

---

## **Capitolato tecnico**

*Affidamento gestione Chiosco- Bar e del tratto di spiaggia antistante la ex colonia ENAM “Rosa Maltoni Mussolini” sita in Lungomare Zara, n. 113- Giulianova (TE).*

### **Art.1 Oggetto dell'affidamento**

L'affidamento ha per oggetto la gestione dell'esercizio del Chiosco-Bar e del servizio spiaggia sul tratto di arenile antistante la ex colonia ENAM “Rosa Maltoni Mussolini” sita in Lungomare Zara n.113 in Giulianova (TE), ivi compreso l'accesso al mare, oggetto di concessione demaniale a favore dell'INPS gestione ex ENAM e destinato, in via prioritaria, agli iscritti ex ENAM come meglio specificato nel successivo “obblighi del concessionario”.

Il gestore, dopo aver soddisfatto le quote di riserva a favore degli Iscritti ex ENAM, come precisato in seguito, può utilizzare liberamente le strutture e gli strumenti di dotazione, ammettendo l'accesso anche ad altri soggetti.

### **Art.2 Beni dati in gestione**

Si intendono compresi nell'affidamento in gestione l'area oggetto di concessione demaniale a favore dell'INPS, ed in particolare il chiosco bar e lo stabilimento balneare e la circostante area adibita alla posa di ombrelloni e attrezzature balnearii con il relativo arredo.

Le strutture che insistono sull'aera sono state recentemente oggetto di affidamento di consistenti lavori di straordinaria manutenzione effettuati dall' INPS ed in via di completamento prima dell'avvio della stagione estiva, per il completo rinnovo del bar, delle cabine dello stabilimento, dei bagni, dell'impiantistica elettrica e della rete fognaria.

La dotazione dell'affidamento in gestione riguarda:

1. n. 12 cabine spogliatoio, più n. 2 cabine wc di cui una per disabili, n. 1 doccia;
2. n. 27 lettini in alluminio, n. 76 ombrelloni, 73 sdraio;
3. n. 47 sedie; n. 14 tavoli acc.tond bar in acciaio;
4. n. 80 piastre cemento;
5. n. 2 climatizzatori nuovi;
6. n. 2 mazze chiavi;
7. piattaforma scoperta e marciapiedi cabine mq. 200;
8. arenile asservito mq. 2.042;
9. struttura bar con terrazza panoramica.

### **Art.3 Obblighi del concessionario**

Il gestore assicurerà i seguenti servizi:

- a) disponibilità di lettini, sedie a sdraio e ombrelloni;
- b) cabine spogliatoio;
- c) libera e gratuita disposizione dei servizi igienici, anche per persone disabili;
- d) servizio docce, mantenendone quotidianamente la pulizia e l'igiene;
- e) pulizia giornaliera e mantenimento della spiaggia oggetto del presente contratto;
- f) sicurezza degli utenti, organizzando i relativi servizi attraverso la presenza di un bagnino e di altro personale necessario, in ottemperanza alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza sull'uso delle spiagge e di sicurezza a mare. Il servizio di salvataggio dovrà essere garantito dalle 9.00 alle 19.00;
- g) vigilanza sul tratto di area dato in affidamento, informando immediatamente il Comando di Polizia Municipale nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico, o gravi violazioni della normativa in materia di disciplina della balneazione;
- h) assistenza sanitaria (dotazione di materiale di primo soccorso);
- i) affissione lungo le vie di accesso alla spiaggia e presso le strutture di servizio, di adeguati cartelli (scritti anche in lingua inglese, francese e tedesca) che riportino:
  - le condizioni di accesso alla spiaggia;
  - le norme fondamentali relative alla disciplina della balneazione;
  - i limiti e gli obblighi posti a carico del Gestore a tutela della pubblica e libera fruizione del tratto di area;
  - i servizi cui gli iscritti ex ENAM hanno diritto di accedere gratuitamente;
  - le tariffe in vigore per i servizi a pagamento;
  - gli uffici dell'Amministrazione comunale a cui gli utenti possono rivolgersi per segnalare eventuali abusi del Gestore, con i relativi numeri telefonici ed orari di apertura.

Tutte le insegne, cartelloni e altri mezzi di pubblicità dell'esercizio vengono posti a cura e spese del Gestore, previa autorizzazione dell'Istituto.

L'Istituto consegna all'aggiudicatario la struttura e tutte le attrezzature ivi esistenti nello stato in cui si trovano. Nell'ipotesi in cui talune attrezzature, specificatamente elencate nell'allegato elenco, dovessero, all'atto di consegna del chiosco all'aggiudicatario, risultare mancanti, sarà cura dell'Istituto provvedere al loro ripristino prima dell'apertura della stagione estiva. L'aggiudicatario ne curerà la custodia e la conservazione durante tutto il periodo di durata del presente contratto, in particolar modo sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la custodia di tutte le attrezzature di spiaggia durante il periodo invernale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il servizio di guardiania del chiosco e dello stabilimento, da espletarsi durante l'intero periodo di affidamento.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (per la sola straordinaria nei limiti massimi di € 10.000 nel triennio), permanendo all'istituto l'obbligo di intervenire nel caso in cui l'approvvigionamento esclusivo di pubblici servizi, quali impianti elettrici e di acqua potabile, necessiti specifiche lavorazioni (scavi per condotte idriche, canalizzazioni di impianti dallo smistamento del gestore, eventuali allacci alle reti comunali).

Agli iscritti ex ENAM, in servizio o in pensione, ai loro coniugi ed ai loro figli a carico, la Ditta garantirà gratuitamente per l'intera giornata i servizi previsti ai punti a), b), c), d), assicurando agli stessi il 50% dei posti disponibili, rigorosamente nelle prime file fronte mare, purché il loro ingresso avvenga entro le ore 12.00 di ciascun giorno.

Per gli ingressi successivi alle ore 12.00, o nell'ipotesi in cui la quota del 50% dei posti riservati sia stata già raggiunta prima delle ore 12.00, la ditta praticherà agli iscritti uno sconto pari al 30% sulle tariffe in vigore per il normale pubblico.

Ulteriori servizi, in aggiunta a quanto sopra elencato, saranno a totale carico della Ditta, che provvederà a regolamentarne la relativa fruizione.

L'accertamento dei requisiti di iscritto ex ENAM potrà avvenire dietro presentazione del cedolino

dello stipendio ovvero per gli iscritti in pensione attraverso la presentazione del decreto di pensione, entrambi oscurati dei dati economici, ovvero con qualsiasi altro mezzo utile ad identificare l'appartenenza alla categoria magistrale. La condizione di coniuge di iscritto e di figlio a carico potrà avvenire mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

Il Gestore si impegna a non apportare alcuna modifica ed innovazione ai locali ed alle attrezzature compresi gli impianti di gas, luce, riscaldamento senza preventivo consenso scritto dell'INPS. Tutto quanto venisse fatto senza preventivo consenso scritto dell'Istituto rimarrà a beneficio di quest'ultimo, a meno che l'INPS non preferisca la restituzione dei locali e degli impianti nel precedente stato, in danno e spese del Gestore.

Il Gestore si obbliga a tenere i locali e le attrezzature in perfetto stato di manutenzione.

Prima dell'inizio delle prestazioni contrattuali verrà redatto un verbale in contraddittorio nel quale verrà individuata l'attrezzatura in dotazione del chiosco. L'integrazione di eventuali attrezzature aggiuntive ritenute necessarie dalla ditta ovvero di quelle che in corso di espletamento del servizio necessitano di essere sostituite è a carico della Ditta.

Il verbale di consegna farà parte integrante dei documenti contrattuali, anche se redatto non contestualmente.

Il Gestore si impegna a far uso dei beni dell'Istituto con la diligenza del buon padre di famiglia. Si impegna, inoltre, a restituirli alla scadenza del contratto, nello stato di normale efficienza in relazione alle condizioni al momento della consegna, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

Il Gestore si impegna a praticare nella gestione del bar prezzi analoghi a quelli praticati dagli altri pubblici esercizi presenti in paese.

Il Gestore può organizzare a proprie spese manifestazioni o iniziative presso le strutture, di rendere il servizio offerto più competitivo sul mercato. Tali iniziative dovranno essere concordate con l'Istituto, se necessario, dovranno, a cura del Gestore, essere ottenuti i prescritti pareri e/o autorizzazioni.

Il Gestore è tenuto a riferire periodicamente alla competente area manageriale della regione Abruzzo dell'INPS sull'andamento dell'attività del chiosco effettuando, tra l'altro, una relazione mensile sui nominativi e generalità degli iscritti ex Enam che usufruiscono del servizio.

Il gestore è sempre tenuto a segnalare immediatamente ogni danno o atto che interessi il regolare funzionamento di quanto sopra specificato.

Le licenze e/o autorizzazioni di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande e le relative licenze igienico-sanitarie dovranno, per il periodo di durata della gestione, essere intestate all'affidatario, il quale si impegna a presentare entro 15 giorni dall'affidamento, e comunque prima dell'inizio dell'attività, le relative domande agli uffici, a suo totale carico e spese.

#### **Art.4 Obblighi dell'INPS**

L'INPS metterà a disposizione del Concessionario quanto indicato nel precedente punto "beni dati in concessione".

E' a carico dell'Istituto il Canone di Concessione Demaniale.

#### **Art.5 Direttore dell'esecuzione**

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, opportunamente nominato dalla competente Direzione regionale, provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali, nonché a tutte le attività che si dovessero rendere opportune per assicurare il perseguimento dei compiti assegnati, così come previsto all'art. 301, comma 3, del DPR 207/2010.

Al Direttore dell'Esecuzione si affianca il Responsabile tecnico, opportunamente nominato dalla

competente Direzione regionale, il quale ha il compito di coadiuvare il Direttore dell'Esecuzione per gli aspetti tecnici.

Il Direttore dell'Esecuzione, coadiuvato dal Responsabile tecnico, provvede altresì alla verifica del corretto assolvimento dei compiti di cui all'art.2, "obblighi del Concessionario".

### **Art.6 Controlli**

L'INPS si riserva la facoltà, senza alcun onere di preavviso e per tutta la durata di affidamento della gestione, di effettuare, a mezzo di propri funzionari, controlli periodici sulla corretta gestione del servizio e sulla diligente manutenzione della struttura.

In particolare vigilerà sulla osservanza delle prescrizioni circa le quote di riserva dei posti a favore degli iscritti.

Nelle ipotesi di inosservanza di una o più prescrizioni i funzionari responsabili provvederanno a redigere apposito verbale di constatazione indicando nello stesso giorno, ora e relativo rilievo evidenziato.

Nel caso di reiterate inadempienze, l'INPS provvederà a darne comunicazione, per iscritto, al Gestore, il quale entro due giorni lavorativi dalla notifica dovrà, per iscritto, motivare le inadempienze.

Resta, in ogni caso, in facoltà dell'Istituto risolvere il contratto qualora dette inadempienze risultino ricorrenti e continue.

### **Art.7 Oneri a carico della Ditta**

Tutte le spese, le tasse e le imposte relative all'esercizio del Chiosco-bar e del servizio spiaggia saranno a carico del Gestore, ad esclusione del solo canone annuale di concessione demaniale che permarrà in capo all'INPS.

Saranno inoltre a carico del Gestore le utenze relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, rifiuti e al servizio telefonico, o quanto altro sarà necessario per l'espletamento del servizio e durante tutta la durata del contratto.

### **Art.8 Norme regolatrici del Contratto di gestione**

Il contratto dovrà essere eseguito con l'osservanza di tutti i patti, oneri e condizioni previste:

- a) dalle decisioni del competente organo dell'INPS;
- b) dalle clausole del contratto stesso;
- c) dalle norme previste dalla concessione demaniale;
- d) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative emanate in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai punti a), b), c) e dalle richiamate norme nel bando di gara.

### **Art.9 Durata del Contratto**

La durata del contratto è di anni 3 con decorrenza dalla stipula del contratto, con facoltà di ripetizione per un anno previa comunicazione dell'Istituto entro un mese dalla scadenza.

### **Art.10 Importo contrattuale e modalità di pagamento**

Il Gestore corrisponderà la somma annua offerta ( in rialzo rispetto alla base d'asta di €20.000 più IVA) in un'unica soluzione anticipata entro 30 giorni dalla firma del presente contratto, con bonifico bancario presso l'istituto di credito designato dall'INPS.

L'Aggiudicatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. Pertanto, entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario comunica alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il ritardo del pagamento di quanto dovuto comporterà l'applicazione degli interessi legali vigenti, ferma restando la facoltà dell'Istituto di risolvere di diritto il contratto.

Occorrerà indicare per ogni pagamento il CIG di gara.

### **Art.11 Penalità**

In caso di inosservanza delle obbligazioni contrattuali o di non puntuale adempimento delle stesse, che non comporti per la loro gravità l'immediata risoluzione del contratto, l'INPS contesterà mediante lettera raccomandata A/R, anticipata via fax, le inadempienze riscontrate al Gestore, assegnando un termine di due giorni per la risoluzione di detti inadempimenti, fermo restando la possibilità di presentare da parte dell'aggiudicatario controdeduzioni e memorie scritte.

Trascorso inutilmente tale termine senza che il Gestore abbia provveduto a rimuovere l'inadempienza, verrà applicata una penale.

L'ammontare della penale, le cui variazioni dipenderanno a discrezione dell'Istituto in base alla gravità dell'inadempienza accertata, potrà arrivare ad un massimo del 2% dell'appalto.

L'incameramento di quanto dovuto a titolo di penale avverrà a discrezione dell'Istituto rivalendosi sulla cauzione definitiva o con versamento delle relative somme da parte del concessionario sulla cauzione definitiva.

Nel caso di incameramento totale o parziale della cauzione, l'aggiudicatario dovrà ricostituire la stessa nel suo originario ammontare.

### **Art.12 Clausola Risolutiva Espressa**

Nel caso di mancato o difforme adempimento del servizio rispetto alle prescrizioni contrattuali, qualora l'ammontare della penale comminata superi il valore massimo del 2% dell'appalto, ovvero l'inadempimento sia di gravità tale da minare la fiducia nella possibilità di proficua prosecuzione del rapporto, ovvero in caso di ritardo superiore a 30 giorni nel pagamento del canone, l'INPS si riserva la facoltà di risolvere il contratto di diritto ex art. 1456 c.c., attraverso comunicazione tramite raccomandata a.r., senza altra formalità.

Nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento l'Ente procederà all'incameramento della cauzione, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti compresa l'esecuzione in danno.

### **Art.13 Deposito cauzionale**

A garanzia della perfetta ed integrale esecuzione del presente atto, la Ditta è obbligata a costituire una cauzione pari al 10% (dieci per cento) o di importo dimidiato ai sensi del combinato disposto artt. 75 e 113 D.Lgs. n. 163/06 dell'importo aggiudicato e riportato nel presente contratto, mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Art.14 Polizza Assicurativa**

Il Gestore è direttamente responsabile verso l'INPS ed i terzi in genere dei danni colposi comunque causati ed in particolare derivanti, a titolo esemplificativo, da dispersione di acqua, fughe di gas ed

altri, nonché quelli derivanti da cattivo uso, negligenza o trascuratezza dei beni affidati. A tal fine il Gestore si obbliga a stipulare polizza assicurativa per responsabilità civile, verso terzi, incendio e furto, con primario istituto, non inferiore a €. 2.000.000,00, (due milioni) che tenga conto dei danni alle cose e alle persone, ivi compresi i rischi connessi all'esercizio della propria attività ed all'adempimento dei relativi obblighi.

#### **Art.15 Subappalto e cessione del contratto**

Non è consentito al Gestore concedere in alcun modo, anche di fatto o parzialmente, in sub appalto l'esecuzione del servizio. E' parimenti vietata la cessione totale o parziale del contratto, anche in caso di cessione dell'azienda o della società.

#### **Art.16 Oneri fiscali e spese contrattuali**

Le spese del contratto, nonché delle quietanze e relative tasse sono a carico del Gestore.