



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

**PROCEDURA NEGOZIATA TRAMITE SISTEMA MEPA**

**- RICHIESTA DI OFFERTA APERTA -**

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE AREE  
VERDI ESTERNE DI PERTINENZA DELLA SEDE DEL CONSIGLIO  
REGIONALE, DELLE PIANTE ORNAMENTALI E DEGLI IMPIANTI  
DELLE STAZIONI IDRICHE DI SOLLEVAMENTO**

**CIG: 8005852E0E**

**CODICE IPA: Z0GNG8**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

## ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il Servizio di manutenzione delle aree verdi esterne di pertinenza della sede del Consiglio regionale del Lazio, articolato nelle prestazioni che sono di seguito elencate, nella consistenza meglio esplicitata nel successivo art. 2, delle piante ornamentali e degli impianti delle stazioni idriche di sollevamento, della pulizia degli spazi esterni, nonché della pulizia dei tetti e delle tettoie, per la durata di mesi nove, fatta salva la rescissione anticipata per l'ipotesi dell'aggiudicazione della gara di appalto europea per l'affidamento quinquennale del medesimo servizio.

L'appalto è eseguito secondo il “Piano d’azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione” (PANGPP), ove sono previsti i “*criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico*” (aggiornamento 2013) di cui alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 17/01/2014, serie generale 13, cui occorre obbligatoriamente attenersi.

Le attività dovranno essere svolte in modo da garantire uniformità e decoro ed includono, a titolo di mero esempio, le seguenti prestazioni:

- a) sfalcio delle erbe ed eliminazione delle infestanti;** manutenzione delle aree verdi mediante l'utilizzo di tecniche di taglio dell'erba a basso impatto ambientale in base alla localizzazione, estensione e importanza dell'area verde da trattare, con la tecnica “mulching” (tagli frequenti, sminuzzamento dell'erba, non asporto del materiale di risulta);
- b) potatura essenze arboree e arbustive:** programmate e di urgenza su indicazione della Stazione Appaltante mediante potatura di contenimento, spalatura, rimonda del secco e taglio dei polloni di alberi, eseguito con attrezzatura manuale, meccanica o meno (motosega, decespugliatore, falce), incluso l'onere dell'eventuale macchina operatrice necessaria. Compreso altresì la raccolta, carico e rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio e trasporto finale in apposita discarica autorizzata o centro raccolta.
- c) manutenzione delle siepi e cespugli:** sia in alta manutenzione che in manutenzione ordinaria mediante potatura, scerbatura, concimazione e zappatura. Compreso altresì la raccolta, carico e rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio e trasporto finale in apposita discarica autorizzata o centro raccolta.
- d) manutenzione di aiuole e fioriere con piante erbacee perenni ed annuali ed essenze arboree:** compresa la potatura di contenimento, consistente nel taglio della vegetazione vecchia e priva di vigore, o il rinnovo delle essenze, la zappatura e scerbatura al piede delle essenze, eseguite manualmente, pulizia dell'area, compreso carico, trasporto finale in apposita discarica autorizzata o centro raccolta.

**e) diserbo di aree pavimentate:** strade, vialetti, marciapiedi e cordonati mediante la ripulitura dalle erbe infestanti da effettuarsi a mano, mediante operazione meccanica, o con prodotti chimici. L'utilizzo di diserbanti dovrà essere approvato dalle istituzioni preposte e notificato preventivamente alla Direzione del Servizio anche ogni qualvolta si pratici diserbo localizzato contro le infestanti di marciapiedi, di vialetti ecc. nell'utilizzo dei prodotti di cui sopra dovranno essere usate particolari accortezze soprattutto negli orari di irrorazione in modo da non arrecare danni a persone e animali.

**f) operazioni di messa in sicurezza del patrimonio arboreo e arbustivo esistente, ivi incluso il taglio e lo smaltimento di specie ammalorate:** compresa l'eventuale eliminazione delle ceppaie. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzi necessari, raccolta e trasporto del materiale di risulta apposita discarica autorizzata o centro raccolta.

**g) gestione dei residui organici:** prodotti durante l'esecuzione del servizio (foglie secche, residui di potatura, etc.) devono essere compostati in luogo e cippati *in situ* e utilizzati come pacciamme per le aree idonee;

**h) gestione e controllo dei parassiti:** le principali malattie devono essere trattate attraverso l'applicazione di trattamenti termici, meccanici o biologici, al fine di consentire la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale. Eliminazione manuale di nidi di Processionaria con l'ausilio di cestello elevatore, compresa la raccolta e lo smaltimento delle risulite prodotte;

**i) consumo di acqua:** l'aggiudicatario deve adottare pratiche di irrigazione che consentono una riduzione del consumo di acqua. Deve inoltre monitorare e mantenere gli impianti idrici, comprese le attività di controllo di efficienza e pulizia delle singole parti costitutive dell'impianto, compresa la sostituzione di qualsiasi parte mancante o non funzionante (irrigatori, elettrovalvole, raccordi manicotti, prese, centraline, programmatori, unità di controllo, pompe, quadri elettrici e quanto altro per avere sempre l'impianto funzionante e regolato secondo le necessità;

**j) realizzazione di un percorso dedicato allo sgambamento dei cani,** entro il primo mese dall'aggiudicazione; tale zona - di ml. 30,00 x 15,00 circa - sita all'interno della nuova area deve essere opportunamente recintata con rete metallica zincata a maglie romboidali tessuta in filo zincato vivagnata sotto e sopra, di altezza non inferiore ai due metri montata su pilastri in ferro plastificati di forma piramidale e traliccio di altezza mt. 2,50 posti in opera su basamento in calcestruzzo di cemento di cm 40x20x30, e con cancello metallico di accesso;

**k) pulizie e smaltimenti:** spazzamento di superficie pavimentata o realizzata in brecciolino, ghiaione, graniglia o terra battuta, eseguita manualmente con uso di scope, rastrello ecc. Svuotamento dei cestini portarifiuti eseguito con idoneo mezzo di trasporto di appoggio, compreso il ricambio del sacchetto di polietilene. Pulizia dei tetti e delle tettoie di tutte le coperture presenti all'interno della sede del Consiglio regionale, in modo particolare nel periodo di caduta delle foglie. E' compreso l'asporto ed il trasporto finale in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta dei rifiuti.

Il tutto, sulle risorse meglio specificate al successivo art. 2.

I servizi previsti nel presente capitolato dovranno essere effettuati nel pieno rispetto della normativa vigente, nel rispetto delle buone tecniche agricole, dell'ambiente e della salute pubblica oltre al rispetto di conservazione della flora, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- Consumi idrici;

- Consumi energetici;
- Consumo risorse naturali;
- Produzione e modalità di gestione dei rifiuti;
- Utilizzo di sostanze dannose per l'ecosistema e per la salute umana;
- Emissioni in atmosfera;
- Emissioni rumorose.

Le indicazioni fornite nel presente capitolato devono intendersi minimali e l'Impresa assume l'obbligo di intraprendere tutte le iniziative per garantire un perfetto stato vegetativo ed estetico delle piante sottoposte alla sua cura. L'Impresa a tale proposito dovrà segnalare tempestivamente la necessità di eseguire interventi di manutenzione di adeguamento.

## **ART. 2**

### **QUANTITA' E MODALITA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE**

#### 2.1. Quantità

**A - Mq. 50.000 circa di parco ricoperto all'interno della sede istituzionale, indicativamente da:**

- Cespugli
- Piante a dimora lungo il perimetro
- Prato gentile
- Prato spontaneo
- Piante ad alto e medio fusto
- Fioritura stagionale
- Viali, strade e parcheggi

**B - Mq. 100.000 circa per il "Parco della Pace" ricoperto, indicativamente da:**

- Cespugli
- Piante a dimora lungo il perimetro
- Prato gentile
- Prato spontaneo
- Piante ad alto e medio fusto
- Fioritura stagionale
- Viali, e strade in brecciolino e/o terra battuta

**C - Composizioni di piante in varietà:**

- n. 33 composizioni, in ciotole diam. da 0,25 a 0,40;
- n. 100 composizioni medie, in fioriere da cm. 33x70 c.a.;
- n. 170 piante in vaso singolo h metri 1,50/2,00 c.a.;
- n. 32 cassette photos "corridoio centrale;
- n. 65 piante in idrocoltura "Palazzina Presidenziale";
- n. 25 ciotole diam. Metri 1,00 da esterno con fioritura stagionale;
- n. 11 ciotole diam. Metri 0,60 c.a. da interni (Bouvette) con fioritura stagionale;
- n. 8 Fioriere esterne Metri 0,60x0,20 (uscita pal. B piano terra) fioritura stagionale;
- n. 38 Fioriere esterne Metri 1,00 piante varie
- n. 2 vasche esterne fisse in cemento larghezza Metri 1,50 con fioritura stagionale.

## D - Siepi:

- metri 900 c.a. **Pittosporum**
- metri 850 + 300 (parco) c.a. **Laurus Nobilis**
- metri 100 c.a. **Rincospermo**
- metri 280 c.a. **Bosso**

## E – Alberature presenti:

**n. 863 nell'adiacente Parco della Pace** (Pinus Pinea, Pinus Halepensis, Pinus Nigra, Cedrus Atlantica, Cupressus Arizonica, Cupressus sempervirens, Magnolia, Olea europaea);

**n. 635 all'interno del giardino di pertinenza Consiglio regionale** (Pinus Pinea, Pinus Halepensis, Pinus Nigra, Cedrus Atlantica, Cupressus Arizonica, Cupressus sempervirens, Magnolia, Olea europaea).

## 2.2 – Articolazione e modalità della manutenzione

- ❖ Lavorazioni effettuate dal personale specializzato per avere sempre la composizione allo stato ottimale, salvo richieste specifiche;
- ❖ Innaffiature, cure con prodotti fitosanitari, concimazioni, aggiunta di terra;
- ❖ Cambio delle piante che dovessero appassire, ammalorate;
- ❖ Cambio della fioritura stagionale, poste all'esterno dell'entrata principale, dell'entrata della palazzina della Presidenza e dell'entrata dell'Aula Consiliare;
- ❖ Cambio della fioritura nelle fioriere poste all'interno e all'esterno dell'aula del Consiglio, quando se ne presenti la necessità o su ordine della D.L.;
- ❖ Innaffiature delle piante ornamentali interne alla sede, quando se ne presenti la necessità o su ordine della D.L.;
- ❖ Zappettatura delle rose, potatura delle magnolie poste all'esterno del Consiglio regionale, secondo stagionalità, nonché pulizia varia delle aree interessate.

Le piante ed i materiali occorrenti (concimi, terra, lucidanti, prodotti fitosanitari in genere etc.) saranno a carico della Ditta di manutenzione.

### Piante ad alto e medio fusto

- ❖ Trattamenti fitosanitari preventivi: secondo stagionalità;
- ❖ Trattamenti fitosanitari (contro insetti, acari, funghi) su necessità;
- ❖ Potature e mondature ordinarie: su tutte le piante ad alto e medio fusto;
- ❖ Innaffiamento: quando necessario in quantità idonee a mantenere il terreno nelle migliori condizioni;
- ❖ Eventuale spignatura dei pini;

### Cespugli

- ❖ Trattamenti fitosanitari preventivi: secondo stagionalità;
- ❖ Trattamenti fitosanitari (contro insetti, acari, funghi, nematodi, etc.) su necessità;
- ❖ Potature: secondo stagionalità;
- ❖ Riquadrature: ogni qual volta necessario;
- ❖ Innaffiamento: 1 volta ogni 5 giorni, in quantità idonee a mantenere il terreno nelle migliori condizioni.

### Prato Gentile

- ❖ Irrigazione: quando necessaria, tale da mantenere fresco il manto erboso;

- ❖ Rigenerazione manto erboso: secondo stagionalità;
- ❖ Concimazione: necessarie per avere l'impianto ottimale;
- ❖ Sfalcio: ogni qualvolta l'altezza dell'erba sia superiore a cm. 12;
- ❖ Rastrellatura delle superfici: a seguito dello sfalcio.

#### **Prato spontaneo**

- ❖ Irrigazione: quando necessaria, tale da mantenere fresco il manto erboso;
- ❖ Sfalcio: ogni qualvolta l'altezza dell'erba sia superiore a cm. 20.

#### **Pulizie Generali**

- ❖ Pulizia del Parco, pulizia dell'Anfiteatro, pulizia giornaliera (almeno un passaggio giornaliero) dei bagni del Parco;
- ❖ Spazzatura dei viali e dei cortili tutti i giorni compreso: pulizia delle scoline, raccolta materiali estranei, svuotamento dei cestini, sostituzione dei sacchetti getta-carta;
- ❖ Pulizia giornaliera dei marciapiedi;
- ❖ Pulizia tetti e tettoie due volte al mese nel periodo di caduta delle foglie e una volta al mese nei restanti periodi, di tutte le coperture presenti all'interno della sede del Consiglio Regionale, compresi e compensati qualsiasi onere necessario per effettuare il servizio seconda la regola dell'arte.

### **Stazioni idriche – Parco della Pace e sede Istituzionale**

#### **❖ Sede Istituzionale**

- Controllo 1 volta al mese di:
  - tutti i galleggianti nelle vasche;
  - n. 3 pompe, tenuta meccanica e cuscinetti;
  - valvole di ritegno;
  - quadri elettrici delle pompe;
  - programmazione degli inverter;
  - pompa pozzo, relativi quadri elettrici e galleggianti.

#### **❖ Parco della Pace**

- Controllo una volta al mese di:
  - tutti i galleggianti nelle vasche;
  - n. 3 pompe, tenuta meccanica e cuscinetti;
  - valvole di ritegno;
  - quadri elettrici delle pompe;
  - programmazione degli inverter;
  - le pompe dei pozzi artesiani, relativi quadri elettrici e galleggianti.

### **2.3. - Gestione ambientale – impianti di compostaggio e mini compostaggio**

In linea con le indicazioni contenute nel Piano di Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PAN GPP), L'Amministrazione richiede il rispetto dei criteri contenuti nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) relativi all'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, per acquisto di ammendanti, acquisto di piante ornamentali e impianti di irrigazione, approvati con DM 13 dicembre 2013 (pubblicati sulla G.U.R.I. n. 13 del 17 gennaio 2014) e s.m.i.. L'Impresa dovrà seguire un sistema di gestione ambientale con l'utilizzo di prodotti prevalentemente biologici e con la creazione di apposite aree dove alloggiare impianti di compostaggio o mini compostaggio. L'individuazione di tali aree sarà concordata con l'Amministrazione, anche in relazione delle indicazioni fornite dall'Impresa che si farà carico, per la messa in esercizio degli stessi, dell'espletamento dell'eventuali procedure autorizzative. Verso detti impianti, saranno indirizzati tutti i rifiuti vegetali derivanti dalle varie attività di

manutenzione, per essere trasformati al termine del ciclo di trattamento in “Compost”. Il prodotto del ciclo di compostaggio, sarà reimpiegato dall’Impresa come fertilizzante da utilizzare sui prati e sulle varie specie vegetali oggetto di manutenzione.

In alternativa l’Impresa potrà individuare un’area esterna all’Amministrazione, fatto salvo che tutte le eventuali spese per il compostaggio o mini compostaggio saranno a totale carico dell’Impresa stessa.

### **ART. 3**

#### **AMMONTARE DELL'APPALTO/DETERMINAZIONE DEL CANONE**

L'importo complessivo del servizio compreso nell'appalto, ammonta ad **€ 180.000,00** oltre I.V.A. 22%, di cui **€ 2.613,75** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta.

L'appalto deve intendersi compensato a corpo e non a misura.

L'importo di contratto sarà quello risultante dalla somma dell’importo derivante dall'applicazione del ribasso percentuale offerto sull’importo posto a base di gara al netto degli oneri di sicurezza.

Il canone mensile è determinato dividendo per nove l’ammontare dell’appalto, al netto del ribasso d’asta più gli oneri della sicurezza.

### **ART. 4**

#### **PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

La ditta aggiudicataria, per l’espletamento di tutti i servizi in appalto dovrà utilizzare un numero di personale adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità operative richieste per l’esecuzione della manutenzione stessa, in modo tale che siano soddisfatti gli obblighi fissati nel presente Capitolato, deve inoltre rispettare le previsioni economiche del vigente CCNL per i propri dipendenti.

#### **❖ Clausola Sociale**

Nel rispetto dei principi dell’Unione Europea, ed in applicazione dell’art. 50. D.lgs. 50/2016, recante “Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi”, l’Aggiudicatario dovrà assicurare i livelli occupazionali attuali, assicurando un presidio fisso e procedendo all’assunzione del personale (4 unità) già in forza nell’impresa cessante impiegato nella gestione del servizio di manutenzione delle aree verdi di pertinenza della sede del Consiglio regionale del Lazio, prevedendo l’applicazione dei contratti collettivi di settore.

#### **❖ Divieto di subappalto**

L’Impresa appaltatrice è tenuta ad eseguire in proprio le opere ed i servizi compresi nel contratto. E’ pertanto vietata la cessione del contratto a pena di nullità.

Non è comunque ammesso il subappalto, né l’affidamento in cottimo, avendo l’Amministrazione specifico interesse affinché le prestazioni siano rese direttamente dal contraente aggiudicatario.

### **ART. 5**

#### **CONOSCENZA DEL SITO OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appaltatore dà atto di essere a conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura del sito ove il servizio dovrà essere effettuato e di essere stato reso edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente le aree verdi site all'interno della sede Istituzionale sia nel Parco della Pace, ai locali (per le piante ornamentali) ed agli impianti delle stazioni idriche di sollevamento.

Al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla predisposizione dell'offerta, le imprese concorrenti devono effettuare un sopralluogo, con le modalità di seguito indicate, presso le aree oggetto del servizio. L'impresa concorrente per effettuare il sopralluogo deve inviare a mezzo e-mail all'indirizzo [tecnicostrumentale@regione.lazio.it](mailto:tecnicostrumentale@regione.lazio.it) una richiesta indicando il nominativo ed i dati anagrafici delle persone incaricate ad effettuare il sopralluogo, nonché un recapito di posta elettronica presso cui ricevere ogni comunicazione inerente il sopralluogo stesso. Detta richiesta deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante/procuratore o dal direttore tecnico. L'Amministrazione provvederà a redigere un calendario per l'effettuazione dei sopralluoghi e l'impresa dovrà attenersi obbligatoriamente alle istruzioni che saranno impartite con riferimento al giorno, all'orario e alle modalità di svolgimento del sopralluogo stesso. I sopralluoghi possono essere richiesti al massimo entro 15 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.

## **ART. 6 OBBLIGHI DELLA SICUREZZA**

La Stazione appaltante ha provveduto alla redazione del D.U.V.R.I., ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 81/2008, in quanto sono stati ravvisati rischi aggiuntivi da interferenze lavorative. L'importo degli oneri di sicurezza è pari ad € 2.613,75 per l'intera durata del contratto. Resta comunque onere dell'aggiudicatario elaborare il documento di valutazione dei rischi, consegnandone copia all'Amministrazione, e provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta.

## **ART. 7 CONDIZIONI GENERALI DI SERVIZIO ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Tutti i servizi di cui agli artt. 1 e 2 del presente capitolato di appalto dovranno essere eseguiti, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute negli atti della presente procedura di gara. In ogni caso, l'appaltatore dovrà osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'impresa, intendendosi in ogni caso regolarmente remunerati con il corrispettivo offerto e l'impresa stessa non potrà, pertanto, avanzare alcuna pretesa di ulteriori compensi, a tal titolo, nei confronti dell'Amministrazione, assumendosi ogni relativa alea.

Dovrà inoltre tenere indenne l'Amministrazione da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

L'appaltatore si impegna ad effettuare il servizio di manutenzione come riportato nei precedenti articoli, con perfetta regolarità ed efficienza e sotto la personale sorveglianza del titolare ovvero di persona responsabile a ciò, espressamente delegata, in possesso di idonea professionalità. A tal fine, l'appaltatore dovrà essere in possesso delle autorizzazioni e delle risorse, in termini di persone e mezzi, idonee all'adempimento degli obblighi contrattuali e sarà direttamente



responsabile, nei confronti del Consiglio regionale del Lazio, dell'espletamento del servizio. I servizi saranno espletati dal personale adeguatamente formato ed in orari e con modalità tali da non ostacolare il normale funzionamento degli uffici. La Ditta contraente è responsabile, per tutta la durata del contratto, dei danni che i propri dipendenti dovessero arrecare al Consiglio regionale, al personale del Consiglio stesso e a terzi, nonché degli inconvenienti di qualsiasi natura cui i propri dipendenti dovessero dar luogo.

L'impresa affidataria dovrà, inoltre a proprie spese, ottemperare a quanto qui di seguito specificato:

- ❖ approvvigionamento di attrezzature e materiali di consumo, compresi i materiali per l'irrigazione, necessari alla manutenzione come sopra descritta compresi inoltre il necessario per i trattamenti fitosanitari;
- ❖ imposte e tasse relative all'attività svolta, nonché le spese per bolli, stampati e registrazioni;
- ❖ Osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti i contributi previdenziali, assicurativi ed i contratti collettivi di categoria del proprio personale in servizio;
- ❖ Fornire le divise di lavoro al personale posto alle proprie dipendenze.

Saranno a carico del Consiglio regionale la fornitura dell'energia elettrica necessaria e l'acqua.

## **ART. 8**

### **ACCETTAZIONE DELL'IMPORTO E CONDIZIONI AGGIUNTIVE**

#### **Accettazione dei prezzi**

Il corrispettivo offerto sotto le condizioni del Contratto che verrà stipulato dopo l'aggiudicazione e del presente Capitolato Speciale, si intende remunerativo di ogni spesa generale.

Il medesimo è fisso ed invariabile indipendentemente da qualsiasi eventualità anche di forza maggiore e straordinaria per tutta la durata dell'appalto.

#### **Condizioni aggiuntive**

Nell'accettare i servizi oggetto del contratto, l'Appaltatore dichiara:

- ❖ di aver preso conoscenza delle opere provvisoriale da predisporre, di aver visitato la località interessata dai servizi e di averne accertato le condizioni di viabilità e di accesso, nonché gli impianti che la riguardano;
- ❖ di aver valutato nell'offerta economica dei presenti servizi e manutenzione, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti relativamente alle opere provvisoriale e di sicurezza, prendendo atto che tali costi ricadranno per intero sui prezzi contrattuali e sul corrispettivo dell'appalto, e quindi non sarà compensata a parte alcuna opera od onere provvisoriale o di sicurezza o manutentiva. L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei servizi, la mancata conoscenza di elementi non concretamente valutati tranne che tali elementi non si configurino come cause di forza maggiore contemplate nel Codice civile e non escluse da altre norme del presente Capitolato.
- ❖ Con l'accettazione dei servizi l'Appaltatore dichiara di avere la possibilità, i mezzi necessari e la mano d'opera per procedere all'esecuzione degli stessi nel rispetto delle norme di sicurezza e di buona tecnica.

## **ART. 9 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

L'Amministrazione nominerà un funzionario, Responsabile della conduzione e controllo del contratto (Direttore dell'Esecuzione del Contratto), che provvederà al controllo della regolare esecuzione dei servizi stessi sulla base delle prescrizioni del Capitolato e provvederà:

- ❖ all'inizio dell'appalto, in contraddittorio con il rappresentante dell'Impresa, alla ricognizione dello stato di tutta l'area del Parco e della sede Istituzionale, nonché del numero di piante esistenti nei locali del Consiglio regionale per le quali dovrà provvedersi la manutenzione, redigendo apposito verbale;
- ❖ alla fine dell'appalto, alla verifica, sempre in contraddittorio con il rappresentante dell'impresa, dello stato delle singole piante oggetto della manutenzione e dell'intera area adibita a Parco ed ai giardini della sede Istituzionale, redigendo apposito verbale;
- ❖ a segnalare tempestivamente al competente ufficio del Consiglio regionale, mediante comunicazione formale, eventuali inadempienze della Ditta.

L'amministrazione, tramite il D.E.C., si riserva la facoltà di controllare l'espletamento del servizio, con le modalità che riterrà più opportune, anche senza preavviso.

## **ART. 10 RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI – GARANZIE**

L'Impresa dovrà provvedere alla costituzione di una cauzione definitiva, come stabilito nel disciplinare di gara.

L'Impresa, inoltre, è tenuta ad osservare tutte le disposizioni provenienti dall'Amministrazione del Consiglio regionale, assumendo a suo carico tutte le responsabilità civili e penali relative allo svolgimento del servizio in oggetto, nonché ogni responsabilità per danni alle persone, alle cose ed a terzi che comunque possano derivare in conseguenza del servizio affidato. Nel caso si verificassero sottrazioni di materiale, ferme le conseguenze di carattere penale a carico dei responsabili, l'appaltatore risponderà direttamente nella misura economica che verrà accertata dall'Amministrazione del Consiglio regionale.

L'impresa aggiudicataria è tenuta alla stipulazione di apposita polizza assicurativa R.C. patrimoniale, comprensiva della responsabilità civile verso terzi, con i seguenti massimali:

- per danni a persone: € 3.000.000,00;
- per danni a cose o animali: € 500.000,00;
- polizza RCT inclusi prestatori di lavoro: € 1.000.000,00
- catastrofale: € 10.000.000,00

La polizza, da stipulare con una primaria compagnia di assicurazioni, deve essere sottoposta, prima della stipula del contratto, all'Amministrazione del Consiglio regionale. L'appaltatore deve accettare senza riserva alcuna, le prescrizioni e richieste di modifica che l'Amministrazione riterrà opportune.

La polizza, essere consegnata all'Amministrazione in copia conforme all'originale ai sensi di legge. L'appaltatore deve avere cura di presentare all'Amministrazione la quietanza di intervenuto pagamento del premio con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde consentirle di verificare il permanere della validità della polizza per l'intera durata del contratto.

## **ART. 11 FATTURAZIONE E PAGAMENTO**

Il pagamento sarà effettuato in favore dell'appaltatore, in nove canoni mensili, posticipatamente al mese di riferimento, allegando i tabulati riepilogativi delle presenze del personale e l'elenco delle lavorazioni svolte. L'Amministrazione provvederà ad effettuare eventuali conguagli, in positivo o in negativo, sulla scorta delle prestazioni effettivamente effettuate considerando quanto previsto all'art. 2 di questo Capitolato.

Il prezzo da corrispondere per la manutenzione di cui al presente capitolato, al netto dell'I.V.A., è quello offerto dall'impresa aggiudicataria, in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio ed è invariabile ed indipendente da qualsiasi eventualità.

L'appaltatore non avrà, quindi, alcun diritto di pretendere sovrapprezzi o indennità speciali di alcun genere, per aumento di costo di materiali, dazi, listini e per qualsiasi altra sfavorevole circostanza che possa verificarsi dopo l'aggiudicazione.

In sede di liquidazione saranno detratte, previa comunicazione, le eventuali penali applicate. In caso di fatture irregolari, il pagamento sarà sospeso dalla data di contestazione dell'Amministrazione.

Qualora l'appalto venisse aggiudicato ad un raggruppamento temporaneo di concorrenti, la fatturazione deve essere interamente effettuata dalla capogruppo, qualunque sia l'impresa componente il raggruppamento che provvederà in concreto all'esecuzione del servizio. Ogni ripartizione economico/contabile tra le imprese che hanno costituito il raggruppamento sarà effettuata a cura delle stesse, che non avranno quindi nulla a pretendere, singolarmente, dal Consiglio Regionale del Lazio.

La fatturazione dovrà essere intestata a:

**Consiglio Regionale del Lazio  
Servizio Tecnico, Organismi di Controllo e Garanzia  
c.f.: 80143490581  
Codice IPA: Z0GNG8**

## **ART. 12 INADEMPIENZE CONTRATTUALI: PENALI, RISOLUZIONE, RECESSO, INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

Le inadempienze derivanti da obblighi contrattuali, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Carenze, difformità, omissioni e ritardi in ordine allo svolgimento del servizio di manutenzione, come risultante dal presente Capitolato;
- Ritardo nella sostituzione del personale;
- Ritardo nella trasmissione delle comunicazioni periodiche circa le lavorazioni effettuate nel rispetto del cronoprogramma, o di altre direttive o ordinativi diramati dalla Committenza;
- Mancata allegazione alle fatture dei tabulati riepilogativi delle presenze del personale,

comporteranno l'applicazione di una penalità di € 500,00 (euro: cinquecento/00) per singola contestazione e per ogni giorno naturale di permanenza della stessa, oltre le spese che il Consiglio Regionale del Lazio dovesse eventualmente sostenere per il mancato corretto adempimento.

In caso di recidiva, l'importo della penale, calcolato per ogni giorno naturale di inadempienza, sarà raddoppiato. Alla terza contestazione scritta, l'Amministrazione del Consiglio regionale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Indipendentemente da quanto sopra, il Consiglio regionale si riserva la medesima facoltà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., a tutto rischio e danno dell'Impresa appaltatrice, nei seguenti casi:

- Negligente esecuzione del servizio o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta e regolare esecuzione del contratto di appalto, tra cui evidentemente l'arbitraria sospensione o interruzione del servizio;
- Mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- Mancato rispetto degli obblighi inerenti al rapporto con il proprio personale dipendente (CCNL, oneri previdenziali, assistenziali e retributivi);
- Mancata costituzione, validità e efficacia della polizza R.C., negli esatti termini di cui sopra;
- Cessione di contratto, subappalto non autorizzato;
- Mancata ricostituzione della garanzia, qualora la cauzione prestata sia stata escussa in tutto o in parte a causa delle inadempienze di cui al presente articolo;
- Mancata concessione di nuova garanzia, qualora il soggetto garante non sia in grado di far fronte agli impegni assunti;
- Perdita o sospensione delle abilitazioni di legge;
- Frode dell'appaltatore.
- Qualora la somma algebrica delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale.

L'Amministrazione si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti della compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio di giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis c.p.

L'Amministrazione appaltante potrà, comunque, chiedere la risoluzione del contratto al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 1453 c.c..

In tutti i casi di risoluzione per inadempimento, l'aggiudicatario incorrerà nella perdita della cauzione definitiva prevista, che resterà incamerata dal Consiglio Regionale del Lazio, senza pregiudizio per il risarcimento di ulteriori e maggiori danni per tutte le circostanze che possano verificarsi di conseguenza.

L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso scritto di almeno 30 (trenta) giorni, da comunicarsi mediante raccomandata A/R nei seguenti casi:

- allorché l'Appaltatore fallisca o divenga insolvente; ovvero sia sottoposto ad un provvedimento cautelare di sequestro; sia in fase di stipulazione di un concordato con i creditori o prosegua la propria attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o di un commissario che agisca per conto dei suoi creditori;
- entri in liquidazione volontaria o cessi l'attività;
- allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto di appalto;
- allorché taluno dei componenti l'organo amministrativo o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'appaltatore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitto contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;
- ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto;

- reiterati inadempimenti dell'appaltatore, anche se non gravi, ma ritualmente contestati dall'Amministrazione.

Il contratto potrà comunque essere risolto:

- per motivate esigenze di pubblico interesse specificate nel provvedimento di risoluzione;
- qualora disposizioni legislative, regolamentari od autorizzative non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione non consentano la prosecuzione totale o parziale del contratto;
- in caso di impossibilità ad eseguire il contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1672, c.c..

Nel caso in cui il servizio di manutenzione delle aree verdi dovesse subire interruzioni, anche temporanee, per cause di forza maggiore, l'Impresa aggiudicataria si impegna a segnalare tale situazione al Consiglio regionale del Lazio entro le ore 24,00 dello stesso giorno in cui si sono manifestati tali eventi.

Ove la prestazione del servizio fosse impedita da eventi diversi dalla forza maggiore (quali, a titolo esemplificativo, manutenzioni delle stazioni idriche) la medesima comunicazione dovrà essere effettuata con almeno 48 ore di anticipo, unitamente all'indicazione delle misure sostitutive.

In caso di sciopero del personale addetto ai servizi di manutenzione del verde, proclamato dalle organizzazioni sindacali, l'appaltatore dovrà comunicare, ai sensi del precedente art. X, i tempi e le modalità di effettuazione dello stesso all'Amministrazione del Consiglio regionale, la quale opererà, sul canone dovuto, le trattenute per l'importo corrispondente del servizio non prestato.

### **ART. 13 PATTO DI INTEGRITÀ'**

Ciascuna impresa concorrente sottoscrive con l'Amministrazione specifico patto di integrità, che deve essere presentato insieme all'offerta, firmato dal titolare o dal rappresentante legale della ditta. L'omessa preventiva presentazione comporterà l'esclusione dalla gara. In seguito all'aggiudicazione il patto di integrità formerà parte integrante del contratto che sarà stipulato tra le parti e il mancato rispetto delle clausole ivi contenute costituirà causa di risoluzione del medesimo contratto.

### **ART. 14 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Sul contratto non sarà apposta la clausola compromissoria. Per qualsiasi controversia sarà esclusivamente competente il Foro di Roma.

### **ART. 15 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO CON RELATIVE SPESE**

Ai sensi dell'art. 32 del d.lgs. 50/2016, divenuta efficace l'aggiudicazione, che avverrà con determinazione dirigenziale, il Consiglio regionale del Lazio inviterà l'impresa aggiudicataria a sottoscrivere il contratto secondo le ordinarie procedure sul MePA, salvo che non intenda anche stabilire una stipulazione aggiuntiva o alternativa.

E' in ogni caso possibile affidare l'esecuzione del servizio in urgenza, successivamente all'aggiudicazione, nell'ipotesi di eventi oggettivamente imprevedibili, per gravi motivi di

interesse pubblico ovvero per ovviare a situazioni di pericolo di persone e cose e in ogni altra situazione di cui all'art. 32, comma 8 del Codice.

## **ART. 16 NORME DI RIFERIMENTO**

L'esecuzione del contratto sarà regolata dalle clausole in esso contenute, nonché da quanto stabilito nel capitolato, nel disciplinare di gara, nell'offerta tecnica ed economica dell'impresa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto. Si applicano inoltre, per quanto non espressamente previsto, le leggi in materia di servizi e forniture e le norme del Codice Civile. Per quanto non previsto dal presente disciplinare ed a completamento delle disposizioni in esso contenute, si osservano, il d.lgs 50/2016 e s.m.i. ed il d.lgs. 81/08.