



COMUNE DI NAPOLI  
Area Tutela del Territorio  
Servizio Tutela del Mare

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI BAGNI  
PUBBLICI UBICATI PRESSO LA ZONA B DEL PARCO SOMMERSO DI GAIOLA  
CIG: 8376868A26**

**ART.1**  
**OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente capitolato disciplina l'affidamento triennale del servizio di gestione dei bagni pubblici comunali ubicati alla fine del percorso pedonale per l'accesso alla spiaggia della Gaiola.

**ART.2**  
**AFFIDAMENTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto viene affidato mediante gara con procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 del Codice, anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta tale dall'ufficio proponente.

Le modalità di svolgimento e affidamento della gara di appalto nonché le condizioni per parteciparvi sono stabilite nel disciplinare di gara.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare il servizio anche prima della stipula del contratto e sotto riserva di legge, per motivi di urgenza legati all'attivazione del servizio. Resta fermo che, qualora venisse accertato il mancato possesso dei requisiti di legge, l'affidatario decadrà automaticamente dal servizio senza diritto ad alcun indennizzo.

**ART.3**  
**STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Alla stipula del contratto si provvederà entro 120 gg. dalla data dell'atto di aggiudicazione a cura del competente ufficio comunale.

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione, l'appaltatore dovrà consegnare al RUP apposito documento contenente l'indicazione di generalità, matricola e inquadramento dei dipendenti impegnati, gli estremi identificativi della polizza infortuni dipendenti e responsabilità civile verso terzi, la documentazione di conformità alle norme di sicurezza di tutte le attrezzature utilizzate.

Le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione del contratto sono a totale carico dell'appaltatore.

Il Comune ha la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda nel termine stabilito alla stipula del contratto. La durata del contratto si riferisce alle stagioni balneari 2020, 2021 e 2022 e termina il 30 settembre 2022. L'inadempienza comporta l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio ed il risarcimento dei danni.

**ART.4**  
**DIVIETO DI SUBAPPALTO**

E' vietata la cessione o il subappalto totale o parziale a terzi del servizio oggetto del presente capitolato, pena l'immediata decadenza dell'appalto e l'incameramento della cauzione senza pregiudizio di eventuali maggiori danni.

**ART.5**  
**DOMICILIO LEGALE**

Nel contratto, l'appaltatore deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel Comune di Napoli e deve mantenerlo per tutta la durata del contratto.

Tutte le notificazioni dipendenti dal contratto di appalto sono effettuate dall'Ente alla sede dell'appaltatore al domicilio eletto.

**ART.6**  
**OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore è obbligato a mantenere aperti i bagni oggetto del presente capitolato nel rispetto del seguente orario minimo: per i mesi di Maggio-Giugno-Settembre dalle ore 9.00 alle ore 14.00

nei giorni feriali mentre nei fine settimana orario 8.30 – 18.30; per i mesi di Luglio – Agosto dalle ore 8.30 – 18.30 sia nei giorni feriali che nei fine settimana.

Preliminarmente all'avvio delle attività, Il gestore dovrà eseguire, per il riattamento e l'igienizzazione dei locali, una serie di interventi, di cui si riporta una sintesi minimale:

- 1) Ripristino funzionale di n.2 bagni, ognuno di dimensioni 2x1x2.20 mt, realizzati in struttura di acciaio rivestita esternamente in pannelli di compensato marino ed internamente in laminato.
- 2) Ripristino funzionale di un gruppo docce dotato di n.4 punti acqua.
- 3) Installazione di barriere protettive in plexiglass per separare le varie postazioni del gruppo docce, al fine di rispettare le misure di distanziamento sociale (cfr. Documento tecnico Inail maggio 2020).
- 4) Tinteggiatura delle pareti perimetrali interne.
- 5) Installazione di tornello con gettoniera munita di contatore o dispositivo similare.

Prima della messa in esercizio, personale incaricato dal Comune provvederà alla verifica delle opere eseguite, accertandone la correttezza e la funzionalità, a mezzo di apposito verbale redatto in contraddittorio con il concessionario.

Atteso che la gara viene indetta in corso di stagione 2020 e che pertanto, non sarà possibile attuare tutti gli interventi di cui sopra, per questa stagione balneare il soggetto gestore potrà iniziare l'attività assicurando le minime condizioni igieniche e di sicurezza, e senza versare alcun corrispettivo all'Amministrazione, e soltanto a fine stagione balneare completerà le attività di manutenzione che consentiranno di avere in perfette condizioni i servizi igienici e le docce per la stagione balneare 2021, per la quale comunque dovrà versare il corrispettivo dovuto all'Ente.

L'appaltatore è inoltre obbligato a garantire, durante l'orario di apertura, quanto di seguito descritto:

- a) pulizia, lavaggio e disinfezione giornaliera dei locali e della struttura in cui insistono i bagni, comprese porte, maniglie e pareti;
- b) assicurare con oneri a proprio carico, la presenza costante nei bagni di accessori per l'utenza (carta igienica, rotoloni, sapone ecc.);
- c) svuotamento quotidiano dei cestini e di altri raccoglitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti, provvedendo alloro conferimento secondo le modalità stabilite dal Comune;
- d) custodia e sorveglianza dei bagni pubblici con la presenza continua di almeno 1 addetto;
- e) apertura giornaliera dei bagni con i seguenti orari di esercizio: per i mesi di Maggio-Giugno-Settembre dalle ore 9.00 alle ore 14.00 nei giorni feriali mentre nei fine settimana orario 8.30 – 18.30, per i mesi di Luglio - Agosto dalle ore 8.30 – 18.30 nei giorni feriali e nei fine settimana, fatto salvo accordi diversi con l'Ente in relazione all'andamento delle attività;
- f) al momento della chiusura serale i locali dovranno essere lasciati liberi da qualsiasi persona o cosa, compreso il personale impiegato nei servizi, il quale potrà trattenersi solo il tempo strettamente necessario ad ultimare gli interventi di pulizia;
- g) vigilanza e controllo dell'uso corretto da parte dell'utenza dei suddetti locali;
- h) fornitura, a cura del concessionario, di tutto il materiale occorrente e necessario per lo svolgimento del servizio per garantire il corretto funzionamento ivi incluso quello necessario per le attività di pulizia;

- i) il servizio non potrà essere ceduto a terzi in subappalto. Per lo svolgimento dei servizi di cui sopra, il gestore dovrà indicare per iscritto uno o più nominativi di propri referenti per gli stessi.
- l) Il numero degli utilizzi riportato sull'apposito contatore, collocato sul tornello a gettoniera posto in opera dal soggetto gestore con oneri a proprio carico, verrà rilevato con cadenza mensile dal personale dell'Amministrazione Comunale, designato dal Servizio Tutela del mare, che provvederà a riportare su apposito verbale redatto in contraddittorio con il concessionario;
- m) il costo del gettone di ingresso per l'uso dei servizi igienici/docce viene fissato l'importo di € 1,00 (un euro); tale costo può essere oggetto di revisione alla scadenza di ogni singola annualità.
- n) il Comune può in qualsiasi momento richiedere all'affidatario la documentazione contabile e fiscale riguardante il servizio.

Alla scadenza del termine della concessione gli immobili pubblici in cui si svolge il servizio dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione ed efficienza. Eventuali migliorie apportate ai locali, se preventivamente autorizzate dall'Ente, diverranno "de jure" di proprietà del Comune di Napoli.

Il gestore sarà inoltre obbligato nella sua attività gestionale:

- a1) a non adibire ad altro uso gli immobili avuti in consegna, fatto salvo diversi accordi documentati sottoscritti con l'Ente;
- b1) a provvedere alla gestione secondo quanto sopra esposto, fermo restando che il Comune si riserva di effettuare ogni controllo ritenuto necessario; ragion per cui, al personale incaricato di tale compito, dovrà essere consentito l'accesso nei locali in qualsiasi momento;
- c1) a garantire che il personale impiegato nella gestione mantenga un costante contegno corretto e irreprensibile nei confronti dell'utenza, ed esponga ben visibile apposito cartellino di riconoscimento;
- c2) a garantire, inoltre, ai sensi dell'art.52 della L.R. n.3/07 l'obbligo di attuare in favore dei propri dipendenti e/o collaboratori condizioni economiche e contrattuali non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria, ivi compreso il rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, sollevando la Stazione appaltante da ogni responsabilità di qualsiasi tipo, derivante dalla gestione del proprio personale;
- d1) a rispondere del proprio operato e di quello del personale impiegato nella gestione del servizio per qualsiasi danno che da tale gestione possa derivare al Comune o a terzi, ed a tal proposito **dovrà prodursi apposita polizza RC;**
- d2) munire il personale impegnato di apposita divisa da lavoro secondo caratteristiche a concordarsi con l'Amministrazione Comunale e di tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro; il personale dovrà comportarsi con correttezza, educazione e senso di responsabilità nei confronti degli utenti e del Comune concessionario.

L'appaltatore è tenuto ad eseguire, sotto la sua esclusiva responsabilità, tutti gli adempimenti di cui sopra nel pieno rispetto degli obblighi derivanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro applicato e da ogni altra disposizione di legge applicabile.

**ART.7**  
**UTENZE**

Il consumo di acqua è a carico del Comune di Napoli.

**ART.8**  
**COMPENSI PER L'APPALTATORE**

L'affidatario è autorizzato ad applicare e riscuotere, la tariffa di € 1,00 a persona per l'uso dei servizi igienici pubblici e o docce, con rilascio di apposita ricevuta fiscale ai sensi della vigente normativa in materia; la tariffa deve essere resa pubblica all'utenza in modo visibile e con apposita cartellonistica.

Il Comune può in qualsiasi momento richiedere all'affidatario la documentazione contabile e fiscale riguardante il servizio.

Eventuali osservazioni sfavorevoli circa la qualità del servizio prestato determinano la sospensione parziale o totale del pagamento.

**ART.9**  
**CORRISPETTIVO DA VERSARE AL COMUNE DI NAPOLI**

Il gestore dovrà versare all'Amministrazione entro 10 giorni dalla fine di ogni stagione balneare, ad eccezione per la stagione balneare 2020, una quota di ristoro, rappresentata dal 15% degli incassi riferiti al predetto periodo, soggetta a rialzo nell'offerta economica, a mezzo bonifico con Causale Corrispettivo DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI BAGNI PUBBLICI UBICATI PRESSO LA ZONA B DEL PARCO SOMMERSO DI GAIOLA, contratto rep. \_\_\_\_\_

Al fine di determinare il corrispettivo da versare al Comune di Napoli del servizio di gestione dei bagni pubblici ubicati presso la zona B del Parco Sommerso di Gaiola, l'appaltatore dovrà installare a proprie spese un tornello a gettoniera con apposito contatore.

Il numero degli utilizzi riportato sull'apposito contatore, verrà rilevato con cadenza mensile dal personale dell'Amministrazione Comunale, designato dal Servizio Tutela del mare, che provvederà a riportare su apposito verbale redatto in contraddittorio con il concessionario.

Alla scadenza della concessione l'affidatario è tenuto a riconsegnare le aree nelle medesime condizioni in cui le ha ricevute. In caso di accertata loro manomissione si procederà all'effettuazione dei lavori con addebito delle spese all'affidatario stesso.

**ART.10**  
**RECESSO**

Il recesso è consentito ai sensi e secondo le modalità di cui all'art.109 del D.lgs.50/2016.

**ART.11**  
**INADEMPIENZE E PENALITA'**

In caso di segnalazioni di inefficienza del servizio svolto, l'Ufficio Patrimonio contesterà al concessionario le inadempienze segnalate, concedendo un termine per eventuali difese.

Ogni inadempienza accertata all'esito del suddetto procedimento sarà sanzionata mediante applicazione di una penale da € 100,00 a € 300,00, ovvero mediante richiesta al concessionario di un intervento straordinario di ripristino da effettuarsi a suo totale carico entro 24 ore dalla richiesta a compensazione della inadempienza riscontrata.

L'applicazione della penalità non pone pregiudizio al rimborso delle spese che l'Ente dovesse sostenere per sopperire alle deficienze contestate. Tanto le penalità che le spese suddette sono trattenute sulla quota dovuta a fine stagione balneare o dalla cauzione.

#### **ART.12**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di inadempienze gravi accertate per più di tre volte il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione immediata del contratto, salvo il maggior danno.

#### **ART.13**

#### **DANNI A PERSONE E COSE**

Il concessionario è responsabile in via esclusiva dei danni che possono derivare a persone e/o cose nell'espletamento del servizio ed a tal fine è obbligato a contrarre idonea polizza assicurativa. L'Ente è autorizzato a rivalersi sui crediti maturati dalla cooperativa nei suoi confronti, qualora questa non provveda al risarcimento.

#### **ART.14**

#### **CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, all'atto della stipulazione del contratto l'affidatario dovrà costituire, nei modi di legge, cauzione definitiva onnicomprensiva nella misura del 10% del corrispettivo contrattuale complessivo da versare al Comune, a garanzia del mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione del servizio. Tale deposito è vincolato per tutta la durata del contratto.

#### **ART.15**

#### **CONTROVERSIE**

Il foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia da attribuire alla giurisdizione ordinaria sarà esclusivamente quello di Torre Annunziata. Per gli aspetti pubblicistici e per le controversie demandate dalla legge alla giurisdizione amministrativa sarà competente il TAR della Campania.

#### **ART.16**

#### **SPESE**

Tutte le spese dell'affidamento e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono a totale carico dell'affidatario.

#### **ART.17**

#### **RINVIO A NORME DI LEGGE**

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme di legge in materia, ove applicabili.