

CAPITOLATO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SECONDARIE AI SENSI
DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE

ART. 1 - PREMESSA

Le disposizioni contenute nel presente Capitolato costituiscono l'oggetto dell'affidamento.

L'Amministrazione del Comune di Lignano Sabbiadoro (UD) ha fornito il proprio assenso ad affidare a soggetto esterno, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della navigazione, la gestione dei servizi connessi e necessari a rendere operativa la concessione demaniale nr. 180 del PUD, rilasciata in favore della Lignano Sabbiadoro Gestioni S.p.A. per attività specialistiche secondarie legate al mare.

È stata prevista a tal fine apposita procedura di gara negoziata sottosoglia, preceduta da apposita manifestazione di interesse, in favore di un appaltatore in possesso di requisiti tecnico-organizzativi ed economico-finanziari necessari.

ART. 2 – OGGETTO, DURATA E AMMONTARE DELL'AFFIDAMENTO

Il presente capitolato ha ad oggetto l'assegnazione di n. 6 lotti destinati ad attività specialistiche secondarie legate al mare (es. scuole nautiche, noleggio natanti, attività ludico-sportive) presso gli arenili in concessione alla Lignano Sabbiadoro Gestioni SpA e di n. 2 lotti destinati ad attività specialistiche secondarie prettamente legate ad attività sportive acquatiche presso l'ufficio spiaggia 6 in concessione alla Lignano Sabbiadoro Gestioni SpA.

I lotti sono così distribuiti:

Lotto 1 - Ufficio 1BIS - specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 25*4 mt inclusivo di ombrellone e cassone (con corridoio di lancio)

Lotto 2 - Ufficio 4 - specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 25*4 mt inclusivo di ombrellone e cassone (con corridoio di lancio)

Lotto 3 - Ufficio 5 - specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 25*4 mt inclusivo di ombrellone e cassone (senza corridoio)

Lotto 4 - Ufficio 10 - specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 25*4 mt inclusivo di ombrellone e cassone (con corridoio di lancio)

Lotto 5 - Ufficio 17 - specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 25*4 mt inclusivo di ombrellone e cassone (con corridoio di lancio)

Lotto 6 - Ufficio 18 - specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 25*4 mt inclusivo di ombrellone e cassone (senza corridoio)

Lotto 7 - Ufficio 6 est – specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 32*32 mt (con corridoio condiviso)

Lotto 8 - Ufficio 6 ovest – specchio acqueo + spazio su arenile di dimensione 12*32 mt (con corridoio condiviso)

Ciascun dei lotti da 1 a 6 è costituito da un'area di arenile delle dimensioni sopra indicate, dedicato allo stazionamento notturno dei natanti a noleggio presso l'arenile. La stessa area scoperta di arenile è autorizzata al posizionamento di un ombrellone e di un manufatto con struttura in metallo/legno con copertura ad uso deposito materiale.

Il numero massimo di natanti consentiti in ogni area non potrà eccedere quello derivante dall'allineamento delle imbarcazioni sul lato lungo dell'area concessa, stazionate a terra nelle ore notturne o nelle giornate di maltempo.

Quanto ai lotti 7 e 8, le aree devono essere recintate; parte del materiale per la recinzione verrà fornito dal concessionario. Lo stesso dispone inoltre di n. 3 cassette di legno che metterà a disposizione degli aggiudicatari in area, secondo le modalità e le esigenze che verranno definite a seguito dell'aggiudicazione.

Lateralmente all'area del lotto 7, confinante con gli ombrelloni colorati dell'ufficio spiaggia 6 sarà posizionata una passerella che consentirà ai turisti, così come a eventuali utenti con disabilità, di raggiungere la riva.

All'interno delle aree dei lotti 7 e 8 potranno essere posizionate ulteriori strutture per il deposito dei materiali funzionali alle attività (imbarcazioni e/o natanti), alcune delle quali fornite dal concessionario (il numero massimo degli stessi andrà preventivamente concordato con il concessionario). Sul fronte mare è consentito il posizionamento di massimo n. 1 ombrellone per le attività di front-office/registrazione alle attività.

Ammontare: Ai sensi del combinato disposto degli artt. 14 e 179 del D. Lgs. n. 36/2023, il valore complessivo stimato e oggetto di rialzo della presente concessione è pari ad € 85.000,00 (euro ottantacinque mila/00), oltre I.V.A. come per legge, calcolato sulla base del canone annuo a base d'asta e richiesto al rialzo, moltiplicato per la durata della concessione stessa.

Non ci sono oneri da interferenza ai sensi del D. Lgs. n. 81/08, per cui i costi sono pari a € 0,00.

L'importo del canone annuo della concessione è dato dal corrispettivo offerto dall'Impresa in sede di gara che sarà introitato dalla Società. Detto importo non potrà essere agli importi sottostanti, con riferimento all'anno, come di seguito:

Lotto 1 – Ufficio 1 BIS (con corridoio) € 2.000 annui, pari ad € 10.000,00 + IVA;

Lotto 2 – Ufficio 4 (con corridoio) € 2.000 annui, pari ad € 10.000,00 + IVA;

Lotto 3 – Ufficio 5 (senza corridoio) € 1.500 annui, pari ad € 7.500,00 + IVA;

Lotto 4 – Ufficio 10 (con corridoio) € 2.000 annui, pari ad € 10.000,00 + IVA;

Lotto 5 – Ufficio 17 (con corridoio) € 2.000 annui, pari ad € 10.000,00 + IVA;

Lotto 6 – Ufficio 18 (senza corridoio) € 1.500 annui, pari ad € 7.500,00 + IVA;

Lotto 7 – Ufficio 6 est Wind Village (con corridoio condiviso) € 4.364 annui, pari ad € 21.820,00 + IVA;

Lotto 8 – Ufficio 6 ovest Wind Village (con corridoio condiviso) € 1.636 annui, pari ad € 8.180,00 + IVA.

Opzione: Non sono previste forme di opzione e/o rinnovo.

Il CCNL individuato dalla Stazione Appaltante è quello del "CCNL per i dipendenti da Aziende esercenti attività del Commercio, Turismo e Servizi" – COD. H03F.

L'importo posto a base di gara di ogni lotto è riferibile al 10% del fatturato generato annualmente dall'attività di ogni lotto e non si è dato nessun valore economico ai manufatti qualora esistenti, in quanto necessitano di interventi necessari ed a carico totale dell'affidatario del servizio.

Luogo di esecuzione: I luoghi indicati lungo l'arenile di Lignano Sabbiadoro in concessione alla Società nelle sedi di cui all'allegato A).

Durata dell'affidamento: 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della subconcessione.

Non è ammesso il subaffitto dell'area.

ART. 3 – SERVIZI OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO – OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

- **Gestione dei Corridoi di Lancio**

Per i lotti 1, 2, 4, 5, 7 e 8 l'area in concessione comprende un **corridoio di lancio** ad uso pubblico destinato alla partenza e all'atterraggio dei mezzi.

- **Dimensione e disciplina** dei corridoi di lancio ed atterraggio sono regolate dall'Ordinanza di Sicurezza Balneare dell'Ufficio circondariale marittimo di competenza;
- **Allestimento:** È a totale carico dell'aggiudicatario l'onere dell'allestimento integrale del corridoio di lancio (posa in opera di gavitelli, boe, cime tarozzate e ogni altro materiale necessario).
- **Manutenzione e Sicurezza:** L'aggiudicatario è costituito custode del corridoio e dovrà garantirne la perfetta manutenzione e l'efficienza operativa per tutta la durata della stagione balneare.
- **Segnaletica e Normativa:** L'allestimento e la segnaletica devono essere rigorosamente conformi alle **Ordinanze vigenti della Capitaneria di Porto** e alle disposizioni della Lignano Sabbiadoro Gestioni SpA. L'aggiudicatario è responsabile della corretta informazione agli utenti circa le modalità di utilizzo in sicurezza del corridoio.
- **Oneri:** Ogni spesa relativa all'acquisto dei materiali, al posizionamento e alla rimozione a fine stagione è a esclusivo carico dell'operatore economico.
- **Il corridoio di lancio dei lotti 7 e 8 è condiviso**, pertanto anche la gestione dello stesso sarà equamente suddivisa tra i due aggiudicatari che vi dovranno provvedere congiuntamente.
- **Caratteristiche specchi acquei**

Ciascuno specchio acqueo è situato ad immediato contatto con il limite territoriale rivolto verso il mare. Ha una dimensione unitaria di mt 6 (fronte marino) x mt 20 (profondità) per un totale di 120 mq ed è adibito allo stazionamento diurno dei natanti gestiti dai soggetti affidatari del servizio di noleggio.

Dimensione e disciplina dei corridoi di lancio ed atterraggio è regolata dall' Ordinanza di Sicurezza Balneare dell'Ufficio circondariale marittimo di competenza.

- **Limite alla partecipazione.**

Ciascun operatore economico può presentare offerta per tutti i lotti messi a gara. Tuttavia, per favorire la pluralità dei soggetti gestori e la varietà dell'offerta turistica, viene fissato un **limite massimo di 2 (due) lotti** aggiudicabili al medesimo Operatore Economico.

In caso un Operatore sia aggiudicatario di più di 2 lotti, lo stesso dovrà per tempo comunicare su quali lotti cadrà la propria scelta.

ART. 4 – ULTERIORI OBBLIGHI E SICUREZZA

L'Affidatario è obbligato, a propria cura e spesa, a provvedere all'espletamento delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto, con propria organizzazione imprenditoriale e professionale, restando

espressamente esclusa la sussistenza di qualsiasi rapporto di subordinazione o di lavoro dipendente tra i soggetti incaricati e la Società.

Pertanto, l'Affidatario dovrà tenere indenne la Società da qualsiasi eventuale pretesa o azione dei propri dipendenti o collaboratori; rispettare tutte le prescrizioni legislative, regolamentari, amministrative in materia di contratti di lavoro, di previdenza e di assistenza sociale e di obblighi fiscali e di sicurezza del personale; adottare quindi i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi e per evitare danni a persone, beni pubblici e privati, nonché ad osservare e fare osservare tutte le vigenti disposizioni in materia di prevenzione e degli infortuni e sicurezza sul lavoro, nel pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008. Ogni responsabilità per infortuni e danni e quant'altro dovesse comunque derivare ricadrà sull'Affidatario, senza che la Società o i suoi incaricati a qualsiasi titolo possano essere coinvolti sotto ogni profilo.

Qualora l'Affidatario contravvenga anche ad uno solo degli obblighi innanzi indicati, la Società potrà procedere alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice civile.

Sono, inoltre, a carico dell'affidatario:

- Sorveglianza e controllo di tutte le attività oggetto di subconcessione;
- Attivazione del personale necessario in caso di avverse condizioni meteomarine per la verifica e sorveglianza, nonché per interventi necessari per evitare danni alle persone o cose.
- Pulizia, spazzamento delle aree marittime comuni e dello specchio acqueo, lungo l'ambito marittimo dell'area di competenza in concessione e in quelle pertinenziali ad essa, compreso le aree demaniali non date in concessione;
- Nomina di un responsabile; Il compimento e l'esecuzione, da parte del personale, dei compiti assegnati;
- Servizio preallerta meteo con eventuale rafforzamento degli ormeggi per evitare rischi di affondamento dei natanti, assistenza eccezionale per manifestazioni particolari;
- Pitturazioni di modesta entità degli elementi in ferro e/o in legno (cancelli, pontili, ecc.), ove esistenti;
- Controllo e verifica puntuale e periodica dei sistemi di collegamento e ancoraggio;
- Vigilanza;

Le prestazioni richieste all'appaltatore sono dettagliatamente indicate nel presente capitolato nonché le modalità di svolgimento del servizio.

Ai sensi dell'articolo 97, comma 1, del D. lgs. n. 81 del 2008, l'Appaltatore è obbligato:

- a. ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del D. lgs. n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili;
- b. a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza del servizio affidato;

L'Affidatario deve depositare presso la Stazione appaltante:

- c. Il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d. un proprio piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008 e s.m.i.;

L'Appaltatore deve fornire tempestivamente alla Stazione Appaltante gli aggiornamenti alla documentazione ogni volta che mutino le condizioni del cantiere oppure i processi lavorativi utilizzati.

Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

Relativamente alle aree interessate dai servizi sopra descritti, si rimanda alla planimetria allegata che forma parte integrante e sostanziale del presente capitolato di gara.

Il mancato rispetto degli accordi/del contenuto del presente capitolato comporterà l'immediato ritiro delle autorizzazioni ed il reintegro dell'area oggetto di 45 bis al concessionario demaniale.

Eventuali sanzioni anche solo rese note al concessionario saranno motivo di decadenza del 45 BIS.

ART. 5 – OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO E DI SICUREZZA.

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

La Ditta affidataria è la sola responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro, contenute nel D. Lgs. n. 81/2008. L'impresa si obbliga ad osservare tutte le norme a tutela della salute ed integrità fisica del proprio personale ed a presentare il relativo Piano di Sicurezza ai soggetti istituzionali competenti.

L'Affidatario si obbliga ad osservare tutte le norme a tutela della salute ed integrità fisica del proprio personale e a presentare il relativo Piano di Sicurezza ai soggetti istituzionali competenti.

L'Affidatario ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo esclusivo ed assoluto:

- a. di pagare, con spesa esclusivamente a suo carico, tutti gli oneri di remunerazione, assicurativi, antinfortunistici e previdenziali;
- b. di applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL 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;
- c. 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 dalle 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.

L'Affidatario applica altresì il contratto e gli accordi integrativi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci – lavoratori.

Il pagamento dei contributi dovrà essere effettuato, obbligatoriamente, presso la sede dell'INPS competente per il luogo dove si svolgono i servizi. La stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento all'impresa affidataria 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'impresa e se del caso anche all'ispettorato del lavoro l'inadempienza accertata, e procede alla sospensione del pagamento del corrispettivo del servizio.

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

ART. 6 – ESECUZIONE DEI SERVIZI

La ditta, per l'esecuzione del contratto e l'osservanza di quanto disciplinato con il presente Capitolato, assume attraverso il titolare, legale rappresentante o direttore tecnico, i compiti di cura, controllo, vigilanza e disciplina del contratto.

ART. 7 - CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La Società si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli circa la perfetta osservanza da parte dell'Affidatario delle disposizioni contenute nel presente capitolato, ed in modo specifico relativamente alla qualità del servizio erogato.

Qualora, da tali controlli, il servizio dovesse risultare non conforme al Capitolato, l'Affidatario dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare i malfunzionamenti rilevati. Nei casi di particolare gravità o recidiva, si procederà alla risoluzione del contratto, ferma restando l'attivazione della procedura prevista dall'art. 122 del D. Lgs. n. 36/2023.

Al termine di ciascuna stagione di operatività dell'aggiudicatario del servizio, Li.Sa.Gest si riserva di attribuire al detentore del 45 bis un coefficiente di efficienza basato sul monitoraggio continuo dell'attività svolta, di eventuali lamentele e feedback negativi ricevuti, dal rispetto delle regole imposte dal presente bando.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ PER DANNI A PERSONE E COSE

L'Affidatario è responsabile di tutti i danni eventuali a natanti o persone dovuti alla negligenza, al dolo o alla colpa da parte dei suoi dipendenti, sollevando la Società da ogni responsabilità. L'impresa è tenuta a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di servizio, una assicurazione di responsabilità civile per danni, ossia RCT/RCO, con massimali fino a 1.500.000, (che dovrà essere mantenuta per tutta la durata dell'espletamento del servizio e sino ad ultimazione dello stesso, con primaria società assicurativa a livello nazionale).

Restano ad esclusivo carico dell'appaltatore gli importi dei danni rientranti nei limiti di eventuali scoperti e/o franchigie previste dalla suddetta polizza.

L'affidatario dovrà, in ogni caso, provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e alla sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

ART. 9 – RISOLUZIONE E RECESSO

Ferma restando l'applicazione di quanto previsto innanzi, la Lignano Sabbiadoro Gestioni S.p.A. potrà disporre la risoluzione ed il recesso del Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 e ss. del Cod. Civ., nei casi di cui all'art. 190 del D. Lgs. 36/2023 con conseguente incameramento della cauzione prestata.

Art. 10 - SUBAPPALTO

Non è consentito subappaltare il servizio se non per quello previsto dalla normativa vigente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 188 e 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

ART. 11 - MODALITÀ DI PAGAMENTO - OBBLIGO DELLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.

La liquidazione dei corrispettivi a favore della Società avverrà con cadenza trimestrale.

Con il mancato pagamento di un solo corrispettivo la Società potrà disporre la risoluzione del Contratto.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'affidamento oggetto del presente capitolato devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, il cui mancato utilizzo costituisce causa di risoluzione del contratto.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'appaltatore, il codice identificativo gara (CIG) relativo al presente appalto.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al contratto o comunque da esso discendere sarà esclusivamente competente il Foro di Udine. È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ART. 13 - INFORMAZIONI RELATIVE AI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento Europeo 679/2016, si fa presente che i dati forniti dalle imprese concorrenti saranno trattati dalla Società esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura e per la stipula, gestione ed esecuzione dell'eventuale contratto.

ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificamente previsto nel presente capitolato, si fa rinvio alle leggi, ai regolamenti in materia, che si applicano per la concessione in oggetto ed alla normativa vigente.

IL PRESIDENTE

Dott. Roberto Falcone