

SOCIETÀ BILANCINO SRL IN LIQUIDAZIONE

PROCEDURA APERTA SVOLTA IN MODALITÀ TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PARTE DELLA SPONDA/SPIAGGIA DEL LAGO DI BILANCINO LOCALITÀ MORIANO PER LA PRATICA DI ATTIVITÀ SPORTIVE LEGATE ALL’ACQUA – CIG 8299043AED.

Capitolato descrittivo prestazionale

|



| | |
|--|-----------|
| CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI | 3 |
| PREMESSE | 3 |
| ART. 1 – SERVIZI AFFIDATI AL CONCESSIONARIO, DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE | 4 |
| ART. 2 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO..... | 6 |
| CAPO II – DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE | 6 |
| ART. 3 – INVENTARIO DEI BENI MOBILI E IMMOBILI AFFIDATI AL CONCESSIONARIO | 6 |
| ART. 4 – ESCLUSIVITÀ DEL SERVIZIO | 7 |
| ART. 5 – OBBLIGHI DELL’AGGIUDICATARIO | 7 |
| ART. 6 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | 8 |
| Art. 7 – GESTIONE BAR (eventuale)..... | 12 |
| Art. 8 – MESSA A DISPOSIZIONE DI SDRAIO E OMRELLONI (eventuale) | 13 |
| Art. 8-bis - PERSONALE | 13 |
| Art. 9 – DIVIETI PER IL SOGGETTO AGGIUDICATARIO..... | 14 |
| Art. 10 – VIOLAZIONI DEGLI OBBLIGHI E PENALI..... | 14 |
| Art. 10-bis – POLIZZE ASSICURATIVE | 14 |
| CAPO III – CONTROLLO | 15 |
| ART. 11 – CONTROLLO DA PARTE DELLA BILANCINO SRL | 15 |
| ART. 12– APPLICAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA | 16 |
| ART. 13 – RICONSEGNA DEI LUOGHI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE | 16 |
| ART. 14 – ALTRE DISPOSIZIONI | 17 |

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

PREMESSE

Al Concessionario è affidata la gestione di parte della sponda / spiaggia del lago di Bilancino Località Moriano per la pratica di attività sportive legate all'acqua.

L'area è individuata nella Relazione descrittiva allegato al presente capitolato sotto la lettera "B1".

L'area oggetto della concessione risulta avere una superficie complessiva di Mq 9.201,80 e risente del modificarsi del livello dell'invaso di Bilancino.

È possibile indicare un minimo ed un massimo con riferimento ad una quota minima di 244 m, s.l.m. ed una quota massima di 252 m s.l.m. di livello dell'acqua. In condizioni eccezionali il livello potrebbe raggiungere la quota massima di 254,50 m s.l.m. e quota minima di 234,50 m s.l.m..

FINALITÀ

Si segnala che l'area dell'Invaso di Bilancino, per le sue peculiarità naturalistiche e faunistiche, è stata riconosciuta dalla Regione Toscana come "Zona a regolamento Specifico" che nel 2017 ha approvato il nuovo disciplinare per la pesca nella Z.R.S. Invaso di Bilancino.

La gestione del bene lacuale si deve ispirare ai principi:

- dello sviluppo sostenibile
- della salvaguardia delle risorse del territorio,
- del rispetto dell'ambiente

Pertanto sono consentite solo utilizzazioni che non compromettano le risorse ambientali, la fruibilità dei beni demaniali lacuali e che siano compatibili con le caratteristiche e le finalità primarie del bene demaniale stesso, in conformità alla normativa legislativa e codicistica nazionale e regionale vigente, alle disposizioni del regolamento sull'utilizzo delle sponde del lago di Bilancino, e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località

L'obiettivo prioritario della presente procedura è quello di rilanciare il lago del Bilancino con attività qualificanti e diversificate sulle sponde del lago, in particolare promuovendo lo sviluppo delle pratiche sportive legate all'acqua, ma sempre nel rispetto delle peculiarità naturalistiche e faunistiche dell'Invaso sopra richiamate. Per questa ragione, sono maggiormente apprezzate le attività sportive più confacenti agli obiettivi di salvaguardia del territorio e delle specie di flora e fauna autoctone quali in particolare la pesca sportiva.

**ART. 1 – SERVIZI AFFIDATI AL CONCESSIONARIO, DURATA E VALORE
DELLA CONCESSIONE**

Sono affidati al concessionario:

1. La **gestione dell'area** di sponda oggetto di concessione finalizzata allo sviluppo, promozione ed alla pratica di attività sportive legate all'acqua, nel rispetto degli obiettivi indicati in premessa.

N.B. Le tipologie di attività sportiva legate all'acqua che saranno svolte sulle sponde del lago, le modalità con cui saranno realizzate e promosse, saranno quelle proposte dal concessionario all'interno della propria offerta tecnica presentata in sede di gara.

2. La **manutenzione** degli immobili, reti ed impianti, anche preesistenti, per tutta la durata dell'affidamento.
3. Nella gestione dell'area sono compresi i seguenti **servizi minimi accessori**, che dovranno essere dettagliati nel "Piano di manutenzione ordinaria programmato e di gestione" trasmesso alla Bilancino SRL in liquidazione all'inizio di ogni anno solare, nel rispetto dell'offerta tecnica presentata dal concessionario in gara:
 - a) servizi di pulizia di tutta l'area in concessione mediante taglio dell'erba da svolgere almeno cinque volte l'anno su tutta l'area e interventi intensificati nell'area antistante alle strutture al fine di mantenerle in perfetto stato di accessibilità e decoro;
 - b) servizi di pulizia dello specchio acqueo antistante alla sponda tutte le volte che risulta necessario;
 - c) pulizia delle strutture fisse e degli impianti esistenti nell'area in concessione al fine di mantenerle in perfetto stato di accessibilità e decoro;
 - d) sorveglianza dell'area mediante verifiche notturne, installazione di allarmi alle strutture ed eventuale posa di telecamere se ritenute necessarie a garantire la sicurezza.

L'attività di manutenzione del verde dovrà essere svolta, per quanto applicabile alla presente concessione, in ottemperanza al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri ambientali minimi (CAM) per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde, approvati con decreto 10 marzo 2020.

4. Tra i servizi oggetto della concessione è prevista le eventuali attività di messa a disposizione di ombrelloni e lettini e di somministrazione di alimenti e bevande (punto ristoro), qualora offerto in gara dall'aggiudicatario, il quale in tale eventualità si impegna a possedere tutti i requisiti igienico sanitari richiesti dalla normativa vigente in materia per l'erogazione dei suddetti servizi.

5. Ai fini di quanto previsto ai commi precedenti, il Concessionario utilizzerà gli impianti, le opere e le attrezzature attualmente presenti nell'area se ritenuti idonei, anche in termini di sicurezza; le stesse potranno essere implementate a carico dello stesso concessionario.
6. La **durata** della concessione è pari a **11 anni** con decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione.
7. L'Amministrazione si riserva la facoltà di attivare un'opzione che consisterà nella protrazione fino a ulteriori 6 mesi della durata della concessione ai sensi dell'art.167 comma 4 lettera a) del D.Lgs n. 50/2016 ss.mm.ii., nel rispetto delle condizioni economico-finanziarie stimate nel PEF, predisposto dall'Amministrazione e reso disponibile tra la documentazione di gara. In questa eventualità, l'Amministrazione provvederà a richiedere al concessionario la disponibilità a procedere all'attivazione dell'opzione di protrazione con comunicazione inviata a mezzo PEC con un preavviso di almeno 2 mesi rispetto alla data di scadenza del contratto originario.
8. Il valore totale della concessione è stimato ai sensi dell'art. 167 del Codice in € 452.279,91 oltre IVA nei termini di legge. Sono ricompresi nell'importo di cui sopra:
 - € 433.539,32 oltre IVA nei termini di legge quale fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto per il periodo di durata contrattuale;
 - € 18.740,59 oltre IVA nei termini di legge, per l'eventuale opzione di protrazione di ulteriori 6 mesi.
9. Il Concessionario ha diritto ad introitare tutti i ricavi derivanti dalla gestione dell'area.
10. Il Concessionario dovrà versare annualmente, per tutta la durata della concessione, alla Società Bilancino s.r.l. in liquidazione – o suoi aventi diritto - un canone concessorio come da offerta presentata in sede di gara in rialzo rispetto all'importo posto a base di gara al netto di IVA nei termini di legge. Il canone dovrà essere versato a cadenza annuale in via anticipata a decorrere dalla sottoscrizione del contratto a seguito di emissione di regolare fattura da parte della Bilancino Srl. Il canone riferito alla prima annualità dovrà essere versato entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.
11. A tal proposito si segnala che è stato stimato un canone minimo concessorio complessivo posto a base di gara soggetto a rialzo pari ad € 15.686,00 oltre IVA nei termini di legge per l'intera durata della concessione; suddetto valore è dato da un canone annuo stimato pari ad € 1.426,00 oltre IVA per la durata di 11 anni della concessione.
12. Si segnala inoltre che in caso di istituzione del canone concessorio demaniale da parte degli Enti competenti, il Concessionario sarà tenuto al pagamento dello

stesso secondo i termini e le modalità che saranno stabiliti dall'Autorità competente; il suddetto canone è quantificato indicativamente all'interno del PEF redatto dall'Amministrazione e reso disponibile tra la documentazione di gara. Il canone, indipendentemente dalla previsione indicativa del Pef, dovrà essere versato dal concessionario nell'importo e secondo le modalità quantificate dall'Autorità competente.

ART. 2 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Dalla data di stipula della convenzione, e comunque a partire dalla data di avvio del servizio, il Concessionario è responsabile del buon funzionamento di tutti i servizi espletati nell'area in concessione secondo le disposizioni del presente Capitolato di Gestione.

2. Grava sul Concessionario la responsabilità derivante dalla gestione dei beni, delle opere e delle attrezzature affidati ai sensi del precedente art. 1.

3. Il Concessionario, come precisato nello schema di convenzione allegato tra la documentazione di gara, presta idonee garanzie assicurative e finanziarie, tali da coprire i rischi derivanti da proprie inadempienze, e comunque da danni causati a terzi.

La presenza e validità delle polizze assicurative di cui al successivo art. 10 bis è condizione essenziale per la sottoscrizione della convenzione, pertanto l'originale delle polizze, con specifico riferimento alla presente concessione, dovrà essere consegnato alla Bilancino srl alla data di sottoscrizione della convenzione.

Il Concessionario terrà sollevato ed indenne la Bilancino SRL in liquidazione nonché il personale dipendente dal suddetto ente, da ogni e qualsiasi responsabilità connessa con la gestione dell'area e con i servizi espletati all'interno della stessa.

CAPO II – DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE

ART. 3 – INVENTARIO DEI BENI MOBILI E IMMOBILI AFFIDATI AL CONCESSIONARIO

1. I beni immobili e mobili affidati in concessione d'uso al Concessionario sono quelli risultanti dalla relazione fotografica allegata al presente capitolato sotto la lettera "B2" e dall'inventario che sarà allegato alla convenzione sottoscritta tra Bilancino SRL in liquidazione e Concessionario.

L'inventario sarà redatto alla presenza dei rappresentanti della Bilancino srl e del concessionario.

2. Il Concessionario accetta i beni descritti nell'inventario di cui al comma precedente nelle condizioni di fatto e di diritto nelle quali si trovano al momento della consegna e dichiara di aver preso cognizione dei luoghi e dei manufatti nonché di tutte le condizioni e situazioni particolari in cui si trova il servizio.

3. All'atto della sottoscrizione della convenzione il Concessionario acquisisce altresì le provviste e i materiali vari di magazzino destinati al funzionamento del servizio.

ART. 4 – ESCLUSIVITÀ DEL SERVIZIO

1. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario ha il diritto esclusivo di esercitare i servizi oggetto della presente concessione.
2. Il Concessionario ha il diritto esclusivo di mantenere sopra il suolo pubblico tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento dei servizi affidati.

ART. 5 – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

1. L'aggiudicatario è tenuto al corretto espletamento dei servizi offerti all'interno della propria proposta progettuale per tutta la durata della concessione, nel rispetto delle normative vigenti applicabili alla presente concessione.
2. In particolare l'aggiudicatario è tenuto nei confronti della Bilancino SRL in liquidazione a:
 - a) mantenere la concessione demaniale in buono stato secondo il piano di manutenzione ordinaria programmato presentato in sede di gara;
 - b) garantire la pulizia e l'igiene dell'intera area oggetto della concessione demaniale;
 - c) garantire la presenza e lo stato di efficienza di proprie attrezzature di primo e pronto soccorso sullo specchio d'acqua e per l'intera area;
 - d) garantire la quotidiana pulizia ed igiene 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 dell'aggiudicatario.

Nella scelta dei prodotti e dei materiali per effettuare le pulizie, il concessionario dovrà tenere conto delle caratteristiche e indicazioni contenute nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Criteri ambientali minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene adottato in data 24 maggio 2012 e pubblicato sulla GURI Serie generale - n. 142 del 20 giugno 2012.

e) a rispettare le regole territoriali di smaltimento dei rifiuti, mediante raccolta differenziata degli stessi e il loro convogliamento nei punti di ritiro individuati da parte del gestore dei rifiuti sul territorio.

f) mettere a disposizione gratuitamente, durante la stagione di svolgimento dell'attività oggetto della concessione, almeno due servizi igienici a chiunque frequenti la spiaggia indipendentemente dal fatto di essere visitatore o socio. Si segnala che i suddetti servizi igienici sono già presenti nell'area, per cui il concessionario dovrà garantirne l'accessibilità, la loro cura e pulizia.

g) sostenere le spese per la fornitura di energia elettrica, acqua e altre utenze qualora fossero necessarie per l'erogazione dei servizi, effettuando apposito allaccio con la compagnia di distribuzione dei servizi medesimi;

h) attenersi, osservare e fare osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o regolamento relativo all'utilizzo dell'area, con particolare riferimento alle ordinanze del

Comune in vigore e di quelle che saranno emesse dagli stessi nel corso del periodo di validità della convenzione, nonché di eventuali disposizioni che il Comune intende impartire in merito alla conduzione delle aree di sponda.

3. Tutte le responsabilità civili e penali conseguenti al mancato o non corretto espletamento dei servizi indicati ai punti precedenti sono da imputare al soggetto aggiudicatario. A tale riguardo, quest'ultimo si impegna a manlevare la Bilancino SRL in liquidazione da ogni responsabilità civile e penale relativamente alla conduzione delle aree in concessione.

ART. 6 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'impianto, alla pulizia dei locali e a quant'altro si renda necessario per garantire la funzionalità dell'impianto che non rientri tra gli oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario.

2. La manutenzione ordinaria è l'insieme delle azioni manutentive che, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 380/2001, riguardano "opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" in modo tale da garantire la funzionalità dell'immobile e degli impianti ad esso connessi ed evitarne il possibile degrado.

3. Per garantire l'ottimale mantenimento in efficienza dei beni ricevuti in dotazione, sono di competenza del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto nel suo complesso che in maniera non esaustiva si elencano di seguito:

- gli immobili e le relative pertinenze, gli impianti, le attrezzature, le aree verdi e non, le cancellate, le recinzioni, i locali e gli impianti, gli arredi interni e quelli urbani esterni di proprietà del Concedente.

Sono in particolare di competenza del concessionario:

- la manutenzione ordinaria delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e degli impianti;
- la manutenzione dell'impianto di illuminazione (comprensiva di sostituzione di lampadine e di prese rotte indipendentemente da loro collocazione, altezza e numero), le riparazioni degli infissi, la sostituzione dei vetri rotti, lo spurgo e la pulizia degli scarichi, la manutenzione delle porte e delle serrature e ogni eventuale rottura che dovesse verificarsi nell'uso da parte degli utenti delle strutture;
- la manutenzione ordinaria degli impianti idricosanitari comprensiva dei trattamenti antilegionella;
- la manutenzione ordinaria dell'area verde annessa con almeno cinque tagli annuali, le potature degli alberi e il contenimento di siepi e cespugli;

- la manutenzione ordinaria delle fioriere con riempimento e sostituzione delle piante morte;
- la manutenzione ordinaria dei percorsi interni con loro pulizia e diserbo;
- la manutenzione ordinaria e il controllo sicurezza delle attrezzature sportive da gioco e d'arredo;
- la manutenzione ordinaria della segnaletica interna (targhe identificative dei locali, segnaletiche direzionali) e la sostituzione in caso di ammaloramento degli zerbini;
- La manutenzione ordinaria delle pareti interne delle strutture consistente nella tinteggiatura dei locali.

3. Per il primo biennio della concessione, si valutano come necessarie le seguenti attività manutentive:

| Indicazione dei macro-interventi di manutenzione | Quantificazione sommaria (oltre IVA) |
|---|---|
| Smontaggi rimozioni e smaltimenti di parti costruttive | Euro 2.000,00 |
| Canali di gronda e impermeabilizzazioni | Euro 2.500,00 |
| Sistemazione pareti e sostituzione infissi | Euro 6.000,00 |
| Tinteggiature strutture | Euro 1.000,00 |
| Sistemazioni esterne | Euro 2.500,00 |
| Ripristino e manutenzione bagni | Euro 3.500,00 |
| Interventi di manutenzione impianti | Euro 5.000,00 |
| TOTALE INTERVENTI STIMATO | Euro 22.500,00 |

A partire dal terzo anno della concessione, l'importo per la realizzazione delle attività ricomprese nella manutenzione ordinaria, nonché le modalità di riscontro sulla corretta esecuzione delle stesse e di verifica periodica degli impianti tecnologici presenti, è stimato dall'Amministrazione scrivente in euro 2.500,00 oltre IVA annui, rivalutati del 10% ogni anno dopo il terzo di vigenza della concessione.

Il concessionario è tenuto a dotarsi delle attrezzature e dei prodotti necessari al corretto svolgimento del servizio. L'attività di pulizia e di manutenzione dovrà essere svolta in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività.

Gli interventi sopra descritti dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in gara dal concessionario.

Per i beni mobili, sarà possibile la loro sostituzione, con oneri a carico del Concessionario, nell'eventualità in cui non risultassero riparabili ovvero non più conformi alle norme d'uso.

5. Il concessionario è inoltre tenuto a garantire il **pronto intervento** per qualsiasi imprevisto da cui possa derivare pericolo di gravi danni a persone o cose. Effettuati gli interventi di riparazione urgenti, il concessionario procederà ad informare tempestivamente il Concedente.

Qualora il Concessionario reputasse, ad esempio per motivi di sicurezza, di dover provvedere a **lavori urgenti**, dovrà darne preventiva comunicazione al Responsabile della Gestione della Bilancino srl il quale si riserverà di emettere il regolare ordinativo degli interventi.

In caso di lavori urgenti legati a motivi di sicurezza, la comunicazione del responsabile della gestione al concessionario, o viceversa, dovrà riportare per sommi capi la natura dei lavori che dovranno essere svolti; spetterà al concessionario redigere apposita perizia con i criteri di cui al punto precedente che dovrà essere approvata esplicitamente dalla Bilancino Srl.

Qualora tali interventi non fossero ritenuti adeguatamente motivati nulla sarà dovuto al Concessionario stesso per quanto svolto ed eventualmente, a insindacabile giudizio del Responsabile della Gestione, il Concessionario dovrà ripristinare la situazione precedente.

Al fine di prevenire le condizioni che potranno determinare gli interventi urgenti di cui sopra, il Concessionario sarà comunque obbligato ad effettuare un costante monitoraggio per verificare lo stato dell'area, verifica che dovrà comprendere gli elementi strutturali, murari, le finiture, gli impianti, le attrezzature, i servizi esterni e ogni altro bene concesso in uso al gestore.

6. Qualora il Concessionario nel corso della gestione, ritenesse opportuno o necessario eseguire interventi di **ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica finalizzati all'aumento e al miglioramento dell'offerta di servizi e per adeguare l'area alle esigenze dello sport acquatico ivi svolto**, anche in coerenza con quanto offerto all'interno della propria offerta tecnica in sede di gara, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Bilancino srl.

Qualunque sia la consistenza degli interventi proposti, gli stessi non potranno comportare un prolungamento della durata della concessione.

7. Nel caso si rendano necessari interventi di **manutenzione straordinaria**, il responsabile referente individuato dal concessionario dovrà inviare apposita richiesta alla Bilancino srl. Tali interventi dovranno essere ordinati per iscritto dal Responsabile

della gestione della Bilancino srl con apposita autorizzazione, come di seguito disciplinato.

Oltre a motivi di sicurezza, rientrano nella casistica di manutenzione straordinaria qui esaminata anche i seguenti interventi:

- piantumazione di piante floreali stagionali in particolari periodi dell'anno concordati con la Bilancino SRL;
- posa in opera di ghiaia per ricarica viabilità di accesso all'area in concessione.

8. L'ordinativo scritto del Responsabile della Gestione della Bilancino srl dovrà riportare:

- un computo metrico estimativo della lavorazione richiesta redatto sulla base del prezzario regionale della Toscana in vigore al momento della esecuzione dei lavori o, in subordine, del prezzario ufficiale di riferimento – opere compiute – edito annualmente dal Ministero dei Lavori Pubblici – Provveditorato regionale alle Opere Pubbliche della Toscana. Qualora non siano rinvenibili nei suddetti prezzari i prezzi unitari di cui agli interventi da realizzare, si procederà tramite la formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi così determinati entreranno a far parte dell'elenco prezzi del servizio e potranno essere riutilizzati nel prosieguo dello stesso.
- la data di inizio e di presunta ultimazione.

Su richiesta del responsabile della Gestione, il computo metrico estimativo potrà essere redatto da un tecnico individuato dal Concessionario e vistato per approvazione dalla Bilancino Srl.

10. Ogni onere di lavori e prestazioni dovute a difetti costruttivi e di materiali, sarà a carico del Concessionario fino al collaudo finale. Nulla è dovuto al Concessionario per eventuale maggior costo della merce dipendente dalla lontananza del cantiere.

Gli oneri per lo svolgimento di questi interventi sono a carico del concessionario.

11. Gli adeguamenti alla struttura, gli interventi di manutenzione straordinaria, il pronto intervento e i lavori urgenti dovranno essere svolti in proprio dal concessionario, qualora in possesso di specifica qualificazione individuata di volta in volta in base alla tipologia di lavorazioni da svolgere e a loro valore economico. In alternativa, qualora il concessionario non fosse in possesso dei predetti requisiti, lo stesso dovrà affidare l'esecuzione dei lavori a soggetti terzi qualificati nel rispetto della normativa vigente, in particolare del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

12. Il Concessionario sarà obbligato alla tenuta di appositi registri su cui annotare tutti gli interventi eseguiti durante la gestione, oltre a tenere costantemente aggiornata la Bilancino srl circa lo stato di avanzamento degli interventi stessi.

Art. 7 – GESTIONE BAR (eventuale)

1. Tra i servizi oggetto della concessione è prevista l'eventuale gestione del bar/punto ristoro situato sulla sponda del Lago.
2. Tale attività dovrà essere espletata solamente nel caso in cui sia stata contemplata nell'offerta presentata dal concessionario in gara e avvenire nel rispetto di quanto contenuto nell'offerta tecnica e nel PEF.
3. Resta inteso che per l'esercizio di tale attività il concessionario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti igienico sanitari richiesti dalla normativa vigente in materia.
4. L'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar) inizia soltanto dopo che il soggetto aggiudicatario risulti in possesso dei titoli abilitativi previsti dalle leggi in vigore. In particolare, l'esercizio dell'attività di bar può iniziare soltanto dopo che il soggetto aggiudicatario ha presentato la comunicazione di cui alle leggi vigenti in materia di somministrazione alimenti e bevande, oltre alla notifica sanitaria necessaria ai sensi del DGR n. 292/2018.
5. L'attività di bar è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico delle concessioni demaniali, come indicate nelle ordinanze del Comune in vigore e di quelle che saranno emesse dallo stesso nel corso del periodo di validità della convenzione, che disciplinano le attività balneari.
6. 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.
7. 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.
8. Fermo restando che il soggetto aggiudicatario può iniziare l'esercizio dell'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 fosse 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 Firenze.
10. Il tariffario dei prezzi praticati è comunicato alla Bilancino srl entro la data di avvio del servizio per quanto riguarda il primo anno della concessione e, in seguito, entro il 1° maggio di ogni anno.
11. Le tabelle ed i cartellini con le indicazioni dei prezzi praticati sono esposti in modo ben visibile al pubblico.

Art. 8 – SERVIZIO DI NOLEGGIO SDRAIO E OMBRELLONI (eventuale)

1. Tra i servizi oggetto della concessione è prevista l'eventuale noleggio di sdraio e ombrelloni all'utenza dell'area data in concessione.

Tale attività dovrà essere espletata solamente nel caso in cui sia stata contemplata nell'offerta presentata dal concessionario in gara e avvenire nel rispetto di quanto contenuto nell'offerta tecnica e nel PEF.

Resta inteso che per l'esercizio di tale attività il concessionario dovrà essere in possesso di tutti gli eventuali requisiti igienico sanitari richiesti dalla normativa vigente in materia.

2. La fornitura di sdraio e ombrelloni è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico delle concessioni demaniali, come indicate nelle ordinanze del Comune in vigore e di quelle che saranno emesse dallo stesso nel corso del periodo di validità della convenzione, che disciplinano le attività balneari.

3. il concessionario gestisce anche questa attività 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.

4. 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.

5. Il tariffario dei prezzi praticati per il noleggio di sdraio e ombrelloni è comunicato alla Bilancino srl entro la data di avvio del servizio per quanto riguarda il primo anno della concessione e, in seguito, entro il 1° maggio di ogni anno.

6. Le tabelle con le indicazioni dei prezzi praticati per il noleggio delle attrezzature sono esposti in modo ben visibile al pubblico.

Art. 8-bis - PERSONALE

1. Il Concessionario deve disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero e professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a perfetta regola, per il conseguimento degli obiettivi della concessione.

2. L'Amministrazione ha facoltà di richiedere la sostituzione del personale impiegato che a suo esclusivo giudizio risulti non idoneo o inadatto, anche sotto l'aspetto di un corretto rapporto e della disponibilità verso gli utenti del servizio. In tal caso il Concessionario deve procedere alla sostituzione della persona segnalata con urgenza e comunque non oltre sette giorni dalla segnalazione.

3. Il Concessionario deve nominare un referente a cui affidare la supervisione della gestione del servizio nel suo complesso e che costituirà l'interfaccia del concessionario nei confronti dell'Amministrazione. Il referente avrà l'obbligo di reperibilità nei giorni di svolgimento del servizio nella fascia oraria che sarà individuata in sede di

sottoscrizione della convenzione. Il referente provvederà altresì a garantire il buon andamento delle attività, anche attraverso la verifica della qualità percepita dagli utenti e la rispondenza del servizio ai livelli di servizio contrattuali.

Art. 9 – DIVIETI PER IL SOGGETTO AGGIUDICATARIO.

1. Al soggetto aggiudicatario è fatto divieto di:
 - a) destinare i beni mobili/immobili temporanei ad un uso diverso da quello stabilito dalla presente concessione e nell'offerta tecnica;
 - b) apportare modifiche di qualsiasi genere ai beni mobili/immobili se non preventivamente autorizzati dalla Bilancino srl;
 - c) installare insegne, cartelli, tende o altre attrezzature di qualsiasi genere senza l'autorizzazione dalla Bilancino srl

Art. 10 – VIOLAZIONI DEGLI OBBLIGHI E PENALI

1. La violazione alle norme delle ordinanze del Comune in vigore e di quelle che saranno emesse dagli stessi nel corso del periodo di validità della convenzione, nonché alle disposizioni del presente capitolato d'oneri da parte del soggetto aggiudicatario e del suo personale e dell'offerta tecnica ed economica presentata in gara, tale da comportare una mancata o una non corretta esecuzione dei servizi oggetto della presente concessione, determina l'applicazione di una penale da parte della Bilancino SRL in liquidazione al soggetto aggiudicatario stesso come dettagliato all'art. 11 dello schema di convenzione.

Art. 10-bis – POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario è considerato responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi dipendenti/soci e/o eventuali volontari e figure assimilabili, dei suoi mezzi venissero arrecati agli utenti, alle persone ed alle cose, sia dell'Amministrazione che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità ed onere.

Pertanto, deve garantire la regolare copertura assicurativa per il proprio personale contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento delle prestazioni inerenti al servizio, nonché la responsabilità verso terzi, che saranno a totale carico del concessionario con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione medesima e di ogni indennizzo.

2. Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto o comunque prima dell'avvio del servizio in caso di esecuzione anticipata dello stesso, deve stipulare con primaria compagnia assicurativa una **polizza RCT/RCO** nella quale deve essere esplicitamente indicato che l'Amministrazione è considerata "terzo" a tutti gli effetti. La suddetta polizza dovrà essere mantenuta valida per tutta la durata del contratto di concessione.

Il predetto contratto assicurativo dovrà prevedere la copertura dei danni derivanti a persone e cose date in consegna e custodia dall'assicurato, a qualsiasi titolo o

destinazione, compresi quelli dell'Amministrazione, oltre quelli conseguenti ad incendio e furto.

L'Amministrazione è altresì esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'impresa durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo della concessione.

A tale riguardo il Concessionario deve stipulare apposita polizza assicurativa RCT/O con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per anno e per singolo sinistro.

3. Il concessionario prima della sottoscrizione del contratto o comunque prima dell'avvio del servizio in caso di esecuzione anticipata dello stesso, deve altresì stipulare con primaria compagnia assicurativa una **polizza per danni cagionati al patrimonio oggetto di concessione**, con un massimale non inferiore ad € **2.000.000,00** per anno e per singolo sinistro.

4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare le clausole e condizioni contenute nelle polizze e di richiedere eventuali correzioni e/o integrazioni.

5. Il Concessionario si impegna a mantenere le coperture assicurative in corso per l'intera durata della concessione e a comunicare alla Amministrazione eventuali annullamenti o disdette delle stesse. Nell'ipotesi di annullamento o disdetta delle polizze assicurative, il Concessionario deve produrre nuova polizza assicurativa con i massimali sopra indicati avendo cura di non lasciare alcun periodo contrattuale scoperto da copertura assicurativa, pena la risoluzione di diritto della concessione.

6. Ogni documento, comprese le quietanze, dovrà essere prodotto in copia all'Amministrazione a semplice richiesta.

7. L'originale delle polizze deve essere consegnata all'Amministrazione e, qualora essa preveda rate scadenti durante il periodo della concessione, deve altresì essere consegnata, entro i quindici giorni antecedenti a tali scadenze di rate, copia dell'avvenuta quietanza di pagamento del premio.

8. L'Amministrazione accetta parimenti polizze preesistenti, aventi almeno le caratteristiche sopra indicate, purché corredate da apposita appendice che estende la loro operatività alla presente concessione. In tal caso, il concessionario dovrà produrre all'Amministrazione la polizza in copia conforme all'originale e l'appendice in originale, che saranno conservate in atti presso l'Amministrazione stessa.

9. L'operatività delle coperture assicurative predette non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

L'Amministrazione dovrà essere tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative.

CAPO III – CONTROLLO

ART. 11 – CONTROLLO DA PARTE DELLA BILANCINO SRL

La Bilancino SRL in liquidazione, mediante il proprio Direttore all'Esecuzione del Contratto e i suoi eventuali delegati, verifica il regolare andamento dell'esecuzione della convenzione da parte del Concessionario almeno con cadenza bimestrale, potendo in ogni caso eseguire in qualsiasi momento controlli e verifiche al fine di accertare che il servizio avvenga nel rispetto delle prescrizioni del presente capitolato, dell'offerta tecnica ed economica presentata in gara nonché della convenzione.

2. I controlli saranno volti a verificare la corretta gestione sia da un punto di vista qualitativo che quantitativo, nel rispetto delle condizioni contrattuali e di quelle contenute nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
3. Le verifiche riguarderanno almeno i seguenti aspetti:
 - a) l'andamento dei costi operativi totali e dei ricavi;
 - b) la corretta applicazione del Capitolato descrittivo prestazionale;
 - c) il mantenimento e raggiungimento dei livelli del servizio specificati all'art. 6 della convenzione e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
 - d) la realizzazione degli investimenti previsti e la verifica del loro costo;
 - e) la valutazione degli utenti, desunta dalle autonome attività di indagine, dalle indagini svolte dal Concessionario.
4. La Bilancino SRL in liquidazione, mediante il proprio Direttore all'Esecuzione del Contratto e i suoi eventuali delegati, al fine di assicurare che il servizio sia effettuato nel rispetto del presente Capitolato, può effettuare in qualsiasi momento visite ed ispezioni nell'area d'azione del Concessionario, che si obbliga a consentirle, nonché nei luoghi in cui viene svolto il servizio ovvero qualunque attività connessa.
5. In occasione delle ispezioni di cui sopra possono essere effettuati dei campionamenti nonché ogni operazione conoscitiva di carattere tecnico, compresa l'assunzione di copie documentali, ferme restando le limitazioni previste dalla normativa vigente.
6. Il Concessionario si obbliga a prestare alla Bilancino SRL in liquidazione ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui sopra.

ART. 12- APPLICAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Il Concessionario uniforma la propria attività alle disposizioni per la protezione e prevenzione antinfortunistica contenute nel D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. ed alle eventuali successive norme in materia di sicurezza.

ART. 13 – RICONSEGNA DEI LUOGHI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

1. L'Amministrazione consegnerà e manterrà a disposizione del Concessionario, per tutta la durata della concessione, le aree nelle quali sarà svolto il servizio oggetto della concessione. Alla scadenza del periodo di gestione del servizio le aree rientreranno, senza oneri e spese per l'Amministrazione, nella piena disponibilità di quest'ultima, unitamente alle opere e a ogni annesso o connesso esistente, con previsione del loro integrale ammortamento così come previsto nel PEF allegato alla presente convenzione.
2. Le aree oggetto della concessione dovranno essere riconsegnate al termine del periodo contrattuale, in buono stato di cura, di manutenzione e di funzionalità.

3. Nel caso in cui venisse accertato che le aree si trovano in cattivo stato, sarà cura e onere del Concessionario provvedere immediatamente al ripristino delle stesse.
4. È diritto dell'Amministrazione rivalersi sulla cauzione definitiva nel caso in cui all'atto di riconsegna delle aree vengano riscontrate delle difformità con quanto previsto dal presente contratto e/o dalla vigente normativa.
5. La voltura dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra il Concessionario e la Società subentrante nella gestione del servizio, o in sua assenza alla stessa Amministrazione. Le spese di volturazione sono a carico della Società subentrante, ovvero a carico della stessa Amministrazione qualora decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura.

ART. 14 – ALTRE DISPOSIZIONI

14.1. Tutela del personale impiegato

Per la remunerazione dei dipendenti saranno seguite le disposizioni stabilite dalle leggi e contratti di lavoro stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi, conformemente a quanto stabilito con circolare del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale in data 12/04/1951, nr. 9810/15G. Il Concessionario si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del presente Capitolato, e se Cooperative, anche nei confronti dei Soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nella località e nei tempi in cui si svolgono le attività.

Il concessionario 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. Il mancato pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e contro gli infortuni sul lavoro comporta la risoluzione dell'affidamento.

14.2. Assicurazione del personale impiegato– Sicurezza sul lavoro

Il Concessionario dovrà provvedere a proprie spese all'assicurazione del personale impiegato contro gli infortuni per tutta la durata dell'attività ed esibire la polizza relativa al Tecnico comunale competente prima dell'inizio della gestione, nonché esibire i certificati comprovanti la denuncia del lavoro iniziato agli Enti Assicurativi.

Il Concessionario medesimo dovrà scrupolosamente osservare anche le disposizioni circa le assicurazioni sociali derivanti dalla legge e dal contratto collettivo (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie) nonché eseguire il pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro, come assegni familiari e le indennità ai richiamati alle armi, caro vita

Per quanto concerne la sicurezza sul lavoro, il Concessionario deve ritenersi obbligato a rispettare scrupolosamente il D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., inerente alla sicurezza nei luoghi di lavoro, ed ogni altra normativa vigente e futura in materia.

14.3. Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è Responsabile del regolare svolgimento del servizio secondo le disposizioni di legge del presente Capitolato. Il Concessionario dichiara senza eccezioni riserve di tenere la Bilancino SRL in liquidazione sollevata od indenne da ogni oltre diritto pretesa o molestia, presente e futura da parte di Enti e di Privati in dipendenza, sia diretta che indiretta, dello svolgimento del servizio oggetto del presente Capitolato.

Grava sul Concessionario ogni responsabilità civile o penale derivante dalla gestione delle opere e delle aree, nonché quella afferente alla gestione del servizio considerato nel suo complesso.