

Progettazione riferita all'affidamento in concessione della gestione delle spiagge libere attrezzate comunali e dello stabilimento balneare Ondina (2021-2024)

Premesse

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del d.lgs. 50/2016. La norma prevede che la progettazione dei servizi e delle forniture sia articolata in un unico livello e si componga dei seguenti elementi:

- relazione tecnica illustrativa del contesto in cui è inserita la fornitura od il servizio;
- indicazioni e disposizioni relative alla stesura dei documenti riferiti alla sicurezza;
- piano economico-finanziario;
- planimetrie delle SLA e dello stabilimento con ipotesi di allestimento nel rispetto delle vigenti linee guida;
- inventario delle attrezzature di proprietà del Comune di Loano e messe a disposizione del concessionario.

Le finalità generali sono quelle di garantire il servizio di gestione delle spiagge libere attrezzate comunali e dello stabilimento Ondina, il controllo e la pulizia delle spiagge libere e, allo stesso tempo, ottenere un introito per l'amministrazione.

L'amministrazione comunale è proprietaria delle attrezzature presenti nelle strutture ma non dispone di personale interno atto a poterne garantire la gestione.

Al fine di individuare le modalità gestionali risulta necessario applicare la normativa di cui all'art. 45 bis codice della navigazione e le vigenti linee guida regionali sulla gestione delle spiagge libere attrezzate nonché il vigente d.lgs. 50 del 2016.

Relazione tecnico illustrativa

Il servizio che il Comune di Loano intende affidare consiste nella organizzazione, gestione, conduzione e sorveglianza del bagno comunale Ondina (fronte mare metri lineari 51,05 concessione demaniale n.185/2005) e delle spiagge libere attrezzate Delfino (fronte mare metri lineari 35,20 concessione demaniale n.187/2005 con annesso chiosco bar), Lampara (fronte mare metri lineari 40,70 concessione demaniale n.189/2005), Medusa (fronte mare metri lineari 22,15 concessione demaniale n.190/2005), Murena (fronte mare metri lineari 19,40 concessione demaniale n.186/2005), Ippocampo (fronte mare metri lineari 24,75 concessione demaniale n.191/2005), Stella Marina (fronte mare metri lineari 38,70 concessione demaniale n.188/2005), in concessione tutte al Comune di Loano con scadenza concessione alla data del 31.12.2033.

Il Comune di Loano si impegna a mettere a disposizione del gestore l'attrezzatura di proprietà finalizzata alla messa in opera dello stabilimento.

Non è oggetto di affidamento la concessione demaniale dell'area occupata dai chioschi bar dei bagni Ondina, Lampara, Murena, Medusa, Ippocampo, Stella Marina in quanto la concessione demaniale del chiosco bar e la relativa licenza è assentita a terzi.

Resta inteso che il presente affidamento è sottoposto alla condizione risolutiva in caso di mancato rinnovo o revoca da parte dell'Autorità competente delle concessioni demaniali e delle autorizzazioni necessarie per l'affidamento a terzi nonché in caso di sopravvenute disposizioni normative. Nessun indennizzo in questo caso potrà essere preteso dall'affidatario dell'attività per mancata copertura di spese e costi, per mancati ammortamenti di lavori e forniture, per mancato utile nonché a qualsiasi titolo.

Descrizione dei servizi

Il gestore sarà chiamato a svolgere in piena autonomia di impresa, in proprio, con proprio personale dipendente od incaricato, le seguenti attività:

- gestione spiagge libere attrezzate ,e stabilimento comunale Ondina;
- pulizia quotidiana durante l'apertura delle strutture di tutti gli impianti affidati e dell'arenile;
- gestione servizio biglietteria e affitto attrezzature di proprietà comunale;

servizio pulizia tutto l'anno delle spiagge libere attrezzate (SLA), delle spiagge libere site in Comune di Loano e di quelle che diventeranno eventualmente libere nel corso del contratto;

servizio di salvamento e sorveglianza nei periodi di apertura (delle SLA, delle spiagge libere Corallo – detta anche ex circolo nautico ed ex città di Torino da intendersi per il tratto di arenile per cui la città di Torino ha rinunciato alla concessione);

guardianaggio notturno dal 15 giugno al 15 settembre;

servizio elioterapia almeno in uno stabilimento;

servizio ausilio balneazione in almeno tre stabilimenti con Tiralo;

manutenzione attrezzature ed eventuale loro sostituzione;

lavaggio e predisposizione attrezzature di proprietà comunale (compreso moscone di salvataggio);

lavaggio finale e ricovero delle stesse attrezzature a proprie spese;

garantire la presenza e lo stato di efficienza delle attrezzature di primo soccorso e pronto soccorso in mare come specificato dalle ordinanze balneari;

grigliatura arenile ad inizio stagione e tamponatura invernale (con eventuali dune) a proprie spese (compreso spiagge libere);

raccolta di tutto il materiale spiaggiato anche in conseguenza di eventi eccezionali e loro smaltimento a proprie spese;

adibire ed organizzare almeno una delle spiagge libere attrezzate oggetto della presente concessione all'accesso di persone con animali domestici (SPIAGGIA PER CANI);

adottare soluzioni tecniche finalizzate a gestire le strutture nel rispetto dell'ambiente ed in ottemperanza agli indirizzi della politica ambientale del Comune di Loano;

collaborazione con l'amministrazione comunale per il progetto Bandiera Blu;

realizzazione di particolari iniziative di sviluppo turistico e sociale (quali l'implementazione del servizio Tiralo in tutte le SLA e stabilimento balneare, la realizzazione di servizi di informazione e prenotazione telematica con possibilità di trasmettere settimanalmente report all'Amministrazione comunale, l'implementazione dei servizi di informazione telematica tramite sito e social, i servizi di informazione turistica in accordo con l'Amministrazione comunale e collaborazione per ospitalità di gruppi di giovani, di anziani e di soggetti in condizione di disagio sociale segnalati dall'Amministrazione medesima, con uso gratuito dei servizi fino ad un massimo di un ombrellone e relative sdraio per spiaggia);

attivare una fattiva collaborazione con le Associazioni di categoria per agevolare la fruizione delle spiagge da parte della locale clientela turistica.

Nel dettaglio, l'affidamento comprenderà la organizzazione e l'espletamento di servizi di assistenza in mare ed a terra (biglietteria e guardianaggio, assistente bagnanti, personale per la pulizia), con idoneo personale abilitato, al fine di garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e sulla spiaggia, nonché la pulizia, l'igiene ed il decoro nel tratto di spiaggia oggetto dell'affidamento e nei tratti di spiaggia libera od eventualmente divenuti liberi nel periodo di cui al presente affidamento. Per spiaggia libera si intendono sia i tratti di spiaggia rientranti nel 50% dell'arenile delle SLA che deve essere lasciato al libero accesso sia tutte le spiagge libere presenti nel territorio del Comune di Loano.

Per quanto riguarda, le SLA l'affidatario potrà utilizzare esclusivamente il 50% di ogni arenile della spiaggia libera attrezzata (ovvero la diversa percentuale stabilita dalle vigenti disposizioni regionali) per sistemarvi le attrezzature balneari di proprietà comunale da noleggiare (sdraio, ombrelloni, lettini) rispettando la planimetria consegnata dalla Stazione Appaltante e nel rispetto della vigente normativa regionale.

La gestione dovrà essere esplicitata con idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dalle vigenti ordinanze comunali e della capitaneria di Porto rispettando gli standard minimi imposti (svolgimento servizio di salvataggio nello stabilimento balneare Ondina, nelle spiagge libere attrezzate e nelle spiagge libere Corallo detta anche ex Circolo Nautico ed ex città di Torino, servizio di accoglienza

e servizio pulizia su tutti gli arenili compresi quelli liberi o che diventeranno tali). L'affidatario dovrà, altresì, garantire costantemente l'accesso al mare secondo quanto stabilito dal vigente progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime comunali. Nei mesi invernali dovrà essere garantita l'apertura di almeno una struttura a fini elioterapici. L'affidatario dovrà garantire, all'interno degli stabilimenti balneari destinati alla balneazione assistita, la presenza di un operatore nei mesi di luglio ed agosto per svolgere servizio gratuito di assistenza nell'uso delle carrozzine da mare Tiralo, fornite dall'amministrazione. L'affidatario dovrà altresì raccordarsi con l'amministrazione comunale per quanto attiene la regolamentazione dell'accesso gratuito ai disabili in possesso della legge 104 e dell'accompagnamento nelle quote stabilite dalle vigenti disposizioni comunali nominando un referente per la gestione dell'elenco degli aventi diritto.

Il gestore deve vigilare sui tratti di area in affidamento informando il Comando Polizia Municipale e la Capitaneria di Porto nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico o gravi violazioni di ordinanze.

All'atto dell'affidamento il Comune di Loano concederà in uso le attrezzature di sua proprietà all'interno di ciascun stabilimento, previa consegna di opportuno inventario. Ogni riparazione o sostituzione nel corso della gestione, così come l'acquisto di ulteriori TIRALO, sarà a carico dell'affidatario che non potrà vantare alcuna pretesa all'atto della scadenza della convenzione.

Il gestore è autorizzato ad installare anche ulteriore attrezzatura (es. attrezzatura acquistata come offerta migliorativa ma anche attrezzatura di proprietà) nel rispetto delle prescrizioni stabilite dall'ufficio demanio circa la disposizione dell'arenile. Dell'attrezzatura acquistata nell'ambito dell'offerta migliorativa dovrà essere consegnata all'amministrazione opportuno elenco affinché il Comune di Loano provveda all'acquisizione all'inventario.

Il gestore dovrà porre a libera e gratuita disposizione del pubblico (compresi i fruitori della spiaggia libera) i servizi igienici in dotazione (docce, wc, lavapiedi e lavamani) e porre a disposizione di chiunque ne faccia richiesta i servizi a pagamento.

Dovrà essere garantita la messa a disposizione di un wc al servizio dei chioschi bar asserviti alla spiaggia ed in concessione a terzi anche nei periodi di chiusura delle spiagge qualora l'esercizio di somministrazione decida di osservare un diverso orario di apertura.

La stipula di abbonamenti e prenotazioni per le attrezzature da spiaggia delle SLA può essere effettuata solo a favore di hotel e residence con sede nel Comune di Loano nella percentuale del 10% delle attrezzature a disposizione (salvo il caso in cui entro le ore 10.00 del mattino non vi sia stata integrale richiesta).

All'ingresso delle SLA e dello stabilimento comunale Ondina devono essere riportati i cartelli stabiliti dalla vigente normativa nazionale e regionale nonché adeguata cartellonistica scritta in lingua italiana, inglese, francese e tedesca, approvata dall'Amministrazione comunale, che riporti condizioni di accesso, servizi gratuiti e a pagamento con relativa tariffazione, uffici dell'Amministrazione comunale cui l'utente può rivolgersi per segnalare eventuali abusi del gestore, logo del Comune di Loano, pubblicizzazione del servizio Tiralo.

Gli oneri di manutenzione ordinaria sono posti integralmente a carico del gestore così come il montaggio delle strutture mobili ed il ricovero delle stesse a proprie spese al termine della stagione balneare previo lavaggio delle medesime.

E' fatto obbligo di procedere a proprie spese alla grigliatura della spiaggia ad inizio stagione (compresi tutti i tratti di spiaggia libera) e, a fine stagione, di realizzare il tamponamento e le eventuali dune di protezione previa comunicazione delle predette operazioni come disposto dalla vigente ordinanza dell'ufficio demanio marittimo comunale.

E', altresì, fatto carico al gestore di presentare ad inizio stagione le necessarie istanze all'ASL, al Comune di Loano ed alla Capitaneria di Porto finalizzate all'apertura del servizio, provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse riferite al servizio di che trattasi, nonché porre in essere tutte le precauzioni necessarie durante i periodi di inattività dell'impianto per mettere in sicurezza le strutture permanenti ed evitare intrusioni di estranei.

Durata

Al fine di garantire continuità nella progettazione si reputa opportuno fissare una durata dell'affidamento in anni 4 (01/05/2021-31/12/2024). Si ipotizza infatti che fra 4 anni i lavori di realizzazione della nuova passeggiata a ponente saranno terminati e verrà pertanto ridisegnato il litorale ed i servizi annessi con la necessità di rideterminare la pianificazione finanziaria.

Quadro economico finanziario servizio

La pianificazione finanziaria annua del servizio viene elaborata sulla base della ipotesi organizzativa dettagliata e riassunta nella allegata tabella.

A fronte di tali importi si reputa opportuno ipotizzare a base d'asta un canone concessorio di euro 170.000 oltre Iva annui sul quale saranno ammesse offerte a rialzo e, considerato il fatto che la prima gara è andata deserta, anche offerte a ribasso nei limiti dell'importo segreto fissato ai sensi dell'art. 76 comma 4 RD 827 del 1924.

Si precisa che a fronte dell'esperienza derivante dall'emergenza Covid il Comune, in caso di eventuali situazioni contingibili ed urgenti, quali ad esempio disposizioni nazionali e/o regionali connesse a situazioni di emergenza, si riserva l'affidamento di servizi aggiuntivi (es. monitoraggio e controllo degli accessi alle spiagge libere, servizi supplementari di sanificazione) nei limiti di un quinto del valore dell'affidamento. Il corrispettivo di tali affidamenti sarà quantificato separatamente.

Sicurezza nell'esecuzione dell'appalto di servizio

L'oggetto dell'appalto è la gestione delle spiagge libere attrezzate e dello stabilimento balneare Ondina. Non si ravvisano rischi interferenziali derivanti dall'affidamento.