

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA

PROCEDURA APERTA

**PER CESSIONE DELLE QUOTE DELLA SOCIETA' MARINA DI VILLAPUTZU SRL UNIPERSONALE E PER LA CONCESSIONE A TERZI, EX ART. 45 BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DELLA GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DI PORTO CORALLO
CIG 73883524F2**

Art.1- Premesse-Finalità

Il Comune di Villaputzu intende cedere l'intera quota, pari al 100%, posseduta nella Marina di Villaputzu Srl unipersonale, con sede legale a Villaputzu in via Leonardo Da Vinci snc, e sede operativa a Villaputzu, Località Porto Corallo – P.IVA 03021690924, Iscrizione REA CA - 240470, Capitale Sociale euro 100.000,00 (interamente versato).

La Marina di Villaputzu Srl, ai sensi dell'art. 45 bis del CdN., gestisce la struttura portuale comprese le attività di alaggio e varo, disalbero, sosta a secco di imbarcazioni e natanti, lavaggio scafo e taccaggio imbarcazioni ad eccezione della gestione del servizio della cantieristica, affidata alla Società Cantiere Nautico Porto Corallo Srl, secondo quanto previsto dalle seguenti determinazioni della Regione Autonoma della Sardegna:

-determinazione n. 895/D del 13/06/2006 la R.A.S., con la quale l'Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione (approvato con R.D. del 30/03/1942 n. 327), l'Amministrazione Comunale di Villaputzu ad affidare alla Soc. Marina di Villaputzu S.r.l. a Comunale, la gestione dei servizi previsti nell'atto concessorio n. 89/2002;

-determinazione n. 1141/D del 14/07/2006, con la quale è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 24 del Codice della Navigazione la variazione dell'oggetto della concessione n. 89/2002 aggiungendo l'attività di bunkeraggio, con l'utilizzo dell'impianto di distributore di carburante, e l'attività di rimessaggio e cantiere;

-determinazione n. 40103, rep. 2312 del 05/10/2016, con la quale si è autorizzato il Comune di Villaputzu ai sensi dell'art. 45 bis del CdN ad affidare alla Società Cantiere Nautico Porto Corallo Srl la gestione del servizio cantieristico nell'area di cantiere della struttura portuale (con esclusione delle attività di alaggio e varo, disalbero, sosta a secco di imbarcazioni e natanti, lavaggio scafo e taccaggio imbarcazioni che rimangono in capo alla Marina di Villaputzu Srl);

-determinazione n. 40649, rep. n. 2117 del 09/08/2017 con la quale il Comune di Villaputzu è stato autorizzato ad affidare, ai sensi dell'art. 45 bis del CdN, parte dei locali del fabbricato servizi di cui al titolo di variazione ex art. 24 Reg. CN n. 12/2017, destinati alla direzione del Porto , alla Soc. Marina di Villaputzu Srl.

Attualmente il Comune di Villaputzu è titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 89 del Registro Concessioni della Capitaneria di Porto anno 2002, così come modificata con le determinazioni n. 807/2005, n. 1141/D del 14.07.2006, n. 3680 del 07/11/2008, n. 17084, rep. n. 827 del 16/05/2012, n. 12122, rep. n. 617 del 03/04/2015 e n. 243935, rep. n. 1010 del 15.10.2017, prorogata (*ope legis*) fino al 31/12/2020, rilasciata allo scopo di gestire il Porto turistico di Porto Corallo.

Il Comune di Villaputzu comunque rimane unico ed esclusivo responsabile della concessione n. 89/2002 e s.m.;

La presente procedura ha come oggetto sia la vendita dell'intera quota della società in house a soggetti terzi che la conseguente concessione agli stessi, ai sensi dell'art. 45 bis del CdN., della gestione della struttura portuale comprese le attività di alaggio e varo, disalbero, sosta a secco di imbarcazioni e natanti, lavaggio scafo e taccaggio imbarcazioni.

La gestione del servizio di cantieristica rimarrà affidata alla Società Cantiere Nautico Porto Corallo Srl sino al 31/12/2020.

Art. 2 – Cessione delle quote della società

La Società è stata costituita il 24 febbraio 2006 con atto notarile del notaio Dr. Ivo Paganelli, notaio in Cagliari, Lanusei e Oristano Repertorio n. 13.495 – Raccolta n. 4479,

La società Marina di Villaputzu Srl ha per oggetto la gestione di servizi nel porto turistico denominato "Porto Corallo", sito nel territorio del Comune di Villaputzu, ed in particolare:

- attività di gestione dei posti barca;
- operazioni di alaggio e varo;
- attività di rimessaggio delle imbarcazioni e dei natanti;
- assistenza tecnica di qualsiasi genere;
- riscossione delle tariffe, canoni, abbonamenti ecc. relativi ai servizi prestati;
- servizio di gestione e vigilanza delle strutture portuali, delle imbarcazioni, dei natanti e più in generale di tutte le attrezzature del porto;
- manutenzione ordinaria, straordinaria e pulizia di tutti gli arredi, attrezzature ed impianti portuali;
- gestione distributore carburanti e lubrificanti, vendita di accessori attrezzature, strumenti e quant'altro connesso o complementare alla nautica;
- noleggio di mezzi ed attrezzature, con e senza conducente, per il trasporto e la mobilità;
- attività di studio e ricerca, diretta o mediante la stipula di apposite convenzioni, purché strumentale all'oggetto sociale;
- ogni altro servizio che, rispetto alla gestione dei servizi nel porto, presenti carattere di connessione, strumentalità e complementarietà o che sia ritenuto semplicemente utile o remunerativo per l'attività sociale.

La società può provvedere alla progettazione e/o costruzione e/o all'acquisto di quanto si rendesse necessario per garantire i servizi nella massima efficienza, per il miglioramento degli stessi e/o l'istituzione di nuovi, sia direttamente che tramite terzi.

La società può svolgere tutte le attività connesse, collegate, sussidiarie o semplicemente utili a quelle previste nell'oggetto sociale.

La società può altresì compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie ritenute necessarie o utili per il raggiungimento delle finalità propostesi, compresa l'assunzione di finanziamenti e mutui, l'assunzione direttamente od indirettamente di interessenze e partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto sociale analogo o affine al proprio, escluso il rilascio di garanzie di qualsiasi genere nell'interesse di terzi.

La società è attualmente amministrata da un amministratore unico.

Attualmente, risultano in servizio presso la società Marina di Villaputzu Srl numero sei unità lavorative, cinque con contratto di lavoro a tempo indeterminato e uno con contratto di lavoro a tempo determinato, come dettagliatamente specificato nella tabella che segue:

PROFILO PROFESSIONALE	CATEGORIA	DATA ASSUNZIONE	TIPOLOGIA CONTRATTUALE
Coordinatore servizi	Secondo livello	29/04/2006	Contratto a tempo indeterminato
Operaio specializzato cumulo	Quarto livello	29/04/2006	Contratto a tempo indeterminato

mansioni			
Operaio specializzato provetto	Terzo livello	25/04/2008	Contratto a tempo indeterminato
Ormeggiatore sommozzatore	Quarto livello	06/05/2008	Contratto a tempo indeterminato
Addetto servizi portuali	Quinto livello	08/05/2017	Contratto a tempo determinato con scadenza il 07/05/2018
Coordinatore servizi amministrativi	Secondo livello	20/05/2008	Contratto a tempo indeterminato

Il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicato è quello delle aziende alberghiere Confcommercio norme per i porti e gli approdi turistici 22/02/2010 – ACCR 18/10/2014.

Dai Bilanci della società depositati in Camera di Commercio risultano i seguenti dati contabili:

	2016	2015	2014	2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€. 821.166,00	€. 872.558,00	€. 929.047,00	€. 751.771,00

Lo Statuto Sociale e il Bilancio degli esercizi 2014, 2015 e 2016 (regolarmente depositati in CCIAA) potranno essere consultati direttamente presso il Settore Amministrativo del Comune di Villaputzu o inviati via e-mail ai partecipanti interessati, su loro espressa richiesta da trasmettere entro le ore 12,00 del 22/03/2018 all'indirizzo email protocollo@pec.comune.villaputzu.ca.it

Art. 3 - Oggetto dell'affidamento ex art. 45 bis della gestione portuale

Descrizione struttura portuale

Il porticciolo di Porto Corallo si trova nel comune di Villaputzu, nel tratto di costa compreso tra capo San Lorenzo e Capo Ferrato, circa 31 miglia sud di Arbatax. E' un'area demaniale ben identificata e distinta come da planimetria allegata.

E' costituito da una diga foranea o molo di sopraflutto, da un molo di sottoflutto e da quattro banchinamenti principali:

- banchina di "Tramontana",
- banchina di "Grecale",
- banchina "Sud-Bunkeraggi",
- banchina di Levante;

La banchina di Tramontana è destinata, in parte, all'ormeggio delle unità del poligono militare PISQ a partire dalla radice a terra della stessa; da questo limite fino all'ultimo pennello in corrispondenza dello spiazzo adiacente alla banchina di Levante, si estende la zona dedicata alle imbarcazioni da pesca locali. La porzione di banchina di tramontana destinata ai pescatori locali facenti porto base consiste in numero diciannove posti barca. I posti barca della banchina, partendo dal limite della concessione del

poligono interforze PISQ fino al pennello adiacente alla cosiddetta banchina di levante, sono identificati con T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18 e T19. Ciascun posto barca, è assegnato ad un preciso pescatore e alla matricola del proprio mezzo come stabilito di concerto con Capitaneria di Porto di Arbatax, Direzione della Marina di Villaputzu Srl e pescatori locali facenti porto base nell'approdo di Porto Corallo, così come risulta dal "Piano ormeggi pescatori del Porto" attualmente in vigore.

La banchina Grecale è destinata al transito dei motopesca.

Nella banchina Sud-Bunkeraggi è ubicato il distributore di carburanti (benzina, gasolio autotrazione, gasolio agevolato SIF).

La banchina di Levante, attualmente interdetta alle attività di ormeggio poiché non agibile come da Ordinanza n.26/2009 emanata dall'Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax, a seguito dei danni subiti in occasione delle pregresse mareggiate non è compresa nella concessione in argomento.

La Regione Autonoma della Sardegna ha deliberato la concessione al Comune di Villaputzu di un finanziamento di euro 2.000.000,00 per l'attuazione dell'intervento denominato "Ripristino delle opere di difesa e di accosto del porto di Porto Corallo", per il quale è già stata sottoscritta apposita convenzione con l'Assessorato Lavori pubblici, consentendo la realizzazione di un prossimo intervento ampio e complesso che consentirà il totale ripristino del molo attualmente interdetto.

La banchina di riva, infine, sulla quale sono radicati tre pontili fissi dai quali, a loro volta, se ne diramano perpendicolarmente altri cinque.

Il molo fronte pescherecci è destinato agli ormeggi di diciassette imbarcazioni da diporto di lunghezza compresa tra 15 metri e 24 metri;

I pontili b,c,d,e,f,g sono destinati all'ormeggio delle imbarcazioni da diporto;

Sia le banchine che ogni pontile sono dotati di un sistema di distribuzione elettrico ed idrico a servizio delle barche sia in transito che stanziali. Inoltre un impianto idrico antincendio con idranti a cassetta UNI 45 è distribuito lungo la zona a ridosso del mare.

Fa parte della presente concessione lo specchio acqueo che insiste attorno alle banchine e ai pontili come da planimetria allegata.

L'accesso al porto avviene dalla strada comunale che dalla SS 125 che arriva fino al villaggio turistico di Porto Corallo. Gli accessi carrai sono due distinti, dei quali uno principale per l'accesso al porto da parte degli utenti e regolato con sbarra di accesso automatica, e uno secondario di servizio chiuso con cancello.

Dall'ingresso principale ci si immette sull'ampio piazzale frontale. Il fondo è bitumato per buona parte fino ad arrivare alle banchine cementate e alla zona lavorazioni di pertinenza del cantiere nautico.

La struttura portuale conta di 400 posti barca di dimensioni massime fino a 30 metri di lunghezza con ampi spazi che consentono le manovre in massima sicurezza, anche se attualmente i posti barca risultano 280 a causa dell'interdizione della banchina di Levante. Il fondale di sabbia e fango ha una profondità in banchina massima di 4 metri.

Il piazzale è confinante con il fabbricato Servizi di pertinenza del Porto non ancora ultimato.

La Regione Autonoma della Sardegna ha deliberato la concessione al Comune di Villaputzu di un finanziamento di euro 500.000,00 per l'attuazione dell'intervento denominato "Completamento del fabbricato servizi", per il quale è già stata sottoscritta apposita convenzione con l'Assessorato Lavori pubblici. Sono in essere le procedure per l'attuazione dei suddetti lavori che prevedono le opere di completamento degli interni del piano terra per la realizzazione dei diversi locali anche commerciali, compresi i servizi igienici e la sistemazione esterna.

Oggetto della presente concessione è la parte già ultimata destinata agli uffici della direzione del Porto come risulta dalla determinazione della Regione Autonoma della Sardegna n. 24935 del 15/05/2017 con la quale è stato previsto di concedere alla Marina di Villaputzu Srl, ai sensi dell'ex art. 45 bis del CdN, la parte del sopracitato fabbricato destinata agli uffici della direzione come meglio specificato nella planimetria allegata

I locali del fabbricato servizi destinati ad ufficio informazioni turistiche rimangono in capo al Comune di Villaputzu, pertanto non sono compresi nella presente concessione.

Nell'area portuale insistono, oltre al fabbricato servizi sopradescritto, un locale destinato a rimessaggio che svolge la funzione di garantire adeguato supporto tecnico-artigianale per le manutenzioni dei natanti, e due fabbricati destinati a magazzini e a lavorazione del prodotto pescato con all'interno celle frigo e locali per la lavorazione dei prodotti ittici. Si precisa che gli stessi non fanno parte della presente concessione.

All'interno della struttura portuale nella banchina di riva sono state delimitate due aree di circa 260 mq ciascuna destinate alle attività svolte dal Club Nautico Porto Corallo e dall'Associazione Sportiva dilettantistica Bosoosss con attività atta a promuovere gli sport nautici ed acquatici compresi la loro cultura.

L'Ente ha posto in essere le procedure per l'ottenimento dell'autorizzazione da parte della Regione Autonoma della Sardegna, ai sensi dell'ex art. 45 bis del CdN., della concessione delle due aree alle suddette associazioni.

La Marina di Villaputzu Srl usufruisce, inoltre del carrello motorizzato Travel lift per alaggio imbarcazioni – di proprietà del Comune di Villaputzu concesso in uso gratuito alla società acquistato a giugno 2006, necessario per le operazioni di alaggio e varo.

Cantiere nautico

Il cantiere nautico occupa la parte nord del piazzale nei pressi dell'ingresso di servizio al porto. L'area è limitrofa alla darsena di alaggio travel-lift in cui opera il carroponte (travel-lift) che permette la messa in secco o in acqua delle imbarcazioni che devono essere sottoposte a manutenzione o semplicemente messe in rimessaggio. L'area del cantiere è delimitata da recinzione con pali in ferro zincato parte dei quali infissi a terra, parte infissi su blocchi di cemento e quindi amovibili, come da planimetria allegata. L'Amministrazione Comunale nell'ottica di una gestione di qualità, diretta a perseguire la qualificazione e la promozione turistica del Comune, ha affidato alla ditta Cantiere Nautico di Porto Corallo Srl, ai sensi dell'ex art. 45 bis del C.N., i servizi di assistenza tecnica di qualsiasi genere alle imbarcazioni (escluse le attività di alaggio e varo, sosta a secco delle imbarcazioni e natanti, lavaggio scafo e taccaggio imbarcazioni che vengono svolte dalla Marina di Villaputzu S.r.l.).

Le due ditte, pertanto, svolgeranno alcune delle rispettive attività contemporaneamente nel rispetto di quanto previsto nel Documento Unico valutazione (DUVRI) già sottoscritto da entrambe.

La gestione dell'attività in oggetto deve avvenire nel rispetto della concessione demaniale in oggetto, del Regolamento di sicurezza del Porto, piano degli ormeggi del porto e secondo la disciplina del presente capitolato speciale.

Art. 4 - Oneri a carico del gestore

Il gestore sarà tenuto al rispetto delle seguenti prestazioni:

- garantire il rispetto puntuale, nell'esercizio della propria attività, delle prescrizioni previste dall'atto di concessione demaniale marittima;
- mantenere la struttura funzionante per tutto l'anno senza alcuna interruzione;
- garantire la presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza e con la Società Cantiere Nautico di Porto Corallo Srl;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura oggetto di concessione osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero dettate dall'Amministrazione concedente, nonché tenere il porto in perfetto stato di funzionalità, sicurezza, decoro e pulizia;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia di tutti gli arredi, attrezzature e impianti portuali;
- garantire la gestione del distributore di carburanti e lubrificanti, e la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto;
- garantire la presenza dei bagni chimici sia per i dipendenti che per i diportisti;
- adeguare il regolamento portuale e il piano degli ormeggi alle situazioni e normative sopravvenute;
- indicare la persona responsabile del Servizio che curerà i rapporti con il Comune;
- provvedere a quanto necessario per evitare inquinamenti, di qualsiasi genere, dello specchio acqueo del porto e relative adiacenze;
- garantire l'efficienza dei segnalamenti marittimi;
- garantire un efficiente servizio di ritiro rifiuti solidi ed curare la pulizia dello specchio acqueo anche ai fini della bonifica delle acque da inquinamento;
- lasciare liberi un numero di ormeggi sufficienti a soddisfare le esigenze delle Forze di Polizia ed altre Amministrazioni Pubbliche per le proprie unità navali in servizio d'istituto, nonché per le unità della Protezione Civile;
- lasciare liberi per le imbarcazioni in transito il 10% dei posti barca la cui ubicazione verrà determinata di concerto con l'Autorità marittima.
- attivare ed assicurare i seguenti servizi:
 - servizio giornaliero di assistenza all'ormeggio;
 - servizi di custodia e verifica giornaliera, diurna e notturna, degli ormeggi;
 - fornitura di energia elettrica e acqua all'ormeggio;
 - pulizia degli specchi acquei;
 - pulizia dei piazzali, delle banchine e di tutte le aree portuali;
 - pulizia e messa a disposizione dei servizi igienici;
 - manutenzione delle vie d'accesso e delle eventuali piantumazioni;
 - ritiro degli oli esausti;
 - servizio antincendio;
 - ritiro rifiuti;
 - illuminazione della struttura portuale e di tutti gli spazi oggetto di concessione;
- valorizzare il porto turistico di Porto Corallo nel circuito della portualità turistica nazionale e internazionale mediante:
- accordi di collaborazione e scambi con yachting club nazionali e internazionali;

- partecipazione alle fiere della nautica; raccordo con gli operatori e associazioni locali per progetti di promozione e valorizzazione integrata;
- raccordo con le associazioni locali per progetti di promozione e valorizzazione della pesca e della cultura marinaresca;
- raccordo con le associazioni sportive locali per l'organizzazione di eventi sportivi legati alla nautica.

La Società si impegna a svolgere i servizi affidati secondo corretti criteri tecnici e rigorosi criteri economici di gestione, nel pieno rispetto delle normative di settore e secondo principi di efficienza, efficacia ed economicità, adottando a tal fine tutte le misure idonee al raggiungimento di tali obiettivi.

La Società si obbliga a richiedere, a sua cura e spese, alle Amministrazioni competenti tutte le autorizzazioni, certificazioni, permessi o nulla osta indispensabili ai sensi di legge per lo svolgimento delle varie attività e che si rendessero necessari, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità e/o obbligo verso le suddette Amministrazioni

Tutte le realizzazioni e/o modificazioni, così come la creazione di nuovi servizi, dovranno essere preventivamente autorizzati fermo restando l'ottenimento delle autorizzazioni da parte delle competenti Autorità previste dalle normative vigenti;

La società è altresì obbligata, in esecuzione del programma triennale dei lavori pubblici 2018/2020 approvato con delibera di G.C. n. 75 del 20/10/2017, a concedere l'accesso dei mezzi e l'occupazione degli spazi necessari per lo svolgimento dei lavori ivi previsti e dei lavori che dovessero essere attuati in caso di ottenimento di ulteriori finanziamenti non ancora richiesti e/o concessi al Comune di Villaputzu.

Il concessionario, inoltre:

- è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti;
- sarà totalmente ed esclusivamente responsabile verso i terzi per i danni derivanti dai servizi resi e l'Amministrazione concedente è sollevata da qualsiasi responsabilità derivante dagli stessi.
- dovrà mantenere attive, per tutta la durata della concessione:
 - polizza assicurativa per un importo pari ad € 2.000.000,00 a copertura di eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi, incendi, fulmini, scoppi per dolo o colpa grave contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del comune concedente, sempre che la riparazione non sia già espressamente posta a carico del concessionario;
 - polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale di rischio che non potrà essere inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro, € 5.000.000,00 per singola persona ed € 5.000.000,00 per danni a cose o animali.

Ogni eventuale danno, dissesto, mutamento, arrecato allo stato dei luoghi, alle proprietà demaniali marittime per danni causati, dovrà essere rimesso in pristino, a cura e spese del Concessionario.

L'indennizzo pagato dagli assicuratori, previo assenso dell'Ente, potrà andare al concessionario, che resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza di ciò che è stato danneggiato;

-è tenuto, pena la decadenza, a praticare e far praticare a favore dei lavoratori dipendenti le condizioni di lavoro risultanti da contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.

L'inosservanza di uno qualunque degli obblighi assunti di cui al presente articolo potrà implicare, a discrezionalità dell'Amministrazione, la decadenza della concessione e la rivalsa dei danni ai sensi del presente capitolato prestazionale.

Art. 5 Esercizio della concessione

I servizi oggetto di concessione del presente appalto dovranno essere esercitati direttamente dal Concessionario. È fatto divieto sub concedere le attività o i luoghi su cui verranno svolte a terzi, anche se a titolo gratuito.

L'esercizio dovrà avvenire nel rigoroso rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di regolamento.

Il Concessionario non potrà svolgere servizi diversi da quelli previsti nell'atto di concessione, né mutare l'uso e la destinazione dei luoghi. In caso contrario il contratto di concessione decade di diritto.

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

Il corrispettivo offerto dalla ditta aggiudicataria relativo al canone per la concessione della struttura portuale dovrà essere versato sul c/c intestato al Comune di Villaputzu in due soluzioni di pari importo: la prima all'atto della stipula del contratto o all'avvio del servizio se antecedente, la seconda entro e non oltre il 31 luglio.

Per le annualità successive la prima rata dovrà essere corrisposta entro e non oltre il 30 aprile dell'anno, mentre la seconda entro e non oltre il 31 luglio 2018.

In caso di ritardo nei pagamenti, saranno dovuti al Comune gli interessi moratori e l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare decaduta la concessione, dandone apposita comunicazione agli organi competenti.

Art. 6 Personale

Ai sensi dell'art. 24, comma 9 del D.Lgs 175/2016 il rapporto di lavoro del personale già impiegato nella società Marina di Villaputzu Srl continua con il subentrante nell'appalto o nella concessione ai sensi dell'articolo 2112 del codice civile.

La Ditta è obbligata altresì ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni, oggetto del presente appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.

Ai propri dipendenti e collaboratori, inoltre, la ditta dovrà far osservare il codice di comportamento di cui al D.P.R. n. 62 del 16/04/2014 e il codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante con Delibera G.C. n. 6 del 23/01/2014, pena la risoluzione del contratto.

Il Comune di Villaputzu è pertanto sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni infortuni ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.

Gli addetti ai lavori dovranno essere sempre presenti nelle zone di lavoro muniti di apposito cartellino di riconoscimento.

La Ditta è inoltre tenuta a comunicare preventivamente, per ovvie ragioni di sicurezza concernenti la committente, i dati anagrafici del personale impiegato.

E' facoltà dell'Ente chiedere in qualsiasi momento l'allontanamento di personale che per seri motivi non risulti idoneo alla permanenza nell'area portuale ovvero la sostituzione del personale che, durante lo svolgimento del servizio, abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Art . 7 Materiale d'uso e attrezzature

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia.

Tutti i servizi oggetto della presente concessione dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro e i criteri generali di sicurezza antincendio previsti dal D.Lgs. n. 81/2008.

La Ditta sarà l'unica responsabile della custodia della struttura portuale.

Il Comune di Villaputzu non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti all'interno della stessa.

Su tutte le attrezzature e macchine utilizzate dalla Ditta dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il contrassegno della stessa.

Art. 8. Consegna e riconsegna

Entro 10 giorni dalla data della determinazione della Regione Autonoma della Sardegna ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, verrà fatta regolare consegna della struttura portuale.

Nel giorno della scadenza il Concessionario dovrà sgomberare a proprie spese la struttura e le aree occupate. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero o della riconsegna delle aree, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di decadenza, l'Amministrazione ha facoltà di provvedervi d'ufficio in danno al Concessionario, anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese anche nei modi prescritti e rivalendosi sulla cauzione.

Art. 9 - Tariffe

Le tariffe applicate per i servizi resi sono stabilite autonomamente dalla Ditta aggiudicataria, fermo restando che:

-ai soggetti residenti nel Comune di Villaputzu (limitatamente ad una sola imbarcazione) e agli operatori turistici aventi domicilio fiscale e/o sede legale nel comune dovrà continuare ad applicarsi uno sconto del 15% delle tariffe stabilite per l'ormeggio.

-non deve essere applicata alcuna tariffa per gli ormeggi occupati dalle imbarcazioni i cui titolari svolgono attività imprenditoriale della pesca.

Art. 10 - Diffide e sanzioni

Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui ai precedenti articoli, il Concessionario verrà diffidato dal Comune in forma scritta e, nel caso di perdurante inadempienza oltre il termine assegnato, l'obbligo potrà essere assolto da esso, con rivalsa sulla polizza fidejussoria definitiva nel bando di gara.

In tal caso il gestore dovrà reintegrare la polizza fidejussoria fino alla concorrenza prevista dal presente bando. In mancanza verrà attivata la procedura volta alla risoluzione del contratto.

Art. 11 - Penali

Nei casi in cui l'aggiudicataria non ottemperasse pienamente agli obblighi previsti dal presente capitolato d'oneri, ovvero non ponga in essere in tutto o in parte ed entro i termini previsti le offerte migliorative presentate in sede di gara mediante l'offerta tecnica, il Comune contesterà formalmente l'affidataria, unitamente alla relativa diffida a adempiere.

L'affidataria potrà, se ritiene, controdedurre entro il termine stabilito nella medesima contestazione.

In esito alla procedura sopraindicata potrà essere applicata dall'Amministrazione Comunale di Villaputzu, in base alla gravità del fatto, una sanzione in misura variabile tra € 500,00 ed € 5.000,00 e comunque entro i limiti di legge.

L'irrogazione di 3 penali implica l'avvio della procedura di risoluzione del contratto.

Art. 12- Clausola risolutiva espressa – penali

Il rapporto di concessione dovrà ritenersi risolto di diritto, anche prima della scadenza, salvo l'incasso della polizza, delle penalità previste, oltre al maggior danno esistente qualora il gestore :

1. abbia ritardato di oltre 60 giorni il pagamento del corrispettivo;
2. abbia ceduto, senza il consenso del Comune e dell'eventuale autorizzazione dell'autorità marittima, la gestione dell'attività a terzi ;
3. non abbia rinnovato e/o integrato la polizza fidejussoria richiesta.

Art. 13 - Atto cessione quota societaria

L'atto per la cessione della quota societaria verrà stipulato dinnanzi ad Notaio scelto dall'acquirente, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato, nel Bando e nel disciplinare di gara.

Tutti gli oneri (comprese le spese notarili) e le spese di registrazione, di bollo e per imposte e tasse, presenti e future, saranno a totale carico della ditta acquirente.

Art. 14 - Atto di concessione

L'atto concessorio verrà stipulato, in forma pubblica amministrativa, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato, nel Bando e nel disciplinare di gara.

Tutti gli oneri e le spese di registrazione, di bollo e per imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti alla stipula dell'atto di concessione, sono a carico esclusivo del Concessionario.

Art. 15 - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel bando e negli atti da questo richiamati, compreso il presente Capitolato prestazionale, si rinvia espressamente alle vigenti disposizioni di legge in materia, nonché, più in generale, a quelle del Codice della Navigazione e del Codice Civile.

Villaputzu, lì 23/02/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
AMMINISTRATIVO
F.to D.ssa Roberta Mameli