

**SERVIZI TURISTICO-BALEARI, DI RISTORAZIONE E BAR, DI PULIZIA, DI SALVAMENTO A MARE, DI MANUTENZIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO IN LOCALITÀ MARINA DI CASSANO DENOMINATO "BAGNI DI CATERINA" E GESTIONE DELLA ADIACENTE SPIAGGIA LIBERA**

**Codice CIG ZAA3B9FFB8**

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

**PREMESSA**

Il presente Capitolato definisce le condizioni e le modalità di svolgimento dei servizi in epigrafe e costituisce parte integrante del contratto di concessione dei servizi.

**Rappresentante per il Comune** - Il Comune è rappresentato dal Responsabile del Procedimento che tratta per competenza la materia del demanio marittimo mediante il quale svolgerà la funzione di controllo sull'operato dell'Impresa notiziando l'Ente su tutti gli aspetti inerenti i rapporti gestionali.

**Rappresentante per l'Impresa** - L'impresa deve nominare e comunicare al Comune entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del contratto, un proprio responsabile qualificato, per assicurare che il servizio sia svolto regolarmente ed in conformità agli impegni contrattuali assunti.

**1 - FRUITORI**

Lo stabilimento balneare è pubblico e quindi l'accesso non è riservato a particolari categorie di persone.

La presenza presso lo stabilimento sarà consentita esclusivamente nelle fasce orarie di funzionamento dello stesso.

L'Impresa assumerà in proprio la gestione dei servizi oggetto del contratto e tutti gli oneri relativi accettando quali proventi le entrate derivanti:

1. dall'applicazione del piano tariffario riportato al punto 12 del presente elaborato;
2. dalle attività di ristorazione e bar nonché dalle attività ludico ricreative, sportive, servizi di accoglienza, ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia (se esercitate);
3. dalle attività promozionali nonché tutti i proventi riferibili alla gestione del centro balneare relativi alle attività di intrattenimento.

**2 – STATO, APPRONTAMENTO E MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA**

Lo stabilimento balneare è stato gestito sulla base di un contratto, ora concluso, analogo a quello da stipulare.

Lo stabilimento balneare è stato in massima parte realizzato dal Comune di Sant'Agnello.

Si evidenzia che gli arredi e le attrezzature presenti all'interno dello stabilimento balneare non sono di proprietà comunale.

L'Impresa concessionaria è impegnata ad eseguire le seguenti prestazioni:

- Fornitura, posa in opera, manutenzione ordinaria e straordinaria, per l'intera durata del contratto, dei manufatti costituenti lo stabilimento balneare e di tutta l'attrezzatura necessari alla corretta gestione dello stabilimento balneare. Al termine del contratto l'Impresa si impegna altresì alla rimozione della suddetta attrezzatura e alla restituzione all'Amministrazione del possesso dei manufatti costituenti lo stabilimento balneare. Alla scadenza del contratto l'affidatario dovrà comunque

garantire la custodia dello stabilimento fino al subentro del nuovo affidatario, senza aggravii di costo per l'Amministrazione Committente;

- Accurata pulizia delle opere esistenti, rimessa in efficienza e sistemazione delle stesse, pulizia dell'intero stabilimento e allestimento degli spazi interni ed esterni, pulizia delle aree verdi e aiuole;
- Sistemazione degli ombrelloni, numerati e distribuiti in file ordinate, a cui abbinare, a seconda delle richieste dei singoli utenti, lettini e/o sdraio. A tal fine dovrà essere previsto che personale dipendente dell'Impresa, in numero adeguato all'affluenza, accompagni gli utenti per prestare la dovuta assistenza ed evitare che vengano occupati ombrelloni o attrezzature diversi da quelli concessi in uso;
- Pulizia ordinaria dei locali, degli arredi, dei servizi igienici, di tutte le aree calpestabili, e di tutte le superfici interne ed esterne;
- Disinfestazione e derattizzazione;
- Pulizia straordinaria settori spogliatoi, spazi all'aperto, area ristorazione, locali bagni e cucina;
- Tinteggiatura interna ed esterna con idonei prodotti, da effettuarsi secondo necessità per garantire la massima igiene, pulizia e decoro delle opere;
- Rimessa in efficienza, collaudo e manutenzione ordinaria impianti idraulici (docce, bagni, impianto di sollevamento, ecc.), pulizia e svuotamento periodico dei pozzetti di verifica;
- Manutenzione periodica del tavolato e della relativa struttura di supporto portante, delle ringhiere, delle cabine e quant'altro non previsto e che si rilevi necessario da eseguire per il ripristino e le buone condizioni estetiche dell'attrezzatura balneare;
- Garantire la disponibilità a titolo gratuito, per le persone che non usufruiscono di altri servizi a pagamento della struttura, dei seguenti servizi:
  - servizi igienici;
  - locali spogliatoio;
  - locali docce;
  - pronto soccorso.

Per tutta la durata dell'appalto e fino alla scadenza, l'aggiudicatario dovrà consentire l'utilizzo a titolo completamente gratuito dei servizi igienici a favore degli utenti dell'adiacente spiaggia libera.

Nel caso in cui, nel corso di esecuzione del contratto, emerga la necessità di operazioni di manutenzione non rientranti nel piano degli interventi sopra disciplinato, e in particolare di quelle operazioni la cui necessità non derivi dal mancato adempimento agli obblighi di manutenzione, l'Impresa provvederà a propria cura e spese all'eliminazione di detti inconvenienti mediante l'esecuzione dei necessari lavori.

In ogni caso, l'Impresa potrà introdurre, previa autorizzazione del Comune e acquisizione dei titoli autorizzativi, le migliorie che riterrà utili per la funzionalità e la competitività dello stabilimento balneare. Tali migliorie saranno realizzate dall'impresa a propria cura e spese, la quale dovrà tener conto della particolarità del rapporto contrattuale e dell'assenza di oneri a carico del Comune, anche in caso di risoluzione anticipata dell'appalto.

L'utilizzo di una denominazione dell'esercizio diversa da "*Bagni di Caterina*" dovrà essere preventivamente approvato dal Comune.

### **3 - FUNZIONAMENTO DELLO STABILIMENTO**

L'Impresa dovrà osservare le prescrizioni stabilite dalle ordinanze del Comune e della locale Capitaneria di Porto emesse all'inizio della stagione balneare.

L'orario di funzionamento giornaliero dello stabilimento per le attività balneari è previsto dalle ore 8,30 alle ore 19,00 (l'ingresso è consentito fino alle ore 18,00), in cui dovranno essere assicurati i seguenti servizi:

- salvamento a mare mediante qualificati assistenti bagnanti muniti del prescritto brevetto, dell'equipaggiamento di legge e nel numero previsto dalla normativa in relazione alla estensione del litorale in concessione e per tutte le ore di apertura;
- biglietteria, abbonamenti e tessere;
- distribuzione e sistemazione di sdraio, lettini, ombrelloni richiesti dai frequentatori;
- pulizia dei locali, di tutti i servizi igienici e di tutte le aree calpestabili di interesse pubblico;
- manutenzione delle attrezzature, impianti idraulici e piccole riparazioni con l'impiego di un operaio specializzato;
- servizio bar, ristorazione;
- eventuale servizio baby club.

Per le altre attività l'orario per l'apertura serale dovrà essere concordato con il Comune e comunque la chiusura dello stesso sarà prevista non oltre le ore 3,00 per particolari intrattenimenti, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalle locali Autorità di P.S. e dalla locale Capitaneria di Porto.

L'affidatario avrà l'onere, a titolo gratuito per il comune, di effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria per l'adiacente spiaggia libera, assicurare la pulizia quotidiana ed il servizio di salvamento a mare per gli utenti della spiaggia libera.

#### **4 - PULIZIA DELLO STABILIMENTO**

In particolare, per il servizio di pulizia si richiede quanto di seguito specificato:

- pulizia dell'area interessata al servizio e relative attrezzature, di tutti i servizi igienici e di tutte le aree calpestabili di interesse pubblico;
- pulizia straordinaria accurata iniziale di tutte le aree interne ed esterne nei giorni precedenti l'apertura dello stabilimento. Tale pulizia comprende i pavimenti, gli arredi e quant'altro esistente nei locali; lavaggio delle attrezzature da spiaggia (ombrelloni, sdraio e lettini); pulizia generale della cucina, comprese le attrezzature e le stoviglie di ogni genere; lavaggio interno di tutte le cabine; pulizia della spiaggia; pulizia dei vialetti di collegamento e piazzali; pulizia di tutti i servizi igienici e dei pozzetti di verifica;
- accurata raccolta differenziata dei rifiuti, generalmente dopo la chiusura dello stabilimento, dei sacchi N.U. depositati su tutta l'area dello stabilimento e relativo versamento negli appositi cassonetti della raccolta dei rifiuti solidi urbani avendo cura di distribuirli secondo la loro differente natura (nei cassonetti differenziati).

L'Impresa dovrà, comunque, attenersi alle ordinanze emesse dal Comune per quanto riguarda la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

- pulizia e igienizzazione giornaliera delle strutture e degli arredi della sala ristorazione, dei tavoli e delle sedie ubicate sul tavolato, delle pedane di collegamento, dei vialetti di collegamento, dei piazzali interni, dei servizi igienici riservati al personale;
- smaltimento differenziato accurato, giornaliero, dei rifiuti della ristorazione durante e dopo la consumazione dei pasti da parte dell'utenza;
- pulizia e disinfestazione, almeno tre volte al giorno (prima dell'apertura, durante la mattina e nel primo pomeriggio), dei servizi igienici e delle docce con prodotti specifici;
- fornitura di carta igienica in tutti i servizi igienici, salviette di carta per mani o asciugamani elettrici e di sapone liquido nei relativi distributori;
- pulizia, una volta a settimana, di tutte le superfici interne ed esterne;
- lavaggio, settimanale di tutte le cabine;
- quant'altro non previsto, che si riveli necessario eseguire durante i lavori di ripristino,

per il perfetto funzionamento dei servizi e le buone condizioni estetiche dello stabilimento balneare.

Si precisa che sono a carico dell'Impresa i materiali di consumo (carta igienica, salviette di carta per mani, detersivi, disinfettanti, disincrostanti, deodoranti, sapone liquido dei relativi distributori, sacchi N.U. per contenitori e per cestini ecc.), le attrezzature ed i macchinari necessari per l'espletamento dei servizi.

L'Impresa assumerà inoltre l'onere dell'eventuale attivazione delle utenze nonché il pagamento delle bollette fino alla data di scadenza del contratto: energia elettrica, telefono, acqua, TARI, ed altri oneri stabiliti da questo Comune e da altri Enti. Nel caso in cui l'Impresa non provveda al pagamento delle bollette e degli altri oneri a suo carico, al secondo sollecito questo Comune potrà rivalersi sulla cauzione prestata, fatta salva la risoluzione del contratto.

## **5 - SERVIZIO BAR**

Per il servizio bar l'Impresa si impegna a fornire generi di prima qualità e di marche conosciute ed apprezzate a livello nazionale, con l'impiego di personale adeguato alle diverse esigenze inerenti all'affluenza dei frequentatori nei giorni feriali, festivi e prefestivi.

## **6 - SERVIZIO RISTORANTE**

L'Impresa si dovrà impegnare a confezionare, con proprio personale qualificato ed in numero adeguato alle esigenze giornaliere, i pasti da somministrare.

Per quanto riguarda i servizi ristorazione e bar sono a totale carico dell'Impresa le derrate alimentari e tutto l'occorrente necessario per il buon funzionamento e l'igiene dei settori (bicchieri monouso, tazze per il caffè, bicchieri di vetro, tovaglioli, detersivi ecc.)

E' inoltre a carico dell'Impresa il lavaggio delle stoviglie e vassoi, nonché la pulizia giornaliera del self-service, dei piani cottura, delle attrezzature e macchinari della cucina e del bar.

## **7 - SERVIZIO DI PRANZI, CENE, FESTE E INTRATTENIMENTI DANZANTI, ANIMAZIONE**

Per quanto riguarda lo svolgimento di pranzi, cene, feste e intrattenimenti musicali e danzanti per eventuali feste individuali, tali eventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. Si potranno, inoltre, organizzare serate speciali con concerti, spettacoli, proiezione di film e giochi di società, atte ad intrattenere gli ospiti. Il Comune si riserva la facoltà di organizzare analoghi intrattenimenti o manifestazioni, per fini istituzionali, previa comunicazione all'Impresa, concordando i costi dell'eventuale servizio richiesto, anche durante i periodi di chiusura dell'attività balneare.

In caso di gestione diretta dell'evento da parte del Comune verranno corrisposti all'Impresa i soli oneri, preventivamente concordati, relativi alle utenze. L'Impresa dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni rilasciate dalle locali Autorità di P.S. e versare, qualora dovuto il contributo alla SIAE.

## **8 - SERVIZI**

I prezzi dei servizi da erogare all'utenza sono vincolanti per tutta la durata del contratto. Le tariffe dovranno essere esposte in corrispondenza degli accessi e dei luoghi dove

vengono erogati i servizi, inclusi i listini relativi al servizio ristorante e bar.

### **9 – CHIUSURA INVERNALE E RIAPERTURA DELLO STABILIMENTO**

L'Impresa dovrà effettuare, ad ogni chiusura della stagione balneare, l'inventario dei materiali e loro rimessaggio, previa accurata pulizia e trattamento anche con idonei prodotti impregnanti e predisposizione di adeguate protezioni dei beni immobili a proprie cure e spese.

Chiusura impianti idraulici delle docce e servizi igienici. Smontaggio delle parti di tavolato più esposte alle mareggiate.

Rimontaggio dei tavolati e delle protezioni rimosse all'inizio della stagione.

L'Impresa dovrà garantire nei periodi di chiusura invernale periodici controlli alla struttura.

### **10 - SICUREZZA DEI LOCALI**

L'Impresa dovrà impegnarsi a provvedere, a propria cura e spese, alla redazione del documento della sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché a istituire e addestrare le figure e squadre ivi previste. Dovrà inoltre impegnarsi a provvedere, anche a mezzo delle suddette figure e squadre, a mantenere in efficienza i dispositivi di prevenzione, segnalazione, spegnimento incendi secondo le norme di legge nonché a tenere sgombre le vie di esodo.

### **11 – ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'esecuzione anticipata del servizio nelle more di stipula del contratto in relazione alla necessità di dare avvio alle attività stagionali oggetto del servizio.

Qualora la stazione appaltante dovesse disporre l'esecuzione anticipata del contratto, l'aggiudicatario dovrà assicurare l'avvio del servizio entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione del Comune, fatta salva l'applicazione dell'art. 32 comma 11 del d. lgs. 50/2016. In caso di mancato avvio nei termini la stazione appaltante potrà procedere all'affidamento al concorrente che segue in graduatoria, con conseguente escussione della cauzione e segnalazione di mancato rispetto delle condizioni contrattuali alle Autorità Competenti.

## 12 – PIANO TARIFFARIO

L'Impresa per il corrente anno 2023 si obbliga al rispetto del piano tariffario definito per i precedenti affidamenti:

<b>Stabilimento Balneare</b>		
<b>Tipologia Utenti</b>	<b>Servizio offerto</b>	<b>Costo Unitario iva compresa</b>
<b>UTENTI NON RESIDENTI</b>	Ingresso allo stabilimento balneare con servizi base	€ 5,00
	Ingresso allo stabilimento balneare con servizi base + lettino o sedia	€ 8,00
	Noleggio ombrellone	€ 5,00
<b>UTENTI RESIDENTI</b>	Ingresso allo stabilimento balneare con servizi base	€ 3,00
	Ingresso allo stabilimento balneare con servizi base + lettino o sedia	€ 6,00
	Noleggio ombrellone	€ 3,28 € 4,00
<b>SPIAGGIA LIBERA</b>		
<b>UTENTI NON RESIDENTI</b>	Noleggio sedia a sdraio	€ 4,00
	Noleggio lettino	€ 6,00
	Noleggio ombrellone	€ 3,00
<b>UTENTI RESIDENTI</b>	Noleggio sedia a sdraio	€ 2,50
	Noleggio lettino	€ 4,50
	Noleggio ombrellone	€ 2,50

**Si precisa che le tariffe indicate per i servizi offerti alla spiaggia libera, non comportano limitazioni all'utilizzo libero della spiaggia, dell'arenile e degli specchi acquei.**

Agli utenti riconosciuti dal Comune come appartenenti a categorie svantaggiate ed agli utenti ad impedita capacità motoria dovrà essere offerto uno sconto del 50% sulle tariffe di ingresso con servizi base e noleggio ombrellone.

Per gli utenti a ridotta o impedita capacità motoria dovranno essere resi disponibili gratuitamente ausili per la balneazione.