



COMUNE DI CUGLIERI

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PARTE 2)**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI SPIAGGIA IN
LOCALITA' SANTA CATERINA S'ARCHITTU E SAS RENAS DAL
01/06/2026 AL 30/09/2026.**

CIG : _____



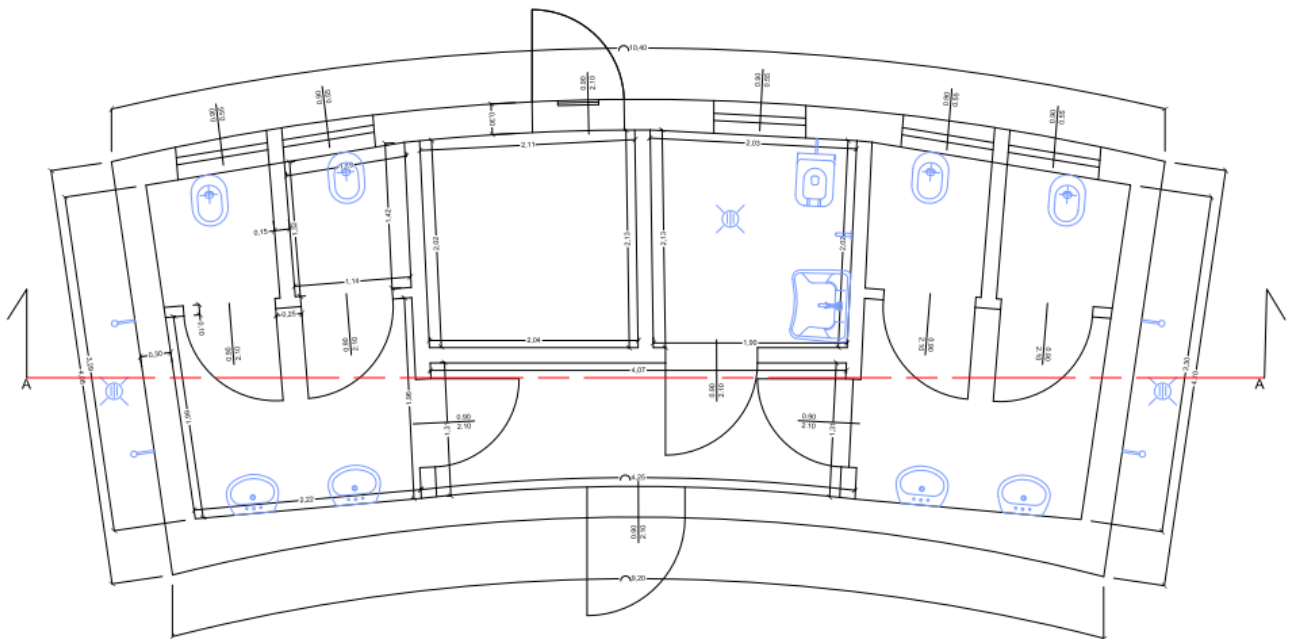
COMUNE DI CUGLIERI

Art. 1 Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione dei servizi di spiaggia in località Santa Caterina di Pittinurri, S'Archittu e Sas Renas, previsti nel nell'atto di indirizzo per la programmazione e definizione di un piano di gestione dei servizi turistici, fruibilità, viabilità e sicurezza delle borgate marine di Cuglieri, in particolare:

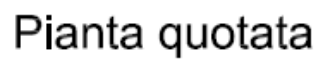
1) CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI SERVIZI IGIENICI COMUNALI .

- a) in prossimità della Spiaggia di Santa Caterina di Pittinuri ubicati in via del Boschetto costituito da n° 2 gabinetti (wc) con lavabo - uomini; n° 2 gabinetti (wc) con lavabo - donne; n° 1 gabinetto (wc) con lavabo per diversamente abili; n° 2 gruppi di docce esterne come da planimetria sotto indicata:



PIANTA QUOTATA

- b) Nella borgata di S'Archittu ubicati in via dei Gelsomini costituito da n° 2 gabinetti (wc) con lavabo - uomini; n° 2 gabinetti (wc) con lavabo - donne; n° 1 gabinetto (wc) con lavabo per diversamente abili, come da planimetria sotto indicata:





COMUNE DI CUGLIERI

2) GESTIONE DEL CORRIDOIO DI LANCIO ED ATTERRAGGIO NATANTI – SPIAGGIA SANTA CATERINA

Con determinazione del Servizio demanio patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano n° 2892 del 11/07/2023 è stata rilasciata la concessione demaniale marittima della durata di sei anni per l'occupazione dell'area demaniale marittima di 120 mq costituita da uno scivolo di varo e alaggio in Località Santa Caterina di Pittinuri del Comune di Cuglieri e contestuale autorizzazione all'installazione di un corridoio di lancio secondo la planimetria sotto riportata:



Il gestore del servizio dovrà svolgere le seguenti attività:

- Installare barriera di controllo automatizzata accesso alimentata con pannello fotovoltaico con unità di controllo ingresso uscita tramite tiket/lettore codice a barre tramite app ; lunghezza sbarra mt. 5;
- Installazione boe - gavitelli - funi con ancoraggi a corpo morto per individuazione del

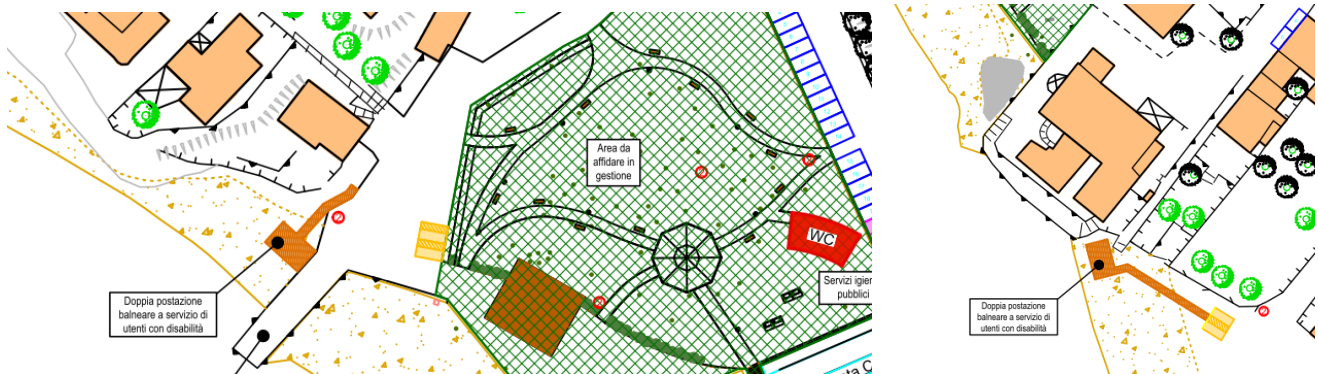


COMUNE DI CUGLIERI

corridoio di lancio e atterraggio per una lunghezza di mt. 200, secondo le disposizioni della capitaneria di porto, comprese la predisposizione della documentazione per l'autorizzazione all'installazione, secondo le caratteristiche tecniche previste dalla vigente Ordinanza dell'Autorità Marittima;

- il posizionamento di cartelli informativi, con la dicitura “corridoio di lancio/atterraggio natanti – vietata la balneazione” , tradotta in lingua inglese, tedesco e francese, all’inizio del passaggio che conduce allo stesso, visibile dalla via pubblica,
- la fornitura di tutte le attrezzature, compresa la cartellonistica, necessarie per l'allestimento del corridoio di lancio/atterraggio;
- la costante manutenzione del suddetto corridoio di lancio/atterraggio;
- Il controllo del corretto utilizzo da parte degli utenti del corridoio, nel rispetto delle norme di sicurezza e di quelle dettate dalle vigenti Ordinanze emanate dall'Autorità Marittima;

3) trasporto e posizionamento e successiva rimozione presso le spiagge di Santa Caterina di Pittinuri, S'Archittu e Sas Renas di pedane in legno, compresa la gestione di servoscala motorizzato, presso il litorale di S'Archittu per l'accesso agli arenili di utenti con difficoltà motorie come da planimetrie sottoriportate.



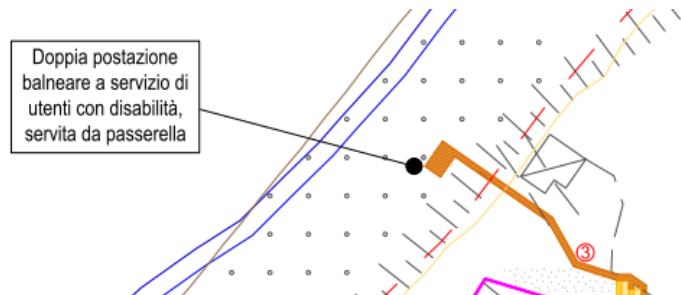
Spiaggia Santa Caterina



COMUNE DI CUGLIERI



Spiaggia S'Archittu



Spiaggia Sas Renas - Binzale 'e Mare

Art. 2 Tariffe max da applicare, per l'utilizzo dei servizi di spiaggia

- utilizzo dei servizi igienici (wc)/doccia € 1,30/utente.
- corridoio di lancio/atterraggio
 - canoe/kajak tavole surf e simili
 - Singolo accesso € 1,00/;
 - Giornaliera € 4,00 /;
 - Abbonamento stagionale € 15,00 (solo residenti – proprietari seconde case – attività noleggio natanti)
 - altri natanti
 - Singolo accesso € 6,00/;
 - Giornaliera € 12,00/;
 - Mensile € 120,00/;
 - Abbonamento stagionale € 50,00 (solo residenti – proprietari seconde case – attività noleggio natanti)



COMUNE DI CUGLIERI

Art. 3 Durata della concessione

La concessione ha la durata di 4 mesi a decorrere dal giorno successivo a quello della stipula del contratto, presuntivamente dal 01 Giugno 2026 al 30 settembre 2026 , salvo risoluzione anticipata per inadempienza dell'appaltatore o nei casi previsti dal presente capitolato speciale.

Prima dell'effettivo inizio del servizio, verrà redatto apposito verbale di consegna in contraddittorio e la ditta o società aggiudicataria potrà presentare le opportune deduzioni o contestazioni.

Art. 4 Canone di concessione

L'importo stimato della concessione in **€. 33.650,00**, è calcolato sul flusso presunto dei corrispettivi pagati dagli utenti per i servizi igienici e per l'utilizzo del corridoio di lancio/atterraggio (Iva esclusa), determinato sulla base delle tariffe stabilite con deliberazione della Giunta Comunale in data 31/05/2024 n° 54 .

La citata stima degli incassi netti è puramente indicativa e non dà diritto ad alcuna pretesa da parte del soggetto concessionario per entrate effettive minori che rimangono a totale rischio del soggetto concessionario

Il Gestore corrisponderà al Comune di Cuglieri, il canone di concessione dei servizi di spiaggia determinato dalla percentuale offerta in aumento rispetto alla percentuale minima, applicata sull'introito presunto derivante dalla gestione degli stessi , così come di seguito:

- 25 % oltre corrispettivi totali (esenti IVA) pagati dagli utenti pari ad **€. 33.650,00**;

Norme di conduzione oneri a carico del concessionario

Il gestore dovrà assicurare la completa vigilanza ed apertura al pubblico dei servizi igienici dalle **ore 8:00 alle ore 20:00** .

La pulizia e sanificazione dei servizi igienici con la frequenza necessaria per garantire un adeguato decoro dei locali e attrezzature, la eventuale disostruzione delle tubature ogni qual volta si renda necessario.

L'appaltatore dovrà provvedere :

Nolo ed installazione di gettoniere per accesso controllato ai servizi o sistema equivalente;

Alla fornitura e posizionamento del materiale di consumo (carta igienica, carta per le mani, sapone, ecc.) occorrente per i servizi igienici, nelle quantità necessarie per il pubblico che accede bagni pubblici, nonché posizionamento di appositi sacchetti per i cestini gettacarte situati nei vari locali e in appositi contenitori per la raccolta differenziata. L'Appaltatore deve, ad inizio contratto, installare gli erogatori del sapone (ove mancanti) e provvedere al loro regolare funzionamento per tutta la durata del contratto.

Alla Rimozione giornaliera dei rifiuti (intendendo per essi anche il residuo dello svuotamento dei cestini, dei contenitori porta-rifiuti,etc.) mediante propri contenitori e il loro trasporto nel locale



COMUNE DI CUGLIERI

destinato a deposito, ovvero nell'apposito contenitore della nettezza urbana, nel rispetto di quanto previsto per la raccolta differenziata dei RSU (rifiuti solidi urbani).

Nello svolgimento del servizio il personale addetto è tenuto all'osservanza inoltre le seguenti disposizioni:

- aerare gli ambienti oggetto del servizio di pulizia;
- custodire con cura tutte le chiavi consegnate per consentire l'accesso ai locali e restituire le stesse in caso di assenza per malattia o licenziamento;
- segnalare tempestivamente (al Direttore dell'esecuzione) qualsiasi tipo di malfunzionamento e/o rottura (es. perdite dagli impianti e sanitari, danni e/o malfunzionamenti dei serramenti, luci e arredi in genere), problemi o impedimenti connessi allo svolgimento del servizio;
- segnalare tempestivamente (al Direttore dell'esecuzione) qualsiasi danno provocato o riscontrato durante lo svolgimento delle proprie mansioni;
- segnalare possibili interferenze ai fini della sicurezza;
- attuare quanto previsto dal DVR e dai suoi allegati.

Resta a carico del concessionario la manutenzione ed il buon uso degli impianti esistenti.

I servizi di cui all'art. 1 punto 2) comprendono il carico, trasporto e lo scarico con idoneo mezzo delle pedane di proprietà comunale immagazzinate presso il Centro Servizi di Santa Caterina .

Preliminarmente allo svolgimento del servizio di cui all'art. 1 punto 2) al momento del carico delle pedane personale del comune provvederà alla consegna delle pedane con redazione di apposito verbale.

Il Servizio di gestione del servoscala motorizzato, presso il litorale di S'Archittu comprende l'assistenza su chiamata dell'utente per la messa in movimento del servoscala tutti i giorni dalle ore 8:00 alle ore 20:00;

La ditta appaltatrice dovrà predisporre apposita segnaletica presso il servoscala per la descrizione della modalità di svolgimento del servizio, con indicazione degli orari dei tempi di intervento e dei uno o più n° di telefono cellulare per le chiamate.

- il personale di assistenza su chiamata dell'utente deve recarsi presso il servoscala entro 5 (cinque minuti) dalla chiamata .

La ditta appaltatrice dovrà assicurare tutti i servizi previsti al punto 2 dell'art. 1 del presente capitolato per la gestione del corridoio di lancio.

Art. 6 Personale

Il personale dovrà mantenere un costante contegno corretto, irreprensibile e cortese nei confronti dell'utenza, dovrà fornire agli utenti le informazioni e i chiarimenti necessari per un corretto utilizzo degli stalli e rendere più agevole possibile il pagamento accostandosi all'utente, evitandogli così inutili attese o pericolosi attraversamenti. Anche il personale incaricato del controllo dovrà fornire le informazioni utili alla visita dei siti di interesse turistico con adeguata indicazione delle aree di sosta e dei servizi fruibili dai visitatori.



COMUNE DI CUGLIERI

Il concessionario è direttamente responsabile dell'osservanza degli obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali per il personale dipendente, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

Il concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente il contratto collettivo nazionale di lavoro del settore e gli accordi integrativi dello stesso per i propri dipendenti e se Cooperativa, per i propri soci.

Il rapporto tra la ditta o società ed il personale dovrà essere regolato secondo le norme vigenti in materia, specificatamente l'impresa appaltatrice si obbliga all'applicazione puntuale del C.C.N.L. di categoria.

Qualora l'impresa appaltatrice non ottemperi a tale obbligo, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto.

Cuglieri, 05/05/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Ing. Paolo Pintus