dell'area dunale di proprietà comunale antistante la spiaggia libera attrezzata;
 - f) garantire la quotidiana pulizia ed igiene durante la stagione balneare 2011 dei locali relativi ai servizi e spazi pubblici. Tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari per le operazioni di pulizia e quant'altro necessario sono a carico degli aggiudicatari;
 - g) mettere a disposizione gratuitamente, durante la stagione, almeno due servizi igienici a chiunque frequenti la spiaggia libera indipendentemente dal fatto di essere cliente del bar o di utilizzare servizi a pagamento della spiaggia attrezzata;
 - h) sostenere le spese per la fornitura di energia elettrica, acqua e altri servizi qualora fossero presenti, effettuando apposito allaccio con la compagnia di distribuzione dei servizi medesimi;
 - i) attenersi, osservare e fare 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 nonché di eventuali disposizioni che il Comune intende impartire in merito alla conduzione delle spiagge libere.

3. Tutte le responsabilità civili e penali conseguenti al mancato o al cattivo espletamento dei servizi indicati ai punti precedenti sono da imputare al soggetto aggiudicatario. A tale riguardo quest'ultimo si impegna a sottoscrivere al momento della aggiudicazione dichiarazione di manleva del Comune di Pietrasanta da ogni responsabilità civile e penale relativamente alla conduzione della spiaggia.

Art. 5 – Gestione bar.

1. L'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar) inizia soltanto dopo che i soggetti aggiudicatari risultino in possesso dei titoli abilitativi previsti dalle leggi in vigore.
2. In particolare l'esercizio della attività di bar può iniziare soltanto dopo che il soggetto aggiudicatario ha presentato la SCIA di cui alle leggi vigenti in materia di somministrazione alimenti e bevande, oltre alla notifica sanitaria di cui al Reg. CE n.852/2004.
3. L'attività di bar è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico delle concessioni demaniali, come indicate nelle 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, che disciplinano le attività balneari.
4. L'aggiudicatario gestisce il bar a suo completo rischio, mediante l'organizzazione di propri mezzi, attrezzature e personale, nel rigoroso rispetto di tutte le norme vigenti che regolano l'esercizio di tale attività.
5. L'aggiudicatario deve in particolare essere in regola con le vigenti norme in materia di igiene, sanità e di sicurezza nei luoghi di lavoro, sia per le attrezzature che per il personale impiegato.
6. Per quest'ultimo il soggetto aggiudicatario si obbliga ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme richiamate nel contratto collettivo di lavoro vigente per il settore, ivi comprese quelle relative al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e contro gli infortuni sul lavoro.
7. Il mancato pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e contro gli infortuni sul lavoro comporta la risoluzione dell'affidamento.
8. Fermo restando che il soggetto aggiudicatario può iniziare l'esercizio della attività di bar soltanto in seguito al conseguimento di tutte le abilitazioni necessarie, si fa presente che nel caso in cui, per qualsiasi motivo dipendente dal soggetto aggiudicatario, ciò non sia possibile si può procedere alla risoluzione contrattuale in danno dello stesso.
9. Il soggetto aggiudicatario si obbliga a praticare prezzi non superiori a quelli fissati dalla Associazione esercenti della Provincia di Lucca.
10. Il tariffario dei prezzi praticati è comunicato al Comune entro il 1 maggio 2011.
11. Le tabelle ed i cartellini con le indicazioni dei prezzi praticati sono esposti in modo ben visibile al pubblico.

Art. 6 – Noleggio attrezzatura mobile da spiaggia.

1. Il soggetto aggiudicatario ha la facoltà di posizionare un numero massimo, predeterminato da progetto tecnico presentato in sede di gara, di ombrelloni e sdraio nella porzione di arenile destinata ad uso spiaggia libera attrezzata.
Il soggetto aggiudicatario provvede altresì ad installare in loco apposita cartellonistica con indicate le modalità di utilizzo dell'intero arenile e le tariffe per l'affitto della attrezzatura da spiaggia.
2. Il numero massimo di attrezzatura mobile da spiaggia da posizionare sull'arenile viene determinata nel rispetto di quanto previsto dal PUA in relazione alle distanze tra ombrelloni e comunque come da progetto tecnico presentato.
3. Il numero di ombrelloni e sdraio sopra determinato deve intendersi come numero massimo consentito.

5. Il soggetto aggiudicatario si obbliga al riguardo:

a) a posizionare stabilmente per tutta la durata della stagione balneare l'attrezzatura mobile da spiaggia (ombrelloni e sdraio) nel numero massimo sopra indicato esclusivamente nella porzione di arenile contraddistinta dalla lettera B nelle planimetrie allegate;

b) ad acquistare l'attrezzatura da spiaggia a proprie spese che deve essere facilmente individuabile e uguale per tutti con lo stesso colore e foggia;

c) a posizionare l'attrezzatura nella porzione di arenile contraddistinta dalla lettera B nelle planimetrie allegate (spiaggia libera attrezzata), lasciando la porzione di arenile contraddistinta dalla lettera A, destinata ad uso spiaggia libera custodita, completamente libera con possibilità di posizionarvi attrezzatura mobile da spiaggia direttamente da parte dell'utenza della spiaggia senza che sia dovuto alcun corrispettivo: su questa porzione di arenile i soggetti aggiudicatari si obbligano a non posizionare né direttamente, né indirettamente propria attrezzatura mobile da spiaggia;

d) ad applicare le tariffe di noleggio della attrezzatura mobile da spiaggia relativa alla porzione di arenile destinata a spiaggia libera attrezzata e contraddistinta dalla lettera B, che per la stagione balneare 2011 risultano:

Maggio, Giugno, Settembre

Affitto giornaliero ombrellone + 2 sdraio €. 7,00

Affitto giornaliero ombrellone + 2 sdraio + lettino €. 9,00

Luglio, Agosto

Affitto giornaliero ombrellone + 2 sdraio €. 9,00

Affitto giornaliero ombrellone + 2 sdraio + lettino €. 11,00;

e) a non praticare l'affitto stagionale o di durata superiore alla giornaliera.

Art. 7 – Ulteriori obblighi del soggetto aggiudicatario.

1. I soggetti aggiudicatari si impegnano a manlevare il Comune 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.

2. A tale riguardo ogni soggetto aggiudicatario riconosce come propria ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale nel caso in cui gli sia contestata, da parte di agenti della polizia municipale del Comune di Pietrasanta, di personale della Capitaneria di Porto ovvero da altri agenti di Polizia Giudiziaria, una delle seguenti violazioni:

a) posizionamento sul tratto di spiaggia libera attrezzata contraddistinto dalla lettera B di un numero di ombrelloni e sdraio superiore a quello espressamente autorizzato;

b) posizionamento sul tratto di spiaggia libera custodita contraddistinta dalla lettera A di ombrelloni, sdraio e lettini da parte del soggetto aggiudicatario o di altro personale da questo incaricato;

c) impedimento a danno di chiunque, volto a ostacolare in qualsiasi modo l'accesso al tratto di spiaggia libera contraddistinto dalla lettera A, ovvero volto ad impedire a chiunque il posizionamento di propria attrezzatura balneare su tale tratto di arenile;

d) mancanza, nelle ore previste per la balneazione, di personale addetto alla sorveglianza ai bagnanti in possesso di idoneo brevetto, come indicato nelle 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;

e) richiesta all'utenza della spiaggia di tariffe superiori rispetto a quelle indicate al precedente art. 6 per il noleggio di attrezzatura mobile da spiaggia sulla porzione di arenile contraddistinta dalla lettera B (spiaggia libera attrezzata);

f) rimozione o manomissione dei confini a divisione delle due porzioni di arenile e/o dei cartelli posizionati con indicate le modalità e relative tariffe di utilizzo della spiaggia;

g) impedimento ad utilizzare i servizi igienici annessi al punto ristoro o il loro mancato servizio gratuito, o applicazione di un corrispettivo a danno di qualsiasi utente della spiaggia libera.

Art. 8 – Divieti per i soggetti aggiudicatari.

1. Al soggetto aggiudicatario è fatto divieto di:

- a) subappaltare in tutto o in parte l'esercizio della vigilanza e sicurezza balneare e del punto di ristoro nonché del noleggio attrezzature;
- b) destinare i manufatti temporanei ad un uso diverso da quello stabilito nel progetto;
- c) apportare modifiche di qualsiasi genere ai manufatti se non preventivamente autorizzati dai competenti Uffici comunali;
- d) installare insegne, cartelli, tende o altre attrezzature di qualsiasi genere senza l'autorizzazione del Comune.

Art. 9 – Subappalto.

1. Qualora il soggetto aggiudicatario intenda subappaltare a terzi prestazioni diverse da quelle indicate alla lettera a) del precedente art.8, lo stesso deve indicare, in sede di offerta, la parte di prestazione che intende subappaltare, ferma restando la responsabilità dell'appaltatore aggiudicatario nei confronti del Comune per il complesso degli obblighi inclusi nel presente capitolato.

2. La possibilità di subappalto è comunque subordinata all'adozione, da parte del Comune, di specifico provvedimento autorizzativo.

Art. 10 – Violazioni degli obblighi e penali.

1. La violazione alle norme 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, nonché alle disposizioni del presente capitolato d'oneri da parte del soggetto aggiudicatario e del suo personale, tale da comportare una mancata od una non corretta esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto, determina l'applicazione di una penale da parte del Comune al soggetto aggiudicatario stesso.

2. Al riguardo, la violazione è accertata da personale comunale del competente Servizio Gestione Patrimoniale, da personale della Capitaneria di Porto di Viareggio o da qualsiasi agente od ufficiale di Polizia Giudiziaria. La penale è determinata dal Dirigente del competente Servizio Gestione Patrimonio con le seguenti modalità:

- a) 1° violazione euro 1.000,00;
- b) 2° violazione euro 2.000,00;
- c) 3° violazione euro 3.000,00.

Oltre la terza violazione il Comune può procedere alla risoluzione in danno del contratto. L'importo della penale è comunicato al legale rappresentante del soggetto aggiudicatario previa contestazione e concessione di un termine a difesa non inferiore a giorni 10.

In ogni caso sono a carico dell'aggiudicatario e sono pertanto oggetto di applicazione di una penale di pari importo, le somme che il Comune si trovi obbligato a pagare a titolo di sanzione quale concessionario dell'arenile per causa da imputarsi all'affidatario.

Art. 11 – Oneri a carico del Comune

1. E' a carico del Comune il pagamento degli oneri relativi alla concessione demaniale.

2. E' inoltre a carico del Comune di Pietrasanta lo smaltimento dei rifiuti delle mareggiate, ma non la loro raccolta e accumulo.

Art. 12 – Risoluzione del contratto.

A) Il Comune procede unilateralmente alla risoluzione anticipata del contratto:

- 1) in qualsiasi momento, qualora vengano meno al soggetto aggiudicatario i requisiti soggettivi previsti dalla legge per esercitare l'attività di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande;
- 2) in caso di cessione del contratto o violazione dell'articolo 8 del presente capitolato;
- 3) in caso di concordato preventivo, di fallimento, in caso di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto aggiudicatario;
- 4) nel caso in cui l'interesse pubblico esiga che l'arenile demaniale, oggetto dell'affidamento, torni alla piena disponibilità dell'Autorità Marittima concedente e nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non dipendente dal Comune, venga meno l'arenile oggetto dell'affidamento.
- 5) Nel caso di mancato pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e contro gli infortuni sul lavoro.

B) Il Comune può procedere inoltre alla risoluzione in danno del soggetto aggiudicatario:

- 1) nelle ipotesi di mancato o cattivo espletamento dei servizi indicati dagli artt. 4 e 7 del presente capitolato d'oneri;
- 2) in caso di mancato pagamento del canone nei modi e termini stabiliti nel presente capitolato d'oneri all'art. 14;
- 3) nel caso in cui, per qualsiasi motivo dipendente dal soggetto aggiudicatario, lo stesso non acquisisca le abilitazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- 4) in caso di gravi e reiterate violazioni da parte del soggetto aggiudicatario delle disposizioni contenute nel presente capitolato d'oneri e comunque dopo la terza violazione accertata dai soggetti di cui all'art. 10 del presente capitolato d'oneri.

La risoluzione è pronunciata previa contestazione e concessione di un termine non inferiore a giorni 10 a difesa.

Nei casi indicati al presente articolo l'affidamento della gestione della spiaggia si intende risolto in danno degli stessi soggetti, fatta salva la responsabilità civile e penale conseguente a tale violazione che ricade esclusivamente sui soggetti in questione.

La responsabilità dei soggetti aggiudicatari si estende inoltre al danno patrimoniale derivante al Comune dalla eventuale revoca della concessione demaniale da parte della Autorità Marittima competente, qualora tale revoca sia da addebitare ad una o più violazioni di quelle sopra indicate da parte dei soggetti aggiudicatari.

Nei casi indicati al presente articolo il Comune procede all'incameramento della cauzione di cui all'art.15 del presente capitolato d'oneri.

Art. 13 – Rinuncia da parte del soggetto aggiudicatario.

La rinuncia da parte del soggetto aggiudicatario alla gestione dei servizi non può avvenire.

Art. 14 – Importi dovuti al Comune dal soggetto aggiudicatario.

Il canone stagionale dovuto al Comune dal soggetto aggiudicatario è stabilito, in sede di gara, con offerte in aumento sull'importo a base di gara. Dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima e quale condizione per l'inizio del servizio.

Art. 15 – Cauzione.

La cauzione, in misura pari a € 25.000,00 (venticinquemila), può essere a scelta dell'affidatario, in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a TESORERIA DEL COMUNE DI PIETRASANTA o con fideiussione bancaria o assicurativa e deve 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. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria.

Art. 16 – Trattamento dei dati.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, si informa che i dati forniti dalle ditte partecipanti sono trattati dal Comune di Pietrasanta esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente gara e all'affidamento del servizio. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Pietrasanta.

Art. 17 – Vigilanza e controllo.

1. Il personale del Comune può, in qualsiasi momento, accedere alle aree interessate al fine di verificare e controllare la corretta gestione degli arenili da parte del soggetto aggiudicatario.
2. Il soggetto aggiudicatario deve permettere al personale comunale il libero accesso a tutti i locali.

Art. 18 – Assicurazioni.

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie e natura che derivano a persone o a cose in dipendenza delle prestazioni oggetto del presente appalto, deve intendersi, senza riserve o eccezioni, imputabile al soggetto aggiudicatario. Per la copertura di eventuali danni il soggetto aggiudicatario deve stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per tutte le attività connesse alla gestione della spiaggia ad esso affidata, con validità non inferiore alla durata dell'appalto, nella misura minima di €. 3.000.000,00 (Euro tremilioni).

Art. 19 – Spese contrattuali e varie.

1. Tutte le spese connesse e conseguenti alla stipula dei contratti, nessuna esclusa, sono a carico del soggetto aggiudicatario.
2. Quest'ultimo si assume a proprio carico ogni onere e qualsiasi imposta o tassa possa derivare dalle attività commerciali da lui svolte sull'arenile.
3. Il soggetto aggiudicatario deve altresì provvedere al pagamento delle tasse ed imposte comunali ed in particolare della T.A.R.S.U., limitatamente alla superficie occupata dai locali utilizzati per il bar ed alla superficie della spiaggia destinata ad uso spiaggia libera attrezzata.
4. Il soggetto aggiudicatario dovrà versare al Comune gli eventuali conguagli che il Comune stesso sarà tenuto a corrispondere al Demanio dello Stato in relazione al canone demaniale derivante dall'uso che l'affidatario farà dell'arenile.

Art. 20 – Cessione del contratto.

Il soggetto aggiudicatario non può, in alcun modo, cedere il contratto.

Art. 21 – Foro competente

Per tutte le controversie che insorgono in dipendenza del presente capitolato d'onere e del conseguente contratto, è competente esclusivamente il Foro di Lucca.

Art. 22 – Norma finale

Il presente capitolato si compone di 22 articoli e va sottoscritto per accettazione da ogni soggetto partecipante alla gara

IL DIRIGENTE

Avv. Massimo Dalle Luche

Il Soggetto Partecipante per accettazione

