



PROVINCIA DI PERUGIA

Settore Gestione e Difesa Idraulica

CAPITOLATO D'ONERI PER INDIZIONE DI UN PUBBLICO INCANTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA PORTUALE DA DESTINARE A ORMEGGI NATANTI DA DIPORTO UBICATA IN LOC. TORRICELLA IN COMUNE DI MAGIONE

Premessa

La Provincia di Perugia, a seguito di legge regionale n. 39/80, gestisce l'insieme delle funzioni tecnico-amministrative inerenti il lago Trasimeno e il relativo bacino imbrifero d'appartenenza. In questo contesto rientra anche l'attività di regolarizzazione dei posti barca e degli ormeggi presenti nelle strutture portuali di cui alle zone individuate ai sensi del D.M. 6/6/1972, tra le quali risultano essere presenti anche strutture portuali di Torricella in Comune di Magione.

Con determina dirigenziale n. 6204 del 12/08/2014 si è verificata, mediante il ricorso al sistema della manifestazione d'interesse, la disponibilità di soggetti terzi a procedere a una gestione più complessiva delle strutture capace di offrire servizi e prestazioni migliori e più complete di quelle oggi fornite che si limitano alla semplice e pura assegnazione del posto barca. In particolare si potrebbe prospettare una più articolata e ampia gamma di servizi, alaggio, manutenzione, vigilanza, ecc.. che le attuali condizioni strutturali dell'Ente Provincia non è in grado di assicurare.

Art. 1 – Oggetto del capitolato

Oggetto del capitolato sono:

1. gestione dello specchio d'acqua intercluso nella zona portuale di Torricella, individuato al Catasto Terreni del Comune di Magione al Fg. 12 zona non censita in acqua, per una superficie pari a mq. 2.500,00 relativamente alla darsena grande, di mq. 600,00 per la darsena piccola oltre a mq. 750,00 di banchina in terra; finalizzata ad uso turistico-ricreativo (ormeggio natanti da diporto), come meglio rappresentato nella planimetria allegata al presente atto debitamente vistato dal responsabile dell'ufficio competente e così di seguito individuata::

SPECCHIO D'ACQUA

darsena grande $62.50 \text{ ml} * 40,00 \text{ ml} = \text{mq. } 2.500$

darsena piccola $18.75 * \text{ml } 32.00 = \text{mq. } 600$

TOTALE SPECCHIO D'ACQUA MQ. 3.100

BANCHINA

banchina laterale darsena grande braccio esterno $\text{ml } 70.60 * 6,00 = \text{mq } 424.00$

braccio fra le 2 darsene $\text{ml } 32 * 4.50 = \text{mq. } 144$

darsena piccola braccio esterno $\text{ml } 30.50 * 4,00 = \text{mq. } 122$

braccio lato Passignano $20 * 3 = \text{mq. } 60$

TOTALE BANCHINA MQ. 750,00

2. porzione di terreno demaniale contraddistinto al CT del Comune di Magione Fg. 12 zona non censita antistante le P.lle 110 – 830 e 833 relativamente a una fascia dalla banchina delle due darsene di larghezza pari mt. 8 di profondità e con fronte di lunghezza pari a ml. $(51.00 + 17.75)$ per una corrispondente superficie di mq. 550,00. Da tale aree, come evidenziato nell'allegato planimetrico, va escluso il fronte di terreno posto in corrispondenza del locale scivolo d'alaggio e una fascia posta a fronte della darsena piccola di lunghezza pari a 20 mt che rimarrà ad esclusivo uso della Provincia di Perugia.
3. la durata della concessione della predetta porzione di area demaniale;
4. l'offerta economica per la concessione sopra citata.

Art. 2 – Oggetto della concessione e consegna

La concessione delle aree demaniali e degli immobili sulle stesse esistenti, è affidata in esclusiva al concessionario che provvederà alla realizzazione delle eventuali opere di completamento che si rendesse necessario eseguire per garantire la migliore destinazione prevista alla gestione delle attività inerenti.

I verbali di consegna dei beni immobili conterranno la ricognizione esatta e l'attuale consistenza dei beni e il loro stato che saranno riportati in appositi verbali e relativa documentazione fotografica, da redigere e sottoscrivere in contraddittorio tra le parti al momento della consegna dei beni stessi.

È fatta salva comunque la facoltà per la Provincia di Perugia di apportare modifiche agli impianti e/o alle strutture quando queste si renderanno necessarie durante il periodo di durata della concessione in questione.

Al fine di rendere edotti dello stato di manutenzione e consistenza dei beni oggetto di concessione, i concorrenti dovranno eseguire obbligatoriamente un sopralluogo sul posto, che dovrà essere effettuato, previo appuntamento con l'Ispettore di Porto di Passignano s/T, entro 10 giorni dalla scadenza della presentazione dell'offerta del presente bando al seguente indirizzo mail: fabio.duca@provincia.perugia.it.

Tutti gli interventi di manutenzione necessari a riportare le opere in concessione allo stato di ordinaria fruibilità sono a carico del Concessionario, in quanto ricompreso sul canone annuale stimato e a base d'asta.

Art. 3 - Durata dell'affidamento

La durata della concessione demaniale ha una validità per un periodo massimo di anni 6 a far data dal 01/01/2016. con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni.

Nel progetto di completamento e di utilizzazione delle strutture in concessione, il concessionario può proporre, in sede di gara, in relazione al progetto di gestione presentato, la riduzione del periodo di durata della concessione che sarà oggetto di valutazione.

La Provincia di Perugia si riserva la facoltà di disdire il contratto e lo stesso si intenderà risolto di diritto senza alcun compenso o indennità per il concessionario, per gravi inadempienze dello stesso, previste nel disciplinare tipo di concessione.

Art. 4 – Orario apertura darsena

Fatte salve le eventuali migliorie proposte, la darsena dovrà essere aperta, giornalmente, dal giorno 15 maggio al giorno 15 settembre dalle ore 10.00 alle ore 19.00, per sei giorni alla settimana.

Art. 5 - Migliorie

Il concessionario, potrà proporre in sede di gara eventuali migliorie che in caso di aggiudicazione dovrà obbligatoriamente eseguire congiuntamente a quelle opere di completamento funzionale necessarie a rendere fruibile tutta la struttura senza necessità di opere di manutenzione straordinaria, entro 12 (dodici) mesi dalla data del verbale di consegna del bene immobile (art.2).

Il concessionario dovrà, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti, oltre che eseguire, a proprie spese, le opere necessarie a rendere agibile l'immobile per la destinazione prevista in oggetto, proporre in sede di gara altre opere volte a migliorare i beni immobili in concessione. Tutte le opere eseguite rimarranno comunque, ai sensi dei disposti di cui al Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942 n. 327 e del Regolamento per la Navigazione Interna approvato con D.P.R. 28 giugno 1949 n. 631, di proprietà dell'Amministrazione demaniale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al concessionario di ripristino immediato dei manufatti realizzati e la rimessa in pristino dei luoghi nella situazione originaria.

Art. 6 - Proprietà delle opere eseguite

Il concessionario dovrà dichiarare e riconoscere che i beni oggetto del presente capitolato sono beni di natura demaniale in concessione e che pertanto ogni nuova eventuale opera edilizia e accessoria da chiunque fosse realizzata, diverrà anch'essa di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione demaniale. La presa in carico dei beni immobili, avrà luogo con modalità analoghe a quelle previste in sede di consegna iniziale e rilascio finale indicate al precedente art. 2.

Art. 7 – Inagibilità dell'immobile conseguente a lavori

In qualunque momento la Provincia di Perugia, previo accordo preventivo con il concessionario, con preavviso di 90 gg. naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R., potrà apportare ai beni oggetto della concessione, tutte le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie che riterrà opportune e necessarie. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile alla Provincia di Perugia l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dal concessionario. In conseguenza dell'interruzione dell'attività, la concessione verrà prorogata di un tempo minimo pari al periodo di sospensione.

Art. 8 – Sub affidamento

È espressamente vietata la concessione a terzi di tutta o di parte della gestione degli immobili e impianti. È fatto divieto di ogni forma di sub affidamento o sub concessione. È conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dal concessionario in violazione del predetto divieto. La violazione di tali divieti, comporta inoltre la decadenza dalla concessione.

Art. 9 – Pubblicità

Al concessionario è riconosciuto il diritto di esercitare la pubblicità visiva e fonica all'interno dei beni assegnati, con l'obbligo di ottemperare al pagamento a sue spese delle relative imposte di legge.

Art. 10 - Condizioni economiche per la gestione

Le condizioni economiche per la gestione del servizio sono quelle che risultano nell'atto di affidamento.

Per la determinazione del canone annuo da corrispondere relativamente al godimento dei beni in concessione, si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, della loro entità e della finalità della concessione, con particolare riferimento al valore di mercato degli immobili stessi. Più specificatamente il canone annuo è così di seguito determinato:

L'importo del canone annuo è di € 5.680,00 in base alla seguente valutazione:

LOTTO	SUP. (mq.)	CANONE UNITARIO	DESTINAZIONE BANDO	IMPORTO ANNUO
Specchio d'acqua darsena grande	2.500,00	1.50	Ormeaggio natanti da diporto	3.750,00
Banchina a terra darsena grande	750.00	0.20	Area a terra a protezione ormeaggi	150.00
Specchio d'acqua intercluso darsena piccola	600,00	1.50	Ormeaggio natanti da diporto	900.00
Terreno demaniale a terra riservato a uso esclusivo delle darsene	4.400,00	0.20	Area a terra da destinare ad uso esclusivo attività gestionale	880.00
TOTALE				5.680,00

Art. 11 - Criterio di aggiudicazione

La concessione sarà affidata con il sistema del pubblico incanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del R.D. 01/12/1895 n. 726, con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la ripartizione del punteggio massimo di 100 punti, attribuito in base ai seguenti elementi:

- offerta tecnica fino a max 70 punti
- offerta economica fino a max 20 punti
- durata della concessione fino a max 10 punti

L'offerta complessivamente più vantaggiosa sarà valutata in base ai seguenti elementi:

11.1 OFFERTA TECNICA MAX 70/100

Il concorrente dovrà indicare le modalità di gestione del servizio che intende adottare in caso di aggiudicazione. In particolare dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- a) descrizione delle opere in completamento ed in miglioramento e dei servizi a supporto delle attività, con indicazione della tipologia delle opere proposte, dei materiali utilizzati e del costo degli interventi da porre a carico del concessionario, nonché descrizione del servizio di rimessaggio invernale proposto, comprensivo dei luoghi ove detta attività viene svolta e dei relativi costi per l'utenza, nonché delle attività di alaggio e di manutenzione natanti proposta..
- b) descrizione sintetica delle modalità di gestione del bene in questione con particolare riguardo a iniziative tese alla promozione dell'attività in oggetto e più in generale di quelle riguardanti l'insieme del complesso della zona portuale di Torricella, che il concorrente si impegna a realizzare con oneri a proprio carico;
- c) indicazione dei giorni e degli orari di apertura dell'attività della darsena;
- d) programma di manutenzione ordinaria e straordinaria della parte concessa e delle parti condominiali;
- e) tempo di realizzazione delle opere di completamento e di miglioramento proposte.

Saranno oggetto di valutazione i seguenti elementi:

	ELEMENTO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Completamento opere e servizi a supporto attività ed ulteriori opere in miglioramento	Fornitura e posa in opera colonnine erogatrici servizi; Installazione sistema videosorveglianza; Disponibilità di rimessaggio invernale; Indicazione minime operazioni di alaggio e di manutenzione natanti. Interventi di miglioramento proposti	punti 30
2	Programma delle iniziative promozionali	ore complessive riservate alla qualità di promozione del proto turistico.	punti 10
3	Giorni e orari di apertura locale	ore complessive oltre al minimo richiesto di cui all'art. 4 del capitolato risultante dal calendario offerto in sede di gara.	punti 15
4	Manutenzioni Ordinarie e straordinarie		punti 12
5	Tempo di realizzazione opere di completamento e in miglioramento		punti 3

1.1 Per la valutazione delle opere di completamento e miglioramento a supporto delle attività, verranno attribuiti, **max 30 punti** così suddivisi:

- 1.1.1 Fornitura e posa in opera colonnine erogatrici servizi.....Max punti 5
- 1.1.2 Installazione sistema videosorveglianza.....Max punti 9

- 1.1.3 Disponibilità di rimessaggio invernale.....Max punti 7
 1.1.4 Indicazione minime operazioni di alaggio e di manutenzione Max punti 4
 natanti
 1.1.5 Ulteriori opere .miglioramento..... ...Max. punti 5

2. Per i programmi promozionali inerenti: **max 10 punti**

2.1 l'attività esercitata max 5 punti, ripartiti come di seguito:

2.1.1 numero iniziative/anno max 2

2.1.2 qualità dell'iniziativa max 3

2.2 l'insieme del complesso del porto turistico max 5 punti, ripartiti come di seguito:

2.2.1 numero iniziative/anno max 2

2.2.2 qualità dell'iniziativa max 3

4. Per la manutenzione ordinaria e straordinaria **max 12 punti**, come di seguito indicato:

4.1 manutenzione ordinaria, verifiche, accertamenti, collaudi, programmi relativi alla porzione di struttura data in concessione max punti 6 riparti come di seguito:

4.1.1 per periodicità max punti 4

4.1.2 per materiali utilizzati con particolare riguardo a prodotti ecologici max punti 2

4.2 manutenzione straordinaria programmata, relativa alla porzione di struttura data in concessione max punti 6 riparti come di seguito:

4.2.1 per periodicità max punti 4

4.2.2 per materiali utilizzati con particolare riguardo a prodotti ecologici max punti 2

L'assegnazione dei punteggi ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione contenuti nelle offerte tecniche (sub-elementi 1.1.1 - 1.1.2 - 1.1.3 - 1.1.4 -1.1.5 - 2.1.1 - 2.1.2 - 2.2.1 - 2.2.2 - 4.1.1 - 4.1.2 - 4.2.1 - 4.2.2) avverrà mediante la media dei coefficienti variabili compresi tra 0 e 1, espressi in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario secondo lo schema di seguito riportato. Detta media verrà moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile al rispettivo sub-elemento di valutazione.

Eccellente	0,76 – 1,00
Buono	0,51 – 0,75
Sufficiente	0,26 – 0,50
Insufficiente	0,00 –0,25

Con l'applicazione del seguente procedimento:

$$CT(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

CT(a) = indice di valutazione dell'offerta tecnica(a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria;

Per gli ulteriori elementi dell'offerta tecnica si procederà come di seguito riportato:

3. Per i giorni e orari di apertura max 15 punti, ripartiti come di seguito indicato:
n. complessivo annuo di ore di apertura verrà attribuito il punteggio secondo la seguente formula $C_{Tag} = 15 * X_i / X_{max}$;
 X_{max} = n. di ore max offerte dai concorrenti
 X_i = n. di ore offerte dal concorrente

5. Per il tempo di realizzazione delle opere di completamento e di quelle in miglioramento max 3 punti, come di seguito indicato:

5.1 Per il tempo di realizzazione delle opere di completamento e di quelle in miglioramento di cui ai punti 1,1,1-1,1,2-1,1,5 max punti 3

Con l'applicazione del seguente procedimento:

$$C_{Tat} = 3x * Y_{min} / Y_i$$

Y_i : tempo offerto dal concorrente

Y_{min} : tempo minimo offerto dai concorrenti

Conseguentemente il punteggio complessivo da assegnare all'offerta tecnica sarà così determinato:

$$CT = C_{ta} + C_{tag} + C_{tat}$$

CT = indice di valutazione elementi 1-2-4;

C_{Tag} = indice di valutazione elemento 3 - giorni di orari di apertura;

C_{Tat} = indice di valutazione elemento 5 – tempo di realizzazione lavori.

Entro il 31/12 di ogni anno il concorrente dovrà comunicare lo stato di attuazione del programma e il consuntivo dell'anno precedente per consentire alla Provincia di Perugia di verificare e/o attivare le relative penali di cui all'art. 19.

11.2 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere espressa mediante l'indicazione del canone d'affitto annuale in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta e indicato nel precedente art. 10.

Non sono ammesse offerte condizionate ovvero in diminuzione.

- 1) Per l'importo del canone verranno attribuiti max 20 punti, come di seguito indicato:

$$C_p(a) = 20 * (C_i / C_{max})$$

$C_p(a)$ = indice di valutazione dell'offerta economica(a);

C_i = valore offerto dal concorrente a;

C_{max} = valore dell'offerta più conveniente

20 = punteggio massimo assegnabile

- 2) Per gli anni di validità della concessione, verranno attribuiti max 10 punti, come di seguito indicato:

$$C_a(a) = 10 * D_{min} / D_i$$

D_i : durata del canone proposto dal concorrente esimo

D_{min} : durata minima proposta dai concorrenti

Art. 12 - Pagamento del canone

Il concessionario è tenuto a pagare il canone con cadenza annuale anticipata. In caso di ritardato pagamento del canone dovranno altresì essere corrisposti gli interessi legali di mora nella misura prevista dalla normativa vigente. Trascorso inutilmente il novantesimo giorno il contratto si intenderà automaticamente risolto con esplicita rinuncia da parte del concessionario a ogni richiesta rivalsa e opposizione, fatto salvo per l'amministrazione il diritto all'incameramento della cauzione definitiva e quello di rivolgersi all'autorità giudiziaria per ottenere il risarcimento dell'eventuale maggior danno derivante dall'interruzione del servizio e a quanto eventualmente accertato in sede di valutazione dello stato dell'immobile, delle attrezzature e dei materiali concessi.

Art. 13 - Disciplina della gestione

Il concessionario, fermo restando la propria autonomia imprenditoriale, è tenuto a fornire i servizi minimi, almeno 6 giorni a settimana dalle ore 10 alle ore 19 nel periodo Pasqua e dal 15/05 al 15/09 di ogni anno fatto salvo eventuali miglioramenti secondo il calendario proposto in sede di gara, garantendone l'accessibilità a tutti, nonché un livello qualitativo adeguato, sulla base della propria esperienza e professionalità.

Art. 14 - Personale

Il concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei propri dipendenti e, qualora fosse costituito in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo corrispondente a quello risultante dal contratto collettivo di lavoro applicato e dagli accordi integrativi.

Il concessionario solleva la Provincia di Perugia da qualsiasi responsabilità nei confronti dei lavoratori, dipendenti e soci, assumendosi integralmente l'onere del corretto trattamento retributivo, contributivo e assistenziale, anche in sede di contenzioso sul lavoro. Il concessionario ha l'obbligo di fornire alla Provincia di Perugia, su richiesta, la documentazione necessaria a comprovare l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente a tutela dei lavoratori, in particolare dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assistenziali e assicurativi.

Art. 15 – Cauzione

Al momento della stipula del contratto, il concessionario dovrà versare una cauzione dell'importo pari ad una annualità del canone di concessione o costituire apposita polizza fidejussoria o bancaria di pari importo, a garanzia del contratto.

Il concessionario, è altresì obbligato a costituire apposita polizza fidejussoria o bancaria per un valore del 10% dell'importo preventivato per le opere di miglioramento e di completamento funzionale indicate alla lett. a) dell'Art 11 del presente capitolato, a garanzia dell'esecuzione dei lavori stessi. Detta polizza verrà svincolata, a richiesta del concessionario, ad avvenuta ultimazione dei lavori in questione e relativo collaudo.

Art. 16 - Carattere della concessione

Tutte le prestazioni correlate alla concessione, sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate.

Art. 17 - Obblighi del gestore

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

1. il bene demaniale oggetto della richiesta di concessione non potrà in nessun caso essere destinato ad altri usi, né essere ceduto in godimento ad altri se non a seguito di una specifica autorizzazione da parte dell'Autorità Concedente;
2. il concessionario dovrà attenersi espressamente secondo quanto descritto negli elaborati tecnici allegati alla domanda, senza apportare modifiche di qualsiasi genere. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie dovranno essere regolarmente autorizzate in conformità di quanto disposto dalla normativa vigente in materia, pena la revoca immediata della stessa concessione e la rimozione completa o parziale delle opere eseguite o in corso di esecuzione, senza che il Concessionario possa avanzare alcuna richiesta d'indennizzo o compenso di qualsiasi genere o natura per le opere eseguite. Resta altresì impregiudicato il risarcimento di eventuali danni arrecati alle proprietà pubbliche o private, nonché l'eventuale procedimento penale a carico dei trasgressori;
3. il concessionario rimane il solo e unico responsabile per eventuali danni che dovessero verificarsi a cose, personale o animali durante l'occupazione e/o l'esecuzione dei lavori dei beni demaniali in questione sollevando la Provincia da qualsiasi responsabilità civile o penale;
4. il concessionario rimane obbligato a proprie spese e cura a mantenere nel tempo e per tutta la durata della concessione, in perfetto stato i beni demaniali di cui trattasi e a eseguire altresì tutti quei lavori di manutenzione che si rendessero necessari, incluso il periodico ripristino del fondale e/o fossero disposti a mezzo di ordinanza da parte dell'autorità concedente; in particolare rimangono a carico della ditta richiedente tutte le opere necessarie per garantire la sicurezza della navigazione, inclusa la segnalazione diurna e notturna o in caso di nebbia, dell'ingresso della darsena, secondo quanto disposto dalla normativa vigente;
5. il concessionario dovrà rispettare tutte le condizioni e prescrizioni che sono riportate nel presente atto e nella Determinazione Dirigenziale, oltre a tutte le disposizioni riportate nel R.D. 726/1895;
6. il concessionario è obbligato a consentire l'accesso ai beni demaniali in concessione, al personale civile e militare, dell'amministrazione centrale e locale, dell'amministrazione finanziaria e di ogni altra autorità, che dovessero accedervi per ragioni di loro ufficio;
7. la Ditta concessionaria prenderà in consegna la struttura portuale con lo specchio d'acqua e tutte le opere e infrastrutture esistenti nello stato di fatto in cui si trovano, a partire dalla data di sottoscrizione del disciplinare di concessione, nel rispetto di quanto riportato nei punti precedenti e di tutte le altre condizioni e prescrizioni che verranno riportate nel presente atto e nel Disciplinare di concessione;
8. La Ditta concessionaria, per le condizioni e gli effetti di cui al punto precedente, non potrà pretendere, da parte della Autorità concedente, nessun risarcimento o compensi di qualsiasi genere o entità, per mancati guadagni o richiesta danni per eventuali difficoltà che potrebbero verificarsi, nell'anno in corso, durante la gestione della struttura portuale;

9. il concessionario dovrà garantire gratuitamente a partire dalla data di firma del contratto e fino alla scadenza della concessione demaniale almeno 5 posti barca riservati alla Provincia di Perugia per uso istituzionale, per i servizi di emergenza e vigilanza portuale svolti da parte delle unità navali dell'Amministrazione Provinciale, Carabinieri, Protezione Civile, Guardia di Finanza, ecc. e per l'attracco temporaneo, per le imbarcazioni che entrano nel porto a causa delle avverse condizioni atmosferiche o in avaria, o altro;
10. parimenti il concessionario dovrà garantire, a far data dalla firma della concessione, e fino alla scadenza della stessa, n. 10 posti barca sulla darsena piccola (n.1...n.10) da assegnare all'ormeggio dei natanti dei pescatori professionisti. Per tali ormeggi i pescatori riverseranno al concessionario un canone annuo pari a €. 30 per ogni singolo ormeggio;
11. a partire dal 01/01/2016 il concessionario si impegna per i successivi due anni 2, mantenere i prezzi dei posti barca applicati dall'Amministrazione Provinciale ai titolari di licenza temporanea almeno dall'anno 2015 e confermati fino al 31/12/2015, qualora interessati;
12. garantire, a proprie spese, la manutenzione ordinaria e i controlli periodici del bene in concessione e delle relative e pertinenti aree attigue;
13. pagamento di oneri, permessi e tasse (inclusa la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani - TARSU) riguardanti il funzionamento della struttura;
14. adozione di tutte le misure utili e necessarie a garantire un agevole e sicuro accesso al bene.

La Provincia di Perugia è sollevata da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera poste in essere per qualsiasi motivo tra il concessionario e terzi.

È fatto obbligo al concessionario di provvedere, a sue spese, alla voltura degli impianti di erogazione luce, acqua, gas nonché al pagamento delle relative utenze.

Il gestore con il presente capitolato si obbliga:

- a contrarre, prima della consegna del bene, con onere a proprio carico, polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, derivante al gestore per danni a persone e/o cose in conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale minimo € 500.000,00 tutti per catastrofe, con limite di € 200.000,00 per persona e di € 100.000,00 per danni a cose o animali. Tale combinazione di massimale dovrà essere adeguata annualmente in base all'indice ISTAT;
- alla tenuta delle scritture contabili a norma di legge;
- a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per l'esercizio di tutte le varie attività ed opere che comunque dovranno essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione competente;
- resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente, senza che il gestore possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;
- a effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici facendo ricorso a ditte o persone in possesso di idonee specializzazioni;
- a provvedere alla pulizia di tutti gli spazi costituenti i beni in concessione;
- al rigoroso rispetto delle norme di legge e dei regolamenti;

- a provvedere all'allaccio di tutte le utenze necessarie al buon funzionamento delle strutture;
- a consentire libero accesso agli impianti ai componenti della commissione di controllo e al personale a ciò delegati per l'espletamento degli accertamenti ritenuti opportuni, per verificare lo stato di manutenzione, l'osservanza delle prescrizioni e l'utilizzo della strutture rispetto alle norme igienico-sanitarie;
- a provvedere alla custodia delle strutture.

Al gestore è fatto divieto di eseguire o comunque procedere a modificazioni del bene o a destinazioni di uso diverse da quelle previste dal presente capitolato.

Il gestore non potrà essere sostituito da alcuno nella gestione della struttura, pena la decadenza di pieno diritto della concessione stessa. Il gestore, per la migliore gestione dell'impianto potrà avvalersi, oltre che del proprio personale, di consulenti esterni, di prestatori d'opera e di aziende terze, fermo restando quanto contenuto nel comma precedente.

Art. 18 – Responsabilità del gestore

Il gestore è l'unico responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi nell'ambito della gestione del servizio. È inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi la Provincia di Perugia da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Art. 19 – Penali

La Provincia di Perugia, secondo la gravità delle mancanze accertate, applicherà una penale solo dopo aver notificato in precedenza gli addebiti al gestore.

Le penali sono:

P1: mancata realizzazione delle opere previste nell'offerta o di parti di essa o diversa qualità rispetto a quanto offerto secondo la qualità garantita. Penale pari al valore dichiarato in offerta detratto il valore dell'eventuale parte dell'opera eseguita

P2: penale per ritardata ultimazione dei lavori per ogni giorno di ritardo;
P2 = Canone/90

P3: penale per mancata manutenzione ordinaria annuale accertata;
P3 = Canone/3 per ciascun anno;

Detta penale verrà applicata per ciascun anno in cui non verrà eseguita la manutenzione.

P4: penale per mancata manutenzione straordinaria annuale accertata;
P4 = Canone/2 per ciascun anno;

Detta penale verrà applicata per ciascun anno in cui non verrà eseguita la manutenzione.

P5: penale per mancata attuazione dei programmi annuali offerti;
P5 = Canone/2 per ciascun anno;

P6: penale per mancata apertura dell'attività secondo quanto offerto e certificato dalla commissione di cui all'art. 2;
per ogni ora di apertura non attuata P6 = Canone/950

L'importo massimo della penale è pari al 10% del valore della concessione, così definito:

anni concessione X canone offerto + valore delle migliorie.

Art. 20 - Revoca concessionario

La Provincia di Perugia può revocare a proprio giudizio insindacabile la concessione, qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nel servizio, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività, sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario, sia sotto il profilo della gestione, sia in ordine agli interventi di cui all'art. 4 del presente capitolato, nonché per mancata manutenzione ordinaria/straordinaria e per inadempienza al disciplinare tipo, nonché al raggiungimento massimo della penale.

Art. 21 - Norme generali

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese contrattuali di registrazione imputabili al presente atto, derivanti dalla gestione del complesso, sono a carico del concessionario.

Art. 22 - Contenzioso

In caso di controversie che dovessero insorgere tra il Provincia di Perugia e il gestore, si ricorrerà al giudizio di un collegio di arbitri, composto da tre membri designati: uno dal Comune di Magione, l'altro dal soggetto gestore, il terzo, con funzioni di Presidente, dalla Provincia di Perugia.