

Direzione Gestione Immobiliare
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Procedura ai sensi e per gli effetti ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera B, D.Lgs. 36/2023, per il servizio per la manutenzione ordinaria relativa alle aree a verde delle parti comuni di pertinenza degli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma.

DISCIPLINARE TECNICO

**PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA RELATIVA ALLE AREE A VERDE
DELLE PARTI COMUNI DI PERTINENZA DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. SITI IN ROMA.**

(ALLEGATO 5)

IL RUP
ING. RUGGERO PROIA



Roma, 27/05/2024

DISCIPLINARE TECNICO

Sommario

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'APPALTO

- Art. 1: Oggetto dell'appalto, ubicazione delle aree oggetto degli interventi manutentivi
- Art. 2: Ammontare dell'Appalto - canone
- Art. 3: Durata dell'Appalto
- Art. 4: Requisiti della ditta manutentrice per l'esecuzione dell'appalto
- Art. 5: Referente per il servizio di manutenzione
- Art. 6: Norme applicabili

PARTE II

DISCIPLINARE TECNICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- Art. 7: Condizioni generali per l'esecuzione del servizio
- Art. 8: Norme di sicurezza
- Art. 9: Materiali e forniture a carico della Ditta Manutentrice
- Art. 10: Documentazione a corredo degli interventi manutentivi
- Art. 11: Servizio di pronto intervento
- Art. 12: Inserimento di nuove aree da mantenere

PARTE III

DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 13: Stipula del contratto
- Art. 14: Documenti allegati al contratto
- Art. 15: Disposizioni generali
- Art. 16: Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio

PARTE IV

CAUZIONE E GARANZIE

- Art. 17 : Garanzie e cauzione
- Art. 18 : Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa
- Art. 19 : Garanzie lavori e difetti

PARTE V

TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 20 : Consegna del servizio
- Art. 21 : Programma operativo
- Art. 22 : Inderogabilità dei termini di esecuzione
- Art. 23 : Sospensione e ripersa del servizio
- Art. 24 : Penali

PARTE VI

DISCIPLINA ECONOMICA

- Art. 25 : Anticipazione
- Art. 26 : Valutazione del servizio
- Art. 27 : Pagamenti
- Art. 28 : Revisione prezzi
- Art. 29 : Cessione del contratto e dei crediti

PARTE VII

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

- Art. 30 : Variazione del servizio
- Art. 31 : Valutazione delle variazioni

PARTE VIII

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

- Art. 32 : Norme di sicurezza Generali
- Art. 33 : Piani di sicurezza

PARTE IX

DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

- Art. 34 : Subappalto
- Art. 35 : Responsabilità in materia di subappalto
- Art. 36 : Pagamento dei subappaltatori

PARTE X

CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

- Art. 37 : Controversie
- Art. 38 : Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera
- Art. 39 : Risoluzione e recesso del Contratto

PARTE XI

DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 40 : Ultimazione del servizio

Art. 41 : Collaudo e regolare esecuzione

PARTE XII

NORME FINALI

Art. 42 : Qualità dei materiali

Art. 43 : Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore

Art. 44 : Ulteriori oneri a carico dell'appaltatore

Art. 45 : Oneri a carico del committente

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'APPALTO

Art. 1

Oggetto dell'appalto, ubicazione delle aree oggetto degli interventi manutentivi

L'appalto ha per oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi e profilassi antizanzare delle parti comuni di pertinenza degli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma, consistenti nel taglio dell'erba, concimazione dei tappeti erbosi, potature di essenze arboree, alberature, arbusti, cespugli e siepi di varia altezza e trasporto a discarica delle potature prodotte, compresa la zappatura e concimazione primaverile, manutenzione aiuole e fioriere e profilassi antizanzare mediante trattamento di nebulizzazione con applicazione di insetticida delle parti comuni degli immobili e delle aree quali giardini e piazzali comuni e quant'altro descritto nel capo II ("parte tecnica") del presente Capitolato d'Appalto per il servizio di manutenzione delle area a verde e profilassi antizanzare delle aree comuni di pertinenza degli immobili qui di sotto elencati:

1. Viale Beethoven 48 - **(Sede vedi punto a)**
2. Via R. Pampanini 11
3. Via Tina Pica 4/6
4. Via Tina Pica 10/60
5. Via D. G. Russolillo 63
6. Via G. Ermoli 18
7. Via P. Carnera 21
8. Via di Grotta Perfetta 601
9. Via del Colosseo 20
10. Via G. B. Morgagni 29
11. Via Albano 77 (edificio in dismissione entro il 31/12/2024)
12. Via Fiume Bianco 29 (edificio in dismissione entro il 31/12/2024)

Nel corso del contratto è facoltà della FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. estendere l'appalto ad altri indirizzi ai medesimi patti, prezzi e condizioni di cui al presente accordo secondo le modalità stabilite dal Codice degli Appalti, D.lgs n°36/2023 e s.m.i.

La FONDAZIONE E.N.P.A.I.A., vista la dismissione immobiliare triennale in essere, si riserva la facoltà di escludere a suo insindacabile giudizio dall'appalto gli indirizzi che riterrà opportuno nel proprio interesse, riducendo di conseguenza il corrispettivo, senza che la ditta appaltatrice possa trarne argomento per chiedere indennizzi o prezzi diversi da quelli pattuiti.

La Ditta appaltatrice dichiara di essere a perfetta conoscenza delle località dove devono essere eseguiti i lavori e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo e di fatto, per cui non potrà sollevare obiezioni per qualsivoglia difficoltà o evenienza che dovesse insorgere in corso di esecuzione, incluse le valutazioni (di massima) delle superfici da mantenere.

I servizi manutentivi oggetto dell'appalto, da eseguirsi a perfetta regola d'arte, sotto la personale sorveglianza del titolare della Ditta, o di persona responsabile a ciò espressamente delegata, comprendono tutte le operazioni necessarie per assicurare costanti e tempestive prestazioni atte a mantenere dette aree a verde in perfetto ordine, sia sotto il profilo della sicurezza sia sotto il profilo estetico della vegetazione, in accordo alle vigenti disposizioni di legge e le normali regole dettate dall'esigenza di eseguire tutte le operazioni e forniture necessarie a regola d'arte, garantendo la presenza giornaliera anche se non continuativa di almeno 2-3 persone nell'arco dell'intervento mensile.

Si precisa inoltre che a seguito di ogni intervento dovrà essere consegnata e sottoscritta dal portiere dell'immobile il buono di lavoro riportante la data dell'intervento ed una breve relazione con la descrizione di quanto effettuato.

La Ditta dovrà tempestivamente precisare il numero delle persone adibite al servizio e segnalare il nominativo e l'indirizzo delle stesse, con facoltà per la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. di rimuovere il personale non di gradimento per il quale servizio non dovesse essere eseguito a regola d'arte per quanto espresso nel presente Capitolato.

Durante la permanenza negli immobili della FONDAZIONE E.N.P.A.I.A., il personale addetto agli interventi dovrà mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti dei locatori e loro visitatori, sia nei confronti del personale dipendente dell'Ente, adibito al servizio tecnico e portierato, ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dalla FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.

Art. 2

Ammontare dell'appalto - Canone

L'importo complessivo (vedi computo metrico) dell'appalto per la durata di 12 mesi naturali e consecutivi, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (periodo dal 01/09/2024 al 01/09/2025), è pari ad euro € 82.707,28 (Euro Ottantaduemilasettecentosette/28) di cui € 1.826,43 quali oneri per la sicurezza, di cui al D.lgs 81/08 non soggetti a ribasso.

L'importo anzidetto è così suddiviso di seguito per gli immobili di proprietà della Fondazione:

FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. - Direzione Gestione Immobiliare					
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria					
SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA RELATIVA ALLE AREE VERDI DI PERTINENZA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.					
QUADRO ECONOMICO - Manutenzione Aree Verdi					
		canone annuo	canone mensile	mesi	Costo annuale IVA esclusa
1	VIALE BEETHOVEN 48	€ 4.037,00	€ 336,42	12	€ 4.037,00
2	VIA R. PAMPANINI	€ 7.594,80	€ 632,90	12	€ 7.594,80
3	VIA TINA PICA 4/6	€ 4.280,00	€ 356,67	12	€ 4.280,00
4	VIA TINA PICA 10/60	€ 8.634,45	€ 719,54	12	€ 8.634,45
5	VIA RUSSOLILLO	€ 3.856,30	€ 321,36	12	€ 3.856,30
6	VIA G. ERMOLI	€ 6.383,50	€ 531,96	12	€ 6.383,50
7	VIA PRIMO CARNERA 21	€ 5.862,30	€ 488,53	12	€ 5.862,30
8	VIA GROTTA PERFETTA 603	€ 8.222,75	€ 685,23	12	€ 8.222,75
9	VIA DEL COLOSSEO 20	€ 1.195,55	€ 99,63	12	€ 1.195,55
10	VIA MORGAGNI 29-33	€ 4.381,00	€ 365,08	12	€ 4.381,00
11	VIA ALBANO 77	€ 1.320,00	€ 110,00	12	€ 1.320,00
12	VIA FIUME BIANCO 29	€ 5.113,20	€ 426,10	12	€ 5.113,20
13	BUDGET A DISPOSIZIONE PER INTERVENTI STRAORDINARI non compresi nel canone da attivare a discrezione della Stazione Appaltante con prezzi unitari desunti da prezzario Regione Lazio , Parte C, "Sistemazione aree a verde" ed. anno 2023), come potature e abbattimenti alberi ad alto fusto, sostituzioni irrigatori ecc.	€ 20.000,00	//	12	€ 20.000,00
TOTALE SERVIZIO ORDINARIO MANUTENZIONE VERDE					€ 60.880,85
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (3%)					€ 1.826,43
IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO (IVA ESCLUSA)					€ 82.707,28

Per le prestazioni di manutenzione riportate dal presente Capitolato, sarà corrisposto alla Ditta Manuttrice un compenso desunto dall'offerta in relazione agli indirizzi effettivamente mantenuti secondo quanto indicato nell'offerta economica risultata vincitrice.

Quindi il servizio verrà remunerato con un canone mensile diversificato per ogni indirizzo, nel seguito denominato sinteticamente Canone, nel quale sono ricomprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio indicate nel presente Capitolato.

L'importo del Canone da corrispondere alla Ditta Manuttrice è dato dalla somma dei singoli canoni mensili di manutenzione degli impianti definiti nell'art. 2, così come desunti dalla offerta risultata vincitrice.

Nell'eventualità che nel corso del presente Appalto si riscontri la necessità di variare in più il numero degli indirizzi soggetti al servizio di manutenzione, si procederà al ricalcolo del canone mensile complessivo secondo quanto previsto dal D.lgs n°36/2023 e s.m.i.. Qualora il Committente ritenga di escludere qualcuno degli indirizzi dal contratto di manutenzione per ragioni legate ad interventi di dismissione, il relativo canone non è più dovuto dal mese successivo (dal giorno 01 del mese) a quello dell'eliminazione dell'indirizzo dal monte di quelli in manutenzione, eliminazione formalizzata a seguito di lettera raccomandata inviata dal Committente alla Ditta Manuttrice con almeno 7 giorni di anticipo dalla data di esclusione dell'indirizzo ivi indicata. Le modalità di corresponsione del Canone e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

Gli interventi di manutenzione straordinari, voce 13 del "Quadro economico - Manutenzione Aree verdi" non compresi nel canone da attivare di servizio ordinario, sono da intendersi: potature ed abbattimenti alberi ad alto fusto, sostituzione di irrigatori, pratiche ed oneri amministrativi per abbattimenti e qualunque intervento manutentivo straordinario a discrezione della Stazione Appaltante, questi saranno valutati, con prezzi unitari desunti dal prezzario Regione Lazio, Parte C, "Sistemazione aree a verde e impianti sportivi" ed. Anno 2023 - Regione Lazio).

Questi interventi sono da considerarsi "a consumo" e, pertanto, non verrà garantito alcun importo minimo all'operatore economico che risulterà aggiudicatario a seguito della ricerca di mercato.

Il ribasso presentato dall'operatore economico, risultato vincitore dell'appalto in oggetto, verrà applicato altresì alle voci di elenco prezzi unitari del budget per gli interventi straordinari (Voce 13 del Quadro economico - Manutenzione aree verdi) non compresi nel servizio ordinario.

Art. 3

Durata dell'appalto

Il presente contratto avrà durata di mesi 12 (dodici) naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (periodo dal 01/09/2024 al 01/09/2025). E' vietato il rinnovo tacito del contratto.

I servizi manutentivi ordinati nell'ultimo periodo di vigenza del contratto devono essere ultimati dall'appaltatore in ogni caso e, comunque, non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del contratto, pena l'applicazione delle penali previste.

Art. 4

Requisiti della Ditta Manutentrice per l'esecuzione dell'appalto

L'Appaltatore, denominato Ditta Manutentrice, deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali dell'Ente Appaltante, nel seguito denominato Committente, e secondo le caratteristiche tecniche e i requisiti previsti di cui al DPR n°207/2010 ovvero possedere l'iscrizione alla camera di Commercio e la qualifica per l'esercizio e la manutenzione delle aree a verde e profilassi antizanzare ovvero nell'elenco fornitori MePA: "Servizi di Manutenzione del Verde" della Regione Lazio.

Art. 5

Referente per il servizio di Manutenzione.

Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, la Ditta Manutentrice designerà un suo incaricato che dovrà possedere i requisiti tecnici e legali per rappresentare la Ditta Manutentrice stessa in tutti i rapporti operativi con il Committente. Tale referente per tutte le attività comprese nel presente capitolato deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di telefono cellulare. Nei periodi di ferie o altro, il referente per la manutenzione deve indicare altra persona formalmente designata dalla Ditta Manutentrice con pari requisiti ai fini del presente Appalto.

Art. 6

Norme applicabili

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Manutentrice dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di manutenzione ordinaria e conduzione delle aree a verde.

Si richiamano in particolar modo, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

- il Decreto legislativo n°81/2008 con successive modificazioni ed integrazioni per la sicurezza nei cantieri edili e relative normative applicative nei casi in cui si ricada nei presupposti dello stesso.
- Decreto Legislativo n. 36/2023;
- Norme tecniche di buona esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria delle opere a verde, piante, ecc.
- Norme di sicurezza relative alla somministrazione di concimi, antiparassitari, irrorazioni di prodotti antiparassitari ecc.

L'elenco sopra riportato si intende non esaustivo. La Ditta Manuttrice è quindi tenuta ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per gli impianti affidati in manutenzione, Indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.

PARTE II

DISCIPLINARE TECNICO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Art.7

Condizioni generali per l'esecuzione del servizio

L'Appalto è regolato nelle operazioni di seguito descritte, da svolgere con idoneo personale e mezzi adeguati alla complessità dei singoli interventi. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, conformemente alle prescrizioni e alle norme contenute nel presente Capitolato, sotto la personale sorveglianza del titolare della Ditta, o di persona responsabile a ciò espressamente delegata.

Le lavorazioni comprendono tutte le operazioni necessarie per assicurare costanti e tempestive prestazioni atte a mantenere le aree a verde in perfetto ordine, sia sotto il profilo estetico, sia sotto il profilo della sicurezza, in accordo alle vigenti disposizioni di legge e le normali regole dettate dall'esigenza di eseguire tutte le operazioni e forniture necessarie a regola d'arte garantendo la presenza di idoneo personale su uno o più stabili.

Le operazioni di seguito descritte sono comprensive di ogni onere, macchina operatrice ed attrezzatura, nonché raccolta, trasporto e conferimento del materiale di risulta presso impianto autorizzato, compreso l'onere dello smaltimento. Dovrà essere provveduto giornalmente all'allontanamento del materiale di risulta.

Gli immobili oggetto dell'appalto ove sarà espletato il servizio risultano tutti siti nel Comune di Roma, nei seguenti indirizzi:

- Viale Beethoven 48 - **(Sede vedi punto a)**
- Via R. Pampanini 11
- Via Tina Pica 4/6
- Via Tina Pica 10/60
- Via D. G. Russolillo 63
- Via G. Ermoli 18
- Via P. Carnera 21
- Via di Grotta Perfetta 601
- Via del Colosseo 20
- Via G. B. Morgagni 29
- Via Albano 77

- Via Fiume Bianco 29

a) Precisazione di cui al suddetto indirizzo n.1 (Sede Fondazione, V.le Beethoven 48)

a1) Le opere di manutenzione comprenderanno la cura e la manutenzione compreso l'innaffiamento ed il **mantenimento delle piante in vaso poste sul terrazzo al piano 0° davanti gli ascensori e al piano 5° della Sede e quelle da interno**, in particolare si richiede maggior frequenza e maggiore attenzione per le piante ubicate nella Presidenza, Vicepresidenza Direzione e locali ad essa limitrofi (**n°1 intervento la settimana di venerdì**) - compatibilmente con la presenza di personale negli uffici.

a2) **Potature, con pulizia del terrazzo da foglie, terriccio o quanto altro, raccolta e trasporto a discarica dei residui** di lavorazione e delle foglie manutenzione e cura, sistemazione piante comprensiva di eventuali sostituzioni di terriccio, piante o arbusti e vasi qualora fosse necessario, manutenzione dell'impianto di irrigazione per le piante da esterno in vaso site sul terrazzo del 5° piano della Sede (**n°1 intervento la settimana di venerdì**).

a3) **Innaffiamento e manutenzione della parete verde** posta sulla rampa carrabile ingresso frontale della sede con manutenzione di irrigatori e sostituzione di eventuali piante secche, con pulizia del cortile esterno dell'edificio costituito da rampe di accesso e parcheggio, pulizia con raccolta e trasporto a discarica dei residui di lavorazione e delle foglie, del terriccio o quanto altro, manutenzione e cura. (**n°1 intervento la settimana di venerdì**).

Nel corso del contratto, nel rispetto nei limiti imposti dal Dlgs n°36/2023 e s.m.i. sarà facoltà della Fondazione E.N.P.A.I.A. estendere l'appalto ad altri indirizzi ai medesimi patti, prezzi unitari e condizioni di cui al presente accordo. La Fondazione E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di escludere a suo insindacabile giudizio dall'appalto i siti che riterrà opportuno nel proprio interesse, riducendo di conseguenza in proporzione il corrispettivo, senza che la ditta appaltatrice possa trarne argomento per chiedere indennizzi o prezzi diversi da quelli pattuiti. Si precisa che la Fondazione a propria insindacabile discrezione potrà fare eseguire alcuni lavori anche ad altre ditte.

Inoltre, si conviene che le misure metriche relative alle superfici a verde da mantenere, oltre ad essere riferite a valori approssimativi, si intendono valori di carattere del tutto convenzionale e non potranno pertanto essere invocate tra le parti rivendicazioni in ordine a misurazioni di fatto difformi dalle suddette. Pertanto, in via definitiva, si intenderanno aree a verde da mantenere di cui al presente contratto, tutte le aree di proprietà di pertinenza degli immobili della Fondazione costituenti parti comuni (quindi di non stretta pertinenza della singola unità immobiliare).

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per eseguire il lavoro a regola d'arte e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste nell'Art. 6 e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

La Ditta appaltatrice dichiara di essere a perfetta conoscenza delle località dove devono essere eseguiti i lavori e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo e di fatto, per cui non potrà sollevare obiezioni per qualsivoglia difficoltà o evenienza che dovesse insorgere in corso di esecuzione, incluse le valutazioni (di massima) delle superfici da mantenere.

Come precedentemente descritto, l'appalto ha per oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza degli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. consistenti nel taglio dell'erba, concimazione dei tappeti erbosi, potature di essenze arboree, arbusti, cespugli e siepi di varia altezza compresa la zappatura e concimazione primaverile, disinfestazione contro le zanzare e gli insetti volanti, derattizzazione, manutenzione aiuole e fioriere di seguito meglio specificati:

Manutenzione dei manti erbosi

a) taglio erba

Le operazioni consistono nella tosatura dei tappeti erbosi su terreno di qualsiasi natura e pendenza, nella pulizia generale delle aree con asporto di tutti i materiali di risulta, del fogliame presente e dei rifiuti presenti.

L'altezza del taglio dell'erba non dovrà superare un massimo di 4 cm.

Il fusto e le ramificazioni di alberi e arbusti non dovranno essere danneggiati dall'uso di decespugliatori o di macchine tosaerba.

Zappatura primaverile di siepi, cespugli, etc.

n° 1 intervento di zappatura primaverile per ciascun indirizzo di siepi e cespugli compresa concimazione, intervento comprensivo di ogni attrezzo, mezzo meccanico necessario dove inserire la parentesi di fine? nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta, compreso onere di smaltimento;

Concimazione siepi, arbusti, cespugli, etc.

n° 2 interventi per ciascun indirizzo di concimazione manuale delle siepi, degli arbusti e dei cespugli con concimi specifici e con distribuzione uniforme da eseguirsi in primavera ed in autunno;

Potatura ordinaria e potatura di rami pericolanti

Potatura ordinaria di siepi, arbusti e cespugli. Potature di rami pericolanti o che possono far ritenere una situazione di potenziale pericolo intervento immediato o comunque entro 8 ore dalla segnalazione;

Periodicità delle operazioni di manutenzione

a) Rasatura manti erbosi

Rasatura meccanica con tosaerba a lama rotante delle superfici coltivate a prato comprendente la pulizia dalle erbe infestanti, il taglio, la raccolta ed il trasporto a rifiuto dei materiali di risulta. Il lavoro dovrà essere svolto secondo le modalità precedentemente indicate e comunque secondo il seguente schema:

n°(1) interventi mensili: dal 01 dicembre, al 30 marzo;

n°(2) interventi mensili: dal 01 aprile al 30 novembre;

b) Potatura siepi, arbusti e cespugli

La potatura secca ed in verde anche ornamentale di tutte le siepi, arbusti e cespugli di ogni essenza e dimensione tutte le volte che il tipo di pianta lo richieda, in base alle normali norme dettate dalle tecniche florovivaistiche e comunque una volta l'anno, eseguite anche con l'ausilio di mezzi e bracci meccanici atti a garantire la sicurezza delle maestranze. La potatura consiste nel taglio della vegetazione dell'anno secondo superfici regolari e dovrà essere effettuata su tutti i lati. La potatura, da eseguirsi con il forbicione, le forbici o il tosa siepi a motore deve essere conforme. I piani sia verticali che orizzontali, devono essere perfetti, senza gobbe ed avvallamenti, senza rientranze o sporgenze che non siano state previste. I piani verticali delle due facce della siepe devono essere paralleli tra loro e le loro proiezioni equidistanti dal piede della pianta.

Il taglio dei rami deve essere netto e va praticato in corrispondenza dell'ultimo taglio di potatura.

Contemporaneamente alla potatura è prevista l'eliminazione della vegetazione erbacea e arbustiva infestante all'interno e ai piedi delle piante.

L'intervento sulla chioma di alberi a medio ed alto fusto riguarderà le operazioni di riduzione sia laterale che verticale della stessa. L'intervento dovrà rispettare il più possibile il portamento naturale della pianta, mantenendo la chioma equilibrata. Dovrà inoltre essere eseguito il taglio dei rami secchi, dei rami pericolosi (con le modalità precedentemente descritte).

Il taglio di essenze arboree raso terra che, a motivo di patologie irreversibili, vetustà, creazione di stato di pericolo non diversamente eliminabile, la Fondazione ritenesse necessario. Le pratiche amministrative necessarie per l'ottenimento del relativo Nulla

Osta da parte dell'Ufficio Giardini del Comune di Roma per il taglio dell'essenza arborea, le eventuali pratiche per l'occupazione del suolo pubblico presso il Municipio Competente saranno a carico della Ditta Appaltatrice. Restano a carico della Fondazione gli oneri amministrativi necessari al rilascio dei relativi nulla osta od autorizzazioni.

Manutenzione impianti irrigazione

Manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di irrigazione esistenti, comprensivo della revisione e controllo ad inizio stagione anche della eventuale sostituzione degli irrigatori statici o dinamici non funzionanti in modo tale da assicurarne il completo funzionamento per tutta la durata del contratto; revisione pompe ed impianto elettrico dell'impianto di irrigazione.

Revisione e piccole riparazioni di staccionate

Sono incluse tutte le manutenzioni ed eventuali riparazioni necessarie a mantenere in buono stato le staccionate in legno eventualmente presenti.

Resoconti giornalieri

Si precisa inoltre che a seguito di ogni intervento dovrà essere consegnata e sottoscritta dal portiere dell'immobile un report attestante la buona e corretta esecuzione del lavoro riportante la data dell'intervento ed una breve relazione con la descrizione di quanto effettuato. In caso di cattiva esecuzione del servizio d'intervento, sarà cura del portiere dell'immobile riportare all'Ente lo stato dei fatti a mezzo di invio di report descrittivo e fotografico.

Dotazioni e mezzi richiesti per l'espletamento del servizio

E' a carico della Ditta appaltatrice:

- a) fornire i propri dipendenti di idonei e decorosi indumenti di lavoro recanti la placca di riconoscimento della Ditta appaltatrice e di idoneo materiale per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, curandone altresì il rinnovo o l'integrazione, ove il materiale stesso fosse ritenuto insufficiente o non adatto;
- b) assicurarsi che tutti i prodotti utilizzati nelle diverse colture siano di prima scelta e conformi alle normative di riferimento;

Materiali di risulta

Tutti i materiali di risulta quali ramaglie, erba tagliata e raccolta, malerbe, radici, foglie, sassi, carte, rifiuti in genere, ecc. derivanti dall'esecuzione dei lavori del presente capitolato dovranno essere asportati ogni giorno e trasportati in discarica o altri idonei

impianti conformemente alla normativa vigente a cura e spese della ditta in quanto sono da considerarsi oneri già inclusi nelle singole voci di spesa.

Profilassi antizanzare

L'esecuzione della profilassi antizanzare deve essere effettuata mediante trattamento di nebulizzazione con applicazione di insetticida concentrato caratterizzato da una lunga azione residuale e da un elevato potere abbattente con prodotto a base di piretro che permette la sospensione dei principi attivi in solvente a Basso Impatto Ambientale e che conferisce maggiore sicurezza d'uso per gli utenti e per l'ambiente delle aree sottoposte a trattamento (aree verdi comprese). Il prodotto che sarà somministrato alle diluizioni d'impiego è inodore previste di Legge può essere impiegato all'interno di edifici contro i classici insetti infestanti quali blatte, mosche, formiche, ragni, scorpioni, tignole ecc. e nelle aree esterne e verdi per il controllo di zanzare comuni, zanzara tigre, flebotomi, mosche, zecche in prossimità di allevamenti, vespe. L'insetticida deve essere diluito in acqua secondo il dosaggio consigliato in etichetta e poi nebulizzato, direttamente sulla zona da trattare. Si prevede l'esecuzione di una applicazione mensile per un totale di 4 (quattro) irrorazioni da eseguirsi in orari da concordare con gli uffici dell'Ente. La Ditta dovrà inoltre presentare un programma per l'attività di profilassi antizanzare, comunicando all'Ente, 7 giorni prima dell'intervento, al fine di poter avvisare gli inquilini degli immobili di proprietà della Fondazione per tempo.

Art. 8

Norme di sicurezza

I lavori di manutenzione del verde e profilassi antizanzare dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare la Ditta Manuttrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività di manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza degli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A ai sensi del Dlgs n°81/2008 e s.m.i con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento la Ditta Manuttrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

La Ditta Manuttrice è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza e tossicità" relative ai materiali/sostanze impiegate per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

Art. 9

Materiali e forniture in opera a carico della Ditta Manutentrica

La Ditta Manutentrica, per un corretto svolgimento del servizio di manutenzione e conduzione delle aree a verde e profilassi antizanzare è tenuta a costituire un magazzino, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale manutenzione sia per la sostituzione per fine ciclo di utilizzazione degli elementi deteriorati. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione la Ditta Manutentrica deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti di irrigazione senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto.

Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio.

Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde presenti nelle aree comuni dei fabbricati di proprietà della Fondazione ENPAIA. Il Committente potrà rivalersi sulla Ditta Manutentrica per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

Art. 10

Documentazione a corredo degli interventi manutentivi

Si precisa inoltre che a seguito di ogni intervento dovrà essere consegnata e sottoscritta dal portiere dell'immobile il buono di lavoro riportante la data dell'intervento ed una breve relazione con la descrizione di quanto effettuato. Il suddetto buono di lavoro debitamente firmato dal portiere dovrà essere raccolto e conservato in un giornale dei lavori degli interventi manutentivi dovrà essere tenuto a cura della Ditta Manutentrica e riporterà i dati di riferimento ai lavori eseguiti, l'andamento degli stessi, il numero dei lavoratori impegnati e le rispettive categorie di appartenenza.

Art. 11

Servizio di pronto intervento

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per le potature di rami pericolanti o che possono far ritenere una situazione di potenziale pericolo con intervento immediato o comunque entro 8 ore dalla segnalazione. Il servizio dovrà essere attivo **24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana** e fino alla conclusione del presente contratto, compreso i giorni festivi.

La Ditta Manuttrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio. Tale numero, unitamente al nominativo della Ditta Manuttrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni bacheca condominiale.

Art. 12

Inserimento di nuove aree da mantenere

Nel rispetto dei limiti imposti dal Dlgs n°36/2023 e s.m.i., in caso di inserimento di una nuova area da mantenere a seguito dell'acquisizione da parte della Fondazione di un nuovo complesso immobiliare, verrà richiesto alla Ditta Manuttrice di formalizzare una proposta di canone di manutenzione mensile per le aree a verde ivi presenti o per il trattamento antizanzare se necessario.

Tale canone sarà da intendersi relativo a tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato e quindi paritetico, come servizio alle aree già in manutenzione. La proposta di canone deve pervenire entro sette giorni dall'invio della richiesta del Committente. Il canone manutentivo proposto per il nuovo complesso immobiliare deve essere economicamente allineato ai canoni in essere per impianti simili già ricompresi nella manutenzione. Il Committente potrà richiedere eventuali correzioni al canone proposto sulla base di valutazioni economico-tecniche da riportare alle aree già assegnate in manutenzione. Qualora non venga raggiunto l'accordo economico tra Committente e Ditta Manuttrice, il Committente potrà rivolgersi ad altra Ditta specializzata del settore. Se il Committente accetta il canone per il nuovo impianto proposto dalla Ditta Manuttrice o successivamente corretto in accordo tra le parti, verrà inviata dal Committente una precomunicazione di accettazione del canone alla Ditta Manuttrice e successivamente verrà formalizzata una variazione al contratto di manutenzione che includa il nuovo servizio comprensivo del canone contrattato. La manutenzione avrà inizio dalla data in cui il Committente comunicherà alla ditta manuttrice mediante lettera raccomandata l'inserimento del nuovo indirizzo con il relativo trattamento economico.

PARTE III

DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 13

Stipula del contratto

La stipula del Contratto di Appalto avverrà tramite affidamento diretto mediante “Trattativa Diretta” sulla piattaforma Acquistinretepa all’operatore economico che avrà presentato il preventivo di spesa recante il miglior prezzo (minor prezzo), nelle forme, con le modalità e le regole previste dalla piattaforma stessa.

Art. 14

Documenti allegati al contratto

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto di appalto:

Allegato A - Disciplinare di gara;

Allegato B - Capitolato d’appalto;

Allegato C - Schema di contratto;

Allegato D - Elenco Prezzi Unitari;

Allegato E - Computo Metrico Estimativo;

Allegato F - Piano di sicurezza e coordinamento.

- Offerta economica (offerta telematica sul sistema e-procurement del MEPA) E OGNI ALTRO DOCUMENTO NECESSARIO PER LA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA.

Art.15

Disposizioni generali

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell’appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene la sua perfetta esecuzione.

Nello svolgimento dell’appalto dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, di igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell’esecuzione del servizio. Tutti i rapporti scritti e verbali tra la

Fondazione e l'appaltatore comunque inerenti il presente appalto dovranno avvenire in lingua italiana.

Art. 16

Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio

L'appaltatore deve, nel contratto, eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, nel luogo nel quale ha sede l'ufficio che ha la direzione del servizio appaltato. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte alla persona dell'appaltatore o alla persona che lo rappresenta nella condotta dei lavori e al domicilio eletto. L'appaltatore ha l'obbligo altresì di comunicare, prima della stipula del contratto, il nominativo del proprio rappresentate, del quale, se diverso da quello che ha sottoscritto il contratto, deve essere presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti spettanti ad esso aggiudicatario e inerenti all'esecuzione del contratto.

PARTE IV
CAUZIONE E GARANZIE

Art. 17

Garanzie e cauzioni

Entro i termini comunicati dall'Ente, la Società aggiudicataria dovrà produrre una garanzia fideiussoria definitiva pari al 10% dell'ammontare dell'importo contrattuale in favore della Fondazione ENPAIA nella misura, nelle forme e secondo le modalità di cui all'art. 103 del D. Lgs. 36/2023, aumentandola in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10% secondo le modalità prescritte dal Codice degli Appalti e delle Concessioni. La mancata o irregolare costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento.

Tale garanzia va a copertura della responsabilità dell'appaltatore verso il committente per la puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni previste dal contratto, ivi compreso il pagamento delle penali nonché del rimborso delle somme che la Fondazione avesse eventualmente pagato in eccedenza durante l'appalto in confronto del credito dell'Appaltatore, risultante dalla liquidazione finale, salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione definitiva:

- Deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto
- Deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio delle preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante, senza che il fideiussore possa opporre contestazione alcuna di diniego o dilazione. Deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata del Committente.
- La suddetta garanzia sarà progressivamente svincolata nelle modalità previste Codice degli Appalti e delle Concessioni.
- Deve prevedere che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti del Committente, sia esclusivamente quello di Roma;

Detta cauzione può essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da istituto autorizzato. Tali documenti dovranno essere conformi agli schemi di polizza tipo, di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004 e comunque dovranno essere preventivamente ed insindacabilmente approvato dalla Fondazione E.N.P.A.I.A.

Lo svincolo della cauzione verrà disposto dal Committente dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali, secondo le disposizioni di legge regolanti la materia.

La cauzione definitiva deve avere una durata non inferiore a sei mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione del servizio. Essa deve essere presentata in originale prima della formale sottoscrizione del contratto.

Il Committente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Il Committente può inoltre richiedere alla Ditta Manutentrica la reintegrazione della cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

Art.18

Danni e Assicurazioni a carico dell'Impresa

Sono a carico dell'Appaltatore, tutte le misure, comprese le opere provvisorie e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere agli ambienti e alle cose nell'esecuzione dell'appalto. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danno ai luoghi a cose o terzi determinanti la mancata tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'appaltatore indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

L'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto ed almeno dieci giorni prima della consegna del servizio, a produrre una adeguata polizza assicurativa che tenga indenne la Fondazione E.N.P.A.I.A. da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, che preveda inoltre una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione di lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

La Ditta appaltatrice è responsabile dell'opera del personale da essa dipendente. In genere qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione del servizio o per cause a questi inerenti, alle cose dei locatori, dei visitatori o del personale dipendente dalla FONDAZIONE, addetto al servizio portierato, dovrà essere riparato o risarcito

direttamente dalla Ditta appaltatrice che, comunque, dovrà esonerare e manlevare espressamente la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine, viene previsto sin d'ora l'obbligo dell'appaltatore di stipulare apposita polizza con una primaria Compagnia di assicurazione che copra, per l'intera durata dell'appalto, i rischi di responsabilità civile per danni a cose e/o persone, furti, comunque arrecati nello svolgimento del servizio, con i massimali ivi indicati:

- Per la polizza di assicurazione per danni alle opere massimale pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta.
- Per l'assicurazione RCT massimale pari a **1.500.000 Euro** per ciascun evento da produrre all'atto della stipula del contratto, di cui formerà parte integrante ed essenziale.

Tale assicurazione deve specificatamente prevedere l'indicazione tra le "persone" si intendono comprese i rappresentanti della Fondazione autorizzati all'accesso alle aree ove sarà espletato il servizio di manutenzione, della direzione lavori e/o dei collaudatori in corso d'opera.

Con la stessa Polizza, ovvero con altra polizza devono essere coperti i rischi dell'incendio, dello scoppio, del furto, del danneggiamento vandalico e dell'azione del fulmine per manufatti, materiali, attrezzature e d'opere provvisorie di cantiere.

Risponde inoltre della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita nelle aree oggetto del servizio entro il massimale indicato.

Si precisa che per il medesimo oggetto il massimale precedente si intende prestato anche per la responsabilità civile del proprietario e del titolare della gestione degli edifici in cui le aree a verde hanno sede. Tale polizza deve prevedere anche la garanzia per responsabilità civile per fatto della ditta aggiudicataria e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sulle aree a verde oggetto del contratto entro il massimale indicato.

Le polizze di cui al presente articolo devono recare espressamente il vincolo a favore della Fondazione E.N.P.A.I.A. devono coprire l'intero periodo dell'appalto fino al termine previsto per l'approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione o comunque decorsi 10 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo verbale. La garanzia assicurativa presentata dall'Appaltatore copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e sub-fornitrici.

Qualora l'Appaltatore sia una associazione temporanea di concorrenti, la garanzia assicurativa presentata dalla mandataria capogruppo copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

- **Pertanto la luce di quanto sopra esposto la Ditta Manutentrice si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione,**

fino ad un massimale per sinistro di 1.500.000,00 di Euro, coperto da polizza assicurativa RCT stipulata con primaria società nonché polizza per danni alle opere con massimale pari all'importo contrattuale, al lordo del ribasso d'asta.

Tale polizza deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004.

Sono esclusi dalle responsabilità della Ditta Manutentrice i disservizi ed i danni alle aree a verde causati da terzi per cattivo uso o manomissione o per atti vandalici.

Art.19

Garanzie lavori e difetti

L'appaltatore è tenuto alle garanzie per le difformità, vizi e difetti di tutte le attività connesse all'appalto a norma e degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

PARTE V

TERMINI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Art. 20

Consegna del servizio

L'esecuzione del servizio ha inizio dopo la stipula del contratto da effettuarsi secondo le modalità previste dal Codice degli Appalti e delle Concessioni. E' facoltà della Fondazione procedere in via d'urgenza, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, alla consegna ed avvio anticipato del servizio. L'appaltatore dovrà dare inizio al servizio entro il termine improrogabile di 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna.

Art. 21

Programma operativo

La Ditta Manutentrice entro il primo mese di aggiudicazione dell'appalto dovrà presentare all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Committente un programma di lavoro di manutenzione preventiva programmata distintamente per ciascuna area a verde oggetto dell'appalto.

Il suddetto programma tecnico/operativo del servizio manutentivo elaborato dalla ditta Appaltatrice secondo la propria organizzazione tecnico/imprenditoriale dovrà essere coerente con quanto prescritto nel capitolo II del presente Capitolato nonché con i tempi contrattuali di ultimazione e deve essere approvato dalla direzione per l'esecuzione entro cinque giorni dal ricevimento. Trascorso il predetto termine senza che la direzione lavori si sia pronunciata, il programma si intende accettato fatto salvo indicazioni erronee palesemente incompatibili con il rispetto dei termini di esecuzione del servizio.

Il programma del servizio dell'Appaltatore può essere modificato o integrato dalla Direzione per l'esecuzione, mediante semplice ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei lavori e in particolare:

- per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto
- per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori.
- per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Fondazione, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal servizio.

Art. 22

Inderogabilità dei termini di esecuzione

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio del servizio, della loro mancata regolare e continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:

- L'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatore ritenesse di dover effettuare per la esecuzione del servizio;
- Il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal capitolato speciale di appalto;
- Le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- Le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente.

Art. 23

Sospensione e ripresa del servizio

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche ed altre simili circostanze impediscano in via temporanea che il servizio proceda utilmente a regola d'arte, la direzione per l'esecuzione d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore può ordinare la sospensione del servizio redigendo apposito verbale. Cessate le cause della sospensione la direzione dei lavori ordina la ripresa dei lavori redigendo apposito verbale. Fuori dai casi previsti dal comma precedente, il responsabile del procedimento può per ragioni di pubblico interesse o necessità ordinare la sospensione del servizio nei limiti e con gli effetti previsti dal capitolato generale. Per la sospensione del servizio, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso o indennizzo. Qualora, per circostanze particolari, l'appaltatore volesse lasciare nel cantiere in tutto o in parte, macchinari e attrezzature, dovrà ottenere l'autorizzazione scritta dalla direzione lavori; in ogni caso quanto sopra non potrà dar titolo a richiesta o indennizzo alcuno.

Art. 24

Penali

Poiché lo scopo primario del presente servizio di manutenzione delle aree verdi presenti negli stabili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. è la manutenzione ordinaria destinata a mantenere in ordine tutte le aree a verde presenti all'interno delle proprietà immobiliari della Fondazione ENPAIA, in caso di riscontro della mancata esecuzione degli interventi descritti nel capitolo II del presente Capitolato di Appalto si applicheranno le seguenti penali:

In caso di ritardo nell'esecuzione dell'intervento relative alle lavorazioni di cui al Cap. II del Capitolato di Appalto, ovvero in caso che questo non venga prestato con

diligenza e sollecitudine come previsto, sarà applicata una penale pari al 1‰ (*uno per mille*) dell'importo netto contrattuale (Art. 113-bis comma 4 del D.lgs n°36/2023), per ogni intervento non prestato anche su di un singolo stabile.

Per ogni inadempienza degli obblighi contrattuali riscontrata dalla Fondazione e contestata alla ditta, in caso di non esecuzione di più di un intervento manutentivo relativo alle lavorazioni meglio specificate nel Capitolo II del Capitolato Speciale, riscontrato anche su di un singolo stabile, sarà applicata una penale pari al 1‰ (*uno per mille*) dell'importo netto contrattuale (Art. 113-bis comma 4 del D.lgs n°36/2023), per ogni intervento non prestato anche su di un singolo stabile.

Nel caso invece di interventi manutentivi male eseguiti con danneggiamento dell'essenza, sarà applicata una penale pari al 1‰ (*uno per mille*) dell'importo netto contrattuale (Art. 113-bis comma 4 del D.lgs n°36/2023), per ogni intervento non /MAL prestato anche su di un singolo stabile, fatta salva la possibilità della Fondazione di richiedere il ristoro per i maggiori danni subiti.

La mancata o incompleta o irregolare effettuazione della manutenzione rispetto alle prescrizioni del presente capitolato speciale comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al 10% del canone annuale di manutenzione per ogni complesso immobiliare e per ogni inadempienza riscontrata. L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o eventuali oneri sostenuti dalla Fondazione a causa dei ritardi.

PARTE VI
DISCIPLINA ECONOMICA

Art.25
Anticipazione

A norma della vigente normativa l'anticipazione è regolata dall'art. 35 comma 18 del D.lgs. n°36/2023

Art. 26
Valutazione del servizio

L'esecuzione e la valutazione del servizio è disciplinata dall'Art. 101 del Dlgs n°36/2023 ed è diretta dal responsabile Unico del Procedimento e/o dal Responsabile dell'esecuzione del contratto se nominato nelle modalità stabilite dal vigente Codice.

Art. 27
Pagamenti

L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate trimestrali posticipate, di importo pari alla somma di tre canoni mensili per ogni indirizzo manutentivo sulla base di certificati di pagamento emessi dal Responsabile del Procedimento sulla base dei documenti contabili e non appena raggiunto l'importo previsto di ciascuna rata. Il termine per disporre il pagamento degli importi dovuti in base al certificato emesso non può superare i 60 giorni a decorrere dalla data di emissione del relativo certificato di pagamento previa presentazione della fattura intestata a "Fondazione E.N.P.A.I.A. Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e per gli Impiegati in Agricoltura con sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144, Roma Divisione Gestione del Patrimonio Immobiliare, Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Codice Fiscale 02070800582 e Partita IVA 01028511002. Il termine di pagamento della rata di saldo e di svincolo della garanzia fidejussoria non può superare i 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. Tutte le opere non comprese nel Canone di cui all'art.13 del presente Capitolato Speciale devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse. Non verranno compensate in alcun modo le attività non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

Art. 28

Revisione dei prezzi

Le modifiche al contratto e le varianti, sia qualitative che quantitative, per i contratti di appalto pubblici sono regolate dall'art. 106 del D.Lgs 36/2023.

Art.29

Cessione del Contratto e dei crediti

L'Appaltatore non potrà cedere il contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. La Fondazione E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di cessione parziale del contratto, nel caso di alienazione di uno o più immobili nel corso della durata del contratto stesso, in favore dei costituendi condomini. E' altresì vietata la cessione dei crediti, secondo quanto disposto dal 2° comma dell'art.1260 del Codice Civile

PARTE VII

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Art.30

Variazione del servizio

La Fondazione E.N.P.A.I.A. si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che perciò l'impresa appaltatrice possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno. La Fondazione, potrà, a suo insindacabile giudizio, modificare l'elenco delle aree conferite in manutenzione ed il relativo importo contrattuale entro i limiti stabiliti dal Dlgs n°36/2023 e s.m.i.. Non sono riconosciute varianti, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione lavori.

Art.31

Valutazione delle variazioni

Le eventuali variazioni sono valutate mediante l'applicazione dei prezzi contrattuali. Qualora nel prezzario di manutenzione non siano previsti prezzi per i lavoro in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento.

PARTE VIII

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art.32

Norme di sicurezza generali

Il servizio appaltato dovrà svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. L'appaltatore è, altresì, obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione delle varie lavorazioni all'interno delle aree oggetto degli interventi manutentivi. L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs del 9 aprile 2008 n. 81 così come modificato dal DLgs 3 agosto 2009, nonché le disposizioni dello stesso decreto e s.m.i applicabili alle lavorazioni previste nell'espletamento del servizio.

Art.33

Piani di sicurezza

L'appaltatore ha l'obbligo di redigere e consegnare un piano operativo di sicurezza ai sensi del DLgs 81/2008 di sicurezza. Tale piano deve rispondere ai requisiti di cui al punto 3.1.1 dell'Allegato XV del DLgs 81/2008 e s.m. e i. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo di cui all'art. 49, previsto dall'art. 131, comma 2, lettera b), del DLgs 163/2006. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del DLgs 81/2008 e s.m. e i.

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 26 del DLgs 81/2008 e s.m.i. elaborando di concerto con gli uffici della Fondazione E.N.P.A.I.A. il Documento Unico di Valutazione dei Rischi per Interferenze DUVRI.

Il D.Lgs. 81/2008 all'art. 26 impone al Datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi o forniture ad imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi all'interno di luoghi di lavoro di cui sia responsabile, nonché nell'ambito dell'intero ciclo produttivo, di fornire agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in

relazione alla propria attività. In questo caso i datori di lavoro interessati dovranno cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto, coordinando gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare / ridurre i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva. Il Datore di lavoro committente promuoverà la cooperazione ed il coordinamento sopraccitato, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare / ridurre le interferenze (DUVRI). Tale documento sarà allegato al contratto di appalto o d'opera.

PARTE IX

DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 34

Subappalto

Il subappalto è consentito nei termini e limiti previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ed altra applicabile, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dall' art. 105 del Dlgs n°36/2023.

E' fatto obbligo all'appaltatore di comunicare alla Fondazione, per tutti i Sub - Contratti, il nome del Sub - contraente, l'importo del Sub - contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Art. 35

Responsabilità in materia di subappalto

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Fondazione per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Fondazione medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati. Il direttore dei lavori e il responsabile del procedimento provvedono a modificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal Decreto Legge 29 Aprile 1995 n°139, convertito dalla Legge 28 giugno 1995 n° 246 (ammenda fino a 1/3 dell'importo dell'appalto, arresto da 6 mesi ad un anno).

Art. 36

Pagamento dei subappaltatori

La Fondazione E.N.P.A.I.A. non provvede al pagamento dei subappaltatori e dei cottimisti e l'appaltatore è obbligato a trasmettere alla stessa Fondazione, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute a garanzia effettuate

PARTE X

CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

Art. 37

Controversie, elezione del Foro competente

Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Roma

Art. 38

Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori ed in particolare:

- nell'esecuzione del servizio che forma oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro di categoria, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio.
- i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- è responsabile in rapporto alla Fondazione, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Fondazione;
- è obbligato al regolare assorbimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica ed ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

Art. 39

Risoluzione e recesso del contratto

La risoluzione del contratto è disciplinata dall'art. 108 del Dlgs n°36/2023, ovvero, la Fondazione E.N.P.A.I.A. può dichiarare risolto il contratto se una o più condizioni sono soddisfatte:

- il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 106 del Dlgs n°36/2023;

- con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, sia per quanto riguarda i settori ordinari sia per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'articolo 136, comma 1;
- l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

La Fondazione ENPAIA potrà risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80.
- Quando il direttore dei lavori o il responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto

il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

- Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato, gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, nonché al relativo sgombero delle aree in cui viene svolto il servizio secondo quanto prescritto nei commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 108 del Dlgs. n°36/2023. Resta ferma la facoltà della Fondazione di poter recedere dal contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 109 del Dlgs n°36/2023. Fermo restando il diritto dell'Ente di richiedere il risarcimento dei danni.

PARTE XI

DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 40

Ultimazione del servizio

Al termine del servizio di manutenzione delle aree a verde presenti negli immobili di proprietà della Fondazione, in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il Direttore per l'esecuzione e/o il RUP effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatore e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione del servizio. Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a 30 giorni, per il completamento di servizi di piccola entità, accertate da parte del direttore per l'esecuzione come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità del servizio svolto.

Art. 41

Collaudo o regolare esecuzione

Le procedure saranno eseguite in conformità con quanto stabilito dall'Art.102 del Dlgs n°36/2023. Il responsabile unico del procedimento controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al direttore dell'esecuzione del contratto.

I contratti pubblici sono soggetti a verifica di conformità per i servizi e per le forniture, per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di aggiudicazione o affidamento.

Per i contratti pubblici di importo inferiore alla soglia europea di cui all'articolo 35 il certificato di collaudo dei lavori e il certificato di verifica di conformità, nei casi espressamente individuati dal decreto di cui al comma 8, possono essere sostituiti dal certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori e dal responsabile unico del procedimento per i servizi e le forniture su richiesta del direttore dell'esecuzione, se nominato.

Alla data di emissione del certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione si procede con le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'art.1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto inadempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

PARTE XII

NORME FINALI

Art. 42

Qualità dei materiali

I materiali da impegnare per il servizio di manutenzione delle aree a verde presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. DEVONO corrispondere come caratteristiche, a quanto stabilito nelle Leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, devono essere della migliore qualità in commercio in rapporto alla funzione cui sono stati destinati ; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla direzione lavori, che a seguito di specifiche prove di laboratorio o di certificazioni fornite dal produttore.

Qualora la direzione per l'esecuzione dei lavori rifiuti un qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa.

L'accettazione dei materiali e dei componenti è definitiva solo dopo la loro posa in opera. Il direttore dei lavori può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo la introduzione in cantiere, o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto; in questo ultimo caso l'esecutore deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese.

Ove l'esecutore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal direttore dei lavori, la stazione appaltante può provvedervi direttamente a spese dell'esecutore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'esecutore, restano fermi i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo.

L'esecutore che di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti dal capitolato speciale d'appalto, sono disposti dalla direzione

dei lavori o dall'organo di collaudo, imputando la spesa a carico delle somme a disposizione accantonate a tale titolo nel quadro economico. Per le stesse prove la direzione dei lavori provvede al prelievo del relativo campione ed alla redazione di apposito verbale di prelievo; la certificazione effettuata dal laboratorio prove materiali riporta espresso riferimento a tale verbale. Qualora la direzione del servizio rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa impresa. In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie (dell'Unione Europea) nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale dei lavori possano dare luogo ad incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la direzione lavori ha facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali od estere. L'accettazione dei materiali da parte della Direzione lavori non esenta l'appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Art. 43

Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore

Oltre agli oneri indicati nel presente Capitolato Speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani di sicurezza, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi di cui ai commi che seguono:

- La fedele esecuzione di quanto stabilito dal capitolato e gli ordini impartiti dal Direttore per l'esecuzione in conformità con le pattuizioni contrattuali, in modo che i servizi manutentivi resi risultino a tutti gli effetti collaudabili, conformi alla regola dell'arte. Ai sensi dell'Art.1659 del codice civile, l'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di opere aggiuntive o varianti non ordinate per iscritto dalla Fondazione E.N.P.A.I.A.
- L'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Fondazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa appaltatrice a termini di contratto.
- L'esecuzione presso gli Istituti autorizzati di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione per l'esecuzione, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nel servizio di manutenzione delle aree a verde.
- La pulizia accurata delle aree di lavoro, delle vie di transito compreso lo sgombero di eventuali materiali di rifiuto.

- La Ditta Manutentrica è tenuta altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.
- Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro nonché all'attuazione ed al rispetto di tutte le procedure di sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e smi.
- La Ditta Manutentrica è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente articolo anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle Leggi e dal presente Capitolato.
- La Ditta Manutentrica sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte dal Committente.

Art. 44

Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali
- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti
- le tasse ed altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica autorizzata) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori
- Le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto
- A carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.
- Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto i.v.a. ; l'i.v.a. è regolata dalla legge ; tutti gli importi citati nel presente Capitolato di Appalto si intendono i.v.a. esclusa.

Art. 45

Oneri a carico del Committente

Il Committente é tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di manutenzione delle aree a verde, garantendo l'accesso alle stesse.

Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari macchinari nonché per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio manutentivo previsto.

FINE