

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 P.to S. Stefano

(C.F. 00124360538)

TEL. 0564 – 811911, FAX 0564 – 812044

CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DEMANILE MARITTIMA DELL’AREA DATA IN CONCESSIONE AL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO DOVE È POSIZIONATA UNA CATENARIA PER L’ORMEGGIO SOCIALE COMUNALE DI PORTO ERCOLE

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Monte Argentario, Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 P.to S. Stefano TEL. 0564 – 811911

PEC: argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

2. OGGETTO DELL’APPALTO

Il presente capitolato è inerente l'appalto, da indire con procedura concorrenziale, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ha per oggetto l'affidamento in sub-concessione demaniale dell'area all'interno dell'area portuale di Porto Ercole data in concessione al Comune di Monte Argentario per una superficie totale di mq. 13.300, giusta concessione demaniale marittima rinnovata con Provvedimento n° 10 del 2019, all'interno della quale è posizionata una catenaria per la sistemazione di circa 350 imbarcazioni ormeggiate alle boe costituente l'ormeggio comunale a carattere sociale disciplinato dal regolamento di gestione degli ormeggi comunali modificato con delibera di consiglio n° 7 del 15-03-2019.

L'assegnazione dell'area in sub-concessione demaniale ex art.45bis del codice della navigazione, comporterà il trasferimento di tutti i compiti fino ad oggi sostenuti direttamente dall'amministrazione per il corretto funzionamento dell'ormeggi comunale sia sotto ogni profilo di responsabilità amministrativa, finanziaria, contabile, civile e penale.

L'affidamento in sub-concessione comporterà l'obbligo per il soggetto affidatario di garantire una gestione efficace ed efficiente finalizzata a garantire l'applicazione dei principi e dei dettami del regolamento di gestione degli ormeggi comunali nonché l'efficienza dei servizi da erogare agli utenti.

Il sub-concessionario con l'accettazione dell'affidamento si obbliga a rispettare il regolamento comunale nonché ad applicare i prezzi massimi stabiliti con giunta comunale n°54 del 28/03/2019 limitatamente ai residenti e non residenti iscritti al ruolo rimanendo facoltà del sub-concessionario fissare le tariffe per i non residenti e quelle relative al transito al prezzo di mercato previo accordo con con questa amministrazione

L'accettazione della sub-concessione trasferisce al soggetto affidatario il rischio operativo legato alla gestione dell'ormeggio.

Fermo restando il rimando agli articoli del regolamento di gestione degli ormeggi comunali che costituisce parte integrante e sostanziale del presente capitolato l'assunzione della sub concessione trasferisce all'affidatario l'obbligo di garantire le seguenti prestazioni da erogare con continuità, efficienza ed efficacia:

- a) Gestione dell'ormeggio secondo i dettami dal regolamento di gestione degli ormeggi comunali modificato con delibera di consiglio n° 7 del 15-03-2019
- b) Rapporti con l'utenza - assegnazioni dei posti. - riscossione delle tariffe. . controllo e vigilanza.
- c) traghettonamento degli utenti della catenaria dalla banchina alle proprie imbarcazioni;
- d) responsabilità gestione e amministrativa, contabile ed economica dell'ormeggio – tenuta dei registri e delle documentazioni;
- e) manutenzione sostituzione e integrazione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture presenti nella concessione e degli apprestamenti necessari per il corretto esercizio.
- f) assistenza all'ormeggio e disormeggio da terra ed in acqua;
- g) sorveglianza e custodia;
- h) prevenzione e pronto intervento in caso di incendio, pericolo , maltempo;
- i) accoglienza ed assistenza tecnica in banchina;
- j) eventuale assistenza nelle aree non in concessione su richiesta dell'Autorità Marittima.
- k) Tutte le attività necessarie per il corretto e efficiente funzionamento dell'approdo
- l) Rispetto delle tariffe approvate dalla giunta comunale ad eccezione delle tariffe per i non residenti e per le tariffe al transito che possono essere variate dal soggetto affidatario dandone idonea trasparenza e pubblicità.

Le prestazioni richieste all'Sub-concessionario sono affidate in regime di sub-concessione attraverso la quale il sub-concessionario si rende direttamente responsabile civilmente e penalmente della gestione economica dell'ormeggio e dell'area in sub-concessione sostituendosi sotto ogni aspetto gestionale all'amministrazione concedente anche nei rapporti con l'utenza e con le autorità marittime e competenti.

L'amministrazione resta titolare della concessione demaniale al fine di rappresentare l'organo di controllo sul corretto utilizzo dell'area e dell'efficienza del servizio offerto alla cittadinanza.

Saranno a carico del sub-concessionario tutti gli oneri diretti e indiretti nessuno escluso necessari per la conduzione dell'ormeggio compresa la tassa sui rifiuti,

3. UBICAZIONE AREA OGGETTO DI SUB-CONCESSIONE

Il luogo di esecuzione dei summenzionati servizi è il porto di Porto Ercole e, precisamente, le aree comprendenti lo specchio d'acqua individuato dall'allegata planimetria SID, in regime di concessione demaniale marittima n° 10/2019 Intestata al comune di monte Argentario.

4. DURATA DELLA SUB-CONCESSIONE E REQUISITI PER L'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento è di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, salvo revoca dell'appalto.

Richiamata la Delibera della G.M. n.58/2019 è stato stabilito, di procedere all'individuazione del oggetto sub-concessionari, tra le Società e associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive Nazionali, che abbiano particolare esperienza nella gestione di attività per la nautica sportiva, per attività ricreative e sociali.

La partecipazione è soggetta al requisiti di Iscrizione da almeno 5 anni al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive dilettantistiche, affiliata a Federazione Sportiva Nazionale riconosciuta dal C.O.N.I.;

5. VALORE DELLA SUB-CONCESSIONE E CANONE DOVUTO ALL'AMMINISTRAZIONE

Il valore complessivo dell'a sub-concessione demaniale desunto dai pregressi bilanci degli esercizi degli ultimi tre anni, calcolato per il periodo di quattro anni ammonta a circa € 400.000,00 (quattrocentomila/00), oltre oneri di legge.

Il canone da corrispondere annualmente all'amministrazione Comunale corrisponde a una base minima come stabilito in gelibera G.M. n 58/2019 40.000,00 euro all'anno da versare ogni anno e in numero pari alla durata in anni della sub-concessione, salvo rialzo in sede di offerta.

6. ORARIO, ORARIO MINIMO DA GARANTIRE VERSO L'UTENZA E MODALITA DI SVOLGIMENTO

L'Sub-concessionario dovrà garantire le prestazioni sopra elencate nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente capitolato e degli obblighi assunti con la stipula del contratto.

Il sub-concessionario dovrà garantire con idoneo e qualificato personale l'espletamento del servizio ormeggi sociali comunali garantendo il seguente orari minimo:

MESE DI MAGGIO - GIUGNO:

- dalle ore 08,30 alle ore 19,30

MESI DI LUGLIO – AGOSTO:

- dalle ore 08,00 alle ore 20,00

MESE DI SETTEMBRE

- dalle ore 08,30 alle ore 19,30

MESI DI OTTOBRE - NOVEMBRE – DICEMBRE – GENNAIO – FEBBRAIO – MARZO-APRILE:

- secondo esigenze.

-

Il personale è tenuto ad un corretto e cortese rapporto con il pubblico e a fornire tutte le informazioni necessarie per il corretto utilizzo degli attracchi e delle strutture accessorie.

Gli addetti dovranno in particolare vigilare sulla corretta fruizione degli ormeggi comunali.

Dovrà essere garantita prontamente la manutenzione, controllo e eventuale sostituzione delle componenti dei vari impianti (elettrico, idraulico, di ormeggio, ecc.).

L'Sub-concessionario si impegna altresì a dotarsi di apposito registro per rilevare, tramite apposizione di firma, la presenza degli operatori dichiarati in servizio.

Tutto il personale dovrà portare un cartellino di riconoscimento contenente una fotografia riportante nome, cognome e con la dicitura: "Catenaria Comunale".

Il personale dovrà indossare idonea e completa divisa, di foggia e colore concordati, prima dell'inizio del servizio, con la Stazione Appaltante. Il sub-concessionario, prima dell'inizio dell'attività, è tenuto a fornire all'amministrazione la documentazione relativa al personale che impiegherà nel servizio, precisando in particolare che:

tutti gli operatori impegnati nella movimentazione delle imbarcazioni sono in possesso di patente nautica almeno entro le 12 miglia;

gli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali per ogni singolo lavoratore impiegato.

La stessa documentazione che precede, dovrà essere integrata ogni qualvolta si verificano modifiche dell'organico impiegato relativo all'appalto di cui trattasi.

L'Sub-concessionario, precedentemente alla sottoscrizione del contratto, si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante i nominativi degli operatori assegnati agli specifici servizi, specificandone la relativa qualifica.

Il personale addetto, è tenuto a sorvegliare l'area in concessione, in particolare è tenuto prevenire fenomeni di ormeggio abusivo.

Gli stessi, nel caso di accertamento di imbarcazioni abusive e/ o di utilizzo delle imbarcazioni da persone diverse dall'assegnatario e/o richiedente, devono tempestivamente informare le autorità competenti.

I responsabili dell'Sub-concessionario dovranno operare in accordo con il Direttore dell'esecuzione del contratto, garantire il regolare svolgimento del servizio e, in particolare, assicurare, da parte degli addetti, il rispetto delle obbligazioni assunte e la massima riservatezza per ogni aspetto dell'attività. Dovranno altresì comunicare alla Stazione Appaltante il proprio recapito telefonico e, in caso di loro impedimento, l'Sub-concessionario è tenuta a darne immediato avviso alla Stazione Appaltante, indicando contestualmente il nominativo ed il recapito telefonico del sostituto. Almeno uno dei responsabili dell'Sub-concessionario dovrà garantire una reperibilità H 24 tutti i giorni e per l'intera durata dell'affidamento.

L'Sub-concessionario, provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria a tonche ad integrare e/o sostituzione di cime, golfari, grilli nonché altri elementi accessori dell'attracco, apposizioni di cartelli con relativo montaggio e/ o smontaggio, verniciatura di arredi e/ o delle attrezzature, pulizia delle cime di terra.

6. OBBLIGHI DEL SUB-CONCESSIONARIO

Assunzione di responsabilità e di impegno

L'impresa assume ogni responsabilità civile e penale per l'uso delle aree in concessione e per casi di infortuni e di danni arrecati, eventualmente, all'Amministrazione e a terzi in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nell'espletamento del servizio

-disporre di imbarcazione di servizio per i traghetti e per interventi per emergenze in acqua;

-di assumere tutti gli oneri per la gestione dell'ormeggi compresa la tassa per i rifiuti da corrispondere a questa amministrazione.

-al rispetto, per il personale, della normativa in materia di lavoro, di previdenza, di assistenza, di sicurezza, di tutela della salute umana, di prevenzione dei rischi;

-ad applicare al personale tutte le disposizioni contenute nei contratti collettivi nazionali previsti dalla vigente normativa;

-ad osservare e a far osservare al personale le norme che interverranno durante la durata del servizio, ivi comprese quelle comunali, con particolare riferimento alle materie della gestione dei rifiuti, dell'igiene e della salute pubblica e del decoro urbano, aventi relazione con i servizi oggetto del contratto;

In caso di inottemperanza accertata da parte di questa Amministrazione Comunale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, verrà comunicato al soggetto affidatario e, se del caso, anche all'Ispettorato del lavoro, l'inadempienza accertata e sospenderà qualunque tipo di servizio affidato fino a quando l'Ispettorato del lavoro non avrà accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

Il personale operativo del soggetto affidatario addetto dovrà inoltre avere un abbigliamento decoroso ed idoneo alle norme di sicurezza durante lo svolgimento degli stessi e mantenere un comportamento corretto.

L'Sub-concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti, o emanate nel corso della vigenza contrattuale, in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto.

L'Sub-concessionario è esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.lgs. n.81/ 2008 e ss.mm. e ii..

L'Sub-concessionario ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo assoluto:

- a) di applicare integralmente tutte le norme contenute nel C.C.N.L. di categoria e degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;
- b) di applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, e se cooperativa, nei confronti dei soci- lavoratori , tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere regolarmente le retribuzioni mensili maturate

previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/ o regionali ed aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui l'appalto fa riferimento.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di richiedere in qualsiasi momento all' Sub-concessionario di esibire la relativa documentazione riferita al personale impiegato nel servizio.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stessa comunica all'Sub-concessionario e se del caso anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata, procedendo alla messa in mora del sub-concessionario.

In caso di inottemperanza grave o reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo è facoltà della Stazione Appaltante di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.

Il soggetto SUB-CONCESSIONARIO deve comunicare, preliminarmente all'attivazione del servizio, i nominativi, con i relativi recapiti telefonici, del responsabile che coordinerà e seguirà lo svolgimento operativo ed a cui l'Amministrazione Comunale farà riferimento per ogni tipo di comunicazione, e del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, oltre ai nominativi degli altri addetti ai servizi.

Il soggetto affidatario deve assicurare la piena regolarità di tutte le operazioni previste dal presente Capitolato. L'Amministrazione Comunale può procedere in ogni momento ad effettuare i necessari controlli per verificare se la gestione è effettuata conformemente a quanto previsto dal presente capitolato.

Il soggetto affidatario deve adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare danni a cose e persone e che, comunque, in caso si dovessero verificare, saranno ad esclusivo carico dello stesso tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità di sorta.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi inerenti il personale sono a carico e nella esclusiva responsabilità del soggetto sub-concessionario.

Il soggetto affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, e s.m.i

7. CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

La Stazione Appaltante, , effettuerà, in qualsiasi momento, controlli e verifiche, al fine di accertare che il servizio avvenga nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente capitolato e di accertare che l'esecuzione del servizio, in relazione alla qualità del rapporto con il pubblico e all'idoneità e professionalità del personale impiegato, sia svolto con diligenza e professionalità.

Per ogni verifica e ispezione Il direttore dell'esecuzione del contratto redige apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per il miglioramento del servizio stesso.

L'Sub-concessionario che durante l'esecuzione del servizio dà motivo a più rilievi per inadempienze e negligenze nell' osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetta a diffida di adempiere (in caso di inadempienze) e/o a richiami (in caso di negligenze).

Le diffide e/o i richiami di cui al presente articolo sono comminati dalla Stazione Appaltante.

Per l'ipotesi in cui siano state comminate due o più diffide o richiami, la Stazione Appaltante si riserva di procedere alla risoluzione del contratto.

8. PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per qualsiasi inadempienza accertata alle norme di gestione del presente capitolato, l'amministrazione comunale si riserva di applicare una penale pari a Euro 500,00 oltre oneri fiscali, così come per tutti gli eventuali ritardi negli adempimenti necessari o specificatamente chiesti dall'amministrazione al fine della salvaguardia dell'ambiente e dello specchio acqueo.

Durante la fase contrattuale, il soggetto affidatario si obbliga ad eseguire tutti i servizi inerenti il presente Capitolato, nei tempi previsti ed a regola d'arte senza alcuna interruzione o rinvio salvo casi di forza maggiore; Deve esserne garantita la continuità per l'intero periodo di durata del contratto.

Fermo restando quanto sopra descritto, qualora si presentino difficoltà operative o in presenza di qualunque motivo per cui non possa essere effettuato completamente il servizio, ne dovrà essere data immediata comunicazione, in forma scritta, all'Ufficio del Demanio Marittimo del comune di Monte Argentario.

Nella comunicazione dovrà essere specificato:

- 1- la durata prevista dell'eventuale disservizio;
- 2- la tipologia del servizio che non può essere svolto;
- 3- un piano di recupero per le prestazioni non svolte con i tempi necessari per ripristinare la regolarità del servizio;

Già al momento della comunicazione del disservizio, l'Amministrazione Comunale è autorizzata ad intervenire in sostituzione del soggetto affidatario e verrà rimessa fattura a carico dello stesso inadempiente per le ore di manodopera e mezzi utilizzati, secondo le tariffe in possesso dell'Amministrazione comunale per l'espletamento di analoghe prestazioni.

Resta stabilito che il soggetto affidatario risponderà anche dei danni economici che potessero derivare all'Amministrazione Comunale dalla stipulazione di un nuovo appalto e dall'esecuzione diretta dei servizi.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre il diritto di risolvere immediatamente l'appalto qualora il soggetto affidatario si renda colpevole di atti di grave negligenza oppure di frode, oppure sia inadempiente alle presenti norme, senza che lo stesso soggetto affidatario abbia titolo ad alcunché e fermo restando il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, l'applicazione di penali per qualsiasi altra inadempienza al presente Capitolato, in misura variabile da un minimo di 200 Euro ad un massimo di 1.500 Euro a secondo della gravità dell'inadempienza commessa.

Nel caso l'inadempienza venisse risolta dal soggetto affidatario entro le successive 1 ora da quanto è stata rilevata, l'Amministrazione Comunale non applicherà alcuna penale economica, se tale inadempienza non ha comportato oneri o danni all'immagine a carico dell'amministrazione comunale.

L'Amministrazione Comunale applicherà direttamente le penali o l'importo sostenuto per lo svolgimento dei servizi che fossero stati eseguiti da essa stessa in sostituzione/integrazione del soggetto affidatario a seguito di lettera di contestazione, tramite la detrazione delle penali stesse o degli altri importi sostenuti, dalla contabilità finale dei servizi. Alle contestazioni che saranno comunicate per iscritto, il soggetto affidatario potrà comunque esprimere proprie giustificazioni per iscritto che l'Amministrazione Comunale controdedurrà.

L'assenza di controdeduzioni da parte dell'Amministrazione Comunale non potrà comunque essere interpretata come accoglimento delle giustificazioni addotte, il che potrà avvenire solo in modo esplicito.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto al risarcimento di ulteriori e maggiori danni.

Il Gestore avrà diritto esclusivamente al compenso costituito dalla corresponsione diretta da parte degli utenti della catenaria su un conto esclusivamente dedicato, con espressa esclusione di indennizzi di sorta.

9. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ E DI IMPEGNO

L'impresa assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati, eventualmente, all'Amministrazione e a terzi in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nell'espletamento del servizio. A tal fine dovrà depositare, prima dell'inizio del servizio, polizza assicurativa per

R.C.T. con massimale non inferiore a:

- € 3.000.000,00 per danni a persone;
- € 2.000.000,00 per danni a cose.

Nella stessa polizza deve essere espressamente dichiarato, con apposita appendice, che: "l'assicurato dà mandato alla Società di pagare in proprio nome e conto anche gli importi rimasti a proprio carico impegnandosi a rimborsare la Società stessa su presentazione della relativa quietanza sottoscritta dal danneggiato"

10. PAGAMENTO CANONI

Il pagamento del canone di sub-concessione in favore dell'amministrazione comunale dovrà essere corrisposto o in una unica rata entro il 31/08 di ogni anno o in più rate annue (massimo 4) da concordare con questa amministrazione.

Il ritardo dei pagamenti costituisce motivo di messa in mora e conseguente risoluzione del contratto in danno.

11. SUBAPPALTO

Il Subappalto della concessione non è ammesso. E' vietato qualunque cessione di credito e qualunque procura o delega all'incasso senza l'espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

12. VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA

L'Amministrazione Comunale comunicherà l'affidamento in forma scritta. Esso costituirà impegno per il soggetto affidatario a tutti gli effetti dal momento in cui viene comunicata.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato e del risarcimento danni, il soggetto affidatario dovrà provvedere al versamento della cauzione definitiva o polizza fidejussoria in ragione del 10% del valore della sub-concessione.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dovrà essere reintegrata qualora l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

13. STIPULAZIONE CONTRATTO

Il contratto potrà essere stipulato in forma pubblico-amministrativa.

Ogni spesa inerente alla stipulazione e registrazione del contratto, sono a carico del soggetto affidatario.

Il soggetto affidatario è obbligato alla stipulazione del contratto, entro i termini indicati dall'Amministrazione Comunale previa comunicazione. Se e senza giustificati motivi, il soggetto affidatario non adempia a tale obbligo nel termine stabilito dalla comunicazione per stipula contratto, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione e provvedere al recupero dei danni.

14. SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Lo svincolo della cauzione verrà effettuato a domanda e a spese del soggetto affidatario, nella quale il medesimo dichiarerà di non aver altro da pretendere dall'Amministrazione Comunale.

Detto svincolo sarà autorizzato dall'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla ultimazione dell'appalto.

15. CONTROVERSIE

Eventuali controversie saranno definite in sede amministrativa o tramite ricorso alla autorità giudiziaria del tribunale di Grosseto.

Il dirigente AREA TECNICA
Ing. Luca Vecchieschi