COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

P.le Maestri Campionesi – 22060 CAMPIONE D'ITALIA
TEL. 031 27 24 63 – 0041 91 641 91 41 – Fax 0041 91 649 60 13 e-mail: segreteria@comunecampione.ch

CAPITOLATO D'ONERI

LIDO –Concessione Servizio di gestione –

LUGLIO - SETTEMBRE 2021

INDICE

Articolo 1 - Oggetto .....
Articolo 2 - Durata e valore stimato della concessione di gestione .....
Articolo 3 - Caratteristiche del servizio.....
Articolo 4 - Modalità di utilizzazione e svolgimento servizio.....
Articolo 5 - Oneri a carico del Concessionario.....
Articolo 6 - Proventi di gestione .....
Articolo 7 - Domicilio e recapiti.....
Articolo 8 - Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività subappaltabili
Articolo 9 - Garanzia definitiva .....
Articolo 10 - Controllo.....
Articolo 11 - Penalità .....
Articolo 12 - Risoluzione del contratto.....
Articolo 13 - Assicurazioni .....
Articolo 14 - Risoluzione delle controversie .....
Articolo 15 - Codice di comportamento
Articolo 16- Spese contrattuali, imposte, tasse .....
Allegati – Tariffe e Planimetria individuazione sito .....

Articolo 1 – Oggetto

L'Amministrazione Comunale di Campione d'Italia intende concedere il servizio di gestione del Lido comunale, da svolgersi presso le aree e siti ad esso dedicati per lo svolgimento delle attività balneare, ludico e sportiva, oltre all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, accessorie alle suddette attività.

Il rapporto tra Comune di Campione d'Italia e l'affidatario, si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto non é soggetto alle norme della legge 27.01.1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Le aree e siti in gestione sono rappresentati nell'elaborato planimetrico allegato e qui di seguito descritti:

- **LIDO COMUNALE – Via Valdancio –Campione d'italia**

Il sito è composto da:
- un fabbricato ad uso servizi al pubblico e al personale
- un fabbricato uso bar attrrezzato
- una spiaggia
- due aree "verdi" (prato) con annesse aree "deck" (prendisole)
- strutture ludico/sportive fisse e/o semifisse: n.2 trampolini, n.1 zattera galleggiante, n.1 campo beach volley, n.1 campo beach soccer.
- arredi fissi e mobili a servizio del sito (sedie, tavoli, lettini prendisole, etc.)

Articolo 2 - Durata e valore stimato della concessione di gestione

La durata della concessione di gestione rimane stabilita in mesi 3 (tre) a decorrere giorno 01.07.2021. L'aggiudicatario provvisorio si impegna, anche nelle more della stipulazione del contratto, a prestare il proprio servizio dal giorno 01.07.2021, fermo restando che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto, verrà riconosciuta unicamente la quota di canone proporzionale al periodo lavorato.

A suo insindacabile giudizio, l'Amministrazione Comunale potrà esercitare l'opzione di rinnovo per la successiva stagione estiva, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs n. 50/2016.

L'appaltatore si impegna sin d'ora a continuare l'espletamento del servizio in oggetto, anche oltre il termine finale, nelle more dell'espletamento della procedura pubblica di scelta del contraente e sino alla nuova individuazione dello stesso. In questo caso, rimangono ferme tutte le condizioni e prezzi stabiliti nel contratto e nel presente Capitolato.

L'importo complessivo stimato della concessione mensile è pari ad CHF 2'500,00 (franchi svizzeri - duemilacinquecento/00).

Articolo 3 - Caratteristiche del servizio

Il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E' comunque fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di

richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Articolo 4 - Modalità di utilizzazione e svolgimento servizi

L'accesso ai siti in concessione dovrà essere libero a tutti.
Potranno essere a pagamento i servizi offerti dal Concessionario (ad es: noleggio lettini prendisole, ombrelloni, campo beach volley, ecc).
L'accesso ai servizi alla balneazione è a pagamento secondo le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale che devono essere esposte in bella evidenza.
Sarà cura dell'affidatario provvedere al controllo degli accessi ed alla riscossione dei tickets che verranno interamente introitati dalla gestione stessa.
Ai soli fini statistici l'affidatario sarà tenuto alla registrazione del numero di ingressi a pagamento e del numero degli abbonamenti. In occasione della riconsegna della struttura il Concessionario dovrà consegnare all' Amministrazione Concedente copia del registro egli ingressi
Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il Concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che la concessione oggetto del presente atto e delle normative vigenti contemplano.
Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi disponibili, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente atto.

Articolo 5 - Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:
a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
b) la manutenzione e pulizia giornaliera di tutte le aree e pertinenze relative alla superficie oggetto della concessione (taglio erba, pulizia spiaggia, pulizia spogliatoi e servizi etc.);
c) la pulizia del blocco servizi igienici presso il lido comunale, che dovranno essere aperti gratuitamente al pubblico, con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene e di disinfezione (misure anti Covid-19) mediante la installazione di dispenser con disinfettante mani (presidio anti-covid-19);
d) l'attuazione ed il controllo regole sul "distanziamento sociale", come previsto dal DPCM 17.05.2020 "Disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19 e ss.mm.ii., recanti misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19";
e) la gestione del proprio personale, assicurato nei modi e termini di legge e nel rispetto delle norme sanitarie, per i materiali di uso e consumo;
f) il pagamento di tutte le utenze relative alla gestione dei siti concessi (energia elettrica, acqua, telefonia, pay-tv ecc.);
g) l'attuazione, a proprie cure e spese, di tutti gli adempimenti amministrativi prescritti dalle vigenti disposizioni per l'esercizio dell'attività di solarium/stabilimento balneare, di somministrazione di alimenti e bevande e delle altre eventuali attività annesse;
h) la manutenzione della spiaggia con fornitura di sabbia e materiale necessario;
i) la manutenzione e/o sostituzione di attrezzature e arredi, i cui costi verranno scomputati dal canone concessorio, previa autorizzazione e approvazione del preventivo di spesa da parte dell'Amministrazione Comunale;
l) il servizio di salvamento presso il lido dovrà essere garantito con bagnino in possesso di brevetto "acque libere" da eseguirsi secondo i consueti protocolli sulla gestione della sicurezza delle aree balneari, tutti i giorni feriali e festivi dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle 18.30;

m) Il servizio del Lido comunale durante la stagione balneare, per giorni settimanali 7/7 (periodo compreso almeno tra il 01 luglio e il 30 settembre, con facoltà dell'Amministrazione di anticiparla e/o posticiparla).
n) l'apertura e chiusura al pubblico delle strutture in concessione secondo il seguente orario garantito, salvo possibili deroghe ammesse dai regolamenti e/o da concessioni ai sensi di legge:
- *Lido comunale durante la stagione balneare dalle ore 9.00 alle ore 22.00 (con servizio balneazione sino alle 18.30)*
o) l'applicazione del prospetto tariffario per l'acceso ai servizi di balneazione di cui la Deliberazione G.C. n. 71 del 05.04.2000
p) la responsabilità verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente documento
q) le spese funzionali e necessarie allo svolgimento del servizio, previamente autorizzate dall'Amministrazione comunale e sostenute dal Gestore uscente, durante l'affidamento provvisorio del servizio per il periodo strettamente necessario all'indizione e conclusione del presente procedimento.

Articolo 6 - Proventi di gestione

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dai ricavi dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, dagli accessi e dalle prestazioni dei servizi offerti nei siti dati in concessione. Resta a carico del Concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso, nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Articolo 7 - Domicilio e recapiti

L'aggiudicatario, dovrà all'atto della stipulazione del contratto, eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel Comune di Campione d'Italia, comunicando il nominativo del responsabile del servizio e suoi recapiti telefonici e di posta elettronica.

Articolo 8 - Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività subappaltabili

Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità. E' ammesso il subappalto delle seguenti attività: - attività di giardinaggio; - pulizia; - assistenza bagnanti.

Articolo 9 - Garanzia definitiva

Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del D.Lgs 50/16, è richiesta al Concessionario una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di fideiussione, pari a 750,00 CHF o controvalore in euro. La garanzia è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da un'impresa bancaria o assicurativa, o da un intermediario finanziario autorizzato nelle forme di cui all'articolo 93, comma 3, del D.Lgs 50/16. La garanzia è presentata alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto.
In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 48, comma 5, e 103, comma 10, del D.Lgs 50/16 e sm.i.. Si applicano alla determinazione della cauzione definitiva le riduzioni previste ai sensi dell'articolo 93, comma 7, come richiamato dall'articolo 103, comma 1, settimo periodo, del D.Lgs 50/16 e sm.i.

Articolo 10 - Controllo

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.
In particolare trattandosi dell'appalto di un servizio al pubblico l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici controlli sulla condizione igienica e di manutenzione dei luoghi esterni ed interni ed il rispetto di tutte le norme vigenti in materia di somministrazione al pubblico.

Articolo 11 – Penalità.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente documento e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 12 - Risoluzione del contratto. Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente documento e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra CHF 300,00 e CHF 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione.

Articolo 12 - Risoluzione del contratto.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 CC., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi: - mancato avvio del servizio dopo la consegna del medesimo - Modalità di utilizzazione e svolgimento servizio; - sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 7 giorni consecutivi; - abituale negligenza nell'espletamento del servizio, accertata dall'Amministrazione Comunale - eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria; - quando la ditta concessionaria subappalti i servizi oggetto del presente documento senza l'osservanza delle disposizioni di legge; - messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario; - qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e da questa non autorizzata; - violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute; - violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione.
La facoltà di risoluzione *ipso jure* è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di quindici giorni, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Articolo 13 - Assicurazioni

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso

una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 2.500.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 per prestatore di lavoro. L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Articolo 14 - Risoluzione delle controversie

E' esclusa la clausola arbitrale. Ogni controversia non conciliata concernente ogni fase di svolgimento della concessione sarà devoluta al giudice competente. Il Foro competente è esclusivamente quello di Como.

Articolo 15 - Codice di comportamento

Il Concessionario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Campione d'Italia, che integra il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, i cui contenuti restano autonome norme imperative. Gli obblighi di condotta ivi previsti sono estesi, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione.

Articolo 16 – Spese contrattuali, imposte, tasse

Sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa: a) le spese contrattuali per il contratto di concessione; b) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto di gestione

****
****

LIDO COMUNALE

TARIFFE STAGIONE ESTIVA 2021

Ingresso giornaliero

Residenti ed A.I.R.E

• Adulti	Frs. 2.-
• Ragazzi 10 – 16 anni	Frs. 1.-

Non residenti

• Adulti	Frs. 7.-
• Ragazzi 10 – 16 anni	Frs. 4.-

Abbonamenti stagionali (Residenti ed A.I.R.E)

• Adulti	Frs. 40.-
• Ragazzi 10 – 16 anni	Frs. 20.-

L'accesso al Bar-Ristorante rimane libero.

Tariffe approvate con Deliberazione di G.C. n. 71 del 05.04.2000

LIDO COMUNALE
- Concessione Gestione Servizi -
Planimetria individuazione siti