



COMUNE DI STINTINO

Provincia di Sassari

AFFIDAMENTO IN SUB CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL COMPENDIO PORTUALE “MARINA DI STINTINO”

**ANNUALITA' 2026-2027: n. 21 mesi (periodo dal 01/01/2026 al 30/09/2027) con possibilità di
rinnovo opzionale per ulteriori 12 mesi**

Sub concessione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
Allegato al bando/disciplinare di gara

Sommario

TITOLO I. - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1.2 - DEFINIZIONI E ACRONIMI.....	3
Art. 1.3 - OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE	3
ART. 1.4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO	5
Art. 1.5 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	5
ART. 1.6 - ASSUNZIONE, CARATTERE ED ESERCIZIO DEI SERVIZI	5
ART. 1.7 - DIVIETO AL CONCESSIONARIO DI MODIFICARE LE OPERE IN CONSEGNA	6
ART. 1.8 - SOGGEZIONE ALLE NORME DELL'AFFIDAMENTO E OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI E ORDINANZE	6
ART. 1.9 - FORMA E SPESE DI CONTRATTO	7
ART. 1.10 - DOMICILIO E UFFICIO DI DIREZIONE	7
ART. 1.11 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO.....	7
ART. 1.12 - PERSONALE	7
ART. 1.13 - CAUZIONE DEFINITIVA.....	9
ART. 1.14 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E TUTELA CONTRO AZIONE DI TERZI	9
ART. 1.15 - COPERTURE ASSICURATIVE	10
ART. 1.16 - TERMINE PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.....	10
ART. 1.17 - INIZIO DELL'ESECUZIONE	11
ART. 1.18 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI	11
ART. 1.19 - DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DAL CONCESSIONARIO.....	12
ART. 1.20 - CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE.....	12
ART. 1.21 - PENALITÀ PER MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI	12
ART. 1.22 - GRAVE ERRORE CONTRATTUALE	13
ART. 1.23 - RISERVE E RECLAMI	14

ART. 1.24 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO	14
ART. 1.25 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	14
ART. 1.26 - VERIFICA DI CONFORMITÀ	15
ART. 1.27 - RISERVATEZZA	16
ART. 1.28 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI	16
TITOLO II. - NORME ORGANIZZATIVE E OBIETTIVI.....	16
ART. 2.1 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO E PERSONALE ADDETTO.....	16
ART. 2.2 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA	17
ART. 2.3 - COOPERAZIONE	17
ART. 2.4 - CONDIZIONI METEO	18
Titolo III - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE	18
ART 3.1 - ATTIVITÀ DI COMPETENZA DEL CONCESSIONARIO	18
ART. 3.2 - ATTIVITÀ DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE	20
ART. 3.3 - CORRISPETTIVO E PAGAMENTI	21
ART. 3.4 - ULTERIORI ONERI FINANZIARI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	21
ART. 3.5 - CONTROVERSIE.....	21
ART. 3.6 - RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	21
Art. 3.7 - DISPOSIZIONI FINALI	23

TITOLO I. - DISPOSIZIONI GENERALI

- PARTE PRIMA - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le condizioni e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali sono quelle indicate nelle successive Sezioni del presente Capitolato Speciale e nell'offerta presentata in sede di gara. Per quanto non previsto nel presente Capitolato Speciale si rinvia alle disposizioni di Legge vigenti in materia.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Poiché il presente contratto non produce spesa ma solo un'entrata, esso è da ritenersi un "contratto attivo", secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente concessione NON si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia.

Art. 1.2 - DEFINIZIONI E ACRONIMI

Nell'ambito del presente documento sono usati le seguenti definizioni e acronimi:

- Amministrazione: Comune di Stintino - Stazione Appaltante (Concedente);
- Concessionario: l'Operatore che stipula la Concessione con l'Amministrazione;
- Capitolato Speciale: il presente documento;
- Contratto: il contratto stipulato tra l'Amministrazione e il Concessionario;
- Prestazione: il servizio di gestione del compendio portuale "Marina di Stintino" – N. 21 mesi periodo 01/01/2026 – 30/09/2027 oltre il periodo opzionale i rinnovo per 12 mesi;
- Nuovo Codice: Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
- RUP: Responsabile Unico del Procedimento;
- DEC: Direttore dell'Esecuzione del contratto;

Art. 1.3 - OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE

Costituisce oggetto del servizio la gestione e il controllo del compendio portuale denominato "Marina di Stintino" assegnata con concessione demaniale marittima, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica – Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, con determinazione prot. n. 28900, rep. n. 1662 del 25 luglio 2011, integrata con determinazione prot. n. 40290, rep. n. 2223 del 6 novembre 2013, prorogata con

determinazione prot. n. 49706, rep. n. 2781 del 18/12/2015 e con determinazione prot. n. 17189, rep. n. 1502 del 05/05/2021.

Per la suddetta concessione demaniale marittima, è stata rilasciata Concessione demaniale marittima provvisoria ai sensi dell'art. 10 Reg. esec. Cod. Nav. dalla RAS con Determinazione Prot. n. 22263, Rep. n. 2119 del 07/05/2024 – avente per oggetto: "Amministrazione Comunale di Stintino - Titolare della Concessione demaniale marittima rilasciata con det. prot. n. 28900 rep. n. 1662 del 25/07/2011, avente ad oggetto un'area di mq 34888.60 allo scopo di gestire il nuovo compendio portuale – Concessione demaniale marittima provvisoria - Art. 10 Reg. esec. Cod. Nav. – Anno 2024 - Comune di Stintino - Località Porto."

Con Determinazione n. 10 prot. uscita n. 9090 del 13/03/2025, emessa dalla RAS Direttore del Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie locali di Sassari, il termine delle concessioni provvisorie di cui all'elenco allegato alla stessa Determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, rilasciate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, deve ritenersi differito, per effetto della rimodulazione del cronoprogramma di cui alla DGR 54/9 del 30.12.2024, fino alla conclusione del procedimento di nuova assegnazione e comunque non oltre il 30/09/2027.

Oggetto dell'affidamento è la gestione ex art. 45 bis del C.N. di: Area demaniale marittima presso il Porto Nuovo di Stintino di una superficie complessiva di mq 34.888,00 circa, di cui mq 495 circa di banchina (pertinenza), mq 1.394,00 circa di pontili galleggianti (area coperta con opere di facile rimozione), mq 24.398,00 circa di specchio acqueo asservito da destinare all'ormeggio di imbarcazioni (area scoperta), mq 5.748,00 circa di piazzale (area scoperta), ulteriori mq 2.736,00 circa di specchio acqueo allo scopo di ormeggiare imbarcazioni di maggiori dimensioni, inclusa l'area verde non pavimentata.

Resta esclusa dal presente affidamento l'ingombro del chiosco bar della superficie di mq 70,00 circa. In particolare oggetto dell'affidamento è la concessione del servizio di gestione del Porto Turistico di Marina di Stintino, delle aree attrezzate (ed eventualmente da attrezzare secondo la proposta tecnica presentata) per una capacità posti barca come da piano degli ormeggi allegato alla determinazione prot. n. 28900, rep. n. 1662 del 25 luglio 2011 e integrata con determinazione Prot. n. 40290 rep n. 2223 del 06/11/2013 rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Il piano degli ormeggi prevede 265 posti barca di diverse dimensioni di cui:

- n. 170 con assegnazione annuale e definitiva (salvo disdetta o revoca)
- n. 95 con assegnazione temporanea e provvisoria a carattere prevalentemente stagionale.

La gestione del servizio dovrà essere svolta nel rispetto del vigente Regolamento di Gestione del Porto Turistico, del presente capitolato speciale e delle tariffe obbligatorie stabilite con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 21/10/2016.

La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio di gestione del porto, versando all'Amministrazione concedente un canone annuo come specificato nel bando/disciplinare e come risultante dall'esito della procedura di gara.

L'utile di impresa sarà determinato da:

- riscossione tariffe obbligatorie a carico dei titolari di posto barca e riscossione tariffe giornaliere per la fruizione dei parcheggi all'interno dell'area, come fissate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 21/10/2016.

Le condizioni generali minime di gestione descritte nella documentazione di gara e nel capitolato devono intendersi, per il Concessionario, integrate dalle ulteriori condizioni risultanti dall'offerta da lui formulata in sede di gara.

ART. 1.4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata della concessione è stabilita in **anni 1 (uno) e mesi 9 (nove)** con decorrenza dal 01/01/2026 e scadenza al 30/09/2027).

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare l'affidamento, alle medesime condizioni, per ulteriori anni 1 (uno) nell'eventualità che l'Amministrazione concedente sia autorizzata a occupare l'area interessata anche oltre il 30/09/2027. La validità del titolo di affidamento ex art. 45 bis del Codice della Navigazione è altresì subordinata alle condizioni contenute nella concessione demaniale n. 1502, prot. 17189 del 05/05/2021 e successivi rinnovi, dei cui integrali contenuti il Concessionario si dichiara completamente edotto sollevando l'Amministrazione da ogni pretesa in relazione al potere di revoca e/o disdetta riservato alla Regione Sardegna. In caso di rinnovo il canone annuale sarà assoggettato ad eventuali adeguamenti ISTAT.

Il Concessionario dovrà iniziare le attività di propria competenza, anche in pendenza della stipula del relativo contratto, a partire dalla data del verbale di avvio della prestazione, e da questa data sarà l'unico responsabile della conservazione delle opere in consegna e delle imbarcazioni regolarmente ormeggiate.

Art. 1.5 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dell'Esecuzione del contratto, appositamente nominato, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni deducibili dal Codice e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".

ART. 1.6 - ASSUNZIONE, CARATTERE ED ESERCIZIO DEI SERVIZI

Il servizio oggetto dell'affidamento è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico e non potrà essere sospeso o abbandonato, salvo casi di forza maggiore. In caso di arbitrario abbandono o

sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio con addebito di tutti i relativi costi, nessuno escluso, al Concessionario, da attuarsi anche mediante l'escussione della fideiussione.

ART. 1.7 - DIVIETO AL CONCESSIONARIO DI MODIFICARE LE OPERE IN CONSEGNA

È vietato al Concessionario apportare modifiche alle opere in concessione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente, comprese le modifiche migliorative proposte in sede di gara.

Il Concessionario può proporre l'esecuzione di qualunque ulteriore opera ritenuta indispensabile al fine di migliorare la qualità del servizio, comunicando i motivi delle proposte, le migliorie che si avrebbero per l'effetto di tali modifiche.

L'Amministrazione concedente, dopo aver esaminato le proposte, dettagliatamente esposte, informerà il Concessionario circa le decisioni prese ed approverà le eventuali opere indicandone le condizioni di esecuzione.

Sono invece soggette a semplice preventiva comunicazione le piccole opere di manutenzione ordinaria sempre obbligatorie a carico del Concessionario quali ad esempio le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle strutture, delle parti in ferro, in legno, in gomma, di corpi morti, linea catenaria, cime di ormeggio e bitte; altresì dell'impianto elettrico, di pubblica illuminazione (compresa sostituzione di lampade ed accessori) e idrico, della segnaletica portuale, dell'impianto e servizi antincendio e antinquinamento; delle vie di accesso, dei parcheggi e delle eventuali piantumazioni.

ART. 1.8 - SOGGEZIONE ALLE NORME DELL'AFFIDAMENTO E OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI E ORDINANZE

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e di far osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni dettate dalle leggi e dai regolamenti, dalle ordinanze, prescrizioni o raccomandazioni in vigore o che potranno venire emanati durante il corso del contratto, senza che per esse possa essere eccepita la mancata notificazione di tali innovazioni da parte dell'Amministrazione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali aventi rapporto con i servizi dell'affidamento.

Il Concessionario è tenuto altresì ad applicare integralmente il contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria in favore dei suoi dipendenti, nonché al corretto pagamento dei contributi e stipendi previsti per legge.

Il Concessionario si intenderà anche obbligato alla scrupolosa osservanza di tutte le regolamentazioni e le disposizioni delle Autorità competenti che hanno giurisdizione sui vari luoghi nei quali deve eseguirsi la prestazione.

Poiché il presente contratto non produce spesa ma solo un'entrata, esso è da ritenersi un "contratto attivo", secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente

concessione NON si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia.

La presente procedura è regolata dal presente Capitolato Speciale d'appalto, Bando/Disciplinare e suoi allegati, i quali contengono tutte le informazioni necessarie per la partecipazione alla gara.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici per analogia ed al Codice Civile per quanto applicabile oltre alle leggi comunitarie, statali e regionali in materia.

ART. 1.9 - FORMA E SPESE DI CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Amministrazione concedente. Sono a totale carico del Concessionario tutte le spese di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente. Il Concessionario assume a suo carico il pagamento delle imposte, tasse e diritti comunque a esso derivate, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

ART. 1.10 - DOMICILIO E UFFICIO DI DIREZIONE

Al momento dell'affidamento delle prestazioni, il Concessionario dovrà indicare un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono e posta elettronica certificata (PEC).

Il Concessionario dovrà anche provvedere a nominare un proprio dipendente, quale Rappresentante nei rapporti con il D.E.C. e RUP, in modo da raggiungere una migliore organizzazione del servizio. Gli estremi del recapito del Concessionario e il nominativo del Rappresentante per lo svolgimento delle prestazioni dovranno essere comunicati in forma scritta dal Concessionario stesso al D.E.C. La nomina del Rappresentante dovrà essere controfirmata dallo stesso per accettazione. Tutte le comunicazioni, inerenti i servizi disciplinati dal presente capitolato, saranno effettuate al Concessionario o al suo legale rappresentante presso il domicilio legale o tramite PEC.

ART. 1.11 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

Non è consentita la cessione del contratto ai sensi dell'art. 6 del Bando/Disciplinare di gara.

È ammesso il subappalto nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 4 del Bando/Disciplinare di gara.

ART. 1.12 - PERSONALE

Il Concessionario dovrà impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento delle prestazioni.

Il Concessionario dovrà comunicare semestralmente al D.E.C. e al RUP:

- a) l'elenco nominativo del personale impiegato e dei relativi turni di servizio;
- b) il CCNL applicato al personale impiegato per lo svolgimento delle prestazioni;
- c) le mansioni di ciascun addetto in servizio;
- d) l'elenco delle persone incaricate della gestione delle emergenze;

e) i numeri di telefonia mobile aziendale coi quali poter contattare il Rappresentante per lo svolgimento delle prestazioni.

Il Concessionario, relativamente al personale impiegato nello svolgimento delle prestazioni, inclusi gli eventuali soci-lavoratori:

- dovrà applicare un trattamento economico e normativo non inferiore a quanto previsto dai contratti collettivi vigenti nel settore di riferimento e nella zona di svolgimento delle prestazioni;
- dovrà provvedere altresì a tutti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi previsti dalle vigenti leggi e dai contratti collettivi;
- dovrà provvedere, se tenuta, all'inserimento di lavoratori disabili secondo le disposizioni della legge 3/12/1999, n. 68 (come modificata dal decreto legislativo 14 settembre 2015, n. 151);
- dovrà provvedere a formare e informare il personale relativamente ai rischi specifici che possono verificarsi durante l'esecuzione delle prestazioni;

Il Concessionario si fa carico di fornire al personale, oltre ad un abbigliamento adeguato alle mansioni svolte, un cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare durante lo svolgimento del servizio.

L'Amministrazione concedente è estranea a ogni controversia che dovesse insorgere tra:

- il Concessionario e il personale impiegato nelle prestazioni.
- il Concessionario e il gestore uscente.

Tutto il personale in servizio dovrà mantenere un corretto e riguardoso comportamento verso gli utenti e le Autorità e sarà tenuto all'osservanza del Codice di Comportamento approvato con Delibera di Giunta N. 149 del 14/12/2013.

Ove un dipendente del Concessionario assuma un comportamento ritenuto sconveniente o irrispettoso dall'Amministrazione concedente, il Concessionario dovrà attivarsi applicando le opportune sanzioni disciplinari e provvedendo, nei casi più gravi, anche su semplice richiesta del D.E.C. e/o RUP, alla sostituzione del dipendente stesso.

Il personale del Concessionario dovrà prestare la massima attenzione durante l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, sia per evitare infortuni sul lavoro che danni a terzi ed alle altrui proprietà.

Il Concessionario è tenuto ad assorbire prioritariamente il personale attualmente impegnato nel servizio, garantendo il mantenimento dei contratti in essere.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di sub concessione è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, per analogia dell'articolo 57 comma 1 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

ART. 1.13 - CAUZIONE DEFINITIVA

13.1 Prima della stipulazione del contratto l'Appaltatore deve presentare, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento del Codice di Navigazione una cauzione definitiva pari al doppio del canone concessorio annuale così come rideterminato in sede d'offerta a seguito del rialzo formulato dall'Operatore Economico.

13.2 La fidejussione presentata dovrà contenere esplicito impegno a versare la somma stessa a semplice richiesta scritta dell'Ente entro 15 gg. e dovrà in ogni caso escludere la preventiva escussione del debitore principale. Qualora l'Appaltatore non versi la cauzione definitiva nel termine stabilito, la Stazione Appaltante, senza bisogno di messa in mora, può dichiarare l'aggiudicazione decaduta e rivalersi sull'Appaltatore per le spese e per i maggiori danni sostenuti dall'Ente.

13.3 La garanzia ha validità temporale pari alla durata del contratto (21 mesi) e dovrà, comunque, avere efficacia fino all'emissione di apposito certificato di corretto adempimento del servizio reso da parte del D.E.C. Con tale certificato inoltre verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e/o controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto medesimo. In caso di decadenza dell'Appaltatore o di inadempienza o di grave negligenza dello stesso anche nel corso dell'esecuzione del contratto la Stazione Appaltante ha diritto di incamerare tutto o parte della cauzione prestata, salva l'azione di risarcimento danni.

13.4 L'Appaltatore è obbligato al pronto reintegro della cauzione di cui la Stazione Appaltante avesse dovuto valersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Resta salvo per la Stazione Appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione dovesse risultare insufficiente.

ART. 1.14 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E TUTELA CONTRO AZIONE DI TERZI

Il Concessionario è ritenuto responsabile di qualunque fatto, doloso o colposo, anche dei propri dipendenti che, nel corso dell'esecuzione del contratto, arrechi danno ai beni di proprietà dell'Amministrazione concedente o di terzi, o che cagioni danno a terzi, impegnandosi al conseguente risarcimento dei relativi danni prodotti.

Il Concessionario pertanto terrà manlevata ed indenne l'Amministrazione concedente da qualsivoglia pretesa connessa all'attività svolta in virtù della concessione e di tutte le attività ad essa collegate che dovesse essere avanzata dal proprio personale, dai propri collaboratori e/o da Enti e/o da terzi in genere.

Il Concessionario adempierà a tutti gli obblighi derivanti dai contratti di lavoro, dai contratti collettivi applicati, dalle leggi di previdenza, di assistenza, di antinfortunistica e da ogni altra normativa comunque inerente i rapporti di lavoro, assumendo ogni e qualsiasi responsabilità in merito, manlevando l'Amministrazione concedente da qualsivoglia pretesa avanzata dal proprio personale, dai propri collaboratori o da enti o da terzi in genere che dovesse essere avanzata in ragione ed in virtù della Concessione.

Il Concessionario sarà tenuto a provvedere, a propria cura e spese, alla tempestiva riparazione e/o sostituzione dei beni danneggiati dell'Amministrazione concedente o di terzi.

ART. 1.15 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario dovrà stipulare:

- a) un'idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (RCO) per i rischi inerenti la propria attività, valido per l'intero servizio affidato di importo minimo fissato in 2 milioni di euro;
- b) polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto della sub-concessione, con un massimale pari a euro 2.500.000,00.

In caso di costituzione di raggruppamento temporaneo (o di Consorzio di Imprese, ai sensi dell'art. 2602 del cc) l'Impresa Mandataria (o il Consorzio) dovrà esibire l'estensione della copertura assicurativa per RCT/RCO anche per le attività delle Mandanti o delle Consorziare.

Tutte le polizze dovranno essere preventivamente accettate dall'Amministrazione concedente ed esibite prima della stipula del contratto e/o consegnate sotto riserva di legge, fermo restando che ciò non costituisce sgravio alcuno delle responsabilità incombenti in capo al Concessionario. La copertura assicurativa dovrà avere validità almeno fino ai sei mesi successivi alla scadenza contrattuale.

In caso di impossibilità, le Mandanti o le Consorziare dovranno esibire proprie polizze per RCT/RCO con le modalità e alle condizioni sopra riportate.

In caso di Consorzio tra Cooperative di Produzione e Lavoro e di Consorzio tra Imprese artigiane, le polizze assicurative dovranno essere esibite dalle Imprese Consorziare.

L'inosservanza di quanto sopra previsto o l'inadeguatezza delle polizze, non consentono di procedere alla stipula del contratto o alla prosecuzione dello stesso a discrezione dell'Amministrazione concedente, per fatto e colpa del Concessionario.

- PARTE SECONDA - STIPULA DEL CONTRATTO

ART. 1.16 - TERMINE PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione nel giorno concordato, il legale rappresentante del Concessionario, o un suo delegato, sarà convocato presso la sede dell'Amministrazione concedente per la firma del contratto. Il contratto dovrà essere successivamente registrato a cura dell'Amministrazione concedente e con oneri a carico del Concessionario. All'atto della firma del contratto, il Concessionario dovrà dar prova:

- di aver effettuato la costituzione del deposito cauzionale, nei termini e modalità previsti all'art. 1.13;

- di aver nominato il Responsabile del Servizio, di cui all'art. 2.1 qualora non sia indicato nel contratto;
- di aver stipulato la polizza assicurativa di responsabilità civile nei termini e con le modalità previsti al precedente art. 1.15;
- di aver effettuato i versamenti relativi alle spese di contratto.

In caso di mancata presentazione per la firma del contratto o di inadempimento, senza giustificati motivi da presentare per iscritto, l'Amministrazione concedente, senza necessità di messa in mora né di domanda giudiziale, può, con semplice provvedimento amministrativo, dichiarare il Concessionario decaduto dal diritto di effettuare il servizio, con rivalsa delle spese e di ogni altro danno.

- PARTE TERZA - ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 1.17 - INIZIO DELL'ESECUZIONE

Nelle more di stipula del contratto, poiché la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, il Concessionario, al fine di garantire la continuità del servizio, dovrà comunque accettare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza in analogia all'art. 32 comma 8 del Codice ed avviare il servizio entro e non oltre il 01/01/2026.

Resta inteso che la stipula del contratto risulta subordinata all'autorizzazione da parte della RAS, Servizio Demanio, autorità competente, ai sensi dell'art. 45Bis del Codice della Navigazione.

Pertanto, Il Concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dall'Amministrazione concedente per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora il Concessionario non adempia, l'Amministrazione concedente ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il D.E.C. redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con il Concessionario.

ART. 1.18 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI

A seguito di apposita comunicazione dell'intervenuta ultimazione delle prestazioni da parte del Concessionario, il D.E.C. effettua i necessari accertamenti e rilascia il certificato di corretto adempimento del servizio reso da parte dello stesso. Con tale certificato inoltre verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e/o controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto medesimo. In caso di decadenza dell'Appaltatore o di inadempienza o di grave negligenza dello stesso anche nel corso dell'esecuzione del contratto la Stazione Appaltante ha diritto di incamerare tutto o parte della cauzione prestata, salva l'azione di risarcimento danni. Il verbale è redatto in un unico esemplare firmato dal D.E.C. e dal Concessionario e vistato dal RUP.

ART. 1.19 - DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DAL CONCESSIONARIO

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dal Concessionario, se non è disposta dal D.E.C. e preventivamente approvata dall'Amministrazione concedente nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti nella normativa vigente e come disciplinato nel seguito del presente capitolato.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il D.E.C. lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico del Concessionario, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del D.E.C.

Il Concessionario è tenuto alla riconsegna dell'area concessa alla scadenza della concessione e nei casi di revoca, di decadenza o di rinuncia. Ai sensi dell'art 49 del Codice della Navigazione, quando venga a cessare la concessione, le opere non amovibili costruite sulla zona demaniale, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.

Il Concessionario è tenuto altresì all'atto di consegna dell'area, alla restituzione in perfetta efficienza delle opere e/o dei servizi eventualmente offerti nell'ambito dell'offerta tecnica migliorativa.

ART. 1.20 - CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di far eseguire, in qualsiasi momento, dal D.E.C., controlli e verifiche al fine di accertare che le prestazioni oggetto del contratto avvengano nel rispetto delle prescrizioni tecniche e di esaminare, in generale, l'andamento delle attività in relazione ai tempi previsti per la loro esecuzione.

Qualora vengano riscontrate manchevolezze a carico del Concessionario, l'Amministrazione concedente applicherà le penali di cui all'art. 1.22 del presente Capitolato.

Il D.E.C., incaricato dei controlli e delle verifiche, redige verbali nei quali vengono poste in evidenza le manchevolezze e inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per ulteriori interventi dell'Amministrazione concedente.

I controlli e le verifiche sono effettuati alla presenza del Responsabile del Servizio, che sarà chiamato a controfirmare i verbali. Detti verbali saranno controfirmati dal Responsabile Unico del Procedimento. L'assenza del Responsabile del Servizio, o di un suo rappresentante, all'uopo convocato, sarà considerata come accettazione incondizionata di quanto rilevato e verbalizzato dal D.E.C.

Le verifiche ed i controlli effettuati nel corso dello svolgimento del servizio non esimono il Concessionario da responsabilità o da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze delle verifiche e controlli.

- PARTE QUARTA - PENALITÀ

ART. 1.21 - PENALITÀ PER MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Al verificarsi dei seguenti casi saranno applicate al Concessionario le relative penali pecuniarie, fatti comunque salvi gli eventuali ulteriori maggiori oneri che ne dovessero conseguire:

Inadempienza	Penale
Ritardi nel pagamento della rata di canone fino a 30 giorni oltre il termine previsto.	0.5 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo
Ritardi nella consegna di documentazione richiesta dall'Amministrazione fino a 30 giorni	0.5 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo avverrà secondo le seguenti modalità/iter procedurale:

- 1) l'Amministrazione concedente contesta il fatto al Concessionario, mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 2) il Concessionario, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, dovrà fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 3) l'Amministrazione concedente valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti, dandone comunicazione scritta al Concessionario;
- 4) In caso di applicazione della penale contrattuale, l'Amministrazione concedente provvederà all'incameramento anche parziale della fidejussione; in tale caso, sarà onere del Concessionario ricostituire l'importo complessivo oggetto della cauzione entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

ART. 1.22 - GRAVE ERRORE CONTRATTUALE

Costituisce grave errore contrattuale, e quindi grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto, risarcimento del danno e incameramento della cauzione, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

Ritardi nel pagamento della rata di canone di 30 giorni oltre il termine previsto senza giustificato motivo
Inosservanza degli obblighi a carico del Concessionario di cui al punto 3.1 anche a seguito di diffida da parte dell'Amministrazione concedente
Accertata irregolarità del DURC per un periodo superiore a 30 giorni
Decadenza nel corso della gestione di uno o più requisiti di ordine generale ex art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 testo vigente.
Violazione e/o inadempienza grave accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale
Sospensione del servizio senza previa comunicazione all'Amministrazione concedente
Mancata consegna di documentazione richiesta dall'Amministrazione concedente oltre 30 giorni
Mancata attuazione degli obblighi di cui all'art. 1.26
Mancata attuazione degli impegni assunti ed indicati nel cronoprogramma in sede di gara, con la formulazione della proposta migliorativa

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, l'Amministrazione concedente seguirà la procedura disciplinata negli artt. 122 e seguenti del nuovo Codice.

In seguito alla risoluzione del contratto, l'Amministrazione concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'affidamento delle prestazioni all'Impresa risultata seconda classificata nella

graduatoria della procedura di gara e, in caso di rifiuto di quest'ultima, alle successive seguendo l'ordine di graduatoria.

ART. 1.23 - RISERVE E RECLAMI

Tutte le riserve e i reclami che il Concessionario riterrà opportuno avanzare a tutela dei propri interessi, dovranno essere presentati all'Amministrazione concedente con motivata documentazione, per iscritto, mediante comunicazione a mezzo informatico all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) protocollo@pec.comune.stintino.ss.it.

Per la definizione delle riserve e/o reclami si applica in analogia quanto previsto dall'articolo 211 del Nuovo Codice.

ART. 1.24 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

L'Amministrazione concedente avrà piena facoltà, nei periodi di eventuale sospensione arbitraria temporanea del servizio da parte del Concessionario, di servirsi di altro operatore economico nel modo che riterrà sia opportuno; salva ogni altra ragione od azione.

In tali casi l'Amministrazione concedente, oltre all'applicazione delle penalità, addebiterà al Concessionario le maggiori spese, rispetto a quelle contrattuali, che dovesse sostenere per l'esecuzione del servizio da parte di altro operatore economico.

In caso di sospensione arbitraria definitiva del servizio da parte del Concessionario, l'Amministrazione concedente, valutata la gravità del danno sofferto a causa della suddetta sospensione definitiva, ha la facoltà di ritenere il contratto risolto di diritto, per colpa e in danno del Concessionario, senza riconoscimento alcuno di eventuali servizi già svolti, con rivalsa sul deposito cauzionale definitivo e salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di richiedere i danni diretti e indiretti derivanti dalla risoluzione del contratto.

ART. 1.25 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il Concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto o all'avvio del servizio se precedente, dovrà consegnare al D.E.C. il "*Documento di Valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori inerenti le prestazioni oggetto dell'appalto*" (DVR) redatto ai sensi del D.lgs. 81/2008 in vista dell'attuazione, ove necessario, della cooperazione alla realizzazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto del contratto e del coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

Entro 15 giorni dall'avvio del servizio, il Concessionario dovrà produrre i verbali di verifica degli impianti, così come adeguati in funzione della propria organizzazione tecnica/aziendale.

Il Concessionario, inoltre, deve predisporre tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali di protezione (DPI) necessari e opportuni ed emanerà le disposizioni e le procedure di sicurezza che riterrà opportuno adottare per garantire l'incolumità del proprio personale e di eventuali terzi.

L'Amministrazione concedente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte del Concessionario di quanto sopra descritto.

Si sottolinea che la mancata presentazione della documentazione in adempimento del D.lgs. 81/08, potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione dell'appalto.

Il Concessionario deve notificare immediatamente all'Amministrazione concedente, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione delle prestazioni da parte del Concessionario, che abbia coinvolto personale e/o mezzi/impianti/attrezzature dell'Amministrazione concedente e/o causato danni o perdita della proprietà.

Il Concessionario, fatti salvi gli adempimenti di norma, deve predisporre e trasmettere al D.E.C. un rapporto di incidente/infortunio entro 7 giorni naturali consecutivi dal suo verificarsi.

ART. 1.26 - VERIFICA DI CONFORMITÀ

Le prestazioni oggetto del presente capitolato sono soggette a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel contratto.

Trattandosi di prestazioni continuative viene svolta la verifica di conformità in corso di esecuzione; la stessa è attuata dal D.E.C. che rilascia apposita certificazione. **La verifica di conformità finale e complessiva è avviata entro 20 giorni dall'ultimazione della prestazione; la stessa è conclusa non oltre 60 giorni dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali e dovrà essere preceduta da un verbale di consistenza sullo stato di riconsegna di quanto oggetto di concessione, da presentarsi almeno 90 giorni antecedenti la scadenza contrattuale.** La verifica di conformità è effettuata direttamente dal D.E.C., salvo che l'Amministrazione concedente non decida diversamente. Della verifica di conformità è redatto processo verbale.

Le operazioni necessarie alla verifica di conformità sono svolte a spese del Concessionario. Il Concessionario, a propria cura e spesa, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità i mezzi necessari ad eseguirli. Nel caso in cui il Concessionario non ottemperi a siffatti obblighi, il D.E.C. dispone che sia provveduto d'ufficio. Il R.U.P. procederà all'escussione di relativa quota parte della fideiussione.

Il soggetto incaricato della verifica di conformità rilascia il certificato quando risulti che il Concessionario abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verifica di conformità contiene gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi, l'indicazione del Concessionario, il nominativo del D.E.C., il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni, le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; il richiamo agli eventuali verbali di controlli in corso di esecuzione; il verbale del controllo definitivo; la certificazione di verifica di conformità. È fatta salva la responsabilità del Concessionario per eventuali vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificabili in sede di verifica di conformità. Qualora il certificato di verifica di conformità sia emesso dal D.E.C. lo stesso è confermato dal Responsabile Unico del Procedimento. Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione al Concessionario, il quale deve firmarlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento

dello stesso. All'atto della firma egli può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità.

ART. 1.27 - RISERVATEZZA

Il Concessionario ha l'impegno di mantenere la più assoluta riservatezza su tutti i documenti forniti dall'Amministrazione concedente per lo svolgimento delle prestazioni e su tutti i dati relativi alle prestazioni che sono di proprietà esclusiva della medesima.

ART. 1.28 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/03 e s.m.i., si informa che i dati forniti dal Concessionario verranno trattati dall'Amministrazione concedente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Il Concessionario ha facoltà di esercitare i diritti previsti dalla vigente normativa.

Il Concessionario verrà nominato Responsabile del trattamento dei dati e lo stesso si impegna a comunicare le nomine degli incaricati all'Amministrazione concedente, nonché ad adottare misure idonee volte a garantire i diritti dei terzi (sicurezza e riservatezza dei propri dati personali), ed in particolare: informativa, consenso, notificazione, adozione di misure di sicurezza, riscontro del diritto di accesso.

Il Concessionario dichiara:

1. Di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto, sono dati personali e, come tali sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali;
2. Di ottemperare agli obblighi previsti dal codice per la protezione dei dati personali;
3. Di adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;
4. Di impegnarsi a relazionare annualmente sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente l'Amministrazione concedente in caso di situazioni anomale o di emergenze;
5. Di riconoscere il diritto all'Amministrazione concedente di verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

TITOLO II. - NORME ORGANIZZATIVE E OBIETTIVI

ART. 2.1 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO E PERSONALE ADDETTO

Per l'attuazione del servizio ed il regolare adempimento di tutte le prescrizioni contrattuali il Concessionario ha l'obbligo di nominare, all'atto della firma del contratto, un Responsabile del servizio, particolarmente esperto del settore, che sarà ritenuto responsabile dell'osservanza delle disposizioni e direttive impartite dall'Amministrazione concedente, e da questa controllate e verificate tramite il D.E.C.

L'Amministrazione concedente qualora il Responsabile del Servizio non si dimostri all'altezza dei compiti a lui affidati, può chiederne, in qualsiasi momento, la sostituzione con altro Responsabile, motivando, per iscritto tale richiesta.

Questi dovrà essere dotato di apposito telefono portatile, in modo da garantire costantemente la piena reperibilità.

La forza lavoro, illustrata nella proposta redatta in sede di gara, deve essere adeguata a garantire sempre e comunque:

- la presenza giornaliera dalle ore 6,00 del mattino fino alle ore 22,00 sette giorni su sette.
- il servizio di guardiana e vigilanza notturna dalle ore 22,00 alle ore 6,00, nonché la reperibilità per poter intervenire in qualsiasi momento del giorno e della notte, compresi i festivi.

ART. 2.2 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il Concessionario è responsabile verso l'Amministrazione concedente del perfetto andamento e svolgimento dei servizi assunti, di tutto il materiale eventualmente avuto in consegna da parte dell'Amministrazione concedente e della disciplina dei propri dipendenti.

Il Concessionario dovrà essere disponibile a fornire ogni informazione di carattere economico – finanziario sui diversi servizi espletati che fossero necessarie all'Amministrazione concedente.

Il Concessionario dovrà rispondere dell'operato dei suoi dipendenti e il concedente avrà la facoltà di ordinare l'allontanamento dal servizio di quei dipendenti che ritenesse necessario, nel rispetto delle norme vigenti e motivandone le ragioni.

Nella conduzione del servizio, il Concessionario dovrà adottare tutte le cautele e i provvedimenti atti ad evitare danno alle persone ed alle cose, con espresso impegno di provvedere affinché gli impianti, le apparecchiature ed i mezzi meccanici, operanti nel servizio, corrispondano alle norme sulla prevenzione degli infortuni.

Compete inoltre al Concessionario ogni responsabilità civile e penale per danni a terzi causati da fatti inerenti alla conduzione ed esecuzione del servizio qualora non coperte da specifica polizza assicurativa. Lo stesso sarà, comunque, sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione concedente e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà ed alle persone, siano o meno addette ai servizi, in dipendenza degli obblighi derivanti dall'appalto.

Il Concessionario è tenuto altresì all'osservanza delle normative sulla sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.) e alla presentazione di un report trimestrale relativo ai libri paga e matricola, del libro unico del lavoro e delle ricevute attestanti i versamenti dei contributi previdenziali e assicurativi effettuati all'INPS e all'INAIL, da presentarsi contestualmente al versamento di ciascuna rata del canone.

ART. 2.3 - COOPERAZIONE

E' fatto obbligo al personale dipendente dal Concessionario, tramite il Referente di cui all'art. 2.1, di segnalare all'Amministrazione concedente quelle circostanze e fatti che possono impedire il regolare adempimento del servizio. Viene inoltre applicato l'obbligo di denunciare immediatamente alla Polizia Municipale ed alla competente Capitaneria di Porto qualsiasi irregolarità e/o abuso,

coadiuvando l'opera dei corpi di Polizia e offrendo tutte le indicazioni possibili per l'individuazione del contravventore.

ART. 2.4 - CONDIZIONI METEO

Non costituiscono motivo di ritardo o di mancata effettuazione dei servizi del presente capitolato le avverse condizioni meteorologiche, salvo i casi di forza maggiore, o qualora sussistano oggettive condizioni di pericolo per gli addetti ai servizi o gravi danni ai veicoli del Concessionario.

Titolo III - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

ART 3.1 - ATTIVITÀ DI COMPETENZA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario avrà a disposizione due box, da adibire a servizi e docce, (già esistenti, in forma precaria, facilmente amovibili).

Le attività di competenza sono:

A) Gestione dell'area portuale con riguardo ai seguenti aspetti:

- assistenza ai natanti.
- assistenza all'utente.
- strutture d'ormeggio
- viabilità e parcheggio;
- isola ecologica

B) Manutenzione:

- strutture d'ormeggio;
- viabilità e parcheggio;
- impianti (idrici, elettrici, sicurezza e antincendio, depurazione, rifiuti, etc.);
- area verde non pavimentata
- isola ecologica

Le prestazioni di cui al punto A) sono:

1. assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio, disormeggio, alaggio e varo della imbarcazione, attraverso tutti gli impianti previsti;
2. custodia e verifica giornaliera, diurna e notturna, degli ormeggi;
3. costituire, entro i 30 giorni successivi all'aggiudicazione e relativa consegna delle aree, una centrale operativa/amministrativa per le procedure di gestione portuale, con particolare riferimento all'assistenza all'ormeggio, check-in e check-out e sorveglianza notturna;
4. radio comunicazione su canale VHF;
5. servizio meteorologico;
6. presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza, con padronanza della lingua italiana ed inglese;

7. postazione internet, servizio telefonico e fax, fotocopie;
8. sicurezza e controllo, diurna e notturna, del Porto;
9. pulizia e mantenimento dei servizi igienici;
10. ufficio informazioni;
11. fornitura a proprie spese di energia elettrica ed acqua all'ormeggio; il Concessionario potrà rivalersi delle spese sui possessori dei posti barca e in base al reale utilizzo secondo le tariffe forfetarie stabilite nel Regolamento;
12. garantire il servizio parcheggi come da Regolamento.
13. Gestione del sistema di raccolta rifiuti all'interno dell'area portuale.
14. Manutenzione e decoro dell'isola ecologica e gestione del sistema.

Le prestazioni di cui al punto B) sono:

1. gestione e manutenzione ordinaria delle strutture, delle aree, macchinari ed attrezzature in consegna;
2. gestione e manutenzione ordinaria delle parti in ferro, in legno e in gomma;
3. revisione ed eventuale sostituzione di corpi morti, linea catenaria, cime di ormeggio e bitte;
4. manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto elettrico, di pubblica illuminazione (compresa sostituzione di lampade ed accessori) e idrico, con relativi oneri contrattuali, e della segnaletica portuale;
5. gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e servizi antincendio e antinquinamento;
6. pulizia giornaliera dei piazzali, delle banchine e dello specchio acqueo di tutte le aree in concessione;
7. manutenzione ordinaria delle vie di accesso, dei parcheggi e delle eventuali piantumazioni;
8. manutenzione aree verdi.

È riservato all'Amministrazione concedente un posto barca a titolo non oneroso inoltre, in osservanza alla Concessione demaniale marittima prot. n. 28900, rep. 1662 del 25/07/2011, il Concessionario *"...è tenuto a riservare cinque ormeggi gratuiti alle unità navali delle Amministrazioni pubbliche per lo svolgimento di compiti istituzionali..."*.

Altresì l'Amministrazione concedente potrà richiedere, per finalità che vorrà perseguire ed adottando i provvedimenti di competenza, l'assegnazione fino ad un massimo di 5 posti barca se disponibili, corrispondendo al Concessionario le tariffe vigenti al momento della richiesta.

Nell'ambito della gestione è compresa altresì:

1. la predisposizione e collocazione dei cartelli tariffari;
2. la fornitura di informazioni utili all'utente;
3. l'obbligo del registro dei posti barca assegnati, i dati tecnici delle imbarcazioni, la durata dei relativi contratti, da inoltrare con cadenza trimestrale e comunque ove richiesto all'Amministrazione concedente da prodursi unitamente al report di cui all'art. 2.2;

4. l'obbligo di fornire per fini statistici, con cadenza semestrale e comunque ove richiesto, i dati relativi alla presenza e nazionalità delle imbarcazioni e dei diportisti;
5. l'obbligo di indicare la persona responsabile del Porto e, se diversa da questa, quella che curerà i rapporti con l'Amministrazione concedente;
6. l'obbligo di esporre in loco e rendere immediatamente consultabile agli utenti il contratto di sub concessione e suoi allegati;
7. il pagamento di tutte le utenze, dei canoni e degli oneri tributari se dovuti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: fornitura elettrica, idrica, Tari, etc etc;
8. l'indicazione della tipologia di posti barca disponibili per nuove assegnazioni a seguito di disdette, che saranno effettuate dall'Amministrazione concedente secondo le disposizioni del vigente regolamento comunale e s.m.i.;
9. la riscossione dei corrispettivi ed i rimborsi dovuti dagli utenti e dagli assuntori operanti nel porto turistico;
10. tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto;
11. la consegna di file in formato digitale editabile dxf della planimetria dei posti barca con l'indicazione degli utenti annuali e per ciascuno di essi i dati della barca.

ART. 3.2 - ATTIVITÀ DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Compete all'Amministrazione concedente l'emanazione delle linee guida contenenti le modalità di svolgimento della gestione, le condizioni di utilizzo del compendio portuale in concessione e la determinazione del regime tariffario.

Compete all'Amministrazione concedente altresì l'approvazione di eventuali lavori ed il relativo costo per il tramite del Servizio Tecnico competente.

L'Amministrazione concedente provvederà ad autorizzare qualsiasi attività che esula dai servizi oggetto del presente affidamento.

Compete altresì all'Amministrazione concedente determinare le modalità di presentazione delle istanze di ottenimento del posto barca ed i criteri per la formazione delle graduatorie.

Le tariffe e le eventuali ulteriori entrate sono quelle stabilite nel limite massimo dal vigente tariffario allegato al presente.

Si precisa che le tariffe dovranno, in ogni caso, comprendere:

- uso del posto barca;
- uso dell'ancoraggio, completo di corpo morto, catena, gavitello numerato e bitta;
- servizi di assistenza alla navigazione, sicurezza e guardiania;
- n. 1 parcheggio gratuito;
- acqua ed elettricità;
- informazioni;

Il tutto come meglio precisato nel Regolamento del Porto Marina di Stintino e s.m.i., nonché nelle tariffe stabilite dalla Giunta Municipale, documenti tutti che il Concessionario dichiara di conoscere

nella loro interezza con impegno alla loro osservanza senza riserva alcuna anche in ordine alle future modificazioni.

ART. 3.3 - CORRISPETTIVO E PAGAMENTI

Il canone annuale offerto dall'offerente dovrà essere versato in rate trimestrali posticipate di pari importo da versarsi entro il 15 del mese successivo ad ogni trimestre.

Il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto n. IBAN IT67K0101565550000000010001 intestato al Comune di Stintino – Servizio Tesoreria, presso Banco di Sardegna S.p.a.

In caso di ritardo nei pagamenti, saranno dovuti al Comune gli interessi moratori di legge calcolati come previsto dall'art. 5 del D.lgs. n. 231/2002 e s.m.i.

Il mancato pagamento di una rata del canone concessorio oltre il termine di 30 giorni è considerato grave inadempimento ai fini della risoluzione del contratto di concessione.

Resta fermo in ogni caso il diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della garanzia di cui al precedente articolo 1.13 in caso di mancato pagamento della rata del canone.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 45 bis del regio decreto 30 marzo 1942 n. 327, l'efficacia del contratto è sottoposta alla condizione rappresentata dall'ottenimento della autorizzazione dell'Autorità competente (R.A.S.). Qualora l'autorizzazione non dovesse essere rilasciata o dovesse essere revocata, il sub-concessionario nulla potrà pretendere dall'Amministrazione concedente, neppure a titolo di rimborso delle spese sostenute.

ART. 3.4 - ULTERIORI ONERI FINANZIARI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario avrà l'onere, a pena di risoluzione del contratto, di ottemperare al pagamento annuale dell'imposta sui rifiuti, relativa all'area in concessione. Detta imposta verrà calcolata tenendo conto delle tariffe approvate dal Consiglio Comunale e attualmente vigenti.

L'emissione del ruolo, nello specifico, sul calcolo dello specchio acqueo, terrà conto dell'area interessata dal piano degli ormeggi e quantificata in una superficie totale di mq 9.112,00 circa.

ART. 3.5 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell'interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le parti. In caso di mancanza di accordo, per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Sassari.

ART. 3.6 - RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione concedente può, in qualsiasi momento, recedere unilateralmente dal contratto di Concessione e in tal caso spetta al Concessionario, con riferimento all'esecuzione della concessione, il solo pagamento, a titolo di mancato utile, di un importo proporzionato alla parte di Concessione non eseguita, in ragione di un decimo dell'importo stimato del valore della concessione al netto di spese generali e utile d'impresa quantificati nel 26,5%.

Resta in ogni caso salvo il diritto dell'Amministrazione concedente di risolvere la Concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. per colpa del Concessionario, oltre che nelle ipotesi specificatamente previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, qualora si verifichi uno dei seguenti casi:

- ritardo nell'esecuzione della concessione oltre tre giorni dal termine previsto per l'attivazione del servizio;
- mancata presentazione delle garanzie o delle assicurazioni previste;
- illecito amministrativo ai sensi del D.lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001, traente motivo dal contratto o dalla sua esecuzione;
- violazioni gravi degli obblighi legislativi e/o contrattuali in materia di sicurezza dei lavoratori;
- gravi inadempienze e/o irregolarità emerse e/o rilevate in merito al corretto trattamento retributivo, contributivo previdenziale relativo ai lavoratori impegnati nella Concessione, e in genere violazione degli impegni normativi e contrattuali sul trattamento dei lavoratori, accertata dall'Amministrazione concedente con qualsiasi mezzo;
- nei sopravvenuti casi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice richiamati per analogia;
- mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii.
- perdita dei requisiti di idoneità da parte del Concessionario, nonché delle relative qualifiche richieste per l'esecuzione della Concessione, accertata in qualunque tempo dall'Amministrazione concedente;
- sospensione ingiustificata e non autorizzata del servizio da parte del Concessionario;
- segnalazione da parte degli Uffici Territoriali del Governo e/o della Direzione Provinciale del Lavoro in merito a pregressi impieghi di manodopera con modalità irregolari (lavoro sommerso/lavoro nero) ovvero ricorsi ad illegittime forme di intermediazione per il reclutamento;
- negli altri casi di grave inadempienza previsti dal Capitolato o che abbiano comunque il requisito della gravità.

Nei casi di cui al precedente comma, nonché in ogni altra ipotesi che possa comportare risoluzione del contratto di Concessione, l'Amministrazione concedente provvederà preventivamente a diffidare il Concessionario a porre rimedio all'inadempimento entro congruo termine, valutando anche le motivazioni che il Concessionario deve comunque fornirgli per iscritto entro 3 giorni dal ricevimento della diffida.

La risoluzione si verifica di diritto non appena l'Amministrazione concedente comunichi al Concessionario di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

La risoluzione non esclude in ogni caso il maggior danno.

Art. 3.7 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alla normativa vigente e per quanto applicabile in analogia al Nuovo Codice dei Contratti di cui al D. Lgs. N. 36/2023 e ss.mm.ii.