

## **ALLEGATO TECNICO**

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

### **PREMESSA**

La procedura di affidamento ha per oggetto il servizio di gestione del chiosco - bar e della spiaggia antistanti la ex colonia ex ENAM "Rosa Maltoni Mussolini" sita in Lungomare Zara n. 113, Giulianova (Te), spiaggia su cui è stata rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Pescara una concessione demaniale in favore dell'ex Enam, n. 728 del 03/07/02, rinnovata sino al 31.12.2020.

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

Per lo svolgimento della presente procedura e della futura esecuzione del contratto trovano applicazione il R.D. 23/05/1924 n. 827, i principi della normativa comunitaria e nazionale in materia, in particolare del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., il relativo regolamento di attuazione e di esecuzione, nonché le singole disposizioni del medesimo decreto legislativo in quanto espressamente richiamate nella *lex specialis* di gara, infine il regolamento di Contabilità e amministrazione dell'INPS.

### **ART. 1 BENI DATI IN CONCESSIONE**

Si intendono compresi nell'affidamento i locali, le attrezzature e l'arredo di seguito meglio specificate.

La dotazione dell'affidamento riguarda:

1. n. 12 cabine spogliatoio, più n. 2 cabine wc di cui una per disabili, n. 1 doccia a gettoni;
2. n. 73 lettini in alluminio, n. 78 ombrelloni, 74 sdraio;
3. n. 2 ombrelloni uso bar e n. 47 sedie in acciaio, n. 14 tavoli tondi bar in acciaio;
4. n. 80 piastre cemento;
5. n. 2 climatizzatori;
6. n. 2 mazzi chiavi;
7. piattaforma scoperta e marciapiedi cabine mq. 74;
8. arenile asservito mq. 2.042;
9. struttura bar.

La gestione ha per oggetto l'esercizio del Chiosco-Bar e l'esercizio del servizio spiaggia, ivi compreso l'accesso al mare, destinato, in via prioritaria, agli iscritti ex ENAM e meglio specificato nel successivo art. 2 "obblighi del concessionario".

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

### **ART. 2 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il gestore assicurerà i seguenti servizi:

- a) disponibilità di lettini, sedie a sdraio e ombrelloni;

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

Tutte le insegne, cartelloni e altri mezzi di pubblicità dell'esercizio vengono posti a cura e spese del Gestore. La collocazione dovrà essere autorizzata dall'Istituto.

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

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

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (per la sola straordinaria nei limiti massimi di € 10.000,00 [diecimila/00] annui) da essa derivanti sono ad esclusivo carico dell'affidatario, permanendo all'istituto l'obbligo di intervenire nel caso in cui l'approvvigionamento esclusivo di pubblici servizi, quali impianti elettrici e di acqua potabile, necessiti specifiche lavorazioni (scavi per condotte idriche, canalizzazioni di impianti dallo smistamento del gestore, eventuali allacci alle reti comunali).

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

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

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

L'accertamento dei requisiti di iscritto ex ENAM potrà avvenire dietro presentazione del cedolino dello stipendio ovvero per gli iscritti in pensione attraverso la presentazione del decreto di pensione. La condizione di coniuge di iscritto e di figlio a carico potrà avvenire mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

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

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

Il Gestore si impegna a far uso dei beni dell'Istituto con la diligenza del buon padre di famiglia. Si impegna, inoltre, a restituirli alla scadenza del contratto, nello stato di normale efficienza, in cui riconosce di averli ricevuti dall'INPS, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

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

Il Gestore può organizzare a proprie spese manifestazioni o iniziative presso le strutture, al fine di attirare clienti. Tali iniziative dovranno essere concordate con l'Istituto, se necessario, dovranno, a cura del Gestore, essere ottenuti i prescritti pareri e/o autorizzazioni.

Il Gestore è tenuto a riferire periodicamente all'INPS sull'andamento dell'attività del bar effettuando, tra l'altro, una relazione bimensile sui nominativi e generalità degli iscritti ex Enam che usufruiscono del servizio.

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

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

### **ART. 3 OBBLIGHI DELL'INPS**

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

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

### **ART. 4 CONTROLLI**

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

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

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

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

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

### **ART. 5 ONERI A CARICO DELLA DITTA**

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

Saranno inoltre a carico del Gestore le utenze relative alla fornitura di acqua, energia elettrica,

rifiuti e al servizio telefonico, o quanto altro sarà necessario per l'espletamento del servizio e durante tutta la durata del contratto.

## **ART. 6 AVVIO DELL'APPALTO E DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Prima dell'avvio dell'appalto, alla presenza di un rappresentante dell'INPS, verrà effettuata formale consegna della Struttura all'aggiudicatario previa stesura di apposito verbale di consegna contenente l'inventario circa la consistenza dei beni ed attrezzature in dotazione della struttura oggetto di affidamento, al fine di effettuarne la presa in carico da parte della Ditta.

L'INPS in contraddittorio con l'aggiudicatario procederà, altresì, alla lettura dei contatori delle utenze.

A seguito di tali adempimenti e di quanto previsto nei precedenti articoli, l'aggiudicatario assume obbligatoriamente su di sé gli oneri e la responsabilità dell'uso, della custodia e della buona conservazione dei beni e provvede, a propria cura e spese alla riparazione e/o sostituzione dei beni che avrà eventualmente danneggiato nello svolgimento dell'appalto. In mancanza, l'Istituto si rivarrà della relativa spesa sul deposito cauzionale e/o mediante trattenute di pari importo sul corrispettivo del servizio.

L'aggiudicatario potrà integrare, a sue spese e senza possibilità di rivalsa verso l'Istituto, le esistenti attrezzature e suppellettili con altre che ritenesse necessarie e che rimarranno di sua proprietà.

Durante la fase di avvio dell'appalto l'aggiudicatario dovrà comunque garantire un servizio di perfetta efficienza e fornire ogni tipo di assistenza per la risoluzione di guasti e disservizi.

Non saranno pertanto tollerate disfunzioni e/o disorganizzazione del servizio derivanti dalla mancanza di personale, malfunzionamenti dei macchinari e/o altre motivazioni addotte a giustificazione.

Durante l'espletamento della gestione viene richiesto all'aggiudicatario di eseguire una rendicontazione del servizio espletato.

## **ART. 7 NORME REGOLATRICI DEL SERVIZIO DI GESTIONE**

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

- a) dalle decisioni del competente organo dell'INPS;
- b) dalle norme previste dalla concessione demaniale;
- c) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative emanate in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai punti a), b) e dalle richiamate norme nel bando di gara, nell'Avviso d'Asta, nello Schema di Contratto e nel presente Allegato Tecnico.