



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DEI PARCHEGGI STAGIONALI
ESTIVI E PER ALTRI PERIODI AD ALTO
AFFLUSSO TURISTICO-ALBERGHIERO,
NONCHÉ DELLA CUSTODIA E PULIZIA DEL
“CINEMA ASTRA”**

CPV PREVALENTE 98351000-8 – CIG B588D1C5B4

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

INDICE DEGLI ARTICOLI

Indice generale

ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO.....	3
ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	3
ART. 3 - CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO.....	4
ART. 4 - PIANO TARIFFARIO.....	4
ART. 5 - OBBLIGAZIONI INFUNGIBILI.....	5
ART. 7 - IMPEGNI DELL’AFFIDATARIO CONCERNENTI IL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO.....	8
ART. 8 - DUVRI.....	8
ART. 9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI.....	8
ART. 10 - PENALI.....	8
ART. 11 GARANZIE FINANZIARIE.....	9
ART. 12 – ASSICURAZIONI.....	9
ART. 13 - DECADENZA DELL’AFFIDAMENTO/RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	9
ART. 14 - SUBAPPALTO.....	10
ART. 15- RICHIAMI LEGISLATIVI.....	10

ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto della concessione è il servizio di gestione delle aree a parcheggio custodite site nel Comune di Misano Adriatico, per il periodo estivo e per altri momenti individuati con particolare afflusso turistico-alberghiero unitamente al servizio di custodia e pulizia del Cinema Astra, ubicato in via Salvatore D’Annunzio, n. 20, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, foglio 11, particella 141 con subalterni n. 5 e n. 7. In riferimento a quest’ultima struttura è esclusa ogni forma di gestione della sala, la cui competenza rimane esclusivamente dell’Amministrazione comunale o di terzi dalla stessa autorizzati.

Le aree a parcheggio sono le seguenti:

Numero d’ordine	Denominazione	Dati catastali	Numero posti auto	Titolo di disponibilità
1	Alberello	Foglio 3 Mappale 445	400 + 40 posti camper	Proprietà
2	Alberello	Foglio 3 Mappale 385/p	248	Contratto di locazione sottoposto a condizione risolutiva in caso di vendita dell’area mediante procedura d’asta
3	Stazione	Foglio 11 Mappali 2157/p, 2162, 244/p	379	Proprietà
4	Toscana	Foglio 3 Mappale 2521/p	210	Proprietà
5	Romagna	Foglio 3 Mappali 396, 2148, 2150, 2152, 2154	230	Contratto di locazione sino al 30/05/2029 con opzione di rinnovo fino al 30/05/2035
6	Romagna	Foglio 3 Mappali 393		Proprietà
			1.467 + 40 posti camper	

Le stesse sono meglio e più precisamente individuate nello stralcio planimetrico allegato al presente capitolato [ALLEGATO 1], a costituirne parte integrante e sostanziale. La determinazione precisa degli spazi è resa difficoltosa dalle condizioni non perfettamente delimitate dei singoli posti auto in alcune aree, pertanto i numeri di cui sopra sono soggetti ad una tolleranza del +/- 5%, che viene in tal senso assunta come non rilevante ai fini del presente affidamento da parte dei partecipanti allo stesso.

In riferimento all’area n. 3 – Stazione, si precisa che la stessa è soggetta a disponibilità connessa alla cessione della medesima come opera di urbanizzazione connessa al comparto in cui è collocata, pertanto in caso di mancata o ritardata disponibilità si applicherà la riparametrazione del canone di cui all’art. 4.2.3 del bando-disciplinare.

Detti parcheggi si danno per conosciuti dai partecipanti alla gara per averli visitati autonomamente, in quanto aree facilmente valutabili sia in loco che attraverso gli elaborati allegati al presente capitolato.

Per il Cinema Astra, invece, è possibile ma non obbligatorio richiedere un sopralluogo. La richiesta di sopralluogo andrà formulata esclusivamente con le modalità indicate nel bando-disciplinare.

La gestione e l’immissione in possesso delle aree potrà avvenire anche nelle more della stipulazione del contratto, nei termini meglio indicati nel disciplinare di gara e secondo le norme vigenti tempo per tempo.

La gestione delle aree e delle eventuali variazioni alle stesse sono conosciute in quanto facenti parte del bando-disciplinare di gara, che dettaglia precisamente le condizioni di partecipazione e le vicende contrattuali possibili nel periodo di concessione, nonché nel presente Capitolato e suoi allegati.

Restano salve le aree presso le quali sono installati, a qualsiasi titolo, impianti di telefonia radiocellulare (antenne). Il concessionario si impegna in tal senso a garantire in qualsiasi momento l’accesso da parte di personale comunale ovvero delle imprese titolate a operare sull’infrastruttura, al fine di consentire interventi sugli impianti.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il contratto ha durata di anni cinque e più precisamente dalla data di aggiudicazione al 30 settembre 2029, con un'opzione di rinnovo di anni tre, fino al 30 settembre 2032.

Al termine dei primi cinque anni l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un ulteriore periodo di mesi sei ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto oppure, *in alternativa* alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la Stazione appaltante. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto mediante comunicazione al domicilio digitale registrato in INI-PEC.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto stesso, la stazione appaltante potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

L'aumento o diminuzione dei posti auto disponibili per il concessionario, nel limite massimo del 30% in aumento o diminuzione, vedrà una revisione del canone versato, come indicato all'articolo successivo e nel bando-disciplinare di concessione.

La richiesta di rinnovo del contratto alla scadenza avverrà mediante posta elettronica certificata almeno 30 giorni prima del termine finale del contratto originario.

Alla scadenza dell'affidamento o in caso di risoluzione anticipata anche a seguito di revoca, l'Affidatario è tenuto a garantire la prosecuzione del servizio fino al subentro del nuovo affidatario alle condizioni disciplinate nel contratto di Servizio vigente, comunque non oltre 6 mesi dalla fine dell'affidamento.

I rapporti fra il Comune di Misano Adriatico e l'Affidatario saranno regolati mediante contratto di Servizio, redatto nel rispetto di quanto disposto dal presente Capitolato, nella ulteriore documentazione di gara e nell'offerta dell'aggiudicatario. Lo schema di contratto costituisce parte integrante della documentazione di gara.

Il Comune di Misano Adriatico avrà la più ampia facoltà di disporre verifiche, anche a sorpresa e con accesso di personale dipendente nelle aree e presso il Cinema Astra, e controlli sull'Affidatario e di richiedere informazioni e documentazione afferente il servizio reso in qualsiasi momento.

ART. 3 - CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Concessionario deve corrispondere, annualmente, in un'unica rata da versare entro il 15 ottobre di ciascun anno, il canone concessorio proposto quale offerta economica, stabilito al rialzo sulla **base di gara di euro 120.000,00 (centoventimila/00) oltre IVA** di legge se e in quanto dovuta, previa fatturazione da parte dell'Ente.

Tale corrispettivo potrà essere rivisto, in parallelo alla revisione del piano tariffario di cui all'art. 4, nei seguenti casi:

- riduzione o aumento, entro la percentuale del 30%, delle aree a parcheggio messe a disposizione dall'Amministrazione. Il 30% sarà calcolato sul numero complessivo di posti auto+camper di cui alla Tabella A. In tal senso, considerando che l'equilibrio contrattuale è connesso anche al versamento, da parte del concessionario, di detto canone annuale, si è previsto che l'eventuale aumento o diminuzione del numero complessivo di posti auto sarà quotato in aumento/diminuzione rispetto al canone da corrispondere nei seguenti importi, al netto dell'eventuale IVA:

- euro 60/anno a posto auto;
- euro 100/anno a posto camper.

Tali importi sono da considerarsi oltre IVA se e in quanto dovuta.

- revisione prevista, a far data dal terzo anno di gestione (2027), secondo il 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, relativo all'anno precedente calcolata nel mese di marzo. Tale variazione ha la medesima percentuale di quella applicata al piano tariffario del successivo art. 4.

- revisione nel caso in cui la Giunta comunale, per motivate esigenze relative al mutato contesto turistico o finanziario, avvenga a una modifica delle tariffe e del canone, tale comunque da non intervenire sull'alea originaria della concessione. In tal caso la variazione deve essere concordata ed espressamente accettata dalle Parti.

Il Concessionario, inoltre, laddove per qualsiasi motivo dipendente dalla volontà dell'Amministrazione dovesse, in corso di contratto, non dover rendere più la prestazione relativa alla custodia e pulizia del Cinema Astra, dovrà corrispondere in aggiunta al canone previsto, **un'ulteriore somma di euro 15.000,00, comprensivi di IVA**, stimati quale costo del personale destinato o previsto per la custodia e pulizia del Cinema Astra.

ART. 4 - PIANO TARIFFARIO

Il concessionario avrà diritto ad introitare l'intero incasso delle aree a parcheggio alle seguenti tariffe, applicabili unicamente per le aree in concessione per il servizio di parcheggio custodito.

Il piano tariffario è da intendersi come limite massimo alle tariffe, che si intendono comprensive di IVA:

TIPOLOGIA TARIFFA	TARIFFA MASSIMA (€)	
Tariffa massima parcheggio fino 2 ore	€ 3,00	
Tariffa massima parcheggio fino 4 ore	€ 5,00	
Tariffa massima parcheggio fino 8 ore	€ 7,50	
Tariffa massima parcheggio fino 1 giorno	€ 11,00	
Tariffa massima parcheggio fino 2 giorni	€ 18,00	
Tariffa massima parcheggio fino 3 giorni	€ 24,00	
Tariffa massima parcheggio fino 5 giorni	€ 38,00	
Tariffa massima parcheggio fino 7 giorni	€ 55,00	
Tariffa massima parcheggio fino 10 giorni	€ 65,00	
Tariffa massima parcheggio fino 15 giorni	€ 70,00	
Tariffa massima parcheggio fino 20 giorni	€ 85,00	
Tariffa massima parcheggio fino 1 mese	€ 150,00	
Tariffa massima stagionale – per privati	€ 300,00	
Tariffa massima stagionale - per alberghi	Parccheggio 3	€ 260,00
	Parcpeggi 1,2,4,5,6 e aree aggiuntive	€ 230,00
Tariffa massima giornaliera (sosta) - Camper	€ 25,00/giorno	

Resta facoltà del concessionario, nell'ambito delle tariffe massime sopra indicate, applicare proprie scontistiche o formule migliorative, in particolare per differenziare l'attrattiva delle diverse aree e per equilibrare la domanda tra le diverse aree stesse in particolare in riferimento alle strutture alberghiere.

ART. 5 - OBBLIGAZIONI INFUNGIBILI

Con la presentazione dell'offerta il partecipante si obbliga a prestare il servizio alle seguenti condizioni, accettandole fin da ora senza riserva alcuna.

L'attività svolta dal concessionario dovrà comprendere nei periodi di apertura dei parcheggi la custodia 24/7, anche attraverso forme di videosorveglianza mediante sistemi da realizzarsi e mantenersi a cura e spese del concessionario stesso, delle aree e delle vetture in esse parcheggiate. Di tale organizzazione si dovrà dare conto nell'offerta tecnica, indicando le modalità di custodia che si intende porre in essere.

Laddove il concessionario dovesse provvedere a realizzare sistemi di videosorveglianza, gli stessi dovranno essere realizzati nelle forme e con modalità aderenti al Regolamento UE 2016/679, al D.Lgs. n. 30 giugno 2003, n. 196 ed ai provvedimenti delle autorità di controllo in materia di riservatezza dei dati personali.

È a carico esclusivo del concessionario ogni attività, con i relativi costi, afferente ai seguenti temi:

- istituzione di un punto di contatto telefonico, operativo almeno sei giorni a settimana per almeno 8 ore giornaliere, quale punto di contatto per segnalazioni, reclami e richieste di informazioni;
- presenza h24 di personale di custodia, disponibile per interventi su qualsiasi area in gestione dietro semplice attivazione telefonica o mediante sistemi di contatto audio/video;
- presenza rafforzata del personale di custodia nei periodi di maggior afflusso (es. weekend, giorni festivi);
- stipula di una polizza assicurativa multi rischio, con espressa previsione di incendio e furto degli autoveicoli in custodia per l'intera durata della concessione, da depositarsi al momento della stipula del contratto, a copertura di ogni rischio connesso all'uso di tutti i parcheggi e di responsabilità civile verso terzi e infortuni;
- accollo e volturazione di ogni utenza che non riguardi la pubblica illuminazione inserita nel sistema della rete stradale (che rimane a carico dell'Ente) ed in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le eventuali utenze relative alla raccolta rifiuti (per la quota parte relativa al periodo di svolgimento del servizio), servizio idrico, utenze internet per videosorveglianza, utenze elettriche e di illuminazione non inserita nella rete pubblica ecc.;
- realizzazione di tutti quegli interventi funzionali alla messa in attività del servizio, tra i quali, in senso esemplificativo e non esaustivo: realizzazione di chiusure, eventuali sbarre elettriche, sistemi di videosorveglianza, guardiole (ove non presenti), nel rispetto delle norme vigenti e acquisendo ogni eventuale assenso, autorizzazione, nulla osta per quanto necessario;
- ordinaria manutenzione nel periodo intercorrente dal 15 aprile al 30 settembre di ogni anno, delle aree stesse. Costituiscono ordinaria manutenzione tutti quegli interventi funzionali all'ordinata e corretta fruizione delle aree a parcheggio, nonché al decoro delle stesse, tra i quali in senso puramente indicativo e non esaustivo: sfalcio dell'erba e cura del verde, precisa individuazione degli spazi a parcheggio (con righe di delimitazione o angolari, da rendere evidenti e visibili dall'interno del veicolo prima di ogni stagione e con eventuali migliorie in corso di stagione), chiusura buche e disposizione di sottofondo ove richiesta dal luogo, pulizia delle aree, corretta manutenzione delle reti di recinzione, manutenzione della segnaletica, gestione dei rifiuti ecc.;
- assunzione di tutti i dipendenti con contratti regolari, debitamente approvati o concertati dalle associazioni sindacali e datoriali di categoria, senza l'uso di alcuna forma di parasubordinazione. I dipendenti dovranno essere in regola con tutte le previsioni in materia di salute e sicurezza, formazione ecc. in relazione allo specifico compito assegnato. Il CCNL di riferimento è "CCNL per i dipendenti dalle aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi – CONFCOMMERCIO";
- impegno ad autorizzare l'eventuale parcheggio di pullman o autobus da turismo quando e se possibile. Le tariffe per l'eventuale parcheggio di tali mezzi dovranno essere concordate in relazione alle richieste;
- in occasione degli eventi a contenuto motociclistico il Concessionario si obbliga a convertire in via temporanea, qualora richiesto, a favore degli alberghi che acquisiscono parcheggi per l'intera stagione e che lo richiedono, ogni posto auto a loro assegnato in un posto per tre motociclette;
- disporre in visione degli utenti, per mezzo di tabelloni, le tariffe in vigore in modo chiaro ed evidente, anche in lingua straniera.

Restano salve le aree presso le quali sono installati, a qualsiasi titolo, impianti di telefonia radiocellulare (antenne). Il concessionario si impegna in tal senso a garantire in qualsiasi momento l'accesso da parte di personale comunale ovvero delle imprese titolate a operare sull'infrastruttura, al fine di consentire interventi sugli impianti.

Sono altresì a carico del concessionario gli interventi specificati nei successivi punti. Laddove, nell'ambito di tali interventi, si realizzino opere e migliorie si intende che al termine, per qualsivoglia ragione, della concessione tutte le stesse vengono acquisite in proprietà dell'Ente concedente e nulla è dovuto al Concessionario sotto forma di rimborso o indennizzo.

5.a) Realizzazione di recinzione funzionale all'utilizzo dell'area 3 – Stazione

La nuova area a parcheggio realizzata presso via della Stazione ed identificata nella Tabella A come "Area 3 – Stazione" dovrà essere recintata a cura e spese del concessionario.

Le modalità di realizzazione di tale area dovranno corrispondere a quelle indicate nell'ALLEGATO 2 e l'intervento si intenderà correttamente e completamente realizzato a seguito di accettazione dello stesso da parte dell'ufficio competente.

Gli eventuali ritardi nella realizzazione di tale intervento sono regolati dalle Penali inserite nel succitato allegato.

5.b) Assunzione di disponibilità a interventi in materia energetica

I concorrenti si impegnano, nel caso in cui risultino aggiudicatari della concessione, ad accettare e consentire l'eventuale presenza nella medesima area di altri soggetti concessionari che l'Amministrazione o i proprietari delle aree in locazione dovessero individuare con le forme di propria competenza, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione energetica, CER, efficientamento, installazione di pannelli fotovoltaici ecc.

Quanto sopra, anche nell'ipotesi in cui per la realizzazione degli interventi su citati dovesse rendersi necessario rinunciare a singoli posteggi o porzioni di essi, per ospitare eventuali manufatti strumentali alla realizzazione degli interventi de quo, nel limite massimo del 30% delle superfici dei parcheggi oggetto di gara. Si applica in tal senso quanto già indicato all'art. 3 e nel bando-disciplinare di gara.

Il concessionario delle aree ad uso parcheggi sarà altresì obbligato a consentire l'accesso e a cooperare nell'ambito delle proprie competenze all'eventuale svolgimento delle operazioni di installazione e manutenzione da parte del personale incaricato di eventuali interventi all'impianto energetico realizzato.

5.c) Segnaletica e cartellonistica

A propria cura e spese, nel rispetto del Codice della strada e della disciplina in materia di pubblicità, il Concessionario dovrà provvedere a realizzare adeguata cartellonistica, coerente nelle forme e nella linea estetica tra le diverse aree in concessione.

La stessa comprenderà in particolare sia adeguata e visibile segnalazione in loco delle aree a parcheggio che cartellonistica stradale per l'indicazione dei percorsi per i diversi parcheggi dislocati sul territorio (indicazioni stradali).

Sono a carico del concessionario, pertanto, tutti gli oneri relativi alla richiesta di autorizzazione, all'installazione, al mantenimento e alla corretta conservazione di tali indicazioni.

5.d) Clausola sociale

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di concessione è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale già impiegato, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del concessionario uscente, secondo le previsioni indicate nel bando di gara. L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell'ALLEGATO 3, in formato anonimizzato.

L'aggiudicatario si obbliga inoltre all'impiego, anche tra il personale di cui sopra, di almeno **n. 5 persone** in situazione di svantaggio sociale, individuate dal concessionario, prive di pensione di vecchiaia. Tale situazione di bisogno potrà essere verificata dallo sportello sociale comunale.

In relazione al servizio di custodia e pulizia del Cinema Astra, il concessionario dovrà provvedere alle seguenti prestazioni attraverso proprio personale, disponibile 24 ore a settimana per l'intero anno:

- 1) attività di pulizia ordinaria della sala e degli accessori e pertinenze, mediante strumenti e prodotti acquistati dal concessionario;
- 2) apertura e presidio della struttura durante attività o accessi individuati attraverso un calendario comunicato regolarmente dall'Amministrazione comunale al personale del Concessionario dedicato a tale servizio;
- 3) pronta disponibilità, fornendo a tal fine un contatto telefonico, all'apertura e al presidio della struttura durante attività o accessi che si rendessero necessari per le esigenze dell'Amministrazione ovvero di terzi dalla stessa autorizzati, anche nelle ore pomeridiane o serali;
- 4) gestione ordinaria (accensione, spegnimento ecc.) degli impianti di illuminazione e riscaldamento funzionali all'attività della struttura.
- 5) attività di minima manutenzione, rientrante nell'ambito della custodia della struttura;
- 6) segnalazione all'Ente di eventuali mancanze, rotture, scadenze e problematiche al fine della loro gestione da parte degli uffici competenti.

Le attività connesse alla custodia della struttura saranno svolte dietro diretta indicazione da parte degli uffici comunali competenti, escludendo ogni forma di autonoma gestione o calendarizzazione di attività da parte del Concessionario, che svolgerà unicamente attività di tipo strumentale. Rimane a carico dell'Ente ovvero della proprietà ogni compito inerente la sicurezza dei luoghi, la manutenzione di impianti e strutture di carattere diverso dall'intervento minimo, la pulizia straordinaria e ogni intervento di tipo strutturale.

Nel corso dei mesi di chiusura estiva della struttura il personale del Concessionario destinato a tale servizio dovrà rimanere a disposizione dell'Ente per 24 ore alla settimana per lo svolgimento di lavori di piccola manutenzione, custodia e/o pulizia di altre strutture o aree comunali, in accordo con il Settore Tecnico Ambientale e l'Ufficio Turismo. **Per il periodo da giugno a settembre il personale sopraddetto dovrà avere a disposizione un mezzo di trasporto coperto (es. autoveicolo, ciclomotore tipo "Ape" o equivalente) fornito dal Concessionario e di cui il**

Concessionario stesso si accollerà ogni costo e adempimento gestionale (bollo, assicurazione, revisione ecc.).

ART. 6 - ATTIVITÀ ULTERIORI REALIZZABILI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Aree a parcheggio

Il concessionario, oltre alle obbligazioni di cui sopra, potrà provvedere all'esazione di ogni eventuale altro servizio reso nelle aree a parcheggio e funzionale alle stesse nel periodo di attività, ove in regola con tutti i permessi, autorizzazioni e nulla osta e con ogni altro adempimento necessario.

Al di fuori del periodo estivo di funzione dei parcheggi le aree dovranno essere lasciate libere da ogni ostruzione o limitazione all'accesso e liberamente fruibili come parcheggio pubblico, fatti salvi i periodi ad elevato afflusso turistico-alberghiero o in caso di svolgimento delle eventuali attività sotto indicate.

L'Amministrazione comunale potrà tuttavia richiedere al concessionario di lasciare chiuse al pubblico nel periodo invernale una o più aree attraverso i sistemi di chiusura predisposti dal concessionario stesso, senza che questo comporti la necessità di custodia delle stesse.

Cinema Astra

Il concessionario potrà provvedere, ove le condizioni strutturali dell'immobile lo consentano e previa acquisizione di tutti i permessi, autorizzazioni e nulla osta o ogni altro adempimento necessari, allo svolgimento di attività di vendita o somministrazione di alimenti e bevande, con l'introito diretto dei relativi incassi, nel corso delle iniziative che si svolgono presso la struttura.

ART. 7 - IMPEGNI DELL'AFFIDATARIO CONCERNENTI IL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Nell'ambito della propria autonomia organizzativa e di quanto indicato al punto 5.d, l'Affidatario dovrà assicurare la presenza di personale in numero e qualifica adeguata per garantire l'erogazione del servizio.

Il CCNL di riferimento è "CCNL per i dipendenti dalle aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi – CONFCOMMERCIO"

Il Comune di Misano Adriatico si riserva di controllare che il personale scelto dall'Affidatario garantisca la massima serietà, riservatezza, diligenza, discrezione e adeguatezza nello svolgimento dei compiti affidati. Il personale che durante il servizio si sia comportato in modo negligente o abbia dato dimostrazione di scarsa professionalità o abbia in qualche maniera creato disservizi o turbative al servizio dovrà essere sostituito immediatamente dietro segnalazione in tal senso da parte del Comune di Misano Adriatico.

Il Comune è sollevato da qualsiasi obbligo o responsabilità nei confronti dei dipendenti dell'Affidatario per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni e la responsabilità verso terzi.

L'Affidatario entro 20 giorni dall'inizio del servizio dovrà indicare l'elenco nominativo del personale impiegato, segnalando i 5 soggetti che ritiene possano essere inseriti tra quelli a rischio di disagio sociale per condizioni socio-economiche (Clausola sociale di cui al precedente punto 5.d). L'Affidatario si impegna a utilizzare lo stesso personale per tutta la stagione estiva, salvo cause di forza maggiore (malattie, ferie, dimissioni ecc.), comunicando preventivamente, per iscritto, eventuali variazioni e/o sostituzioni.

Il personale dovrà essere impiegato garantendo le seguenti prestazioni:

1. custodia, anche mediante sistemi di videosorveglianza, h24 delle aree affidate e dei veicoli stazionati, con la pronta disponibilità all'assistenza in presenza presso tutte le aree mediante chiamata telefonica o con altro sistema audio-video;
2. adeguata formazione ed eventuale nomina secondo la disciplina vigente nel caso di utilizzo di sistemi di videosorveglianza;
3. adeguata formazione in materia di sicurezza sul lavoro, secondo la vigente normativa, in relazione al tipo di incarico svolto;
4. indicazione preventiva a collaborare con gli addetti del Comune di Misano Adriatico che vorranno controllare, in qualsiasi momento e a loro discrezione, lo svolgimento del servizio e lo stato delle aree;
5. indicazione preventiva a collaborare con gli addetti del Comune di Misano Adriatico e il personale delle società aventi interesse agli impianti di telefonia, con adeguate vigilanza;
6. indicazione preventiva a collaborare con gli eventuali soggetti realizzatori o gestori di impianti per la generazione o lo sfruttamento di energie alternative e con i loro dipendenti;
7. adeguata formazione alla corretta gestione dei rifiuti e opportuno controllo sulla gestione degli stessi;
8. particolare rafforzamento del servizio nei momenti di "cambio" settimanale (venerdì/sabato/domenica) e di maggiore afflusso turistico.

ART. 8 - DUVRI

Accertato che nel presente appalto sono assenti rischi interferenziali e pertanto nessuna somma riguardante la gestione dei suddetti rischi viene riconosciuta all'operatore economico, non è stato predisposto il Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI).

Per i costi della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dall'Affidatario, resta immutato l'obbligo, gravante su di esso, di elaborare il proprio documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi. I suddetti costi sono a carico dell'Affidatario, il quale deve dimostrare, se richiesto dalla Stazione Appaltante, che gli stessi sono congrui rispetto a quelli desumibili dai prezzi o dal mercato.

ART. 9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

L'Affidatario, nella sua qualità di soggetto esterno sarà individuato quale responsabile del trattamento e, in tale veste, sarà tenuto all'osservanza delle prescrizioni di cui al Regolamento UE 2016/679 e delle norme nazionali vigenti tempo per tempo. Il Comune di Misano Adriatico dovrà necessariamente fornire i dati esclusivamente necessari allo svolgimento del servizio in merito agli studenti, fornendo indicazioni in merito alle modalità del trattamento.

ART. 10 - PENALI

Qualora il Comune accerti, da parte dell'Affidatario, il verificarsi di ritardi, inadempimenti, inesattezze o violazioni rispetto a quanto stabilito nel presente Capitolato, nel contratto, nei documenti allegati, lo stesso Comune provvederà a diffidare l'Affidatario assegnando un congruo termine per adempiere.

Il verificarsi dei disservizi elencati nel bando-disciplinare e nel Capitolato verrà contestato per iscritto dal Comune; l'Affidatario avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre il termine di dieci giorni dalla data di trasmissione della contestazione.

Il Comune, nel caso valuti positivamente le controdeduzioni presentate dall'Affidatario, ne dà comunicazione allo stesso entro il termine di trenta giorni; in caso di non accoglimento delle controdeduzioni procederà all'applicazione della penale indicata negli allegati al Capitolato.

Le somme dovute a titolo di penale potranno anche essere aggiunte alla fattura che il Comune trasmetterà all'Affidatario per il versamento del canone annuale.

La irrogazione di tali sanzioni non esclude, da parte del Comune, la possibilità di procedere alla revoca del contratto o all'eventuale richiesta di risarcimento secondo le previsioni di legge vigenti tempo per tempo.

ART. 11 GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, del pagamento delle penali, del risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, l'Affidatario è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto di Servizio, una garanzia definitiva di importo pari a quello previsto dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, pari ad euro **108.545,85**, fatte salve le eventuali riduzioni previste dalla normativa vigente, secondo quanto specificato nel Disciplinare di gara.

La gestione di questa garanzia avviene con le modalità previste dal succitato articolo 117 del D.Lgs. 36/2023.

ART. 12 – ASSICURAZIONI

Aree a parcheggio

Ogni responsabilità inerente alla gestione delle aree a parcheggio nei periodi di loro apertura fa interamente carico all'Affidatario; in questa responsabilità è compresa quella per gli infortuni del personale addetto al servizio, che dovrà essere opportunamente addestrato e istruito.

È a carico dell'Affidatario ogni e qualsiasi responsabilità civile verso beni e persone presenti nelle aree a parcheggio e verso terzi per danni arrecati a persone e cose nello svolgimento del servizio o in conseguenza del medesimo. L'espletamento del servizio oggetto della concessione deve avvenire, per tutta la durata, in conformità alle norme di legge, di regolamenti e di atti amministrativi vigenti in materia.

L'Affidatario dovrà provvedere a proprie spese a rifondere i danni causati e risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni, infortuni od altro che dovessero accadere alle persone, siano esse utenti, dipendenti dell'aggiudicatario o terzi, ed alle cose tutte durante lo svolgimento o in conseguenza del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione o di compensi da parte del Comune, fatti salvi gli interventi in favore dell'Affidatario da parte di società assicuratrici.

A garanzia di quanto di propria responsabilità l'Affidatario dovrà stipulare per l'intero periodo contrattuale, un'adeguata polizza multirischi.

Cinema Astra

Relativamente al solo Cinema Astra si precisa che la copertura assicurativa stipulata dal Comune sui propri beni si estende anche a tale struttura, di cui il concessionario non ha la diretta responsabilità gestionale, svolgendo unicamente il servizio di carattere funzionale di custodia e pulizia e rispondendo pertanto, oltre a quanto relativo a tali attività e a ciò che riguarda il proprio personale dipendente, dell'eventuale esercizio del servizio di somministrazione di alimenti e bevande sopra indicato come possibile nell'ambito della gestione.

La copertura assicurativa del personale destinato a tale servizio dovrà comprendere anche le attività svolte nei mesi estivi di cui al precedente art. 5.

ART. 13 - DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO/RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune, a seguito di ripetute infrazioni da parte dell'Affidatario, può unilateralmente rescindere il contratto con effetto immediato, comunicando all'Affidatario stesso i motivi mediante comunicazione elettronica al domicilio digitale dello stesso e senza altre formalità.

Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la decadenza dell'affidamento e la risoluzione del contratto le seguenti fattispecie:

- inosservanza grave o reiterata, diretta ed indiretta, delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti nel presente Capitolato;
- apertura di una procedura di fallimento a carico dell'Affidatario, messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività ad altri;
- mancata osservanza del divieto di cessione del contratto senza la necessaria autorizzazione del Comune;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- mancato inizio dei servizi nei termini stabiliti nel contratto;
- interruzione senza giusta causa del servizio da parte dell'Affidatario;
- sopravvenuta insussistenza dei requisiti richiesti dal disciplinare per l'ammissione alla gara;
- per gravi e ingiustificate irregolarità nell'esercizio o per reiterate o permanenti irregolarità, anche non gravi, che comunque compromettano la regolarità o la sicurezza dell'esercizio medesimo;
- qualora l'Affidatario perda i requisiti di idoneità morale, tecnica e finanziaria previsti dalla normativa vigente in materia;
- in tutti gli altri casi previsti dal contratto e dalla normativa vigente.

In caso di decadenza dall'affidamento e di risoluzione del contratto nelle fattispecie indicate nei precedenti punti è escluso qualsiasi indennizzo a favore dell'Affidatario. In tali casi l'Affidatario è tenuto a risarcire il Comune in relazione agli eventuali maggiori oneri che lo stesso dovrà sostenere per il riaffidamento del servizio a un diverso gestore e in relazione agli ulteriori danni subiti.

ART. 14 - SUBAPPALTO

Il concessionario deve rendere la prestazione in proprio, ovvero attraverso l'utilizzo delle forme di avvalimento o subconcessione consentite dalla normativa vigente tempo per tempo.

Si applica l'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 15- RICHIAMI LEGISLATIVI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato e nel relativo contratto di servizio, si fa riferimento al D.Lgs. n. 36/2023, al Codice Civile, alle disposizioni legislative vigenti in materia ed alle previsioni della normativa di settore e regolamentare comunale vigenti tempo per tempo.

Nel caso in cui nessuna norma dovesse prevedere il caso specifico, verranno utilizzati come fonte di regolamentazione gli usi e le consuetudini relativi ai servizi in parola della Provincia di Rimini.

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 1 – Stralci planimetrici

ALLEGATO 2 – Realizzazione recinzione parcheggio 3-Stazione

ALLEGATO 3 – Elenco personale gestore uscente e costi personale 2024