



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
DESCRITTIVO e PRESTAZIONALE

**APPALTO MISTO TRIENNALE DEL VERDE DEL
CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO E DEL PARCO DELLA PACE:
SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA
E LAVORI DI MANUTENZIONE**

CIG:

A cura del
Servizio Tecnico
Area *“Gestione e manutenzione immobili del Consiglio, Accesso sede”*

INDICE

PARTE I.....	5
NORME GENERALI D'APPALTO	5
Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	6
1.1 Requisiti e Qualificazione dell'Appaltatore	9
Art. 2 - IMPORTO DELL'APPALTO e DURATA	9
2.1 Importo dell'Appalto e Quadro Economico	9
2.2 Durata dell'Appalto	11
2.3 Figure di riferimento.....	11
Art. 3 - CRITERIO AGGIUDICAZIONE	12
Art. 4 - ONERI, OBBLIGHI E SPESE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO e DOMICILIO APPALTATORE	12
4.1 Domicilio dell'Operatore economico	15
Art. 5 - LEGGI, REGOLAMENTI, NORMATIVE E CAPITOLATI CHE DISCIPLINANO L'ESECUZIONE DELL'APPALTO, CLAUSOLA SOCIALE.....	15
5.1 Clausola Sociale per la stabilità occupazionale	16
ART. 6 - CONDOTTA DELL'APPALTO - DIRETTORE TECNICO E ALTRO PERSONALE PREPOSTO DALL'OPERATORE ECONOMICO	16
ART. 7 - CONSEGNA ED INIZIO DELL'APPALTO.....	17
ART. 8 – SOSPENSIONI E ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO E DEI LAVORI	17
ART. 9 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE	18
ART. 10 - GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA.....	18
ART. 11 - ANTICIPAZIONI, CONTABILIZZAZIONI, PAGAMENTI E RITENUTE DEL SERVIZIO E DEI LAVORI	19
11.1 Canone del Servizio di Manutenzione Ordinaria	20
ART. 12 – OBBLIGHI DI SICUREZZA.....	21
ART. 13 - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E DEI LAVORI DI MANUTENZIONE	22
13.1 SERVIZIO DI "PRONTO INTERVENTO" E REPERIBILITA'	22
ART. 14 - RESPONSABILITA' - POLIZZA ASSICURATIVA R.C.T.....	23
ART. 15 - SUBAPPALTO E COTTIMO, CESSIONE DELL'APPALTO	24
ART. 16 – PENALI.....	25
ART. 17 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI, RISOLUZIONE E RECESSO	26
ART.18 - SOPRALLUOGO TECNICO PREVENTIVO OBBLIGATORIO.....	28
ART. 19 - ULTERIORI DISPOSIZIONI	28
19.1 Patto di integrità.....	28
19.2 Controversie e foro competente.....	28
19.3 Stipulazione del contratto con relative spese.....	28
19.4 Norme di riferimento	28
19.5 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).....	29
19.6 Obblighi dell'Operatore economico relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari e dichiarazione anti-pantouflage	29
 PARTE II.....	 30
NORME TECNICHE.....	30
ART. 20 - DESCRIZIONE DEI LUOGHI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO	31
ART.21 - ELEMENTI TECNICI DELL'APPALTO E RELATIVE PRESCRIZIONI: SERVIZIO (categoria prevalente).....	34

21.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA -PRESIDIO	35
21.1.1 <i>Presidio della manutenzione del verde</i>	35
21.2 PRONTO INTERVENTO	37
21.3 SFALCIO DELLE ERBE E DEI PRATI	38
21.4 MANUTENZIONE DELLE SIEPI, CESPUGLI ED ARBUSTI	39
21.5 SPOLLONATURA, SPALCATURA, RIMONDA DEL SECCO E POTATURE DI ALLEVAMENTO DEL PATRIMONIO ARBOREO	40
21.6 POTATURA DI SPECIE ARBOREE.....	41
21.7 MANUTENZIONE DI AIUOLE E FIORIERE, FORNITURA DI PIANTE ED ESSENZE FLOREALI E ALLESTIMENTI NATALIZI.....	41
21.8 MANUTENZIONE-DISERBO DEI VIALETTI, DEI MARCIAPIEDI E DELLE STRADE.....	42
21.9 ASPORTAZIONE DELLE INFESTANTI	43
21.10 PULIZIA DELLE AREE PAVIMENTATE CON SOFFIONI, PULIZIA DELLE GRIGLIE - TOMBINI - CADITOIE, SPAZZAMENTO DELLE STRADE, DEI PARCHEGGI, DEI VIALETTI	43
21.11 PULIZIA DELLA CAVEA, DELLO SPAZIO DESTINATO ALL'ORCHESTRA E DELLA SCENA DEL TEATRO UBICATO NEL PARCO DELLA PACE – PULIZIA AREA GIOCHI	44
21.12 TRATTAMENTI FITOSANITARI SUL PATRIMONIO VEGETALE ARBOREO	44
21.13 ULTERIORI PARTICOLARI ATTIVITÀ ED INDICAZIONI.....	46
<i>Attività per le piante ad alto e medio fusto:</i>	46
<i>Attività per le siepi:</i>	46
<i>Articolazioni, modalità e frequenza delle manutenzioni:</i>	46
<i>Manutenzione delle aree a verde:</i>	46
<i>Esecuzione delle pulizie generali:</i>	46
ART.22 – ELEMENTI TECNICI DELL'APPALTO E RELATIVE PRESCRIZIONI: LAVORI (categoria secondaria)	47
22.1 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARBOREO.....	47
22.1.1 <i>Aggiornamento Censimento e VTA</i>	47
22.1.2 <i>Abbattimento di essenze arboree alla presenza di agronomo forestale</i>	48
22.1.3 <i>Fornitura in opera di specie arboree in sostituzione degli alberi abbattuti o per sistemazione nuove aree</i>	49
22.1.4 <i>Interventi di urgenza e operazioni di messa in sicurezza del patrimonio arboreo e arbustivo esistente</i>	49
22.2 INTERVENTI SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	49
22.2.1 <i>Impianto di illuminazione</i>	49
22.2.2 <i>Impianto antincendio</i>	49
22.2.3 <i>Impianti di irrigazione e stazioni idriche</i>	50
22.3 OPERE EDILI	52
22.3.1 <i>Manutenzione dei viali e vialetti nel Parco della Pace</i>	52
22.3.2 <i>Realizzazione di recinzioni e/o staccionate</i>	52
22.3.3 <i>Posa in opera di nuovi arredi</i>	52
22.3.4 <i>Riqualficazione area giochi bambini ed attrezzi ginnici</i>	52
Art. 23 - MIGLIORIE.....	53
23.1 Riqualficazione di impianto antincendio del Parco della Pace	53
23.2 <i>Progettazione e realizzazione dell'impianto di illuminazione dell'Anfiteatro</i>	53
23.3 <i>Progettazione e realizzazione della segnaletica del Parco</i>	54
23.4 <i>Censimento manufatti</i>	54

ALLEGATI	54
1. Elenco Lavorazioni Obbligatorie a presidio.....	54
2. Computo metrico estimativo - Lavori	54
3. Incidenza manodopera.....	54
4. DUVRI (con calcolo oneri sicurezza interferenze)	54
5. Planimetria delle aree – verde	54
6. Censimento 2025	54
7. Elenco del personale.....	54
8. Schema di contratto	54

PARTE I
NORME GENERALI D'APPALTO

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Premessa

Il Consiglio Regionale del Lazio in qualità di Stazione Appaltante è proprietario dell'immobile sito presso Via della Pisana-1301- 00163 Roma delle aree esterne carrabili e pedonali e del Parco della Pace di fruizione pubblica.

È necessità, pertanto, del CRL con il seguente appalto, come successivamente dettagliato:

- mantenere a regola d'arte il decoro del verde delle piante in vaso presenti;
- mantenerne la conservazione e cura del verde secondo le buone regole nelle aree esterne carrabili e pedonali;
- Parco della Pace ed Auditorium (di fruizione pubblica ed utilizzato per manifestazioni serali): è necessario mantenere il decoro del parco, di tutte gli impianti presenti all'interno dello stesso consistenti in impianti idraulici per irrigazione, pompe, pozzi di irrigazione, elettrici relativi all'impianto di illuminazione del Parco e dell'Anfiteatro, opere edili per bagni, aree giochi, aree fitness.

Data pertanto la necessità di aggiudicare a favore di un operatore economico che possa attuare una corretta manutenzione del verde con il relativo presidio e l'esecuzione di lavori di manutenzione del Parco e degli spazi esterni è intenzione attuare con il presente capitolato un appalto che ha per oggetto due tipi di prestazioni:

- **servizio di manutenzione ordinaria (prevalenza economica) con attività a corpo corrisposte a canone;**
- **lavori di manutenzione corrisposti a misura.**

L'appalto misto servizi e lavori, oggetto del presente capitolato è stato redatto ai sensi dell'art. 14 - comma 18 del Dlgs. 36/2023.

Formano oggetto dell'appalto l'affidamento relativo a:

- **Servizio di manutenzione ordinaria (a corpo)** delle aree verdi presenti nelle aree di pertinenza della sede del Consiglio Regionale del Lazio e del Parco della Pace, consistente sommariamente nelle seguenti attività a presidio, dettagliate all'art. 21 del presente Capitolato:
 - *taglio e sfalcio dei tappeti erbosi, decespugliamento, finitura bordi e trattamenti mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali e formulati chimici (almeno 30 volte l'anno come previsto art. 21.3 e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
 - *Taglio e sfalcio delle aree chiuse del Parco della Pace non aperto al pubblico (almeno 2 Rostre Antincendio l'anno come previsto art. 21.3 e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
 - *potatura di contenimento di siepi, cespugli e arbusti con scerbatura della vegetazione erbacea infestante, trattamenti fitosanitari, concimazione e zappettatura mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali, compresa la rimozione del vecchio ed il riempimento delle fallanze con raccolta e smaltimento del materiale raccolto (almeno 2/3 volte l'anno come dettagliato art. 21.4 e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
 - *spollonatura di piante ed alberi mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali con raccolta e smaltimento del materiale raccolto (almeno 2 volte l'anno come dettagliato art. 21.5 e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*

- *potatura delle alberature (ad eccezione ulivi) mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali con raccolta e smaltimento del materiale raccolto (come dettagliato art. 21.6 mediante piano triennale sottoscritto dall'agronomo forestale e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
- *irrigazione, concimazione e cura delle aiuole e fioriere con rinnovo e messa a dimora di piante e fiori stagionali in contesti esistenti (come dettagliato art. 21.7 mediante per mantenere il benessere delle essenze floreali e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
- *rinnovo delle parti difettose dei tappeti erbosi con semina e risemina in caso di cattivo attecchimento (come dettagliato art. 21.3 mediante per mantenere i tappeti erbosi fitti e sani e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
- *pulizia di strade e parcheggi dal fogliame e decespugliamento e rimozione infestanti, compresa la pulizia delle griglie e caditoie mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali con raccolta e smaltimento del materiale raccolto (sede consiliare e pertinenze) (come dettagliato art. 21.8 mediante soffioni e diserbo meccanico e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
- *pulizia di viali, vialetti ed altri manufatti (anfiteatro ed area giochi) dal fogliame e eventuali rifiuti, compresa la pulizia delle griglie e caditoie mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali con raccolta e smaltimento del materiale raccolto (Parco della Pace) (come dettagliato art. 21.8, 21.10, 21.11 mediante soffioni e diserbo meccanico e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
- *manutenzione verde e piante ornamentali interne alla sede del consiglio compreso rinnovo e cura delle piante in vaso e delle piante ornamentali fornite annualmente nel periodo natalizio (alberi di Natale e stelle di Natale) (come dettagliato art. 21.7 e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde anche interno);*
- *controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere (trattamenti fitosanitari), (come dettagliato art. 21.11 e/o secondo indicazione del DEC per la conservazione e cura del verde);*
- *servizio di manutenzione ordinaria dei bagni del Parco della Pace svolto da una unità di presidio edile (servizi igienici isolati e servizi anfiteatro) (come dettagliato art. 21.14 e/o secondo indicazione del DEC per garantire il funzionamento giornaliero dei servizi igienici);*
- *servizio di manutenzione ordinaria della cavea dell'anfiteatro per consentire la piena e costante fruibilità della stessa: a titolo semplificativo non esaustivo deve garantire la sostituzione lampadine spazi interni, piccola manutenzione idraulica (scarichi, rubinetteria, ecc); lampioni e fari (come dettagliato art. 21.14 e/o secondo indicazione del DEC per garantire l'adeguato funzionamento dell'anfiteatro);*

Per tali attività è richiesta la presenza di un **presidio fisso di n.3 unità di personale qualificato (2 operatori florovivaistici e 1 operatore edile)** che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dal DEC prima della consegna dell'appalto - devono essere presenti nell'immobile impegnati quotidianamente nello svolgimento delle attività in carico al servizio di manutenzione ordinaria, al fine di garantire il decoro delle aree oggetto dell'appalto ed il corretto funzionamento dei manufatti edili e relative opere impiantistiche presenti (elettrico, idraulico e relativi quadri di illuminazione esterna, anfiteatro, bagni, impianti di

irrigazione e impianto antincendio e di quanto altro presente nelle aree esterne del Consiglio e del Parco della Pace).

È richiesto, inoltre, all'interno di tale servizio ordinario il **Pronto intervento entro 2 ore dalla chiamata**, con obbligo di intervenire, in qualsiasi ora di qualsiasi giorno, su richiesta del DEC., del RUP e/o di altri Uffici pubblici (comunali, polizia e forze dell'ordine, VV.F. etc.) per: effettuare sbarramenti o recinzioni a salvaguardia della pubblica incolumità; apporre sigilli, cartelli, recinzioni, ecc.,

L'importo del Servizio è corrisposto in quote mensili a corpo/canone e si intende comprensivo di tutti i mezzi, macchinari ed attrezzature necessarie per lo svolgimento delle citate prestazioni svolte anche dal personale a presidio, compensate dalla valutazione delle spese generali e dell'utile d'Operatore economico.

➤ **Lavori di manutenzione (a misura)** (Allegato Computo metrico) delle aree verdi presenti nelle aree di pertinenza della sede del Consiglio Regionale del Lazio e del Parco della Pace, consistente sommariamente nelle seguenti attività dettagliate all'art. 22 del presente Capitolato:

- *Aggiornamento del censimento del patrimonio arboreo con VTA per il monitoraggio periodico dello stato fitostatico e alla valutazione delle condizioni di sicurezza delle alberature censite a cura di agronomo/forestale (VTA semestrale) (Art. 22.1.1 e/o secondo indicazione del DEC per garantire l'incolumità pubblica);*
- *Abbattimenti alberature, potature e ripiantumazione alberi da effettuarsi sotto la supervisione di agronomo comprensivo della gestione delle opportune procedure autorizzative (previsti in media 15 abbattimenti l'anno secondo le VTA di cui sopra) (Art. 22.1.2 e/o secondo indicazione del DEC per garantire l'incolumità pubblica);*
- *Fornitura di nuove specie arboree in sostituzione di quelle abbattute e/o creazione di nuove aree da piantumare (Art. 22.1.3 e/o secondo indicazione del DEC per garantire la qualità paesaggistica delle aree);*
- *Manutenzione straordinaria impianti di irrigazione e delle stazioni idriche e gestione dei pozzi esistenti (previste 2 volte l'anno per eventuali mal funzionamento degli impianti presso la sede esterna del Consiglio e presso il Parco della Pace (Art. 22.2.3 e/o secondo indicazione del DEC per garantire il corretto funzionamento degli impianti);*
- *Manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione e dei corpi illuminanti (Art. 22.2.1 e/o secondo indicazione del DEC per garantire il corretto funzionamento dell'impianto di illuminazione e la fruizione serale delle aree esterne in sicurezza);*
- *Manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio e dei terminali consistenti in mantenimento in efficienza delle pompe presenti (Art. 22.2.2 e/o secondo indicazione del DEC per garantire il corretto funzionamento dell'impianto antincendio del parco presso anfiteatro);*
- *Manutenzione straordinaria dell'anfiteatro e dei sottostanti locali tecnici (quadri elettrici, impianto elettrico, idraulico, ecc) (Art. 22.2.4 e/o secondo indicazione del DEC per garantire il corretto funzionamento dell'anfiteatro);*
- *Manutenzione straordinaria dei viali carrabili e dei vialetti pedonali (Art. 22.3.1 e/o secondo indicazione del DEC per garantire la fruizione in sicurezza dei percorsi esistenti);*

- Realizzazione di recinzioni e/o staccionate a delimitazione di percorsi ed installazione e cura di cartellonistica e segnaletica eventualmente necessaria (Art. 22.3.2 e/o secondo indicazione del DEC a protezione dei percorsi pedonali);
- Riqualificazione area giochi bambini ed area ginnica mediante rinnovo della pavimentazione, di giochi ed attrezzi obsoleti (Art. 22.3.4 e/o secondo indicazione del DEC per garantire il corretto funzionamento dell'impianto di illuminazione e la fruizione serale delle aree esterne in sicurezza);
- Sostituzione di arredi (panchine, cestini obsoleti) e manutenzione straordinaria degli arredi esistenti.

L'importo dei Lavori è corrisposto con contabilità a misura mediante SAL redatti dal DEC ed approvati dal RUP nelle modalità dettagliate all'art. 11.

1.1 Requisiti e Qualificazione dell'Appaltatore

Il contratto è qualificato e aggiudicato secondo le regole degli appalti di servizi, nel rispetto del **criterio di prevalenza economica in quanto** il valore stimato della manodopera per il servizio di manutenzione ordinaria è superiore al valore stimato per l'esecuzione dei lavori. *(direttive europee, art. 14 del Codice degli appalti e sentenza del Consiglio di Stato (Sez. V, Sentenza n. 795 del 2026 (Specifica sul Verde))*.

Ai fini della partecipazione al presente appalto i codici dei requisiti di qualificazione dell'Operatore economico obbligatori di sono i seguenti:

- **Servizi a Categoria Obbligatoria:**
 - o **CPV: 77313000 - 7 (Servizi di manutenzione parchi);**
 - o **Lavori a Categoria SOA Obbligatoria: OS24 (Verde e arredo urbano) classifica I e OG1 classifica I**

L'Operatore economico è tenuto a eseguire il presente appalto nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti, nonché in conformità a quanto stabilito nel presente Capitolato, nel progetto, nel contratto e nelle specifiche tecniche. Deve inoltre rispettare le clausole contrattuali contenute nei *"Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde"* di cui al DM 10/03/2020, adottati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare (MATTM) e disponibili sul sito https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/dm_10_03_2020_cam_verde_pubblico-pdf, le cui indicazioni si intendono integralmente richiamate per le parti applicabili.

Le attrezzature utilizzate devono essere adeguate alla tipologia del servizio di manutenzione delle aree verdi, certificate UNI EN ISO.

Art. 2 - IMPORTO DELL'APPALTO e DURATA

2.1 Importo dell'Appalto e Quadro Economico

L'importo complessivo dell'appalto, della durata di anni 3 (tre), è di € **1.299.755,82** esclusa IVA, così suddiviso:

- 1) **Servizio di manutenzione ordinaria (a canone):**

- **€ 940.930,44**
di cui € 488.230,08 per il costo della manodopera;
di cui € 4.764,84 per oneri della sicurezza

2) Lavori di manutenzione (a misura):

- **€ 358.825,38**
di cui € 187.323,47 per incidenza della manodopera
di cui € 10.451,22 per costo della sicurezza

Il costo complessivo triennale dell'appalto misto Servizio di manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione del verde, è dettagliato nel seguente quadro tecnico economico.

QUADRO ECONOMICO		TRIENNALE		annuale	
A	IMPORTO APPALTO				
A.1	Servizio a canone				
	servizi di manutenzione ordinaria	447.953,52		149.317,84	
	costo della manodopera a presidio (n.3 unità)	488.230,08		162.743,36	
	costo della sicurezza per il servizio		4.746,84		1.582,28
A.2	Lavori a misura				
	lavori di manutenzione	161.050,69		53.683,56	
	incidenza della manodopera	187.323,47		62.441,16	
	costo della sicurezza 3%		10.451,22		3.483,74
		1.284.557,76	15.198,06	428.185,92	5.066,02
	IMPORTO TOTALE APPALTO	1.299.755,82		433.251,94	
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
b1	Imprevisti		17.937,57		5.979,19
b2	Spese tecniche per coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione		14.189,36		4.729,79
b3	Supporto al DEC (contabilizzatore)		1.824,35		608,12
b4	Spese tecniche art. 45 commi 3 e 5, del d.lgs 36/2023 (aliquota 1,7%)		22.095,85		7.365,28
b5	oneri per spese tecniche (cassa su b2 e b3 ed I.V.A.)		4.304,49		1.434,83
b6	I.V.A. su tot A) Servizi + B.1		289.892,55		96.630,85
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		350.244,17		116.748,05
	TOTALE PROGETTO (A+B)		1.650.000,00		550.000,00

Ai sensi del comma 14 dell'art.41 del D.lgs. 36/2023, i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Il costo della manodopera, in assenza delle tabelle predisposte dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative (tenuto conto della dimensione o natura giuridica delle imprese, delle norme in materia previdenziale e assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali), è stato determinato prendendo come riferimento il costo orario relativo al CCNL applicato desunto dal prezzario DEI – Urbanizzazione, Infrastrutture e Ambiente – 2° semestre 2025. Per quanto riguarda la determinazione dell'importo da porre a base d'asta l'Amministrazione ha individuato il costo della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13 dell'art. 41 del D.Lgs 36/2023.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di attivare l'opzione di proroga, limitatamente al tempo strettamente necessario per l'individuazione del nuovo contraente ex art. 120 co.11 D.Lgs. 36/2023, in relazione alle future esigenze.

Le stime dei costi della sicurezza per il servizio e per i lavori sono fatte tenendo in considerazione i seguenti fattori:

- Predisposizione delle misure di prevenzione, delle procedure esecutive, delle cautele da adottare durante la realizzazione delle lavorazioni.
- Personale adibito alla protezione ed al coordinamento delle attività contemporanee svolte in cantiere da più unità organizzative.
- Formazione del personale sui rischi inerenti alle lavorazioni effettuate nel cantiere in oggetto.

L'Amministrazione ha provveduto alla redazione del D.U.V.R.I., ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 81/2008, ed allegato alla documentazione di gara, in quanto sono stati ravvisati rischi aggiuntivi da "interferenze lavorative". Gli **oneri per la sicurezza**, relativi ai rischi di tipo interferenziale, sono stati stimati pari complessivamente a € 15.198,06. Resta comunque onere dell'aggiudicatario elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e il piano operativo di sicurezza, consegnandone copia all'Amministrazione entro il termine di 10 giorni dall'inizio delle lavorazioni, e provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta.

L'entità dell'appalto può aumentare o diminuire per effetto di variazioni nelle rispettive quantità, e ciò tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni, con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'art. 120 del Codice dei contratti.

Ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n.36/2023 si rappresenta che l'appalto è costituito da un unico lotto poiché la suddivisione in lotti potrebbe essere di ostacolo ad un'esecuzione dell'appalto unitaria come previsto nel capitolato speciale.

L'appalto è finanziato con fondi propri di bilancio

2.2 Durata dell'Appalto

La durata dell'appalto è fissata in 36 (trentasei) mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei servizi e dei lavori.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

Valore stimato delle suddette modifiche al contratto che deve essere considerato ai fini della determinazione delle soglie di cui dell'art. 14, comma 4 del Codice, non è influente in quanto trattasi già di appalto misto con prevalenza di Servizi di importo sopra soglia.

È facoltà dell'Amministrazione di recedere dal contratto. In caso di recesso troverà applicazione l'art. 123 del D.lgs. 36/2023.

2.3 Figure di riferimento

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il controllo sull'esecuzione è affidato al Responsabile Unico del Progetto (RUP), affiancato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC).

Art. 3 - CRITERIO AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata alla ditta che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Art. 108 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. in base al miglior rapporto qualità/prezzo conseguito, secondo valutazione effettuata da una apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 51 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

I criteri di valutazione dell'offerta sono dettagliati nel disciplinare di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché economicamente vantaggiosa.

Ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D.lgs. 36/2023 nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. La stazione appaltante, prima dell'aggiudicazione procede a verificare il rispetto di quanto previsto all'articolo 110.

Si segnala che il Concorrente, con la presentazione dell'Offerta Tecnica, garantisce di:

- essersi reso conto di tutte le circostanze di fatto e di luogo, nonché di tutti gli elementi che possono influire sull'espletamento dei servizi richiesti;
- essere a conoscenza dei problemi logistici di qualsiasi natura connessi/correlati/conseguenti all'espletamento dei servizi e di essere in possesso di organizzazione, mezzi e attrezzature idonee a farvi fronte senza pregiudizio per la qualità dei servizi resi;
- essersi reso conto della consistenza di tutti gli impianti presenti nelle Sedi, il relativo stato di funzionamento e conservazione.

Art. 4 - ONERI, OBBLIGHI E SPESE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO e DOMICILIO APPALTATORE

Sono a carico dell'Operatore economico, e quindi sono compresi e compensati dai prezzi contrattuali, i seguenti oneri, obblighi e spese.

Per la gestione del CANTIERE l'operatore economico deve garantire:

- l'organizzazione e l'attrezzatura del cantiere che deve essere, in relazione alle particolarità dell'opera, caratterizzato dalla presenza dei mezzi e sistemi più moderni;
- l'approntamento di tutte le opere provvisorie occorrenti (materiali e mano d'opera);
- il mantenimento, durante la esecuzione degli interventi, anche con deviazioni o altre opere provvisorie, della continuità delle acque e delle strade di ogni genere;
- in occasione di interventi comportanti scavi di qualsiasi genere, demolizioni, formazioni di pareti e interventi similari, le operazioni di scopertura di eventuali cavi elettrici, telefonici, di segnalamento e simili, nonché di condotte idriche e di fluidi o gas in genere, eseguite con modalità atte ad evitare il loro danneggiamento; in caso di danneggiamento, l'Operatore economico è tenuta, a propria cura e spese, a ripristinare, a regola d'arte, lo stato preesistente;
- la ricerca, la scopertura e il mantenimento della continuità funzionale dei suddetti cavi e condotte;
- il mantenimento della pulizia del cantiere, di strade;
- il carico, il trasporto, lo scarico lo smaltimento dei materiali di risulta, ivi compreso ogni onere e adempimento, secondo la vigente normativa di legge, ogni qualvolta tale materiale

raggiunga il limite massimo di mc 20 (venti) o il diverso limite eventualmente concordato con la DEC;

- il carico, il trasporto e lo scarico dei materiali di risulta scelti ed indicati dalla DEC, presso i siti indicati dal medesimo;
- la fornitura e la manutenzione di cartelli di avviso e di lumi di segnalazioni diurne e notturne, nei punti prescritti e quanto altro, a scopo di sicurezza, venisse richiesto dai regolamenti e dalle esigenze locali e/o particolarmente indicato dal DEC.;
- la sorveglianza e la custodia del cantiere, di tutti i materiali in esso contenuti, nonché di tutte le cose di proprietà dell'Amministrazione o di terzi, che fossero state consegnate all'Operatore economico;
- la responsabilità della salvaguardia e della protezione del perimetro o il deterioramento di tutte le opere, di tutti i materiali e di tutto ciò che occorra per l'appalto oltreché dei mezzi di proprietà dell'Operatore economico;
- le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone od alle cose nell'esecuzione dell'opera;
- tutti gli adempimenti amministrativi, gli oneri e le spese per l'eventuale occupazione di suolo pubblico;
- Le spese per risarcimento di danni per abbattimento di piante

L'Operatore economico deve inoltre provvedere ai materiali e mezzi d'opera richiesti dal DEC per essere impiegati negli interventi in economia.

Per la gestione del PERSONALE l'operatore economico deve garantire:

- Che il Personale possa essere impiegato oltre l'orario ordinario di lavoro compreso orario notturno o in giornate festive per eventi eccezionali da concordare con DEC e RUP;
- l'attuazione, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati negli interventi, costituenti oggetto del presente appalto, di condizioni normative, retributive e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono lavorazioni, nonché il rispetto delle condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere il rispetto di ogni altro contratto collettivo applicabile nella località, che venga successivamente stipulato per la categoria interessata ai lavori;
- l'onere per l'applicazione dei suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Operatore economico anche nel caso che la stessa non sia aderente alle associazioni di categoria o receda da esse;
- tutti gli oneri, le spese, le indennità e quant'altro derivante dall'adempimento degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e di qualsivoglia altro genere, nei confronti del Personale dipendente;
- la presentazione, ogni qualvolta vengano richieste dal DEC e dal RUP, di tutte le notizie relative all'impiego di mano d'opera. Il DEC. acquisirà d'ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) prima dell'emissione del certificato di pagamento relativo ai vari stati di avanzamento. Su richiesta del DEC deve essere esibita la polizza assicurativa relativa agli operai impiegati dall'Operatore economico;

Nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, l'Operatore economico si obbliga ad applicare integralmente le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro (CCNL) e dagli accordi territoriali o integrativi vigenti per il settore, la categoria, il tempo e la località in cui si svolgono le attività.

Nello specifico, l'Operatore economico si impegna ad applicare:

- Per le attività a verde: il CCNL operai e relativi accordi integrativi locali.

- Per le attività edili e impiantistiche: il CCNL per i dipendenti delle **imprese edili ed affini** e relativi accordi integrativi territoriali.

L'Operatore economico garantisce l'applicazione dei suddetti contratti e accordi anche dopo la loro scadenza e fino al loro effettivo rinnovo, nonché l'adeguamento automatico alle successive modifiche e integrazioni. Tali condizioni minime, normative e retributive, dovranno essere garantite a tutto il personale impiegato nell'esecuzione del servizio, anche in caso di eventuali subappalti, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavoro e sicurezza.

L'operatore può indicare un CCNL equivalente che garantisca le medesime tutele economiche e normative (in conformità all'Art. 11 del D.Lgs. 36/2023).

L'Operatore economico è responsabile, rispetto alla Stazione appaltante, dell'osservanza delle norme vigenti da parte degli eventuali sub-appaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

L'Operatore economico, è tenuto a comunicare periodicamente, e ogni volta richiesto dal DEC tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera, con particolare riferimento al possesso ed alla regolarità, da parte dell'Operatore economico, della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti.

Per la gestione della SICUREZZA l'operatore economico deve garantire:

- la dotazione al Personale dipendente dei dispositivi di protezione individuale previsti dal D.Lgs 81/2008;
- l'applicazione delle altre disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008;
- l'adozione, nell'esecuzione dei lavori e dei servizi, di tutti i provvedimenti e le cautele previste dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro o comunque necessari ed opportuni per garantire la vita e l'incolumità degli operai e delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni al personale ed ai materiali dell'Amministrazione.

Per la gestione di SAGGI PROVE PER CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE DELL'APPALTO l'operatore economico deve garantire:

- l'esecuzione, presso gli Istituti o laboratori indicati dal DEC, di saggi, analisi e prove sperimentali, ordinati dal medesimo DEC al fine di accertare la rispondenza alle prescrizioni del Capitolato e delle Norme da esso richiamate, dei materiali impiegati e da impiegare nella esecuzione delle lavorazioni nonché delle opere eseguite; il tipo, le modalità esecutive ed il numero dei saggi, analisi o prove sperimentali, vengono stabilite dalla DEC, senza che l'Operatore economico possa pretendere alcun compenso speciale, nè alcun indennizzo, neanche per eventuali sospensioni o ritardi dei lavori, dipendenti dall'esecuzione delle prove stesse;
- le operazioni relative a prelievi e prove di laboratorio;
- l'assistenza e la esecuzione di tutte le prestazioni occorrenti in fase di collaudo o di accertamenti di qualsiasi natura;

L'Operatore economico è considerato produttore dei rifiuti derivanti dalle operazioni condotte nell'ambito del presente Appalto nelle aree verdi di pertinenza del Consiglio regionale del Lazio. L'Operatore economico si impegna, pertanto, a consegnare all'Amministrazione, la documentazione relativa allo smaltimento e/o recupero dei prodotti di risulta delle diverse lavorazioni.

E' a carico dell'Operatore economico, e quindi è compreso e compensato dai prezzi contrattuali, qualunque altro onere e/o obbligo e/o altra spesa di qualunque genere e natura, nessuno escluso,

anche se non previsto nel presente Capitolato ma che comunque l'Operatore economico debba sostenere o abbia sostenuto per qualsivoglia motivo connesso o derivante, sia direttamente che indirettamente, dall'obbligo di esecuzione puntuale ed a perfetta regola d'arte, nell'assoluto rispetto della vigente normativa di legge e del presente Capitolato, delle prestazioni, delle forniture, anche in opera, dei lavori e di quant'altro costituisce l'oggetto dell'appalto o che è ordinato nel corso del medesimo.

4.1 Domicilio dell'Operatore economico

Il soggetto aggiudicatario dell'appalto di che trattasi, in sede di stipulazione del contratto, deve indicare:

- la sede degli uffici in cui elegge domicilio ai fini e per gli effetti dell'appalto medesimo, coincidente con il comune di domicilio della Stazione appaltante
- recapito postale;
- recapito telefonico ed informatico (mail e pec).

Art. 5 - LEGGI, REGOLAMENTI, NORMATIVE E CAPITOLATI CHE DISCIPLINANO L'ESECUZIONE DELL'APPALTO, CLAUSOLA SOCIALE

L'Operatore economico, nella esecuzione dell'appalto, deve osservare tutte le condizioni, le prescrizioni e le disposizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale.

L'esecuzione dell'appalto è inoltre disciplinata, per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente Capitolato Speciale, e relativi allegati, dalle disposizioni, anche tecniche, per quanto applicabili, di cui:

- "Tariffa dei prezzi per opere Edili ed Impiantistiche Regione Lazio 2023 – agg. 20 aprile 2023;
- prezzario DEI – Urbanizzazione, Infrastrutture e Ambiente – 2° semestre 2025
- Prezzi informativi dei principali lavori di manutenzione e costruzione del verde e delle forniture di piante ornamentali - "edizione 2022" dell'Assoverde;
- Documento per la valutazione dei Rischi (DVR);
- D.Lgs 36/2023 (Codice degli appalti) e successive modificazioni ed integrazioni;
- Regolamento, DPR 05 ottobre 2010, n° 207 e s.m.i. per gli articoli ancora in vigore;
- norme di collaudo di Lavori ed Opere Pubbliche di competenza del Ministero dei LL. PP.
- DLgs 81/2008 e tutte le norme di legge e di regolamento vigenti in materia:
 - o di sicurezza, igiene, prevenzione infortuni, protezione, trattamento e tutela dei lavoratori;
 - o di prevenzione e protezione dagli incendi;
 - o di tutela e salvaguardia dell'ambiente e gestione dei rifiuti derivanti dall'Appalto;
 - o in materia di inquinamento acustico;
 - o di antimafia;
 - o sul lavoro minorile;

L'Operatore economico dovrà, inoltre, osservare anche tutte le leggi e le norme che entrassero in vigore durante l'esecuzione dell'appalto con aggiornamento di quanto eventualmente progettato.

5.1 Clausola Sociale per la stabilità occupazionale

Al fine di garantire la stabilità occupazionale e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 57 del D.Lgs. n. 36/2023, l'operatore economico aggiudicatario ha l'obbligo di garantire la continuità lavorativa del personale già impiegato dall'Operatore economico uscente nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, mediante l'assorbimento a tempo indeterminato del personale medesimo, previo accordo con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

L'applicazione della presente clausola sociale è subordinata alla compatibilità della stessa con l'organizzazione aziendale dell'operatore economico subentrante e con le reali esigenze del servizio da prestare. L'aggiudicatario è tenuto, in ogni caso, ad applicare al personale assorbito il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) indicato nel presente Capitolato, ovvero un contratto collettivo che garantisca ai lavoratori le medesime tutele economiche e normative.

Al fine di consentire la formulazione dell'offerta, l'elenco del personale attualmente impiegato dal gestore uscente, con i relativi dati contrattuali (inquadramento, scatti di anzianità, monte ore, mansioni), è allegato alla documentazione di gara (**Allegato "Elenco Personale" - Clausola Sociale**).

L'operatore economico concorrente dovrà allegare alla propria offerta tecnica un apposito **"Piano di assorbimento"** volto a illustrare le modalità di applicazione della clausola sociale e le concrete modalità di inserimento dei lavoratori nel proprio organico.

ART. 6 - CONDOTTA DELL'APPALTO - DIRETTORE TECNICO E ALTRO PERSONALE PREPOSTO DALL'OPERATORE ECONOMICO

L'Operatore economico deve nominare la figura del Direttore Tecnico (abilitato Perito o Dottore in Agraria e/o Scienze Forestali iscritto all'Albo Professionale) responsabile dell'esecuzione dell'Appalto che rappresenti l'Operatore economico nei rapporti con la Stazione Appaltante (DEC e RUP) e delegato alla firma degli atti contabili ed in generale a tutta la documentazione necessaria alla conduzione dell'appalto (ordini di servizio, verbali di sospensione e ripresa lavori, etc.).

All'atto della consegna dell'appalto, l'Operatore economico deve altresì notificare:

- a) il nominativo, il recapito telefonico, mail ed eventuale PEC, di colui che assolve alle funzioni di Direttore di Cantiere, incaricato di assistere alle misurazioni, ricevere ordini di servizio, disposizioni, documenti e vigilare in materia di sicurezza;
- b) il nominativo del Responsabile della Sicurezza in cantiere;
- c) il nominativo del Responsabile Prevenzione Incendi e Primo Soccorso in cantiere;
- d) il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione dell'Operatore economico;
- e) il nominativo del Rappresentante dei lavoratori per la Sicurezza;
- f) il nominativo del Medico Competente;

Durante lo svolgimento dei lavori, i soggetti di cui alla lettera a), b), c) devono essere sempre presenti nel cantiere; devono inoltre:

- comunicare il domicilio eletto ai fini e per gli effetti dell'appalto;
- disporre di un apparato cellulare che ne consenta la reperibilità di ogni giorno solare, inclusi i festivi;
- disporre di un computer fornito di casella di posta elettronica con la quale dovrà inviare giornalmente i report delle lavorazioni effettuate come riportato all'art. 6.

L'Operatore economico è, comunque, responsabile esclusiva dell'operato del Direttore Tecnico e dei propri preposti oltre che dei danni causati dai medesimi per imperizia, negligenza, malafede o frode nella esecuzione delle lavorazioni e nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

ART. 7 - CONSEGNA ED INIZIO DELL'APPALTO

La consegna dell'appalto ha luogo dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi secondo norma, previa convocazione dell'esecutore.

È facoltà della Stazione appaltante procedere, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario all'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora l'esecutore non si presenti, senza giustificato motivo, nel giorno fissato dal DEC per la consegna, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione, oppure, di fissare una nuova data per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del appalto, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

L'Operatore economico deve trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori previsti, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta.

In sede di consegna dell'appalto, l'Operatore economico deve indicare l'orario di lavoro osservato presso i propri uffici oltre al numero di telefono cellulare, da tenere sempre attivo, del soggetto di cui all'art.7 lettera a) e del Direttore Tecnico.

La consegna dell'appalto è rifiutata in presenza di qualsiasi motivo ostativo, dipendente o derivante dall'inosservanza delle prescrizioni del presente Capitolato.

Il rifiuto della consegna, per i motivi suddetti, equivale alla mancata assunzione dell'appalto per fatto dell'Operatore economico.

Qualora, nel corso dell'appalto, insorga anche un solo motivo ostativo all'esecuzione dell'appalto connesso o derivante dai subordinati, dalle prescrizioni, dalla mancata rispondenza dei mezzi e dei macchinari ai requisiti prescritti o dalle disposizioni del presente Capitolato, il DEC procede a disporre l'interruzione dell'appalto fino al momento in cui venga meno il motivo ostativo, fermi restando i termini e i motivi per l'applicazione delle penali e fatta salva ogni altra azione e tutela prevista dal presente Capitolato.

ART. 8 – SOSPENSIONI E ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO E DEI LAVORI

Sospensioni ordinate dal D.E.C.

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche od altre circostanze speciali impediscano, in via temporanea, che gli interventi procedano utilmente e a perfetta regola d'arte, il DEC, d'ufficio o su segnalazione dell'Operatore economico, può ordinare la sospensione dell'appalto, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinarono la sospensione.

Il DEC prospetta al RUP, per ragioni di pubblico interesse o per necessità, la sospensione dell'appalto per un periodo di tempo che, in una sola volta o nel complesso, se a più riprese,

non superi il quarto della durata complessiva dell'appalto, con limite massimo comunque non superiore 6 mesi.

Non appena cessate le cause della sospensione il DEC redige il verbale di ripresa che, oltre a richiamare il precedente verbale di sospensione, deve indicare i giorni di effettiva sospensione e il conseguente nuovo termine contrattuale dei lavori differito di un numero di giorni pari all'accertata durata della sospensione.

Al termine dell'appalto l'Operatore economico deve sgomberare, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal termine del contratto, a sua cura e spese, tutte le aree occupate da mezzi, macchine e attrezzature oltre che da ogni residuo di materiale di sua proprietà.

Sospensioni ordinate dal RUP

Il R.U.P. può ordinare la sospensione del servizio e dei lavori per cause di pubblico interesse o particolare necessità; l'ordine è trasmesso contemporaneamente all'Operatore economico e al DEC ed ha efficacia dalla data di emissione.

Lo stesso R.U.P. determina il momento in cui sono venute meno le ragioni di pubblico interesse o di particolare necessità che lo hanno indotto ad ordinare la sospensione del servizio e dei lavori ed emette l'ordine di ripresa, trasmesso tempestivamente all'Operatore economico e al DEC.

ART. 9 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Sono a carico dell'Operatore economico gli operai ed i mezzi necessari per eseguire operazioni di controllo e riscontro su quanto realizzato e prossimo alla stesura del suddetto certificato.

Il certificato di Regolare Esecuzione non libereranno l'Operatore economico dalle responsabilità derivanti a norma di legge.

Rimane a carico dell'Operatore economico la manutenzione di tutte le opere eseguite sino alla approvazione dello stesso e resta fermo quanto previsto in materia di garanzia degli interventi eseguiti.

ART. 10 - GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 106 del Codice dei contratti pubblici è richiesta una garanzia provvisoria da prestare al momento della partecipazione alla gara, secondo le modalità previste dal suddetto articolo e dal disciplinare di gara.

L'aggiudicatario dovrà produrre prima della stipula del contratto una garanzia definitiva, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 117 del Codice. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Per fruire delle riduzioni di cui all'art.106, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, l'Operatore economico segnala il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 117, comma 3, del Codice, la garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale

inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Operatore economico. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione controfirmato per accettazione dai soggetti dell'Appalto. L'Amministrazione può richiedere all'Operatore economico la reintegrazione della garanzia ove 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.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Secondo le modalità di cui all'art. 117, comma 8, del D.Lgs. 36/2023. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento, permane fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Per il pagamento dalla rata di saldo si applica quanto previsto dall'art. 117, comma 9, del D.Lgs. 36/2023. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del Codice civile.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'Impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale.

Per quanto non espressamente specificato dal D.lgs. 36/2023 è necessario far riferimento al Codice Civile.

Durante il sopra specificato periodo di garanzia l'Operatore economico è obbligato ad eseguire a sue cura e spese tutti quei lavori, interventi, modifiche, forniture di materiale e mano d'opera, e quant'altro che, a giudizio insindacabile del DEC e del RUP, si renda necessario in seguito al riscontro di vizi, deficienze, difformità o anomalie delle lavorazioni.

In caso di inadempienza rispetto al regime di garanzia, si procede d'ufficio in danno dell'Operatore economico.

ART. 11 - ANTICIPAZIONI, CONTABILIZZAZIONI, PAGAMENTI E RITENUTE DEL SERVIZIO E DEI LAVORI

Per l'appalto di cui al presente Capitolato, è prevista l'anticipazione come previsto all'art. 125 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 pari al 20% da calcolarsi sul valore del contratto.

Sulle fatture emesse deve essere applicata l'aliquota IVA secondo le vigenti leggi.

Con la Legge n. 205 del 27.12.2017 art. 1 comma 916 dal 1° gennaio 2019 si ha obbligo di fatturazione elettronica per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti, stabiliti o identificati nel territorio dello stato. Si comunica, nell'adempimento normativo, che dal 1° gennaio 2019 il codice destinatario del Consiglio Regionale del Lazio – Servizio tecnico - a cui trasmettere le fatture elettroniche è Codice Univoco Ufficio IPA: Z0GNG8

- a) **Contabilità Servizi di Manutenzione Ordinaria con presidio: saranno compensate a canone**, tutte le prestazioni di cui all'art. 21 delle Norme tecniche del presente Capitolato, per un importo complessivo pari ad 1/36esimo dell'importo aggiudicato;
- b) **Contabilità Lavori di Manutenzione: saranno compensate a misura**, tutte le prestazioni di cui all'art. 22 delle Norme tecniche del presente Capitolato, mediante SAL e relativi certificati di pagamento al raggiungimento dell'importo di € 50.000,00 previa applicazione del ribasso percentuale di aggiudicazione sull'importo dei lavori a base

d'asta. **L'ultimo Stato di Avanzamento** viene predisposto entro gg. 60 (sessanta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del **Certificato di Ultimazione**. Il **Conto Finale** viene redatto entro il termine di 30 gg. (trenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di emissione del verbale relativo all'ultimazione dell'ultimo degli interventi eseguiti. Con il conto finale è accertato l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è soggetta all'emissione dell'ultimo Certificato di Verifica di Conformità. I SAL sono redatti sulla base dei prezzi riportati secondo il seguente ordine di priorità:

- i. Tariffa dei Prezzi per le Opere Pubbliche ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023 (approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione del 14/04/2023, n. 101 e prorogata con Deliberazione Giunta Regionale n. 503 del 04/07/2024);
 - ii. prezziario DEI – Urbanizzazione, Infrastrutture e Ambiente – 2° semestre 2025;
 - iii. Prezzi informativi dei principali lavori di manutenzione e costruzione del verde e delle forniture di piante ornamentali - “edizione 2022” dell’Assoverde;
 - iv. se necessario, per le voci di capitolato non presenti nei suddetti prezziari, si procederà alla redazione del verbale di concordamento nuovi prezzi, con eventuale valutazione della documentazione idonea a comprova dell’acquisto (il documento fiscale o fattura, il documento di trasporto).
- c) **Gli oneri della sicurezza relativi ai servizi** indicati nel DUVRI saranno contabilizzati a misura ed il loro riconoscimento all'Operatore economico resta subordinato alla presentazione di idonea documentazione di acquisto o di idonea documentazione relativa alle attività di contenimento dei rischi. L'Operatore economico, nella formulazione dell'offerta dovrà dichiarare l'ammontare degli oneri di sicurezza da rischio specifico o aziendale, intrinseci all'importo totale offerto per il servizio di cui sopra, nonché il costo della manodopera.
- d) **Gli oneri della sicurezza relativi ai lavori** non sono soggetti a ribasso d'asta e vengono liquidati separatamente in base allo stato di avanzamento lavori (SAL). Si dividono in costi della sicurezza (stimati dalla Stazione Appaltante nel PSC e vincolanti) e oneri aziendali (sostenuti dall'impresa).

11.1 Canone del Servizio di Manutenzione Ordinaria

Il Canone corrisposto per il Servizio di Manutenzione Ordinaria si intende accettato e formulato dall'Operatore economico in base ai propri calcoli, alle proprie indagini ed alle proprie stime.

Il canone è comprensivo:

- di tutti gli oneri, obblighi e spese che, a norma del presente Capitolato, sono a carico dell'Operatore economico;
- di qualsiasi diritto, percentuale o quota spettante ad organismi, enti, associazioni, casse speciali o altro;
- dell'utile di Operatore economico;
- per i materiali eventualmente richiesti all'Operatore economico, ogni spesa (per la fornitura, trasporti, cali, perdite, sprechi, carichi, scarichi), nessuna eccettuata, che è sostenuta per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;
- per gli operai e mezzi d'opera, ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi, utensili di mestiere, dispositivi di protezione individuali nonché per premi di assicurazioni sociali;

- per i lavori a misura e a corpo, tutte le spese per forniture, lavorazioni, mezzi d'opera, ponteggi, assicurazioni d'ogni specie, indennità di cava, di passaggio o deposito, di cantiere, di occupazione temporanea o di altre specie, carichi, trasporti e scarichi in ascesa o discesa, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri ed obblighi già precedentemente specificati nel presente Capitolato Speciale

L'Operatore economico non può, per nessun motivo, pretendere sovrapprezzi, indennità di qualsiasi natura o compensi speciali per qualsivoglia sfavorevole circostanza che possa verificarsi dalla presentazione dell'offerta fino all'estinzione del contratto.

Il canone si riferisce a interventi eseguiti **a perfetta regola d'arte con materiali di ottima qualità**, nel rispetto delle norme di legge ed in esatta relazione allo scopo cui sono destinati.

Nel caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni di cui all'art. 21.2 (**reperibilità e chiamata d'urgenza e presenza entro 2 ore dalla chiamata**) verranno applicate le penali di cui all'art. 16 del Capitolato.

Al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 60 del Codice, come modificato dal D.lgs. 209 del 31.12.2024 "Correttivo appalti", possono attivarsi le **clausole di revisione dei prezzi**, che non apportano modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell'accordo quadro al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva.

L'allegato II.2-bis disciplina le modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi, tenuto conto della natura e del settore merceologico dell'appalto, e degli indici disponibili e ne specifica le modalità di corresponsione, anche in considerazione dell'eventuale ricorso al subappalto.

La revisione dei prezzi si applica solo alle prestazioni residue da eseguire al momento della richiesta, escludendo gli importi già contabilizzati o quelli in ritardo per colpa dell'Operatore economico.

ART. 12 – OBBLIGHI DI SICUREZZA

La Stazione appaltante, per il Servizio di Manutenzione Ordinaria, ha provveduto alla redazione del D.U.V.R.I., ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 81/2008, ed allegato alla documentazione di gara, in quanto sono stati ravvisati rischi aggiuntivi da interferenze lavorative. L'importo degli oneri di sicurezza è pari ad € 4.746,84 non soggetto a ribasso per l'intera durata del contratto.

La Stazione appaltante, per i Lavori di Manutenzione ha provveduto alla redazione del P.S.C. ai sensi dell'art. 100 del d.lgs. 81/2008, ed allegato alla documentazione di gara, in quanto sono stati ravvisati rischi aggiuntivi da interferenze lavorative. L'importo degli oneri di sicurezza non soggetto a ribasso è pari ad € 10.451,22 per l'intera durata del contratto.

L'Operatore economico aggiudicatrice ha l'obbligo di ottemperare, nel corso dell'esecuzione dei lavori, alle disposizioni di cui al Titolo IV del D.Lgs. n.81 del 09/04/2008 e s.m.i.; resta comunque onere dell'aggiudicatario elaborare il D.V.R per il Servizio di Manutenzione Ordinaria ed il POS per i lavori di Manutenzione, consegnandone relative 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, entro il termine di 10 giorni dall'inizio delle lavorazioni.

L'Operatore economico è comunque obbligato ad adottare nell'effettuazione dei lavori e dei servizi tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli

operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni a mezzi e a tutte le proprietà del Consiglio regionale del Lazio, degli Enti del sottosuolo e di terzi.

Ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni, di qualsiasi genere, ricadrà pertanto sull'Operatore economico, restandone sollevata completamente l'Amministrazione, nonché il personale da essa preposto alla Direzione e sorveglianza delle lavorazioni. L'Operatore economico inoltre sarà tenuta responsabile dei danni di qualsiasi natura che dovessero derivare all'Amministrazione o a terzi, a causa delle lavorazioni ad essa affidati.

Sono a carico dell'Operatore economico gli eventuali indennizzi, risarcimenti, danni ecc. relativi allo smaltimento, su aree pubbliche o private, dei materiali di rifiuto, là trasportati con mezzi della stessa.

Alla consegna o durante l'esecuzione dei lavori, ogni qual volta l'Operatore economico debba intraprendere attività che presentino potenziali rischi di infortunio, di incidenti o di alterazione dell'ambiente di lavoro, il Direttore Tecnico dovrà richiedere la preventiva autorizzazione al DEC.

L'Operatore economico deve rendere edotto il proprio personale dei rischi specifici connessi alle attività e dotare il proprio personale di tutti i mezzi di protezione e di prevenzione necessari ed opportuni.

ART. 13 - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

1. Servizio di Manutenzione Ordinaria: L'Operatore economico dovrà presentare all'Amministrazione, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di consegna, un **programma preliminare degli interventi relativi al servizio di manutenzione ordinaria** della vegetazione di cui all'art. 21 delle Norme tecniche del presente Capitolato accompagnato da una relazione tecnica descrittiva per ogni esercizio corrispondente ad anno solare, in cui dovranno essere indicate le metodologie tecniche ed organizzative che intende adottare per svolgere il servizio, la tipologia e la caratteristica dei prodotti chimici che intende utilizzare e l'elenco delle risorse umane e strumentali che intende impiegare.

L'Amministrazione dovrà approvare il suddetto programma entro i 10 (dieci) giorni successivi alla data di ricevimento dello stesso e, ove ritenuto opportuno, potrà chiedere le variazioni necessarie, al fine di renderlo compatibile con altri lavori e con le attività dell'Ente, a cui l'Operatore economico stessa dovrà attenersi senza pretendere, per questo, indennità di alcun genere.

2. Lavori di Manutenzione: L'Operatore economico dovrà, altresì, presentare all'Amministrazione, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di consegna, un piano di attuazione triennale dei lavori di manutenzione a di cui all'art. 22 delle Norme tecniche del presente Capitolato.

L'esecuzione dei vari interventi e quant'altro necessario per l'esecuzione delle attività forma oggetto di appositi ordini emessi del DEC.

Stante la necessità di garantire, sempre e comunque, la sicurezza e il sereno svolgimento delle attività d'ufficio e consiliari il DEC ha, in ogni caso, l'insindacabile facoltà di variare il programma degli interventi previsti nel servizio e dei lavori programmati nel piano triennale.

13.1 SERVIZIO DI "PRONTO INTERVENTO" E REPERIBILITA'

L'Operatore economico, a seguito di richiesta comunque inoltrata (telefono, fax, e-mail od altro), è tenuta ad intervenire, con mezzi e personale adeguato, nel più breve tempo possibile, e

comunque **entro due ore dal ricevimento della chiamata**, per far fronte alle necessità verificate.

Per il pronto intervento l'Operatore economico, oltre a fornire il Direttore di Cantiere e/o proprio dipendente abilitato, muniti di un apparato cellulare che ne consentano **la reperibilità** in qualsiasi istante e giorno solare per la durata del contratto in essere (inclusi festivi), dovrà indicare una email/PEC a cui rivolgersi per il servizio di "Pronto Intervento"; detta email dovrà restare monitorata attiva giorno e notte, compresi sabato, domenica e festivi, per 365 giorni/anno. L'Operatore economico dovrà indicare, oltre al nominativo ed al recapito telefonico del Direttore di Cantiere, quello di un proprio dipendente abilitato a ricevere ed attivare le richieste di "Pronto intervento" (notturno, sabato, domenica e festivi).

Ai fini dell'applicazione di eventuali penali per ritardi nell'esecuzione degli interventi, farà comunque fede l'orario della telefonata e/o forma di comunicazione intercorsa tra la Stazione Appaltante e il referente individuato dall'operatore economico.

Se l'Operatore economico non interviene nelle 4 ore successive alla segnalazione sarà dichiarato il mancato intervento d'urgenza, con risoluzione del contratto.

Dopo l'esecuzione del "Pronto intervento" il tecnico preposto dall'Operatore economico dovrà redigere, in duplice copia, apposito verbale in contraddittorio con il DEC e con il RUP.

L'esecuzione di prestazioni di "Pronto intervento" non varia i programmi o i termini di ultimazione di lavori precedentemente ordinati o programmati.

ART. 14 - RESPONSABILITA' - POLIZZA ASSICURATIVA R.C.T.

A copertura dei rischi connessi all'attività descritta nel presente capitolato, ivi compresi incendi, scoppi ed intossicazioni alimentari, la società aggiudicataria dovrà consegnare all'Amministrazione polizze assicurative, con specifico riferimento al presente contratto, stipulate con una primaria compagnia di assicurazione operante almeno a livello nazionale, per responsabilità civile per danni a terzi (RCT) e per i prestatori d'opera dipendenti e parasubordinati (RCO), nelle quali venga esplicitamente indicato che l'Amministrazione viene considerata "terzo" a tutti gli effetti. Dette polizze, per ognuno dei due lotti e per l'intera durata del servizio, dovranno prevedere adeguati massimali, in ogni caso non inferiori a:

- 4 milioni di euro per sinistro, col limite di 2,5 milioni di euro per ogni persona danneggiata (per morte o lesioni personali) e di 1 milione di euro per danni a cose, relativamente alla Responsabilità civile verso terzi (RCT);
- 2,5 milioni di euro per sinistro, col limite di 1,5 milioni di euro per persona infortunata, relativamente alla Responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO).

L'anzidetta polizza dovrà prevedere l'estensione dell'assicurazione alla responsabilità civile personale dei dipendenti (compresi i parasubordinati) e dei collaboratori che, in relazione all'attività oggetto dell'appalto, prestano la loro opera a qualunque titolo per conto della ditta aggiudicataria.

Le polizze devono essere esclusive per i servizi oggetto del presente appalto con esclusione di polizze generali dell'Aggiudicatario già attive.

L'Operatore economico si impegna a fornire all'Amministrazione le polizze all'atto della firma del contratto. Alla società fa interamente carico ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio, possono derivare all'Amministrazione o a terzi, persone o cose, ivi compresa la responsabilità del buon funzionamento degli impianti adoperati e quella

riguardante gli infortuni del personale addetto nonché per l'addestramento del personale stesso in materia di prevenzione.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero derivare alla società o ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato o per qualsiasi altra causa.

In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese la polizza assicurativa prestata dalla mandataria capogruppo deve coprire anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Anche in caso di Subappalto di una parte dei lavori, presenti nell'Appalto, la polizza deve essere stipulata dall'Operatore economico e dovrà coprire anche i rischi ed i danni eventualmente provocati dai lavori subappaltati.

Il costo della polizza assicurativa suddetta è compreso e compensato dai prezzi contrattuali.

Resta comunque stabilito che anche nel caso in cui l'ammontare dei danni ecceda rispetto al massimale sopraindicato, l'Operatore economico è il responsabile esclusivo sia nei confronti dell'Amministrazione che di terzi.

L'Operatore economico si obbliga a garantire e rilevare l'Amministrazione da qualsiasi pretesa, azione, domanda, molestia o altro, che possa derivargli da terzi in conseguenza dell'appalto e si obbliga, in particolare, ad intervenire come garante nelle azioni legali che venissero intentate da terzi contro l'Amministrazione per fatti, incidenti o danni derivanti dall'esecuzione dell'appalto.

ART. 15 - SUBAPPALTO E COTTIMO, CESSIONE DELL'APPALTO

È ammesso il subappalto nei termini di legge.

Ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023, l'operatore economico è tenuto a indicare in sede di offerta le prestazioni che intende affidare in subappalto; in assenza di tale dichiarazione, il subappalto non potrà essere autorizzato.

In conformità ai limiti di legge, non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto, né la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alle categorie prevalenti.

L'Operatore economico e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto, ferma restando la responsabilità esclusiva dell'Operatore economico per l'intera esecuzione dell'opera o del servizio.

Potranno essere affidate in subappalto o essere concesse in cottimo, ad operatori economici qualificati per le attività da eseguire e in possesso dei requisiti di ordine generale, previa autorizzazione dell'Amministrazione, esclusivamente, le prestazioni indicate all'atto dell'offerta. In caso di mancata indicazione, il subappalto è vietato.

Cessione del credito – Cessione del contratto

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. È ammessa la cessione dei crediti nel rispetto delle norme di cui alla Legge 52/1991, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P.

ART. 16 – PENALI

In caso di mancato rispetto dei livelli di servizio o dei lavori previsti dal presente capitolato, oltre ai casi previsti dalla normativa vigente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare le penali indicate nella tabella seguente direttamente o a seguito di segnalazione scritta:

Ambito	Inadempimento	Importo Penale
Presa in consegna/riconsegna	Ritardo nella sottoscrizione del verbale di presa in consegna/riconsegna oltre i termini indicati nel capitolato, per fatti imputabili all'Appaltatore	350€/giorno (lavorativo)
Presidio	Difficoltà rispetto l'orario o ai requisiti del personale previsti da capitolato	200€/ora di difficoltà
Dotazioni del personale	Utilizzo divisa, DPI, dotazioni di misurazione, cartellino aziendale	350€/singolo inadempimento
Documentazione attestante posizione del personale	Ritardo nella presentazione dei documenti attestanti la posizione del personale dipendente dell'Operatore economico e degli eventuali Subappaltatori, in ordine agli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali ed assicurativi	150€/giorno (lavorativo)
Manutenzione programmata servizi e verde	Ritardo al raggiungimento degli standard qualitativi fissati nel caso in cui essi non siano stati raggiunti in esito sopralluogo di verifica del DEC/DL	100€/giorno (lavorativo)
Manutenzione programmata lavori	Ritardo nell'esecuzione delle attività pianificate per il mese di manutenzione programmata	350€/giorno (lavorativo)
Tempi di intervento	Ritardo per adempimento rispetto ad attività per interventi straordinari a richiesta/ manutenzione a guasto e/o deperimenti/deterioramenti emersi durante le visite ispettive dell'amministrazione	350€/giorno (lavorativo)
Incidenti o danni	Inosservanza delle disposizioni di cui al presente Capitolato o per difetto di esecuzione delle prestazioni da cui sia derivato danno a persone o a cose, oltre al risarcimento dei danni e dell'assunzione delle responsabilità verso terzi. in conseguenza dell'evento	10.000€/evento
Gestione rifiuti	Stoccaggio o gestione impropria dei rifiuti	350 €/inadempimento
Pronto Intervento e reperibilità	Ritardo rispetto al termine delle 2 ore successive al ricevimento accertato della chiamata d'urgenza e/o di 1 ora in caso di accertata urgenza	500 €/ora

Le penali saranno applicate fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo dell'appalto.

Nel caso che uno o più inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni comportino una penale complessiva superiore al 10% del valore contrattuale annuale, oltre alla penale, potrà applicarsi la risoluzione di cui al Capitolato Speciale d'Appalto.

L'importo delle penali applicate durante i 36 mesi di validità del contratto sarà trattenuto dalle spettanze dell'Operatore economico per prestazioni eseguite o dalla cauzione e, in mancanza, da ogni credito maturato o maturando dall'Operatore economico medesima.

In ogni caso l'applicazione delle penali contrattuali non esaurisce il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

L'applicazione delle eventuali penali sarà preannunciata dal DEC a mezzo PEC. Le eventuali osservazioni dell'Operatore economico, sul calcolo delle penalità, dovranno pervenire o risultare trasmesse, a pena di decadenza, entro venti (20) giorni dal ricevimento della lettera di contestazione. In caso contrario la penale si intenderà accettata.

Difficoltà anche solo formali o amministrative, non aventi riflesso sul servizio 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 delle inadempienze, l'importo della penale, calcolato per ogni giorno naturale di inadempienza, sarà raddoppiato.

ART. 17 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI, RISOLUZIONE E RECESSO

Il Consiglio regionale applica la clausola risolutiva espressa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., a tutto rischio e danno dell'Operatore economico, nei seguenti casi:

- Negligente esecuzione del servizio (a titolo semplificativo non esaustivo):
 - o Carenze in ordine allo svolgimento del servizio di manutenzione;
 - o Carenza del personale del presidio, Ritardo nella sostituzione del personale;
 - o Ritardo nella trasmissione delle comunicazioni periodiche circa le lavorazioni effettuate nel rispetto del cronoprogramma;
 - o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta e regolare esecuzione del contratto di appalto;
- Sospensione o interruzione del servizio non comunicata o concordata;
- 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 con i quali è richiesta;
- Cessione di contratto, subappalto non autorizzati;
- 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'Operatore economico;

- Alla terza contestazione scritta nell'anno solare, l'Amministrazione del Consiglio regionale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'Amministrazione si riserva di applicare, a facoltà discrezionale, ulteriore clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. qualora nei confronti dell'imprenditore o dei componenti della compagine sociale, o dei dirigenti dell'Operatore economico 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 potrà sempre chiedere la risoluzione del contratto al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 1453 c.c..

In tutti i casi di risoluzione per inadempimento, l'Operatore economico incorrerà nella perdita della cauzione definitiva prevista, che resterà incamerata dal Consiglio Regionale del Lazio, fatto salvo 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 60 giorni, da comunicarsi mediante raccomandata A/R nei seguenti casi:

- allorché l'Operatore economico fallisca o divenga insolvente; ovvero sia sottoposto ad un provvedimento cautelare di sequestro o di pignoramento di azienda; sia in fase di stipulazione di un concordato con i creditori, salvo che abbia chiesto o sia già stato autorizzato dal competente Giudice a proseguire 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;
- allorché manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che impedisca l'esecuzione del contratto di appalto;
- allorché anche uno solo dei componenti l'organo amministrativo o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Operatore economico 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, ovvero sia emanata un'interdittiva antimafia priva delle ulteriori modalità stabilite per la prosecuzione del servizio;
- ogni altra fattispecie, espressamente contestata, idonea a far venir meno il rapporto di fiducia con la Committenza;
- reiterati inadempimenti dell'Operatore economico, anche non gravi, ma ritualmente contestati dall'Amministrazione.

Nel caso in cui il servizio dovesse subire interruzioni, anche temporanee, per cause di forza maggiore, l'Operatore economico si impegna a segnalare tale situazione alla Stazione Appaltante entro le ore 23,59 dello stesso giorno in cui si sono manifestati tali eventi.

In caso di assenza non comunicata o non sostituita entro 2 ore, oltre alla penale, verrà decurtata la quota oraria dal canone mensile in base al costo orario della manodopera.

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 24 ore di anticipo, unitamente all'indicazione delle misure sostitutive.

In caso di sciopero del personale addetto, proclamato dalle organizzazioni sindacali, l'Operatore economico dovrà comunicare, ai sensi del precedente art. 6, 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.18 - SOPRALLUOGO TECNICO PREVENTIVO OBBLIGATORIO

L'Operatore economico dà atto di essere a conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura del sito ove il servizio dovrà essere effettuato e di essere stata reso edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente alle aree verdi site all'interno del Consiglio Regionale del Lazio sia nel Parco della Pace incluso l'anfiteatro, l'area giochi e l'area fitness, ai locali (per le piante ornamentali), agli impianti di irrigazione e delle stazioni idriche di sollevamento.

Ai fini della presentazione delle offerte viene allegata una Planimetria raffigurante l'attuale stato dei luoghi, riferito sia alle aree esterne della sede istituzionale del Consiglio regionale del Lazio, sia del "Parco della Pace".

Il sopralluogo è obbligatorio. Al fine di acquisire tutti gli elementi necessari alla predisposizione dell'offerta, le imprese concorrenti devono effettuare un sopralluogo, con le modalità di indicate nel disciplinare di gara, presso le aree oggetto del servizio.

L'Amministrazione si riserva di redigere un calendario per l'effettuazione dei sopralluoghi e i concorrenti dovranno attenersi alle istruzioni che saranno impartite con riferimento al giorno, all'orario e alle modalità di svolgimento del sopralluogo stesso.

ART. 19 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

19.1 Patto di integrità

Ciascuna Operatore economico concorrente sottoscrive con l'Amministrazione specifico patto di integrità, che deve essere presentato insieme all'offerta, debitamente 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.

19.2 Controversie e foro competente

Sul contratto non sarà apposta la clausola compromissoria.

Per la definizione di eventuali controversie, quale che sia la loro natura, sorte durante l'esecuzione, ovvero al termine dell'appalto di cui al presente Capitolato Speciale, è fissata la esclusiva competenza del Foro di Roma.

19.3 Stipulazione del contratto con relative spese

Il contratto è redatto in modalità elettronica conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente.

19.4 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'Operatore economico, 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.

19.5 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

L'Operatore economico dovrà impegnarsi, con oneri a totale carico dello stesso, a rispettare i *“Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde”* di cui al DM 10/03/2020, adottati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare (MATTM) e disponibili sul sito https://www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/dm_10_03_2020_cam_verde_pubblico-pdf, le cui indicazioni si intendono integralmente richiamate per le parti applicabili.

19.6 Obblighi dell'Operatore economico relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari e dichiarazione anti-pantouflage

L'Operatore economico:

- assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificato dal D.L. 187/2010, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, e s.m.i.;
- si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla Prefettura — Ufficio territoriale della Provincia di Roma della notizia di inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
- Si impegna a trasmettere la dichiarazione anti-pantouflage per tutti i soggetti dotati di poteri di firma assunti all'interno della struttura dell'operatore economico ai sensi del D. Lgs. 165/2001, art. 53, comma 16-ter.

Il CIG (codice identificativo gara), attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della Stazione appaltante, relativo alla commessa che deve essere utilizzato su tutti gli strumenti di pagamento è quello riportato sul bando/lettera d'invito.

PARTE II
NORME TECNICHE

ART. 20 - DESCRIZIONE DEI LUOGHI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Le aree interessate dall'appalto di che trattasi presentano le sotto riportate caratteristiche (dettagliate nei paragrafi successivi):

- complesso immobiliare sede istituzionale del Consiglio regionale del Lazio comprensivo delle aree a verde, della viabilità e delle aree parcheggi, sito in via della Pisana 1301 Roma: La superficie complessiva dell'area, compresi i corpi di fabbrica, è di circa mq 97.000.
- area verde denominata "Parco della Pace", di proprietà del Consiglio con accesso in via di Monte Stallonara, Roma: La superficie complessiva è di circa mq 98.000.

I luoghi sono rappresentati nell'allegata "Planimetria generale".

La consistenza del patrimonio arboreo e delle rispettive superfici da mantenere è sommariamente di seguito riepilogata. In particolare, la consistenza del Patrimonio Arboreo è dettagliata, per le specie censite con VTA, nelle allegate schede del Censimento aggiornate al 2026.

L'appalto prevede la corretta gestione della vegetazione interna al Consiglio e nelle aree di pertinenza della sede del Consiglio Regionale del Lazio e del Parco della Pace con diverse modalità e frequenze di verifica e/o intervento.

Sono oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria le seguenti zone:

1. **Aree verdi** nelle aree di pertinenza della sede consiliare di cui:
 - 12.000 mq circa ad alta manutenzione
 - 24.000 mq circa a manutenzione ordinaria
2. **Aree verdi** nel Parco della Pace di cui:
 - 76.000 mq circa a manutenzione ordinaria
 - 22.000 mq aree riservate, attualmente non accessibili al pubblico, oggetto di manutenzione a richiesta del DEC

3. Siepi, cespugli, arbusti ed alberature

La consistenza di tale tipologia è sommariamente riepilogata nella tabella seguente, da considerarsi meramente indicativa e non esaustiva.

ALBERATURE PRESENTI			
N°	777	Parco della Pace	Acer negundo, Aesculus hippocastanum, Cedrus Atlantica, Cedrus deodara, Cupressus Arizonica, Cupressus sempervirens, Eucalyptus, Juglans nigra, Magnolia grandiflora, Pinus Nigra, Pinus Pinea, Pinus radiata, Pinus Halepensis, Populus nigra, Olea europaea, Quercus ilex, Quercus pubescens, Quercus robur, Tilia x europaea
N°	465	sede Consiglio regionale	
SIEPI			
ml.	300	Parco della Pace	Laurus Nobilis
ml.	900	sede Consiglio regionale	Pittosporum
ml.	100		Rincospermo
ml.	280		Bosso
ml.	850		Laurus Nobilis

4. Aiuole e fioriere

La consistenza di tale tipologia, ubicata quasi interamente all'interno delle aree di pertinenza della sede, è sommariamente riepilogata nella tabella seguente, da considerarsi meramente indicativa e non esaustiva.

n°	6	ciotole diametro da mt. 0,25 a mt. 0,40
n°	66	fioriere da mt. 0,33 x 0,70 c.a
n°	128	piante h. mt. 1,50/2,00 in vaso singolo
n°	29	cassette di photos (corridoio centrale)
n°	86	piante in idrocultura (pal. Presidenziale)
n°	25	ciotole diametro mt. 1,00 da esterno con fioritura stagionale (Buvette)
n°	3	ciotole diametro mt. 0,60 da interno con fioritura stagionale
n°	8	fioriere esterne mt. 0,60 x 0,20 con fioritura stagionale
n°	11	fioriere mt. 1,00 piante varie
n°	2	vasche esterne fisse in cemento mt. 1,50 con fioritura stagionale
n°	3	fioriere Aula
n°	1	cassetta cemento
n°	45	piante interno > 1,50 m.
n°	12	cassetta esterna 80/30

5. Strade asfaltate, marciapiedi e parcheggi, ubicate nelle aree di pertinenza della sede consiliare

La sede del Consiglio è attraversata da una rete di strade carrabili asfaltate di sezione media di m.5 per uno sviluppo complessivo di circa 1.600 ml, ed una superficie coperta stimata pari complessivamente a circa 8.000 Mq.

Numerosi parcheggi sono presenti e ubicati prevalentemente in ampi piazzali ma anche posti in fila lungo la viabilità interna per una superficie complessiva di circa mq 22.000, comprensiva di altri spazi pavimentati non destinati a parcheggio.

6. Viali carrabili e vialetti pedonali, ubicati nel Parco della Pace

I viali carrabili realizzati in ghiaia e pietrisco con ciglio, per una sezione media di mt. 4 ed uno sviluppo complessivo all'interno del Parco della Pace di circa 1.000 ml, con una superficie pertanto stimata di circa 4.000 mq.

I vialetti pedonali realizzati con blocchetti di tufo controterra, hanno una sezione media di m. 2 ed uno sviluppo complessivo di circa 280 ml.

7. Uliveto

In un'area all'interno del Parco della Pace, di superficie pari a circa mq 9.000 si sviluppa un uliveto di circa n. 100 esemplari, cui si aggiungono circa n.25 esemplari distribuiti all'interno delle pertinenze della sede del Consiglio.

8. Anfiteatro (gradinate e locali tecnici/servizio)

L'anfiteatro copre una superficie al suolo di circa 850 mq e comprende gradinate che possono ospitare oltre 400 spettatori. Negli spazi sottostanti sono presenti locali tecnici e

di servizio, costituiti da bagni, spogliatoi, magazzini e depositi. Tali spazi sono ordinariamente interdetti al pubblico ed aperti solo in occasione di eventi.

9. Area giochi bambini ed attrezzi ginnici

In prossimità dell'ingresso sud-ovest dalla sede del Consiglio al Parco è individuabile un'area di circa 1.500 mq ove sono collocati dei giochi per bambini e degli attrezzi ginnici.

10. Impianto di illuminazione del Parco della Pace

Lungo lo sviluppo dei viali e dei vialetti pedonali, dall'ingresso da via Monte Stallonara verso l'anfiteatro e l'area giochi, sono collocati dei corpi illuminanti, attualmente costituiti da n. 24 fari ubicati sul muro di recinzione e n.51 lampioni lungo i viali e vialetti, con centraline prete presso l'ingresso di via Monte Stallonara e presso l'anfiteatro.

Sono inoltre attualmente presenti n.2 quadri elettrici, di cui uno per le linee collegate ai lampioni con crepuscolare, ed uno collocato nei locali coperti dell'anfiteatro.

11. Impianto di irrigazione e relativi elementi distributivi, collocati nel Parco della Pace

È presente ed attivo un impianto di irrigazione alimentato da vasche di raccolta ubicate rispettivamente nei due ambiti, a servizio di aree di estensione pari a circa:

- Mq 20.000 presso il Parco della Pace
- Mq 10.000 nelle aree di pertinenza della sede consiliare.

12. Impianto antincendio

L'impianto antincendio realizzato a servizio dell'anfiteatro è attualmente costituito da una vasca di adduzione (in comune con l'impianto di irrigazione) e n. 2 idranti posti sulle pareti terminali ai lati dell'anfiteatro.

13. Servizi igienici per il pubblico, ubicati nel Parco della Pace

È presente e funzionante, lato ingresso da via Monte Stallonara, un gruppo bagni a servizio dei fruitori del Parco, collegato all'impianto fognario del Consiglio composto da n. 6 wc.

Sono disponibili per il pubblico, in caso di eventi presso l'anfiteatro ulteriori locali igienici pari a n. 5 wc con antibagni. A disposizione degli organizzatori (attori/cantanti o similari) sono presenti ulteriori n.3 servizi e n.2 spogliatoi con docce.

È individuato, in prossimità dell'area giochi, un ulteriore prefabbricato ad uso servizi igienici, con n. 5 wc.

ART.21 - ELEMENTI TECNICI DELL'APPALTO E RELATIVE PRESCRIZIONI: SERVIZIO (categoria prevalente)

Il Servizio, svolto dal presidio di seguito descritto e, all'occorrenza, da personale specializzato fornito dall'Operatore economico, include, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le attività di seguito elencate, il cui livello di qualità manutentiva minimo da garantire è descritto ai punti successivamente elencati nel presente articolo.

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

È compreso nel servizio a canone l'utilizzo da parte del personale a presidio di mezzi d'opera e materiali ordinariamente utilizzati dal personale a presidio nel periodo di riferimento (motosega per siepi, idropulitrice, macchina tosaerba, soffione, forbici, cesoie, rastrelli, scope, ecc) ivi compreso un mezzo di lavoro idoneo alla ordinaria raccolta dei materiali di risulta delle lavorazioni.

L'Amministrazione nominerà un funzionario, responsabile della conduzione e controllo del contratto (DEC), 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'Operatore economico, alla ricognizione dello stato dell'area del Parco della Pace e della sede Istituzionale, nonché delle piante esistenti nei locali della sede per le quali dovrà provvedersi la manutenzione, redigendo apposito verbale;
- alla fine dell'appalto, alla verifica, sempre in contraddittorio con il rappresentante dell'Operatore economico, dello stato delle singole piante oggetto della manutenzione e dell'intera area adibita a Parco della Pace e ai giardini della sede Istituzionale, redigendo apposito verbale;
- a verificare il funzionamento del presidio, rilevando le presenze e verificando l'esecuzione degli interventi occorrenti per il buon andamento del servizio appaltato;
- a segnalare tempestivamente al competente ufficio del Consiglio regionale, mediante comunicazione formale, eventuali inadempienze dell'Operatore economico.

Ai fini della certificazione di regolarità del servizio il DEC del contratto provvede a verificare:

- 1) le presenze e le attività svolte dal personale impiegato nel presidio;
- 2) l'impiego dei macchinari, mezzi d'opera e attrezzature coerenti con quelle indicate nell'offerta tecnica, sia in regime di noleggio che di ammortamento, previa valutazione della congruità rispetto al valore offerto;
- 3) l'impiego dei materiali occorrenti per garantire il rispetto della regola dell'arte delle prestazioni richieste, previa valutazione della congruità rispetto al valore offerto.

Tutti i materiali derivanti dalle attività, sia svolte nell'ambito del servizio che per i lavori, sono da considerarsi parte integrante del ciclo produttivo dell'Operatore economico, la quale dovrà provvedere a proprio carico e spese al loro smaltimento, in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni, in base alla loro classificazione. Lo stesso dicasi per i rifiuti prodotti dall'Operatore economico per le proprie attività di cantiere.

I rifiuti dovranno essere classificati così come previsto da D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 s.m.i. secondo l'origine attraverso il Catalogo Europeo dei Rifiuti.

Sarà cura dell'Operatore economico consegnare in modo preventivo all'amministrazione fotocopia completa delle iscrizioni all'Albo Nazione Gestori Ambientali per il trasporto e autorizzazioni per lo smaltimento/recupero dei rifiuti.

L'Operatore economico si impegna a consegnare all'Amministrazione copie dei formulari per il trasporto dei rifiuti suddetti (sia prima che quarta copia) e/o mail di accettazione rifiuto da mailbox SISTRI.

È vietato lo scarico di qualsivoglia rifiuto all'interno della sede istituzionale e del Parco della Pace; in caso di violazione, l'Operatore economico si assume tutta la responsabilità derivante dai disposti dell'articolo n. 192 del citato D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, nonché tutti gli oneri relativi al ripristino delle aree interessate.

21.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA -PRESIDIO

Il Servizio di manutenzione ordinaria del verde è eseguito dall'Operatore economico attraverso l'approntamento di un **presidio fisso** di personale a servizio della sede di Via della Pisana 1301, destinato alle attività di manutenzione ordinaria delle aree esterne della sede istituzionale e del Parco della Pace. L'Operatore economico per tutte le lavorazioni indicate in dettaglio nel presente articolo, provvede alla fornitura dei mezzi d'opera, dei macchinari e delle attrezzature, oltre ai materiali occorrenti per l'esecuzione a perfetta regola d'arte dei servizi affidati.

La presenza degli operatori è attestata dall'utilizzo dei sistemi di monitoraggio in uso presso l'Amministrazione o da altra tecnologia da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'Amministrazione. Alla verifica delle presenze degli addetti al presidio fisso provvede il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e i collaboratori preposti sulla base di verifiche cadenzate giornalmente, settimanalmente e mensilmente; sulla base delle rilevazioni effettuate sulle presenze e dell'effettiva esecuzione degli interventi descritti nel presente Capitolato, viene valutato il corrispettivo per l'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto che sarà liquidato, previa emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, nonché della verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

In caso di assenza del personale impiegato nel presidio l'Operatore economico provvede tempestivamente con la sostituzione garantendo comunque sempre la presenza delle due unità di personale richieste per garantire il servizio di manutenzione ordinaria del verde, edile ed impiantistica.

In caso di assenza non comunicata o non sostituita entro 2 ore, oltre alla penale, verrà decurtata la quota oraria dal canone mensile in base al costo orario della manodopera.

21.1.1 Presidio della manutenzione del verde

Per "Presidio Fisso" della manutenzione del verde si intende la presenza e disponibilità continuativa presso la sede di Via della Pisana 1301 di n. 2 (due) unità di personale qualificato che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'Amministrazione - devono essere presenti nell'immobile per far fronte al servizio di manutenzione ordinaria, al fine di garantire il decoro delle aree oggetto dell'appalto.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il presidio fisso deve svolgere, devono essere concordate con l'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente. Il personale del presidio garantisce la **presenza fissa, per 8 ore\giorno per 260 giorni annui** di norma, assicurando altresì la presenza giornaliera, dalle ore 7,30 alle ore 16,00, dal

lunedì al venerdì o in casi eccezionali, su richiesta del RUP o del DEC, anche in altri orari e/o in giornate di chiusura della sede, del seguente personale:

- **n. 2 operatori florovivaisti o agricoli comuni (2° livello).**

Il monte ore del presidio fisso destinato al servizio di manutenzione ordinaria del verde ammonta a 4.160 annue effettivamente lavorate.

Per le attività a verde trova applicazione il CCNL per gli operai agricoli e florovivaisti e relativi accordi integrativi locali, ferma restando la possibilità per l'Operatore di indicare un CCNL equivalente che garantisca le medesime tutele economiche e normative (in conformità all'Art. 11 del D.Lgs. 36/2023) come richiamato all'art. 4 del presente Capitolato.

È facoltà dell'Operatore economico incrementare il numero di addetti del presidio fisso in relazione ad attività ed esigenze particolari, al fine di ottimizzare il servizio stesso; tale incremento (indicato in numero di ore aggiuntive rispetto al numero minimo richiesto di 4.160 ore) potrà essere valutato come proposta migliorativa del servizio.

Il dimensionamento del monte ore del presidio fisso è stato effettuato sulla base dell'andamento del servizio di manutenzione ordinaria registrato nel corso degli ultimi cinque anni nella sede oggetto della presente procedura di appalto.

Nell'ambito delle risorse impiegate per il funzionamento del presidio l'Operatore economico dovrà nominare obbligatoriamente un supervisore che rivesta il ruolo di **“coordinatore”**.

Le Attività sono quelle previste nell'allegato Elenco Lavorazioni Obbligatorie a presidio.

21.1.2 Presidio della manutenzione edile ed impiantistica

Per “Presidio Fisso” della manutenzione edile ed impiantistica si intende la presenza e disponibilità continuativa presso la sede di Via della Pisana 1301 di n. 1 (una) unità di personale qualificato che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'Amministrazione - devono essere presenti nell'immobile per far fronte al servizio di manutenzione ordinaria, al fine di garantire il decoro delle aree oggetto dell'appalto.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il presidio fisso deve svolgere, devono essere concordate con l'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente. Il personale del presidio garantisce la **presenza fissa, per 8 ore\giorno per 260 giorni annui** di norma, assicurando altresì la presenza giornaliera, dalle ore 7,30 alle ore 16,00, dal lunedì al venerdì o in casi eccezionali, su richiesta del RUP o del DEC, anche in altri orari e/o in giornate di chiusura della sede, del seguente personale:

- **n.1 operaio (3° livello) di imprese edili ed affini**

Il monte ore del presidio fisso destinato al servizio di manutenzione edile ed impiantistica ammonta a 2.080 annue effettivamente lavorate.

Per le attività a edili ed impiantisitche trova applicazione il CCNL per i dipendenti delle imprese edili ed affini e relativi accordi integrativi territoriali, ferma restando la possibilità per l'Operatore di indicare un CCNL equivalente che garantisca le medesime tutele economiche e normative (in conformità all'Art. 11 del D.Lgs. 36/2023) come richiamato all'art. 4 del presente Capitolato.

L'Operatore economico, nell'ambito del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici esistenti nel Parco della Pace dovrà programmare la presenza di una unità di presidio qualificata, in grado di svolgere l'ordinaria manutenzione e primo intervento dei seguenti impianti:

- impianto di irrigazione
- impianto antincendio
- impianti di illuminazione
- impianti elettrico, idraulico e manutenzione edile dei locali dell'anfiteatro e dei servizi igienici aperti al pubblico.

Le Lavorazioni Obbligatorie a presidio interessano le seguenti attività:

- Segnalazione del guasto elettrico, idraulico all'interno del Parco della Pace e delle Aree Esterne del Consiglio che possono interessare l'impianto di irrigazione, l'impianto di illuminazione, il mancato funzionamento dei locali bagni e di quanto possa verificarsi all'interno dell'anfiteatro;
- Piccole riparazione elettriche dell'impianto di illuminazione ed all'interno dell'Anfiteatro;
- Piccole riparazione idrauliche di rubinetterie e scarichi dei bagni: Riparazione di scarichi che perdono o sostituzione di galleggianti usurati, Sostituzione parziale o totale di rubinetteria e sanitari danneggiati;
- Interventi edilizi all'interno: Riparazione di piccole porzioni di intonaco o piastrelle danneggiate, pavimentazioni danneggiate, tinteggiature per garantire il decoro quotidiano dei locali dell'anfiteatro;
- Controllo verifica e riparazione delle porte dell'anfiteatro dei locali bagno e serrature;
- Verifica costante del corretto stato dell'area giochi, dell'area fitness e degli arredi presenti;
- Verifica e controllo con riparazione della segnaletica presente nel parco e nell'anfiteatro.

21.2 PRONTO INTERVENTO

L'Operatore economico ha l'obbligo di intervenire, in qualsiasi ora di qualsiasi giorno, su richiesta del DEC, del RUP e/o di altri Uffici pubblici (comunali, polizia e forze dell'ordine, VV.F. etc.). per: effettuare sbarramenti o recinzioni a salvaguardia della pubblica incolumità; apporre sigilli, cartelli, recinzioni, ecc, entro 2 ore dalla chiamata.

Con la consegna dell'appalto l'Operatore economico deve garantire il Pronto Intervento su tutte le zone oggetto d'appalto entro 2 ore dalla chiamata della DEC in condizioni ordinarie ed **entro 1 ora nei casi di accertata urgenza/pericolo.**

Il Pronto Intervento è conseguenziale all'attività di Sorveglianza e/o alle segnalazioni del DEC e di altri Uffici (Comando VV.FF., Uffici Municipali delle U.O.T. e dei Comandi di zona di P.M., di Polizia Stradale, dei Carabinieri, ACEA ATO2, ACEA D.E., TELECOM, etc.).

Negli stati di pericolo sono incluse la presenza di materiali di qualsiasi natura che possano cagionare insidia al transito pedonale, recinzioni divelte, impianti di irrigazione non funzionanti, bagni non funzionanti, segnaletica divelta, pozzetti, griglie danneggiate e qualsiasi altro elemento presente all'interno del Parco che possa causare insidie ai fruitori del parco stesso.

L'Operatore economico provvederà all'immediata rimozione, comprensiva dell'allontanamento di eventuali risulze, dei suddetti elementi.

Lo sbarramento totale o parziale dell'area Parco della Pace può avvenire solo per motivi eccezionali, previa autorizzazione del DEC e del RUP.

Nei casi di pericolo l'Operatore economico deve procedere di propria iniziativa, dandone però immediata comunicazione al DEC entro 2 ore dall'evento.

L'Operatore economico ha, inoltre, l'obbligo di intervenire, in qualsiasi ora di qualsiasi giorno, su richiesta del DEC e di altri Uffici pubblici (comunali, polizia e forze dell'ordine, VV.F. etc.), per: effettuare sbarramenti o recinzioni a salvaguardia della pubblica incolumità; apporre sigilli, cartelli, recinzioni, ecc,

Le sole opere saranno compensate come da contratto, mentre l'onere della disponibilità dell'Operatore economico all'esecuzione dell'attività di Pronto Intervento a qualsiasi ora, nell'intero arco delle 24 ore giornaliere, è compensata nei prezzi offerti per l'appalto.

L'onere della disponibilità dell'Operatore economico all'esecuzione dell'attività di Pronto Intervento a qualsiasi ora di norma entro 2 ore dalla chiamata ovvero entro 60 minuti in caso d'urgenza, nell'intero arco delle 24 ore giornaliere, è compensata nei prezzi offerti per l'appalto.

L'Operatore economico potrà essere chiamato, in caso di necessità e/o di emergenze, ad eseguire ulteriori interventi nel complesso sopradescritto. Gli interventi saranno individuati dal DEC e verranno eseguiti in base alle necessità prioritarie riscontrate dalla stazione appaltante ed esclusivamente attraverso l'emissione di appositi ordinativi in forma scritta da parte del DEC, nei quali saranno riportate le attività da svolgere e l'ubicazione territoriale delle stesse. Gli interventi così ordinati dovranno essere eseguiti immediatamente, o comunque entro i termini prescritti negli ordini di servizio del DEC.

A tal fine, l'Operatore economico deve garantire la reperibilità nelle giornate lavorative e festive h24, ed indicare il nominativo del dipendente incaricato e il numero di telefono cellulare del referente da contattare da parte del DEC. Eventuali cambiamenti vanno tempestivamente comunicati. In ogni caso, l'inizio dell'intervento richiesto deve essere garantito entro le successive due ore lavorative dalla segnalazione.

21.3 SFALCIO DELLE ERBE E DEI PRATI

Sfalcio delle erbe ed eliminazione delle infestanti in aree di "alta manutenzione ed in aree in "manutenzione ordinaria" e rifinitura bordi.

Lo sfalcio delle superfici verrà effettuato in modo da garantire il livello qualitativo definito dalla fasce di qualità individuate per ogni singola area, con l'asportazione del tagliato per i primi due tagli primaverili e per l'ultimo prima dell'autunno – inverno e comunque ogni qual volta sia ritenuto necessario da parte dell'Ufficio Tecnico preposto qualora vi siano necessità particolari manifestate dall'Amministrazione o motivazioni tecniche riguardo il mantenimento vegetativo del manto erboso. Le zone del manto erboso che presentino chiazze non inerite o rade dovranno essere rigenerate attraverso una serie sistematica di interventi in seguito dettagliati attraverso l'impiego di attrezzature, mezzi d'opera, macchinari e materiali oggetto di attività di specifica rendicontazione e valutazione di congruità da utilizzare ai fini della certificazione della regolare esecuzione del servizio. Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti. Per ogni area è stata definita un'opportuna fascia di qualità che garantisca durante tutto il periodo dell'appalto, di non superare mai le seguenti altezze del tappeto erboso:

Fascia n. 1 – AREE IN ALTA MANUTENZIONE: Altezza massima cm. 5.

Fascia n. 2 – AREE IN MANUTENZIONE ORDINARIA: Altezza massima cm. 10.

Tali altezze sono da mantenere indipendentemente dalle condizioni iniziali in cui vengono consegnate le aree in oggetto. Ad esclusione di tagli dove è prevista l'asportazione del tagliato,

è consentito l'uso di macchine rasaerba di tipo *mulching* sempreché il funzionamento mulching del tosaerba sia comprovato nel libretto della macchina, che la macchina sia ben funzionante e correttamente utilizzata, che l'erba non sia bagnata o eccessivamente cresciuta. Dovrà essere posta massima cura affinché il taglio dell'erba non sia eseguito a contatto con il terreno, ma sia mantenuto uno spessore minimo del manto erboso di cm 5 (cinque).

È compresa nell'appalto la raccolta, il carico e la rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio. Il trasporto finale dovrà essere effettuato a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o mini-compostaggio.

È incluso nell'appalto anche il trasporto a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta di materiali estranei al taglio depositati abusivamente o naturalmente nell'area oggetto del taglio ed eventualmente rinvenuti entro le 24 ore successive al taglio.

Pulizia del perimetro esterno

È compresa la manutenzione del perimetro esterno della recinzione della sede del Consiglio regionale del Lazio compreso tra Via della Pisana e Via di Monte Stallonara (con uno sviluppo di circa 1275 ml) è una attività fondamentale per il decoro del compendio immobiliare e dovrà essere eseguita quando necessario, anche più volte l'anno, su richiesta del Direttore di Esecuzione del Contratto di questa Amministrazione. La ripulitura dalle erbe infestanti dovrà effettuarsi a mano oppure mediante operazione meccanica con decespugliatore a spalla, o con prodotti chimici autorizzati.

Nell'utilizzo dei prodotti di cui sopra dovranno essere usate particolari accortezze mirate a garantire la sicurezza dei lavoratori e degli utenti, soprattutto negli orari di irrorazione, in modo da non arrecare danni.

21.4 MANUTENZIONE DELLE SIEPI, CESPUGLI ED ARBUSTI

Potatura di contenimento di siepi, cespugli e arbusti con scerbatura della vegetazione erbacea infestante, trattamenti fitosanitari, concimazione e zappettatura mediante l'impiego di mezzi meccanici o manuali, compresa la rimozione del vecchio ed il riempimento delle fallanze con raccolta e smaltimento del materiale raccolto.

L'intervento verrà effettuato mantenendo forma propria su ogni singola siepe; praticando il taglio di contenimento (sulle due superfici verticali e quella orizzontale) in modo tale che al termine delle operazioni le medesime, già adulte, abbiano assunto nuovamente forma e volume originario mentre per quelle ancora in fase di accrescimento si abbia un incremento di sviluppo sufficiente a raggiungere la forma voluta, ed il massimo vigore, nel più breve tempo possibile.

I periodi di intervento saranno ottobre-novembre per le specie che richiedono un intervento annuo e aprile-maggio e ottobre-novembre per le specie che richiedono due interventi annui.

L'Operatore economico avrà cura di asportare anche a mano tutte le specie erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno delle siepi o dei macchioni di arbusti.

Tabella dei Periodi di Intervento e Frequenze potature siepi e cespugli

Tipo di Siepe / Esigenza	Frequenza Consigliata	Periodo Ideale
Siepi Rustiche / Naturali (es. Biancospino, Viburno)	1 volta all'anno	Fine Inverno (Febbraio/Marzo) prima della ripresa vegetativa
Siepi Formali / Vigenti (es. Lauroceraso, Photinia, Ligustro)	2-3 volte all'anno	1°: Aprile/Maggio (post fioritura) 2°: Giugno/Luglio (mantenimento) 3°: Agosto/Settembre

Conifere (es. Cipresso, Tuia)	1-2 volte all'anno	Primavera (aprile) e fine estate
Siepi Giovani	Frequenti spuntature	Nei primi 2-3 anni per infoltire la base

Il servizio comprende l'esecuzione di **trattamenti fitosanitari** preventivi, con cadenza stagionale, mirati al contenimento di parassiti animali (afidi, cocciniglie, tingidi, ecc.) e patologie fungine con particolare riferimento alle siepi e cespugli. È compresa la fornitura dei prodotti fitosanitari, coadiuvanti e bagnanti, lo smaltimento dei contenitori vuoti e dei residui di miscela secondo la normativa vigente sui rifiuti speciali e la redazione e consegna del Registro dei Trattamenti aggiornato.

Tabella dei Periodi di Intervento e Frequenze trattamenti fitosanitari

Tipologia di Pianta	Target (Parassita/Malattia)	Periodo di Intervento	Frequenza Consigliata	Note Tecniche
Siepi Sempreverdi (Lauro, Fotinia, Alloro)	Oidio, Afidi, Cocciniglie	Aprile - Giugno / Settembre	2-3 interventi l'anno	Intervenire sui nuovi germogli.
Tutte le specie	Forme svernanti (funghi/uova)	Gennaio - Febbraio	1 intervento (trattamento bruno)	

L'Operatore economico provvede alla rimozione delle piante morte ed al **reimpianto delle fallanze nelle siepi esistenti** con piante di grandezza adeguata.

L'altezza minima delle stesse dovrà essere di almeno 80 cm e la fornitura dovrà essere di piante in zolla o in vasetto, di produzione vivaistica della stessa specie della siepe da riempire. La messa a dimora avviene in buche appositamente predisposte e di dimensioni opportune ad accogliere l'intera zolla o tutto il volume radicale della pianta. La piantagione deve avvenire secondo un sesto d'impianto guidato dalla disposizione della siepe esistente. Per i primi 2 anni le piante devono essere dotate di palo tutore, pacciamatura alla base per ridurre la concorrenza con le specie erbacee, l'innaffiatura dell'impianto e di soccorso per i primi 2 anni oltre ad una adeguata concimazione in fase di impianto e una nell'anno successivo al fine di favorirne l'attecchimento.

Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.5 SPOLLONATURA, SPALCATURA, RIMONDA DEL SECCO E POTATURE DI ALLEVAMENTO DEL PATRIMONIO ARBOREO

Per spollonatura deve intendersi l'eliminazione delle giovani vegetazioni sviluppatesi al piede e sul tronco degli esemplari arborei non a portamento piramidale e comunque al di sotto dell'insierimento delle branche primarie.

L'intervento dovrà effettuarsi non appena il ripullulo delle giovani vegetazioni abbia raggiunto uno sviluppo non superiore a cm. 40 (quaranta), a mano o con idonei attrezzi da taglio (forbici, falcioli, ecc..), avendo cura di non danneggiare i tessuti corticali del tronco.

Gli interventi di spalcatura consistiranno nel taglio dei rami lungo il fusto fino alla prima impalcatura e dovranno essere realizzati su apposita programmazione o ogni qualvolta ve ne sia la necessità in relazione all'attuazione delle norme previste dal codice della strada o nei casi in cui rappresentino intralcio per il passaggio e il transito di persone e autoveicoli.

Le potature di allevamento o formazione di giovani specie ad alto fusto dovranno comprendere tutti gli interventi tesi alla formazione della struttura della pianta.

L'intervento è da intendersi sul patrimonio arboreo dell'Amministrazione per 2 interventi annui o secondo le indicazioni del DEC.

È compresa nell'appalto la raccolta, il carico e la rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio. Il trasporto finale dovrà essere effettuato a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o mini-compostaggio.

È incluso nell'appalto anche il trasporto a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta di materiali estranei al taglio depositati abusivamente o naturalmente nell'area oggetto del taglio ed eventualmente rinvenuti entro le 24 ore successive al taglio.

Per l'esecuzione delle attività sopradescritte dovranno essere impiegate attrezzature, mezzi d'opera, macchinari e materiali oggetto di attività di specifica rendicontazione e valutazione di congruità da utilizzare ai fini della certificazione della regolare esecuzione del servizio. Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.6 POTATURA DI SPECIE ARBOREE

La manutenzione del patrimonio arboreo (potature) sarà effettuata secondo un piano triennale per tutte le piante presenti e secondo un piano annuale per le *Olea europaea*. Gli interventi consistono nella potatura di contenimento, spalcatura, rimonda del secco e taglio dei polloni degli alberi presenti, eseguito con attrezzatura manuale, meccanica o meno (motosega, decespugliatore, falce), incluso l'onere dell'eventuale macchina operatrice necessaria e dello smaltimento dei materiali di risulta.

È compresa nell'appalto la raccolta, il carico e la rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio. Il trasporto finale dovrà essere effettuato a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o di mini-compostaggio.

Per l'esecuzione delle attività sopradescritte dovranno essere impiegate attrezzature, mezzi d'opera, macchinari e materiali oggetto di attività di specifica rendicontazione e valutazione di congruità da utilizzare ai fini della certificazione della regolare esecuzione del servizio. Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.7 MANUTENZIONE DI AIUOLE E FIORIERE, FORNITURA DI PIANTE ED ESSENZE FLOREALI E ALLESTIMENTI NATALIZI

Nella manutenzione di aiuole e fioriere con piante erbacee perenni ed annuali ed essenze arboree, è 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 o nell'apposito impianto di compostaggio o di mini-compostaggio.

Messa a dimora di piante ed essenze floreali con zolla compreso lo scavo, la piantagione, il rinterro, formazione di conca, fornitura di palo tutore di castagno impregnato con sali di rame delle tipologie e dimensioni indicate dal DEC. Ai fini della certificazione di regolare esecuzione

del servizio, le forniture occorrenti alle attività sopradescritte dovranno essere riportate nei report delle lavorazioni ordinarie e programmate e/o prodotto il documento fiscale e il documento di trasporto.

L'Operatore economico provvede alla fornitura e messa a dimora di essenze floreali di piante ed essenze floreali con zolla compreso lo scavo, la piantagione, il rinterro, formazione di conca, fornitura di palo tutore di castagno impregnato con sali di rame delle tipologie e dimensioni indicate dal DEC, indicando nell'offerta migliorativa il numero delle piante occorrenti, senza oneri per la Committenza.

È compresa la **manutenzione delle piante ornamentali interne** alla sede del consiglio compreso il rinnovo e la cura (innaffiamento e concimazione) delle piante in vaso e delle piante ornamentali fornite annualmente nel periodo natalizio.

Nel **periodo natalizio**, l'Operatore economico dovrà provvedere alla fornitura in noleggio di n. 3 alberi di Natale, di tre diverse dimensioni: h. 3,50 m – h. 2,50 m – h. 1,50 m. (altezza massima compreso il vaso). Gli alberi dovranno essere ignifughi certificati, dotati di basamento stabile e sicuro per uso in spazi pubblici. L'Operatore economico dovrà provvedere alla fornitura in noleggio di n. 50 piante ornamentali tipologia "Stella di Natale" (*Euphorbia pulcherrima*) di varie dimensioni, in vaso decorato o copri vaso coordinato, mantenute in buono stato vegetativo per tutta la durata dell'esposizione. Tutto il materiale dovrà essere in perfetto stato, privo di difetti estetici e conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza per l'allestimento in luoghi pubblici.

L'attività comprende il montaggio, il posizionamento e lo smontaggio al termine del periodo natalizio, comprensivi di trasporto da e verso il sito di installazione. Le piante naturali (stelle di Natale) fornite dovranno essere in piena fioritura e prive di danni o ingiallimenti. L'Operatore economico dovrà garantire la stabilità delle strutture installate nelle aree indicate, con sistemi antiribaltamento certificati. È esclusa la fornitura degli addobbi natalizi. Ai fini della certificazione di regolare esecuzione del servizio, per l'attività sopradescritta, dovrà essere prodotto il documento fiscale e il documento di trasporto.

21.8 MANUTENZIONE-DISERBO DEI VIALETTI, DEI MARCIAPIEDI E DELLE STRADE

La manutenzione dei vialetti, dei marciapiedi e delle strade attigue alle aree a verde è una attività fondamentale per il decoro di questo plesso immobiliare e dovrà essere eseguita quando necessario, anche più volte l'anno, su richiesta del Direttore di Esecuzione del Contratto di questa Amministrazione. La ripulitura dalle erbe infestanti dovrà effettuarsi a mano, mediante operazione meccanica, o con prodotti chimici autorizzati. L'utilizzo di diserbanti dovrà essere approvato dalle istituzioni preposte e notificato preventivamente all'Amministrazione, ogni qualvolta si pratici diserbo localizzato contro le infestanti di infrastrutture murarie o di vialetti. Il prodotto deve essere specifico per il controllo delle erbe infestanti in ambienti civili e autorizzato dal Ministero della Sanità.

La scheda di sicurezza deve essere conforme (come specificato sulla scheda stessa) alle Direttive dell'Unione Europea. Qualsiasi dato deve essere riferito alla formulazione e non al solo principio attivo. Nell'utilizzo dei prodotti di cui sopra dovranno essere usate particolari accortezze mirate a garantire la sicurezza dei lavoratori e degli utenti, soprattutto negli orari di irradiazione, in modo da non arrecare danni.

Per l'esecuzione delle attività sopradescritte dovranno essere impiegate attrezzature, mezzi d'opera, macchinari e materiali oggetto di attività di specifica rendicontazione e valutazione di congruità da utilizzare ai fini della certificazione della regolare esecuzione del servizio. Dovrà

essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.9 ASPORTAZIONE DELLE INFESTANTI

In occasione di ogni intervento di potatura l'Operatore economico avrà cura di asportare anche a mano tutte le specie erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno delle siepi o dei macchioni di arbusti.

Il lavoro dovrà presentarsi accurato e completo - il materiale di risulta dovrà essere asportato in giornata e conferito presso discarica autorizzata o centro raccolta.

L' Operatore economico potrà, a sua cura e spese, usare i mezzi che riterrà opportuni (forbici, forbicioni, tosasiepi ecc.) purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione del servizio provocando il minimo necessario di lesioni e ferite alle piante. Ciò significa che per specie ad ampio lembo fogliare (prunus, laurus cerasus), l'uso di tosasiepi a pettine non è ammesso per i danni che esso provoca agli esemplari (troncatura di foglie). È assolutamente vietato l'impiego di macchine idrauliche con battitori dentati, martelletti ruotanti e similari onde evitare gravi danni alle piantagioni, sfilacciamento di tessuti, scosciatura di rami, lesioni alla corteccia ed eventuale grave lacerazione alle parti colpite. Durante le operazioni di potatura l'Operatore economico dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati. È compresa nell'appalto la possibilità di riempire le eventuali fallanze nelle siepi esistenti.

È compresa nell'appalto la raccolta, il carico e la rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio. Il trasporto finale dovrà essere effettuato a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o mini-compostaggio.

È incluso nell'appalto anche il trasporto a cura e spese dell'Operatore economico, in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta di materiali estranei al taglio, depositati abusivamente o naturalmente nell'area oggetto del taglio ed eventualmente rinvenuti entro le 24 ore successive al taglio. Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.10 PULIZIA DELLE AREE PAVIMENTATE CON SOFFIONI, PULIZIA DELLE GRIGLIE - TOMBINI - CADITOIE, SPAZZAMENTO DELLE STRADE, DEI PARCHEGGI, DEI VIALETTI

La manutenzione settimanale delle **strade, marciapiedi e posteggi**, dovrà essere effettuata, mediante la rifilatura di bordi, scoline, scarpate, ai cartelli, ai marciapiedi, pavimentazioni, muri ecc. La strada è intesa per tutta la sua lunghezza. Particolare attenzione dovrà essere prestata durante le operazioni per non arrecare danni con macchine ed attrezzi ai cartelli, alle piante arboree e arbustive, nonché alle autovetture parcheggiate e alle infrastrutture eventualmente presenti.

È compreso nell'intervento la spollonatura delle specie arboree presenti lungo le strade marciapiedi posteggi ecc., e le operazioni di manutenzione-diserbo dei vialetti, dei marciapiedi e dei cordoni dovranno essere effettuate con le stesse modalità riportate nello specifico articolo (art. 22.5).

È compresa nell'appalto la raccolta, il carico e la rimozione del materiale di risulta entro il giorno stesso dell'effettuazione del taglio.

Il trasporto finale dovrà essere effettuato a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o mini-compostaggio.

È incluso nell'appalto anche il trasporto a cura e spese dell'Operatore economico in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta di materiali estranei al taglio depositati abusivamente o naturalmente nell'area oggetto del taglio ed eventualmente rinvenuti entro le 24 ore successive al taglio.

Per l'esecuzione delle attività sopradescritte dovranno essere impiegate attrezzature, mezzi d'opera, macchinari e materiali coerenti con quelle indicate nell'offerta tecnica da riportare nei report delle lavorazioni ordinarie e programmate da utilizzare ai fini della certificazione della regolare esecuzione del servizio. Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.11 PULIZIA DELLA CAVEA, DELLO SPAZIO DESTINATO ALL'ORCHESTRA E DELLA SCENA DEL TEATRO UBICATO NEL PARCO DELLA PACE – PULIZIA AREA GIOCHI

La raccolta di ogni materiale presente nell'area del Teatro ubicato all'interno del Parco della Pace e nell'Area giochi, genericamente definibile come rifiuto (cartacce, lattine, bottiglie, sassi, detriti vegetali di qualsiasi natura, foglie) e conferimento del rifiuto in discarica autorizzata in modo da mantenere decorose le aree oggetto dell'appalto.

Monitoraggio e segnalazione al DEC o al RUP di eventuali criticità evidenti afferenti all'integrità dei giochi in uso ai bambini e la presenza e leggibilità della segnaletica esistente

La pulizia deve effettuarsi tramite spazzamento di superficie pavimentata eseguita con mezzi meccanici o manuali con uso di scope, idropultrici ecc. Inoltre, dovrà essere garantita periodicamente l'asportazione degli infestanti che proliferano sulle strutture del manufatto asportati a mano o facendo il ricorso all'uso di mezzi meccanici.

È compreso l'asporto ed il trasporto finale in apposita discarica autorizzata o centro di raccolta dei rifiuti o nell'apposito impianto di compostaggio o di mini-compostaggio.

21.12 TRATTAMENTI FITOSANITARI SUL PATRIMONIO VEGETALE ARBOREO

L'Operatore economico provvederà al trattamento fitosanitario in proprio mediante l'impiego dei principi attivi registrati e autorizzati per tale uso nelle diluizioni e nelle dosi come da prescrizioni tecniche.

La lavorazione comprende l'esecuzione di interventi mirati al contenimento di parassiti animali con particolare riferimento al patrimonio arboreo (ad es. processionaria del pino ed altre) e patologie fungine. L'Operatore economico dovrà attenersi alle seguenti fasi:

- Monitoraggio preliminare: Individuazione del target e determinazione della soglia di intervento.
- Scelta del prodotto: Utilizzo esclusivo di prodotti fitosanitari (PF) regolarmente autorizzati dal Ministero della Salute per l'impiego in ambito civile/ornamentale (prodotti PFnPO).
- Tecnica di distribuzione: Irrorazione della chioma mediante l'ausilio di atomizzatori a basso volume, lance a pressione o attrezzature specifiche atte a garantire la bagnatura uniforme evitando l'effetto deriva.

Ai fini della sicurezza l'intervento deve essere eseguito nel pieno rispetto del D.Lgs 150/2012 e successive modifiche:

- Abilitazione: Il personale addetto deve essere in possesso del "Patentino" (Certificato di abilitazione all'acquisto e all'impiego dei prodotti fitosanitari) in corso di validità.
- Orari e Vincoli: I trattamenti nelle aree frequentate dalla popolazione devono essere effettuati in orari notturni o nelle prime ore dell'alba, quando l'affluenza è minima o assente.
- Segnaletica: Obbligo di posizionamento di avvisi alla cittadinanza (cartellonistica di avvertimento) almeno 48 ore prima dell'intervento, indicando la data, l'ora, il tipo di trattamento e il tempo di rientro nell'area.

Nel corrispettivo del Servizio, per tale attività, si intendono compresi e compensati:

- la fornitura dei prodotti fitosanitari, coadiuvanti e bagnanti.
- l'approntamento del cantiere, compresi mezzi di elevazione (piattaforme aeree) se necessari per alberature di alto fusto.
- l'approvvigionamento idrico e la miscelazione in sicurezza.
- lo smaltimento dei contenitori vuoti e dei residui di miscela secondo la normativa vigente sui rifiuti speciali.
- la redazione e consegna del Registro dei Trattamenti aggiornato.

Il numero di interventi è puramente indicativo e potrà variare su ordine della Direzione Lavori in base all'andamento stagionale e alla pressione dei parassiti.

Tabella dei Periodi di Intervento e Frequenze

Tipologia di Pianta	Target (Parassita/ Malattia)	Periodo di Intervento	Frequenza Consigliata	Note Tecniche
Alberature stradali/parchi (Tigli, Aceri)	Afidi (melata), Ragnetto rosso	Maggio - Luglio	Al bisogno (1-2 interventi)	Lavaggio della melata per evitare fumaggini e danni ad arredi/auto.
Platani	Tingide, Antracnosi	Maggio - Agosto	1-2 interventi	Monitorare la pagina inferiore delle foglie.
Pini	Processionaria (<i>Thaumetopoea p.</i>)	Ottobre - Novembre	1 intervento annuale	Preferibile l'endoterapia o trattamenti biologici (<i>Bacillus t.</i>).
Palme	Punteruolo Rosso (<i>Rhynchophorus f.</i>)	Marzo - Ottobre	Ogni 30-60 giorni (irrorazione) o 1 volta l'anno (endoterapia)	Seguire i protocolli regionali obbligatori.
Boschetti/Arbusti	Ifantria Americana	Giugno (1 ^a gen) e Agosto (2 ^a gen)	2 interventi mirati	Intervenire tempestivamente alla comparsa dei primi nidi sericei.
Tutte le specie	Forme svernanti (funghi/uova)	Gennaio - Febbraio	1 intervento (trattamento bruno)	

Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

21.13 ULTERIORI PARTICOLARI ATTIVITÀ ED INDICAZIONI

Attività per le piante ad alto e medio fusto:

- Trattamenti fitosanitari preventivi, 2 volte l'anno;
- Trattamenti fitosanitari (contro insetti, acari, funghi, etc.) 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;
- Spignatura annuale di tutti i Pinus Pinea;
- Raccolta delle olive;

Attività per le siepi:

- Trattamenti fitosanitari preventivi: 2 volte l'anno;
- Trattamenti fitosanitari (contro insetti, acari, funghi, etc.) su necessità;
- Potature: 2 volte l'anno;
- Riquadrature: ogni qual volta necessario;
- Innaffiamento: 1 volta ogni 5 giorni, in quantità idonee a mantenere il terreno nelle migliori condizioni.

Articolazioni, modalità e frequenza delle manutenzioni:

- Innaffiature, cure con prodotti fitosanitari, concimazioni, aggiunta di terra;
- Cambio delle piante che dovessero appassire, ammalorate;
- Cambio della fioritura stagionale (due volte l'anno), poste all'esterno dell'entrata principale, dell'entrata della palazzina della Presidenza e dell'entrata dell'Aula Consiliare;
- Cambio della fioritura stagionale (due volte l'anno) delle due fioriere circolari poste all'entrata principale (portineria);
- Cambio della fioritura nelle fioriere poste all'interno e all'esterno dell'aula del Consiglio, quando se ne presenti la necessità o su ordine del DEC;
- Innaffiature delle piante ornamentali interne alla sede, quando se ne presenti la necessità o su ordine del DEC
- Zappettatura delle rose, delle aiuole, delle siepi e dei cespugli (laddove necessario), potatura delle magnolie poste all'esterno del Consiglio regionale e al Parco della Pace, almeno 2 volte l'anno e ogni volta che si renda necessario l'intervento per la rimozione degli infestanti, nonché pulizia varia delle aree interessate.

Manutenzione delle aree a verde:

- Irrigazione: quando necessaria, tale da mantenere fresco il manto erboso;
- Rigenerazione manto erboso: quando necessario per avere l'impianto ottimale;
- Concimazione: quando necessario per avere l'impianto ottimale;
- Sfalcio: ogni qualvolta l'altezza dell'erba sia superiore a quanto descritto all'art. 21.2;
- Rastrellatura delle superfici: a seguito dello sfalcio.

Esecuzione delle pulizie generali:

- Pulizia del Parco, dei viali dello stesso e del Teatro;
- Spazzatura delle strade, dei marciapiedi e delle aree a parcheggio, compresa la pulizia delle scoline, la raccolta dei materiali estranei (rifiuti) nel verde sia all'esterno della sede di Via della Pisana 1301 che del Parco della Pace.

Si precisa che non è compreso lo svuotamento dei cestini multimateriali ed il conferimento degli stessi all'isola ecologica.

Si precisa inoltre che le piante ed i materiali occorrenti (concimi, terra, lucidanti, prodotti fitosanitari in genere etc.) saranno a carico dell'Operatore economico affidataria del servizio.

Le attività sopradescritte dovranno essere rendicontate nei report settimanali predisposti ai fini dell'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio.

ART.22 – ELEMENTI TECNICI DELL'APPALTO E RELATIVE PRESCRIZIONI: LAVORI (categoria secondaria)

22.1 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARBOREO

22.1.1 Aggiornamento Censimento e VTA

L'Operatore economico dovrà provvedere al monitoraggio periodico dello stato fitostatico e alla valutazione delle condizioni di sicurezza delle alberature censite.

L'indagine dovrà essere condotta rigorosamente secondo la metodologia V.T.A. (Visual Tree Assessment), riconosciuta a livello internazionale, finalizzata all'individuazione di difetti strutturali e anomalie biomeccaniche dei soggetti arborei. Le indagini dovranno essere espletate esclusivamente da tecnici professionisti di comprovata esperienza (Dottori Agronomi o Dottori Forestali) in possesso di specifica formazione e/o certificazioni riconosciute nel campo dell'arboricoltura urbana (es. European Tree Technician o certificazione ISA).

L'Operatore economico è obbligato nella gestione dell'appalto in oggetto ad effettuare la dovuta consulenza e redazione di relazioni tecnico scientifiche sul patrimonio arboreo e predisposizione di un "Piano del Verde". Il censimento del verde dovrà essere redatto tenendo conto della SCHEDA B) - CENSIMENTO DEL VERDE allegata al Decreto del Ministro n. 63 del 10 marzo 2020 recante "*Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde*" (dettagliato all'art. 3.3).

L'Operatore economico dovrà provvedere all'aggiornamento delle schede del Censimento esistenti, redatto da un agronomo forestale, quantitativo e qualitativo delle alberature presenti nella sede e nel Parco della Pace e nelle aree esterne del Consiglio regionale del Lazio, comprensivo del riconoscimento botanico (genere, specie), misurazioni essenziali (ad es. altezza pianta, diametro fusto, diametro chioma), indicazioni dello stato vegetativo e fitosanitario delle piante (VTA) e del posizionamento del singolo albero censito su base cartografica.

L'aggiornamento, il cui formato e modalità di restituzione informatica del materiale dovranno essere concordati con l'Amministrazione, prevede anche alla verifica del contrassegno identificativo numerico già apportato ed all'eventuale applicazione dello stesso sulle nuove alberature censite o laddove mancante/disperso, compresa la fornitura del materiale. L'aggiornamento dovrà essere effettuato con cadenza semestrale, unitamente alla segnalazione delle criticità riscontrate ai fini dell'aggiornamento del piano di gestione e manutenzione ed a supporto delle procedure di abbattimento di eventuali essenze arboree.

Le **fasi d'indagine** dovranno svilupparsi attraverso i seguenti livelli di approfondimento:

- Livello 1 - Analisi Visiva: Ispezione da terra dell'intera struttura dell'albero (colletto, fusto, castello e chioma) per l'individuazione di sintomi esterni di difetto (carie, fessurazioni, corpi fruttiferi fungini, inclinazioni anomale).
- Livello 2 - Analisi Strumentale (se necessaria): Qualora l'analisi visiva evidenziasse anomalie che richiedano un approfondimento della consistenza interna dei tessuti legnosi, l'Operatore economico dovrà procedere con prove strumentali (es. resistografo,

tomografo sonico o prova di trazione/simulated wind load) previa autorizzazione della Direzione Lavori.

L'Operatore economico deve presentare, prima dell'avvio del servizio, un Piano di Gestione e Manutenzione, o "Piano degli Interventi", basato sul censimento delle aree oggetto dell'appalto, al fine di rendere le attività di manutenzione più efficaci e coerenti con le esigenze specifiche dell'Amministrazione. Il piano deve essere aggiornato annualmente sulla base dell'aggiornamento del censimento stesso.

Il piano di gestione e manutenzione deve indicare gli interventi colturali necessari (potature di rimonda, consolidamenti, abbattimenti) e la tempistica suggerita per il prossimo controllo (monitoraggio periodico):

- cronoprogramma degli interventi di manutenzione ordinaria e programmati;
- report attività settimanali
- piano delle forniture di materiali, mezzi d'opera, macchinari e attrezzature.

Al fine della **Classificazione del rischio**, per ogni esemplare analizzato, dovrà essere attribuita una Classe di Propensione al Cedimento (CPC), definita secondo la scala vigente (es. A, B, C, C/D, D). Per le piante collocate in classe D (pericolo estremo), l'Operatore economico dovrà dare immediata comunicazione scritta alla Stazione Appaltante per la messa in sicurezza o l'abbattimento.

Al termine di ogni ciclo di ispezione, l'Operatore economico consegnerà una Relazione Tecnica Specialistica comprendente:

- Schede monografiche per ogni esemplare (o per gruppi omogenei).
- Documentazione fotografica dei difetti riscontrati.

22.1.2 Abbattimento di essenze arboree alla presenza di agronomo forestale

La presenza di vecchie alberature rende indispensabile ricorrere a tecnici specializzati nella stabilità arborea, allo scopo di valutarne la staticità e prevenirne la caduta attuando la loro messa in sicurezza.

Il DEC può richiedere l'abbattimento delle piante vecchie o malate, deperenti o pericolose per la pubblica sicurezza ed incolumità, ovvero per motivi fitosanitari e/o statici. È indispensabile prestare particolare attenzione a non danneggiare piante o manufatti posti nella vicinanza degli alberi da abbattere ed inoltre, salvo diverse disposizioni del DEC, tagliare l'albero il più vicino possibile al piano terra.

Gli abbattimenti dovranno essere effettuati con la tecnica della "sbrancatura progressiva" per poi procedere con la "depezzatura graduale" del fusto dall'alto verso il basso, al fine di ridurre il pericolo di danni derivanti dall'impatto del fusto in caduta.

L'abbattimento riguarda essenze arboree colpite da patologie particolari è compresa in questa voce anche l'eliminazione delle ceppaie, la pulizia dell'area, compreso carico, trasporto finale in apposita discarica autorizzata o centro raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o di mini-compostaggio.

Gli abbattimenti devono essere effettuati a seguito di autorizzazione rilasciata dalle autorità competenti e secondo le disposizioni legislative vigenti in materia, previa valutazione di un dottore agronomo forestale.

Le alberature potenzialmente oggetto di abbattimento, anche in esito ad aggiornamenti delle VTA, sono stimante in circa n.15 annue, comunque a seguito di valutazione di un agronomo forestale.

Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

22.1.3 Fornitura in opera di specie arboree in sostituzione degli alberi abbattuti o per sistemazione nuove aree

L'Operatore economico provvede alla ripiantumazione delle essenze arboree in luogo indicato dal DEC o dal RUP in sostituzione delle piante abbattute al fine di mantenere invariato il patrimonio verde del Consiglio regionale del Lazio.

È previsto il reimpianto delle assenze arboree abbattute in accordo con le competenti Autorità, previa valutazione di un dottore agronomo forestale, tra le specie già presenti in loco le cui pratiche amministrative sono poste in capo all'Operatore economico.

22.1.4 Interventi di urgenza e operazioni di messa in sicurezza del patrimonio arboreo e arbustivo esistente

Riguardo agli interventi di urgenza, oltre a quanto previsto dalla programmazione annuale, dovranno essere effettuati le potature d'urgenza e l'eliminazione di rami rotti o pericolanti in seguito ad eventi atmosferici avversi. L'intervento è completo di ogni onere, attrezzatura, mezzi necessari, raccolta e trasporto del materiale di risulta in apposita discarica autorizzata o centro raccolta o nell'apposito impianto di compostaggio o di mini-compostaggio. Dovrà essere privilegiato l'impiego di attrezzature, macchinari e mezzi d'opera con alimentazione elettrica per ridurre rumore, inquinamento ed evitare l'impiego di miscele di carburanti.

22.2 INTERVENTI SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'Operatore economico svolge ordinariamente, tra le attività comprese nel servizio a canone, l'ordinaria manutenzione di tutti gli impianti pertinenti il Parco della Pace, come richiamato nel presidio di cui all'art. 22.1.2.

Tutti gli interventi andranno certificati ai sensi del D.M. 37/2008.

22.2.1 Impianto di illuminazione

L'impianto di illuminazione dei viali e vialetti del Parco della Pace è composto da:

- N. 24 fari posti lungo il muro di recinzione lato di via Monte Stallonara;
- N. 51 lampioni distribuiti lungo i viali carrabili del Parco dall'ingresso di via Monte Stallonara verso l'anfiteatro;
- N.2 quadri elettrici, di cui uno per le linee collegate ai lampioni con crepuscolare, ed uno collocato nei locali coperti dell'anfiteatro.
- Rete di distribuzione ripartita in 6 linee.

Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato

22.2.2 Impianto antincendio

L'impianto antincendio realizzato a servizio dell'anfiteatro è attualmente costituito da una vasca di adduzione e n. 2 idranti posti sulle pareti ai lati dell'anfiteatro: Verifica del funzionamento di tutti gli elementi costituenti l'impianto. Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato.

22.2.3 Impianti di irrigazione e stazioni idriche

L'Operatore economico deve provvedere alla manutenzione straordinaria degli impianti di irrigazione e delle stazioni idriche

La manutenzione delle stazioni idriche prevede il controllo 1 volta al mese di:

- tutti i galleggianti nelle vasche, delle pompe, della tenuta meccanica e dei cuscinetti, delle valvole di ritegno, dei quadri elettrici delle pompe, della programmazione degli inverter, delle pompe del pozzo, dei relativi quadri elettrici, dei sensori e dei galleggianti. Sono inclusi tutti i materiali di consumo, sostituiti a seguito di manutenzioni ordinarie.

L'Operatore economico deve adottare pratiche di irrigazione che consentono una riduzione del consumo di acqua, eseguire la pacciamatura, almeno nelle zone interessate a fenomeni di eccessiva evaporazione. Deve effettuare lavori di manutenzione delle due vasche di accumulo esistenti dedicate all'irrigazione, compresa la revisione completa delle elettropompe esistenti, dei quadri elettrico di controllo, delle tubazioni di mandata, degli accessori (valvole, sensori e galleggianti) e quanto necessario per dare l'opera finita e funzionante.

Deve mantenere l'impianto di irrigazione automatico esistente facendo in modo che sia possibile di regolare il volume di acqua erogata nelle varie zone, implementandolo con temporizzatori regolabili per programmare il periodo di irrigazione e di igrometri per misurare l'umidità del terreno atti a bloccare automaticamente l'irrigazione quando l'umidità del terreno è sufficientemente elevata.

Deve inoltre monitorare e mantenere gli impianti idrici e di irrigazione, 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.

La manutenzione dell'impianto di irrigazione comprende anche la fornitura di tutte le componenti necessarie per il suo funzionamento, al fine di agevolare le attività di manutenzione ordinaria riparativa, programmata, controllata e predittiva, nonché la manutenzione straordinaria migliorativa. L'attività descritta prevede altresì la possibilità di integrare il know how dell'operatore economico per produrre una proposta migliorativa dell'impianto orientata all'ottimizzazione delle risorse, soprattutto in termini di risorse energetiche, risparmio idrico e valorizzazione della qualità agronomica del patrimonio verde. Anche in questa eventualità deve essere sempre garantita la fornitura del materiale e delle apparecchiature proposte, qualora non ricomprese nella descrizione della presente attività. Per l'esecuzione degli interventi dovranno prevedere l'impegno da parte dell'Operatore economico ad impiegare attrezzature, macchinari e mezzi d'opera a ridotto impatto ambientale; quindi, con prestazioni che riducono le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti e al contempo riducano durante l'uso, l'impatto acustico all'intorno. L'Operatore economico deve presentare, prima dell'avvio del servizio, un Piano di Manutenzione, o "Piano degli Interventi", basato sul censimento dell'impianto di irrigazione esistente (completo in ogni sua parte) oggetto dell'appalto al fine di rendere le attività di manutenzione più efficaci e coerenti con le esigenze specifiche dell'Amministrazione.

Il piano di gestione e manutenzione deve contenere obbligatoriamente i seguenti elementi:

- schema "as built" dell'impianto di irrigazione;
- cronoprogramma degli interventi di manutenzione;
- report attività settimanali;
- piano delle forniture di materiali, mezzi d'opera, macchinari e attrezzature.

L'obiettivo è garantire la piena efficienza, sicurezza e durabilità dell'impianto, assicurando:

- il corretto funzionamento idraulico ed elettrico;
- il contenimento dei consumi idrici ed energetici;
- la riduzione dei costi di manutenzione futura;
- la conformità alle norme tecniche vigenti e alle buone pratiche agronomiche.

Il servizio prevede una serie di interventi sulla condotta principale e sulle diramazioni secondarie sulle quali sono posizionati gli erogatori.

Le principali sotto attività previste possono essere riassunte come segue:

1. Pozzi e Sistema di alimentazione e sistemi di approvvigionamento.
 - attività di verifica e controllo dei pozzi che includono indagini specifiche finalizzate ad acquisire informazioni e parametri notevoli (misurazioni del livello dell'acqua, prove di portata, misurazione di parametri fisici come temperatura e conducibilità);
 - videoispezioni interne per verificare la profondità, l'integrità delle strutture, dei filtri e del rivestimento;
 - analisi chimico-fisiche e microbiologiche dell'acqua;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria (pulizia e disinfezione) finalizzate alla rimozione di detriti, sedimenti e incrostazioni dall'interno del pozzo e delle condutture;
 - interventi su eventuali danni "strutturali", come la sostituzione di filtri danneggiati o il risanamento del rivestimento.
 - controllo delle elettropompe, verifica dello stato ed eventuale manutenzione.
2. Serbatoi e Stazione di sollevamento.
 - attività di verifica e controllo dei serbatoi di accumulo dell'acqua prelevata dai pozzi inclusi controlli strutturali e di integrità,
 - ispezioni per verificare la tenuta e identificare perdite, tramite ispezioni visive, strumenti ad ultrasuoni o altre tecniche equivalenti;
 - monitoraggio del livello dell'acqua;
 - controllo della qualità dell'acqua;
 - controllo della presenza di detriti e residui;
 - verifica dei filtri;
 - pulizia da sedimenti.
3. Rete di irrigazione. Tubazioni fisse in pressione.
 - attività di verifica della rete di irrigazione e delle tubazioni fisse in pressione per individuare perdite e danni;
 - monitoraggio della pressione e della portata;
 - test di tenuta specifici (come quello di pressione) per accertare la tenuta di tubi e giunti;
4. Valvole di intercettazione.
 - attività di verifica dei pozzetti di derivazione;
 - verifica del funzionamento delle valvole di intercettazione;
 - test specifici per accertare la tenuta dei raccordi.
5. Elettrovalvole.
 - attività di controllo del solenoide;
 - pulizia degli interni;
 - controllo dei cavi e connessioni;
 - verifica della pressione del sistema;
 - pulizia del filtro delle centraline.
6. Sistema di programmazione.
 - attività di controllo dell'alimentazione elettrica;

- controllo della programmazione e dei settaggi;
 - controllo della funzionalità delle batterie tampone;
 - controllo dei sensori di pressione, umidità e di pioggia;
 - test sul sensore di pioggia e test sull'apertura e chiusura delle valvole solenoidi.
7. Sistema di irrigazione. Irrigatori a scomparsa, gocciolatori e componenti di erogazione.
- attività di controllo visivo per danni;
 - pulizia di filtri e ugelli;
 - controllo della pressione e della portata dell'acqua;
 - verifica della programmazione della centralina;
 - controllare del funzionamento delle elettrovalvole;
 - controllo delle batterie tampone;
 - controllo dei sensori di pioggia.

Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato

22.3 OPERE EDILI

22.3.1 Manutenzione dei viali e vialetti nel Parco della Pace

Realizzazione di pavimentazione per viali carrabili di servizio all'interno del Parco della Pace, realizzata mediante la stesa, sagomatura e rullatura di una miscela di inerti naturali stabilizzati e leganti ecologici idraulici/pozzolatici, in grado di garantire un effetto cromatico del tutto naturale ("terra battuta") ma con elevate doti di portanza e resistenza al dilavamento.

Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato

22.3.2 Realizzazione di recinzioni e/o staccionate

È prevista la manutenzione di parti deteriorate della staccionata rustica e la realizzazione di nuovi tratti di staccionata rustica realizzata a Croce di S. Andrea in pali di castagno da installare a protezione dei percorsi pedonali e dove indicato dal DEC

È prevista la manutenzione straordinaria delle parti danneggiate della recinzione esistente e la realizzazione di nuovi tratti di recinzione metallica in paletti e rete per delimitare aree interdette al pubblico individuate dall'Amministrazione.

Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato

22.3.3 Posa in opera di nuovi arredi

Nell'ambito della manutenzione del verde pubblico, l'Operatore economico dovrà operare anche un costante decoro dell'arredo, come: panchine, cestini, paletti di delimitazione, recinzioni, fioriere, bacheche, tabelloni pubblicitari, ecc.

È prevista, in accordo con l'Amministrazione, l'implementazione ed il rinnovo degli arredi del verde quali panchine in legno e ghisa e cestini multimateriali per i rifiuti.

Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato.

22.3.4 Riqualificazione area giochi bambini ed attrezzi ginnici

Riqualificazione area giochi bambini ed attrezzi ginnici mediante rinnovo della pavimentazione antitrauma (circa mq 100), rinnovo o integrazione dei giochi e attrezzi.

È inoltre previsto il posizionamento di opportuna segnaletica per l'utilizzo degli spazi e dei giochi in sicurezza.

Atteso che dal 1998 le norme europee EN1176 (attrezzature aree gioco) e EN1177 (rivestimenti superfici di aree di gioco) regolamentano le caratteristiche tecniche delle attrezzature e la norma UNI 11123:2004 la progettazione dei parchi e aree gioco all'aperto, dovranno essere previste delle visite ispettive di verifica per censimento e rilevazione delle eventuali necessità manutentive dei giochi per bambini e arredi vari presenti all'interno delle aree di pertinenza del Consiglio Regionale del Lazio e del Parco della Pace, secondo le norme citate.

Deve essere garantita la manutenzione straordinaria come da computo metrico allegato.

Art. 23 - MIGLIORIE

La proposta delle migliorie in sede di offerta tecnica costituisce impegno vincolante che dovrà essere inserito nelle clausole contrattuali e rispettato dall'Operatore economico nell'esecuzione.

L'operatore deve sviluppare le seguenti proposte migliorative:

23.1 Riqualificazione di impianto antincendio del Parco della Pace

È richiesta la progettazione, verifica, asseverazione e certificazione finalizzate all'ottenimento e al mantenimento della conformità antincendio dei locali e delle aree aperte al pubblico da parte di un professionista iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 del D.Lgs. 812/2006 (ex Legge 818/84), con possesso di codice di individuazione e regolare aggiornamento formativo in materia di prevenzione incendi.

Il professionista dovrà svolgere tutte le attività necessarie per la valutazione del rischio e la conformità normativa (D.M. 3 agosto 2015 "Codice di Prevenzione Incendi" e s.m.i.), articolate nelle seguenti fasi:

- Valutazione del Rischio Incendio e Progettazione: Analisi della destinazione d'uso (es. anfiteatro, locali di pubblico spettacolo, servizi), calcolo del carico d'incendio specifico, determinazione dell'affollamento massimo sostenibile e progettazione del sistema di esodo (vie di fuga, uscite di sicurezza, larghezza dei varchi).
- Progettazione degli Impianti di Protezione Attiva e Passiva: Definizione delle specifiche tecniche per la rete idranti, estintori, impianti di rilevazione fumi e calore, illuminazione di emergenza e compartimentazioni REI (porte tagliafuoco, strutture).
- Direzione Lavori Antincendio: Supervisione durante la fase di cantiere per accertarsi che i materiali e gli impianti installati siano conformi al progetto e dotati delle necessarie certificazioni e marcature CE.
- Redazione della S.C.I.A. Antincendio (Segnalazione Certificata di Inizio Attività): Pre-disposizione e firma di tutta la documentazione tecnica da presentare al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

A seconda dell'esito della progettazione si procederà all'adeguamento dell'impianto antincendio onde consentire lo svolgimento in sicurezza di eventi o manifestazioni nel Parco nonché l'ordinaria fruizione.

23.2 Progettazione e realizzazione dell'impianto di illuminazione dell'Anfiteatro

È richiesto un progetto di riqualificazione e realizzazione di un nuovo sistema di illuminazione dell'Anfiteatro, consistente in:

- sostituzione lampade contapassi presenti nei gradoni;
- sostituzione dell'illuminazione dei locali sotterranei;

- Fornitura lampade di sicurezza ed emergenza.

23.3 Progettazione e realizzazione della segnaletica del Parco

È richiesto un progetto di riqualificazione e realizzazione di un nuovo sistema di segnaletica del Parco per la fruizione in sicurezza dello stesso.

23.4 Censimento manufatti

È richiesto il censimento dei manufatti esistenti nel Parco della Pace con particolare riferimento a pozzi esistenti e vasche di accumulo.

ALLEGATI

Formano parte integrante del presente Capitolato gli allegati di seguito riportati:

1. Elenco Lavorazioni Obbligatorie a presidio
2. Computo metrico estimativo - Lavori
3. Incidenza manodopera
4. DUVRI (con calcolo oneri sicurezza interferenze)
5. Planimetria delle aree – verde
6. Censimento 2025
7. Elenco del personale
8. Schema di contratto