FONDAZIONE IDIS
CITTA'DELLASCIENZA

Procedura per l'affidamento del servizio di manutenzione e cura delle aree a verde, delle piante in vaso e fioriere presenti all'interno degli spazi di proprietà della Fondazione Idis - Città della Scienza.

CAPITOLATO D'APPALTO

1. Oggetto del capitolato

Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di gestione e manutenzione delle aree a verde, nonché delle piante in vaso e fioriere presenti nelle aree di proprietà della Fondazione Idis - Città della Scienza.
L'obiettivo prefissato è la valorizzazione complessiva dell'intero sistema di area a verde tramite una strategia d'interventi di manutenzione programmata che garantiscano il raggiungimento e il mantenimento di standard adeguati alle aspettative del committente.
Nella denominazione "aree a verde" sono compresi tappeti erbosi, giardini, piante, prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi all'interno e all'esterno dei fabbricati oggetto del servizio.
Si fa presente che sono a carico del Fornitore, tutti i prodotti di consumo quali semi, terriccio, ammendanti, concimi, insetticidi, fungicidi nonché le attrezzature e necessarie all'esecuzione delle varie attività.
Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario la raccolta, il trasporto e lo smaltimento a norma di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi, nonché la pulizia dei luoghi.
Tutte le attività svolte dovranno essere eseguite in totale conformità con la normativa vigente, inclusa quella concernente la prevenzione degli infortuni e alla tutela della salute dei lavoratori.

2. Ammontare dell'appalto

Il canone annuo a base d'asta soggetto a ribasso, è fissato in € 25.000,00 (euro/venticinquemila/00) Iva esclusa.

3. Conoscenza delle condizioni di appalto

L'assunzione dell'appalto di cui al presente capitolato implica, da parte dell'affidatario, la piena e perfetta conoscenza non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma altresì di tutte le condizioni locali che si riferiscono al servizio e in generale di tutte le circostanze generali e speciali che possano aver influito sul giudizio dell'affidatario circa la convenienza di assumere il servizio anche in relazione al ribasso offerto sui prezzi stabiliti dal committente.
A tal fine l'impresa deve presentare, al momento della partecipazione alla gara di appalto, contestualmente all'offerta, le dichiarazioni e le documentazioni prescritte dal bando e/o dall'invito per la partecipazione alla gara.

4. Aree di pertinenza comprese nel contratto.

Le aree per le quali l'affidatario si impegna a svolgere le attività di manutenzione, riportate nell'allegato B, sono tutte quelle presenti nel complesso di Città della Scienza, compreso i terrazzi delle Presidenza (4° piano H2 e 1° piano edificio C2) e degli uffici della Fondazione Idis, il giardino didattico (piante miste; prato). Il servizio richiesto comprende la cura e manutenzione delle piante in vaso e fioriere variamente distribuite.

5. Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione. Tale durata potrà essere prolungata, alla scadenza contrattuale, mediante accordo scritto tra le parti.
E' escluso il tacito rinnovo.

6. Presa visione dei luoghi

Le imprese intenzionate a partecipare alla gara dovranno obbligatoriamente, pena l'esclusione, effettuare un sopralluogo nelle aree interessate dal servizio. La Fondazione Idis provvederà al rilascio di apposita attestazione di avvenuto sopralluogo che l'impresa partecipante dovrà allegare all'offerta presentata.

7. Modalità di svolgimento del servizio

L'affidatario dovrà provvedere con la massima cura e diligenza all'esecuzione del servizio nel rispetto delle norme vigenti e secondo le prescrizioni di seguito specificate.
In generale l'affidatario si impegna allo svolgimento di tutte quelle attività di manutenzione, cura e prevenzione atte ad assicurare il decoro, la buona conservazione e la valorizzazione degli spazi e dei beni oggetto dell'affidamento.
Le eventuali difformità potranno comportare le applicazioni di penali, così come previsto dall'Art. 20 del presente capitolato.
Gli interventi di seguito riportati e le modalità di realizzazione degli stessi costituiscono le obbligazioni minime cui è tenuto l'affidatario:

A) Manutenzione dei Prati

I lavori di manutenzione del tappeto erboso, che dovranno essere effettuati nel corso dell'anno quali:
1) Falciatura
Le operazioni di sfalcio dovranno essere eseguite con frequenza diversa secondo lo stato vegetativo della coltre erbosa.
Il loro numero minimo, che potrà variare secondo le stagioni, può essere indicato come segue:
Inverno n° 4 interventi
Autunno n° 6 interventi
Primavera n° 6 interventi
Estate n° 8 interventi
Lo sfalcio dovrà comprendere la contemporanea eliminazione di tutte le piante (arboree, arbustive, erbacee) cresciute spontaneamente sui tappeti erbosi, lungo i cordoli delle aiuole o sottochioma ad alberi e arbusti e comunque dove la loro crescita reca danno, anche estetico, al patrimonio verde.
Nel caso di mancata eliminazione di specie arboree infestanti il committente, provvederà a darne segnalazione all'impresa, ordinando di eseguire l'intervento entro le 24 ore. La mancata esecuzione comporterà l'applicazione di una penale per ogni giorno di ritardo. L'aggiudicatario dovrà asportare entro ventiquattro ore dall'esecuzione dello sfalcio i materiali di risulta dello sfalcio stesso e gli eventuali rifiuti recuperati. La mancata asportazione comporterà l'applicazione di una penale.

B) Manutenzione Alberi e Arbusti

Potatura e regolarizzazione di piante o alberi (fino a un'altezza massima di metri 3,00), di siepi e arbusti tenendo conto delle caratteristiche peculiari di ogni specie arborea.
La potatura avrà lo scopo di mantenere la forma delle piante, di regolarne l'accestimento, di sconfiggere gli agenti patogeni.
Per quanto riguarda gli arbusti, la potatura dovrà essere operata con tagli necessari al mantenimento della forma, effettuati nella parte alta della pianta per favorire il rigetto nella parte basale del fusto. Di regola dovrà essere praticato un intervento massivo a fine autunno, mentre un secondo intervento, volto per lo più a eliminare le parti secche e/o parassitiate, dovrà essere effettuato a fine estate. Nel corso della primavera e dell'estate dovranno essere inoltre praticati gli interventi correttivi necessari.

C) Concimazione

L'integrazione di micro e macroelementi nutritivi sarà effettuata in concomitanza con le normali concimazioni del prato. Nel caso in cui alberi e arbusti manifestassero sintomi di sofferenza dovuta a insufficienze nutrizionali, l'affidatario dovrà operare concimazioni localizzate alle singole piante con l'impiego di concimi adeguati.

D) Trattamenti Antiparassitari

L'affidatario annualmente eseguirà trattamenti chimici nell'area verde per prevenire e combattere l'insorgere di parassiti e le fitopatie in genere.

In generale dovranno essere eseguiti gli interventi chimici necessari contro gli agenti patogeni che possono danneggiare le aree a verde e le singole piante arboree e arbustive, impiegando tempestivamente prodotti specifici a bassa tossicità e adottando tutte le precauzioni necessarie dettate anche dalle leggi vigenti in materia fitosanitaria. Si dovrà curare la scelta dei presidi sanitari dando assoluta priorità a quei formulati dichiarati non tossici per l'uomo, gli animali e le piante.

E) Manutenzione dei vasi e delle Fioriere

L'affidatario dovrà provvedere alla cura e manutenzione dei vasi e delle fioriere variamente dislocate oltre che nelle aree esterne, presso i terrazzi della Fondazione Idis.

F) Diserbo della Pavimentazione e dei Bordi Muro

L'affidatario provvederà, almeno una volta il mese, a diserbare la pavimentazione e i bordi muri rientranti nel perimetro di proprietà della Fondazione Idis. La diserbatura dovrà interessare anche i bordi muri perimetrali dei fabbricati ricadenti su via Coroglio.

Pulizia delle aree

Al termine di qualsiasi attività il personale dell'affidatario dovrà provvedere alla pulitura delle zone interessate dagli interventi, comprese le aree circostanti, nonché alla raccolta, al trasporto e allo smaltimento di quanto residui da pulizia e potature.

L'affidatario provvederà alla pulizia delle aree e dei vasi dalle foglie cadute naturalmente. Tale operazione dovrà avvenire almeno ogni 15 giorni.

Smaltimento dei rifiuti

Sarà obbligo dell'affidatario effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dalle attività oggetto dell'appalto. Saranno a completo carico dell'affidatario gli oneri per la raccolta e il trasporto ai centri di smaltimento, dei rifiuti vegetali derivanti dalle operazioni di manutenzione del verde di cui al presente capitolato, nonché il costo di smaltimento finale.

8. Attrezzature e materiali.

Saranno a completo carico dell'impresa, nell'espletamento del servizio, le attrezzature elettromeccaniche e manuali, i materiali d'uso, nonché i necessari prodotti di consumo, sia quelli generici sia quelli specifici e propri dell'attività oggetto della prestazione (fertilizzanti, antiparassitari, terriccio e terreni vegetali e quant'altro necessario per la corretta esecuzione del servizio). Le attrezzature da utilizzare dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche del servizio di gestione del verde, tecnicamente efficienti e in ottimo stato di manutenzione, conformi agli standard di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia. Le attrezzature predette dovranno essere dotate di una targhetta identificativa con sopra riportato il nominativo o il contrassegno dell'impresa cui appartengono.

9. Maestranze dell'affidatario

L'affidatario sarà tenuto a nominare un responsabile del servizio, in possesso di adeguate competenze tecniche, con funzioni di coordinatore delle attività di manutenzione e di referente nei rapporti con il committente, per la parte operativa, responsabile, altresì, del rispetto della sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi.

Alla Fondazione Idis dovrà essere comunicato preventivamente l'elenco nominativo del personale che sarà impiegato per l'espletamento del servizio richiesto.
Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata.
Il personale addetto dovrà essere dotato di adeguata professionalità in relazione alle mansioni che andrà ad assumere e, durante lo svolgimento del servizio, dovrà indossare indumenti da lavoro adeguati alle mansioni svolte e utilizzare i dispositivi di protezioni individuali obbligatori, mantenendo un contegno decoroso e irreprensibile.
L'aggiudicatario imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, e ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.
È fatto obbligo ai dipendenti di indossare un capo di vestiario o altro segno che identifichi l'aggiudicatario. Se richiesto, le maestranze impiegate saranno tenute a fornire le proprie generalità e ad apporre la propria firma in entrata e in uscita su apposito registro predisposto dal committente.
Il committente avrà facoltà di richiedere all'impresa l'allontanamento dei dipendenti che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lamentele e abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro, inadempiente ai doveri di sicurezza o irrispettoso norme, procedure, regolamenti, ordinanze aziendali.

10. Registro delle attività

Tutte le attività svolte durante le sessioni di manutenzione dovranno essere annotate su un apposito modulo da consegnare all'ufficio tecnico della Fondazione Idis al termine degli interventi. In tale modulo vanno riportati gli interventi effettuati e i lavori eseguiti, eventuali annotazioni, segnalazioni di criticità riscontrate e i relativi provvedimenti adottati o da adottare.

11. Direttore del servizio

La Fondazione Idis - Città della Scienza si avvarrà di un proprio direttore del servizio che avrà, tra gli altri, i seguenti compiti:

- concordare con l'affidatario il piano di manutenzione;
- vigilare affinché il servizio sia eseguito a regola d'arte e in conformità a quanto programmato e stabilito, verificandone lo stato e richiamando formalmente l'affidatario al rispetto delle disposizioni contrattuali in caso di difformità o negligenza, con atti scritti e motivati;
- programmare con l'affidatario il raggiungimento di particolari obiettivi e definendone le relative modalità attuative, purché le stesse non esulino dall'oggetto precipuo del contratto.

12. Piano di manutenzione

L'affidatario sarà tenuto a stilare, in accordo con il direttore del servizio il piano di manutenzione programmata, con la pianificazione del ciclo degli interventi e la definizione di una strategia complessiva, al fine di rendere razionale, efficiente e verificabile la cura la manutenzione e lo sviluppo delle aree a verde. Il piano potrà essere successivamente integrato e modificato, qualora ciò si rendesse necessario.

13. Variazioni di estensione delle aree comprese nel servizio

Qualora fosse necessario in corso d'opera procedere ad ampliamenti o riduzioni delle aree incluse nel contratto, in misura superiore al 10%, le parti stabiliranno in contraddittorio il corrispondente adeguamento economico, in aumento o diminuzione, da apportare al contratto.

14. Manutenzione straordinaria

Il committente, qualora fosse interessato a valutare l'opportunità di interventi di manutenzione straordinaria non previsti nel canone, potrà richiedere all'affidatario un preventivo tecnico-economico,

riservandosi la facoltà di valutarne la convenienza e la fattibilità, anche con una più ampia ricerca di mercato. In ogni caso l'affidatario non potrà effettuare alcun intervento non incluso nel canone di manutenzione ordinaria senza la preventiva autorizzazione.

15. Pagamento dei corrispettivi

La Fondazione Idis - Città della Scienza provvederà al pagamento dei corrispettivi contrattuali a 90 giorni dalla data delle fatture che l'affidatario emetterà con cadenza trimestrale anticipata.
Dal pagamento dei corrispettivi saranno dedotte eventuali penalità in cui l'impresa dovesse essere incorsa.

16. Prezzi

I prezzi indicati in sede di offerta comprendono e compensano tutte le lavorazioni, i materiali, gli impianti, i mezzi e la mano d'opera e includono inoltre le opere provvisorie, le assicurazioni, le imposte, le spese generali, l'utile dell'Appaltatore, le spese per la sicurezza e quanto altro necessario a garantire la realizzazione a regola d'arte del servizio, nella piena osservanza della normativa vigente e s'intendono accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di propria convenienza, a tutto suo rischio e nella più completa e approfondita conoscenza delle quantità e del tipo di lavoro da svolgere rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica, costruttiva o normativa legati all'esecuzione delle opere. Tali prezzi sono quindi invariabili e indipendenti da qualsiasi eventualità e circostanza che il fornitore stesso non abbia tenute presenti, o da aumenti imprevisti del costo della mano d'opera e dei materiali.
Non saranno riconosciuti sovrapprezzi per maggiorazioni, per materiali, finimenti e magisteri maggiori o più accurati di quanto indicato in sede di offerta, a meno di migliorie espressamente richieste per iscritto dal Committente

17. Cauzione definitiva

L'aggiudicatario, prima della stipulazione del contratto, deve costituire la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D.lgs. n. 163/2006, in uno dei modi stabiliti dalla Legge , nella misura del 10% dell'importo del contratto al netto di Iva, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle spese che il committente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'aggiudicatario, ivi compreso il maggior prezzo che dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'appalto aggiudicato all'aggiudicatario in caso di risoluzione del contratto per inadempienze della stessa.
La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione contraente.
L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il committente fosse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
Lo svincolo definitivo sarà autorizzato con apposito provvedimento, da adottarsi entro e non un mese dalla scadenza del contratto, in assenza di controversia.
Qualora l'affidatario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza prevista, senza giustificato motivo, il committente avrà la facoltà di rivalersi su tutto il deposito cauzionale, fatta salva ogni altra azione di risarcimento danni.

18. Obblighi nei confronti del personale dipendente e prevenzione dei rischi.

L'affidatario si impegna a ottemperare nei confronti del personale dipendente a tutti gli obblighi e

adempimenti assistenziali, retributivi, contributivi, previdenziali, fiscali e quanto altro previsto per il settore di appartenenza, manlevando la Fondazione Idis da ogni responsabilità in merito.
L'affidatario dovrà osservare a sua cura e spese tutte le norme relative a sicurezza, prevenzione, assicurazione per infortuni, igiene sul lavoro e malattie professionali.
L'impresa si obbliga a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza; i costi per le prestazioni conseguenti sono compresi nel corrispettivo previsto per l'esecuzione del servizio.
L'impresa aggiudicataria deve rispettare le disposizioni del d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni e in modo particolare deve avere predisposto il documento di valutazione dei rischi relativi all'attività svolta, conformemente alle norme specifiche.
Il Responsabile tecnico dell'Impresa, con ruolo assimilabile al preposto, dovrà essere dotato delle necessarie competenze tecnico – professionali ed è responsabile del rispetto della sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi.

19. Responsabilità dell'affidatario - Assicurazione

Nell'effettuazione del servizio, l'affidatario dovrà adottare ogni precauzione e ogni mezzo necessario a evitare danni alle persone e alle cose, e dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, oltre che al patrimonio arboreo, a beni mobili e immobili di proprietà del committente o, comunque, da quest'ultimo detenuti o posseduti a diverso titolo.
Eventuali danni alle piante e alle colture esistenti, derivanti da incurie di manutenzione o dalla mancata o errata esecuzione del servizio, si intenderanno a carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedere a eliminarli a proprie cure e spese, anche, laddove necessario, mediante sostituzioni di specie eventualmente danneggiate con specie di almeno pari qualità e pregio.
L'affidatario dovrà dimostrare di aver contratto apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi e dei danni che potessero discendere ed essere a lui imputabili nell'esecuzione delle opere oggetto di contratto e subiti da persone presenti, a vario titolo negli spazi della Fondazione Idis - Città della Scienza rimanendo inteso che, in caso di infortunio o disgrazia, dovrà immediatamente attivare le procedure risarcitorie contemplate dalla polizza assicurativa, restandone sollevato il committente, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.
Oggetto della copertura assicurativa dovrà essere l'attività gestionale prevista nel presente capitolato comprese le attività accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.
Copia della polizza dovrà essere consegnata dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto.
L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze non esonerano l'affidatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, anche in ragione dell'applicazione di scoperti e/o franchigie sui contratti assicurativi.

20. Penali - Risoluzione contrattuale - Recesso.

Nel caso in cui si verificassero ritardi nelle esecuzioni del servizio, rispetto a quanto programmato, saranno applicate penali calcolate nella misura giornaliera dello 0,5% dell'ammontare netto contrattuale.
Durante il corso del rapporto il committente si riserva le più ampie facoltà di controllo sulla scrupolosa osservanza delle obbligazioni contrattuali e sulla qualità e conformità del servizio svolto, attraverso la figura del Direttore del Servizio o di terzi allo scopo delegati.
Nel caso di inadempienze e/o di un inadeguato livello qualitativo del servizio farà pervenire all'affidatario, per iscritto, anche a mezzo posta elettronica, le contestazioni a seguito dei controlli effettuati e le prescrizioni alle quali lo stesso dovrà uniformarsi entro un termine di tempo stabilito e ragionevolmente congruo in considerazione del tipo di interventi da effettuarsi.
L'affidatario, qualora lo ritenesse opportuno, potrà comunicare le proprie controdeduzioni entro tre giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione. In mancanza di ciò ovvero se le controdeduzioni

non fossero ritenute fondate e accolte e in assenza di attuazione delle azioni correttive prescritte, la Fondazione Idis avrà facoltà di applicare all'impresa una penale che secondo la gravità delle inadempienze accertate potrà variare da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 500,00, salvo sempre il diritto della Fondazione Idis al risarcimento dei danni e al ripristino della situazione di conformità.
Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate, il committente renderà tempestivamente informata l'impresa con comunicazione formale.
In ogni caso, se l'affidatario non provvederà, entro quindici giorni dalla contestazione, a eliminare le disfunzioni di qualsiasi genere recanti pregiudizio alla regolarità del servizio e ferma rimanendo l'applicabilità di eventuali penali, la Fondazione Idis avrà la facoltà di recedere immediatamente dal contratto mediante semplice comunicazione scritta, con possibilità di ricorrere all'esecuzione in danno presso altri fornitori e di essere indennizzata per le maggiori spese sostenute oltre il risarcimento del danno, da liquidarsi come prima specificato.
Oltre che nei suddetti casi, Il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto avvalendosi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali, recidiva nelle inadempienze, contestate per iscritto, non giustificate né eliminate in seguito a diffida formale;
- esecuzione parziale, intempestiva o ritardata dell'attività commissionata;
- qualora l'impresa sospenda o interrompa unilateralmente e senza valide giustificazioni l'esecuzione di tutte o parte delle attività costituenti il Servizio;
- cessazione o fallimento o perdita dei requisiti richiesti per l'esecuzione del Servizio;
- in caso di mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali e assicurativi nei confronti del personale dipendente;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio.

Con la risoluzione del contratto per fatti imputabili all'affidatario, la Fondazione Idis ha il diritto di affidare a terzi il servizio, o la parte rimanente di questo, in danno della Società inadempiente. L'esecuzione in danno non esime la Società dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere/a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Recesso.

Il committente può recedere in qualunque momento dal contratto qualora, a proprio giudizio, nel corso dello svolgimento delle attività, intervengano fatti o provvedimenti i quali modifichino la situazione esistente all'atto della stipulazione del contratto e ne rendano impossibile la sua conduzione a termine.
In tali ipotesi saranno riconosciute all'aggiudicatario le spese sostenute e/o impegnate fino alla data di comunicazione del recesso.

21. Divieto di subappalto e cessione dell'appalto

Sono vietati il subappalto e la cessione in tutto o in parte del contratto d'appalto ad altra impresa.

22. Osservanza di norme e regolamenti

L'appalto sarà regolato dal presente documento e sarà inoltre soggetto a tutte le leggi, decreti, regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo dell'appalto.

23. Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il committente e l'affidatario saranno devolute alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Le parti convengono di determinare fin d'ora la competenza del Foro di Napoli.
Trattamento dei dati personali