

Servizio Sanitario Nazionale - Regione Veneto
AZIENDA UNITA' LOCALE SOCIO-SANITARIA N. 8
"BERICA"

36100 VICENZA - Viale F. Rodolfi 37 - Tel. 0444/753481 - Fax 0444/75283
 COD. REGIONE 050 - COD. U.L.SS. 508 - C. F. E P.I.V.A. 02441500242

U.O.S. PATRIMONIO, ANTINCENDIO E ANTISISMICA

TITOLO PROGETTO	SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE AREE VERDI "AREA EST-SUDEST"		
LOCALITA'	VICENZA		
IMMOBILE	IMMOBILI AULSS N. 8 "BERICA" - DSS EST	CCP	DIVERSI
EDIFICIO	IMMOBILI AULSS N. 8 "BERICA" - DSS EST	CCP	DIVERSI
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RUP:	Ing. Antonio NARDELLA		

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

TABELLA DELLE REVISIONI				
REV	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO RUP	APPROVATO DIR
01	12/02/2025	PRIMA EMISSIONE	Ing. Antonio Nardella	Ing. Antonio Nardella

SOMMARIO

1. CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO.....	5
1.1 OGGETTO DELL'APPALTO.....	6
1.2 OBIETTIVI DELL'APPALTO.....	6
1.3 NORME DI RIFERIMENTO.....	9
1.4 NATURA DELL'APPALTO.....	9
1.5 PRESTAZIONI RICHIESTE.....	9
1.6 UBICAZIONE DELLE AREE VERDI DI PERTINENZA DEGLI IMMOBILI.....	9
1.7 PRESTAZIONI A CARATTERE SOCIALE.....	10
1.8 DURATA DELL'APPALTO.....	11
<i>1.8.1 Presa in consegna delle aree verdi e avviamento.....</i>	<i>11</i>
<i>1.8.2 Gestione a regime e riconsegna delle aree verdi.....</i>	<i>12</i>
1.9 AMMONTARE DELL'APPALTO.....	13
1.10 ELENCO ALLEGATI.....	16
2. TITOLO II CONDIZIONI AMMINISTRATIVE.....	17
2.1 OBBLIGATORIETÀ DELL'OFFERTA.....	18
2.2 CAUZIONE.....	18
2.3 OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI.....	18
2.4 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE.....	19
2.5 OBBLIGHI PREVISTI DAL CODICE DI CONDOTTA DEI DIPENDENTI PUBBLICI DI CUI AL D.P.R. 62/2013.....	19
2.6 OBBLIGO DI RISERVATEZZA.....	19
2.7 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.....	20
2.8 ONERI ED OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA, DI PREVENZIONE INFORTUNI.....	20
2.9 SUBAPPALTO.....	21
2.10 MAESTRANZE ED ONERI SOCIALI.....	21
2.11 CONDOTTA DEL SERVIZIO.....	21
2.12 ORDINI DI SERVIZIO.....	22
2.13 LIVELLI DI SERVIZIO.....	22
2.14 EVIDENZE DOCUMENTALI.....	22
2.15 RESPONSABILE DELL'APPALTATORE E DELLA GESTIONE.....	23
2.16 COMITATO DI CONTROLLO E PIANIFICAZIONE.....	23
2.17 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	24
2.18 RESPONSABILITÀ PER DANNI. POLIZZE ASSICURATIVE.....	24
2.19 RISERVATEZZA.....	25
2.20 PENALITÀ PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	26
2.21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	26
2.22 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	26
2.23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	26
2.24 RESPONSABILE ESTERNO DEL TRATTAMENTO DEI DATI.....	27
2.25 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	29
2.26 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE DI OSSERVANZA DELLE CLAUSOLE CONTENUTE NEI PROTOCOLLI DI LEGALITÀ O NEI PATTI DI INTEGRITÀ.....	29
2.27 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	30
2.28 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO IN CASO DI VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 53, COMMA 16TER D.LGS. N. 165/2001 - "INCOMPATIBILITÀ EX DIPENDENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE".....	31
2.29 RECESSO UNILATERALE.....	32
2.30 NORME E CONDIZIONI FINALI.....	32
3. SPECIFICHE DI PRESTAZIONE.....	33
3.1 LA CONDUZIONE.....	34
<i>3.1.1 Scopo.....</i>	<i>34</i>

3.1.2	<i>Obiettivi</i>	34
3.1.3	<i>Descrizione delle attività</i>	34
3.1.3.1	Monitoraggio delle prestazioni	34
3.1.3.1.1	Generalità	34
3.1.3.1.2	Classi di gestione.....	34
3.1.3.1.3	Livelli prestazionali	35
3.1.3.1.4	Sistemi di controllo dei livelli di servizio	37
3.1.3.1.5	Evidenze documentali del monitoraggio delle prestazioni	38
3.1.3.2	Pronto intervento	38
3.1.3.2.1	Scopo.....	38
3.1.3.2.2	Descrizione delle attività	38
3.1.3.2.3	Gestione richieste di intervento	38
3.1.3.2.4	Evidenze documentali del Pronto Intervento	39
3.1.3.3	Gestione della manutenzione	40
3.1.3.3.1	Generalità	40
3.1.3.3.2	Descrizione dell'attività.....	40
3.1.3.3.3	Evidenze documentali della gestione della manutenzione.....	41
3.1.3.4	Livelli di servizio, parametri e modalità di controllo della conduzione	41
3.1.3.5	Periodo di osservazione	41
3.2	LA MANUTENZIONE	46
3.2.1	<i>Finalità della manutenzione</i>	46
3.2.2	<i>Obiettivi della manutenzione</i>	46
3.2.3	<i>Descrizione delle attività</i>	46
3.2.3.1	Il censimento delle consistenze delle aree verdi	46
3.2.3.1.1	Scopo.....	46
3.2.3.1.2	Descrizione dell'attività di censimento.....	47
3.2.3.1.3	La consegna delle aree verdi	47
3.2.3.1.4	La verifica delle consistenze.....	48
3.2.3.1.5	Anagrafe tecnica.....	48
3.2.3.2	Monitoraggio diagnostico	49
3.2.3.2.1	Scopo.....	49
3.2.3.2.2	Obiettivi.....	49
3.2.3.2.3	Descrizione dell'attività di monitoraggio	49
3.2.3.2.4	Parametri e modalità di controllo	50
3.2.3.3	La manutenzione programmata.....	50
3.2.3.3.1	Scopo.....	50
3.2.3.3.2	Obiettivi della manutenzione programmata	50
3.2.3.3.3	Descrizione della prestazione	51
3.2.3.4	La manutenzione correttiva.....	51
3.2.3.4.1	Scopo.....	51
3.2.3.4.2	Obiettivi.....	51
3.2.3.4.3	Descrizione della prestazione	52
3.2.3.4.4	Livelli di criticità degli eventi critici	52
3.2.3.4.5	Gestione delle scorte.....	53
3.2.3.4.6	Gestione dei rifiuti.....	53
3.2.3.4.7	Garanzia sulle sostituzioni.....	54
3.2.4	<i>Livelli del servizio di manutenzione</i>	54
3.2.4.1	Generalità	54
3.2.4.2	Parametri e modalità di controllo.....	54
3.2.4.3	Periodo di osservazione	55
3.2.5	<i>Evidenze documentali della manutenzione</i>	55
	TABELLA D.....	56
	LIVELLI DI SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE	56
4.	CONDIZIONI ECONOMICHE	57
4.1	CRITERIO DI STIPULA DEL CONTRATTO	58
4.2	PREZZO DELL'APPALTO.....	58
4.3	VARIAZIONE DELLE QUANTITÀ DA EROGARE	59

4.4 NORME PER LA VALUTAZIONE E MISURAZIONE DELLE CATEGORIE DI LAVORI PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE EXTRA CONTRATTO	59
4.5 PAGAMENTI	60
4.6 CATEGORIE DI LAVORI NON PREVISTI IN ELENCO PREZZI PER INTERVENTI DI EXTRA CONTRATTO	61
4.7 FATTURAZIONE	61

TITOLO I

1. CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO

1.1 Oggetto dell'appalto

L'appalto consiste nella conduzione e manutenzione degli elementi costituenti le aree verdi dell'U.L.S.S. N. 8 "BERICA", comprese le operazioni di monitoraggio delle condizioni di stabilità delle specie e delle condizioni fito-sanitarie del patrimonio verde, di cui all'allegato "Elenco sedi".

Il presente Capitolato Speciale illustra l'insieme delle prestazioni del contratto di fornitura di un servizio per la conduzione e manutenzione delle aree verdi, e ne disciplina le modalità di gestione e i livelli di servizio. Per corrispondere alle esigenze organizzative e gestionali, il modello di governo delle prestazioni è stato sviluppato per conseguire, con riferimento a quattro ambiti tematici distinti, le seguenti finalità:

a. Finalità di natura economica

1. Consentire la pianificazione e l'organizzazione più efficiente ed economica della manutenzione del patrimonio verde.

b. Finalità di natura tecnica

1. Consentire l'individuazione delle strategie di manutenzione più adeguate in relazione alle caratteristiche delle aree e degli elementi costituenti le aree verdi.
2. Definire le istruzioni e le procedure per controllare la qualità dei servizi integrati.

c. Finalità di natura giuridico-normativa

1. Definire le responsabilità e competenze di ciascun soggetto nei riguardi delle norme per la salute e la sicurezza degli ambienti di lavoro.
2. Individuare e garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza d'uso e d'esercizio e di salvaguardia dell'ambiente connessi all'erogazione del servizio e all'esecuzione degli interventi manutentivi.

d. Finalità di natura gestionale

1. Istituire un sistema di raccolta delle informazioni di base e di aggiornamento con le informazioni di ritorno a seguito degli interventi, che consenta, attraverso e il costante aggiornamento, di conoscere lo stato prestazionale degli elementi costituenti le aree verdi.
2. Istituire un sistema di controllo per la misurazione di indicatori prestazionali dei livelli di servizio finalizzati alla verifica e attivazione di iniziative di miglioramento della qualità del servizio.

Pertanto l'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le prestazioni di conduzione, manutenzione e governo previste nel presente capitolato ed in ogni caso l'esecuzione di tutti le prestazioni necessarie per una soddisfacente erogazione del servizio.

Nel documento e nei relativi allegati sono contenuti:

- la descrizione di tutti i beni oggetto del servizio;
- le indicazioni di carattere generale relative alle prestazioni da erogare;
- i criteri per la valutazione dei livelli di servizio;
- oneri e responsabilità dell'Appaltatore e dal Committente.

1.2 Obiettivi dell'appalto

Il conseguimento delle finalità precedentemente espresse, richiede il superamento della consueta prassi eminentemente esecutiva e la progettazione ed organizzazione di un modello sistemico delle attività di manutenzione per:

- realizzare le condizioni (procedure, metodi, strumenti) per l'erogazione ottimale di tutte le prestazioni previste;
- promuovere il miglioramento continuo;
- attivare i processi necessari al mantenimento nel tempo del valore patrimoniale dei beni mantenuti, anche oltre la durata contrattuale, nel rispetto delle prestazioni richieste.

Pertanto la progettazione del modello di gestione che il Committente ha previsto con la configurazione delle specifiche prestazionali del servizio, si fonda sulla visione:

1. **della manutenzione come sistema**, ossia come insieme complesso di variabili interconnesse all'interno di una rete di relazioni non lineari, gestibile solo attraverso apparati conoscitivi pluridisciplinari e articolate competenze tecniche e organizzative;
2. **della manutenzione come servizio** ossia come attività complessa esercitata attraverso strutture organizzative in grado di integrare informazioni strutturate, know-how tecnico, capacità strategiche e manageriali e di garantire nel tempo una condizione di qualità prefissata;
3. **della manutenzione come programma** ossia come progetto strategico e operativo delle risorse in grado di definire e gestire nel tempo e a livelli ottimali il rapporto tra gradi di qualità attesi e attività necessarie al loro raggiungimento.

Pertanto, il modello di gestione operativa del Sistema Manutenzione, deve conseguire le finalità cui l'appalto ha lo scopo di corrispondere, nell'ambito delle seguenti aree tematiche:

- A. miglioramento della qualità del servizio;**
- B. conservazione del proprio patrimonio;**
- C. esercizio delle aree verdi nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza d'utilizzazione e, tutela dell'ambiente;**

Il Committente, con il presente appalto intende conseguire un'adeguata conservazione del patrimonio verde attraverso l'organizzazione di un sistema di gestione finalizzato alla misura dei risultati corrispondenti agli obiettivi stabiliti a seguito dell'analisi dei bisogni e dalle esigenze del Committente. Pertanto alla luce di quanto espresso, il Committente si propone di conseguire i seguenti obiettivi:

- A.** Riduzione dei costi di gestione
- B.** Conseguire la soddisfazione dell'utente generico ed istituzionale garantendo
 - la tempestività d'intervento;
 - la qualità delle aree verdi.
- C.** Miglioramento delle prestazioni attraverso;
 - l'aumento della disponibilità
 - l'aumento della affidabilità
 - assicurare la manutenibilità.
- D.** Conservazione del patrimonio verde attraverso:
 - la crescita della disponibilità in condizioni di rispetto degli livelli prestazionali
 - la valorizzazione patrimoniale.

- E. Garantire la sicurezza dei luoghi di lavoro
 - in conformità ai requisiti di sicurezza d'uso.

- F. Garantire la tutela ambientale attraverso:
 - una lotta fito-sanitaria conforme ai requisiti di sostenibilità ambientale.

Per il raggiungimento degli obiettivi dichiarati, misurabili in termini di disponibilità e affidabilità, di soddisfazione dell'utente, di conservazione del patrimonio e sostenibilità ambientale, sono state individuate le seguenti leve:

- **strategie manutentive;**
- **sistema Informativo;**
- **interventi a richiesta di manutenzione straordinaria conservativa e migliorativa a corrispettivo variabile.**

La visione sistemica del modello operativo di gestione prodotto dal Committente, si dispiega attraverso una visione espressa nella seguente dichiarazione:

migliorare la qualità del patrimonio verde attraverso metodologie di pianificazione esecuzione controllo e miglioramento (ciclo PDCA) finalizzate:

- ***alla riduzione dei costi indiretti di manutenzione mediante il miglioramento della capacità previsionale (efficacia previsionale);***
- ***alla riduzione dei costi diretti di manutenzione mediante il miglioramento della capacità di eseguire (efficienza dell'esecuzione degli interventi manutentivi)***

Pertanto alla luce degli obiettivi e della visione dichiarata, l'Appaltatore dovrà fornire una pluralità di prestazioni, non solo di tipo operativo, ma anche specialistiche e competenze gestionali, agrarie e forestali, tali da garantire il successo di un sistema complesso che richiede il dispiegamento di iniziative volte al miglioramento continuo sia tecnico sia organizzativo, attraverso l'adozione di metodologie di gestione fondate sul ciclo di pianificazione, esecuzione, controllo e miglioramento continuo.

Il controllo delle iniziative e dei corrispondenti livelli di servizio (SLA) è assicurato dalla misurazione degli indicatori prestazionali chiave (KPI) mediante i quali è possibile:

- conoscere lo stato prestazionale;
- valutare la disponibilità delle aree verdi;
- valutare l'affidabilità;
- assicurare la tempestività degli interventi;
- ridurre i costi di gestione.

Pertanto, atteso che tutti il servizio richiesto è stato studiato con l'obiettivo di conseguire gli obiettivi prestazionali previsti, la gestione dell'appalto evidenzia la necessità di un partenariato sinergico tra il Committente e l'Appaltatore nel quale entrambi trovano la propria convenienza e interesse, contribuendo con la propria specificità e professionalità al dispiegamento della visione dichiarata e al miglioramento della qualità del patrimonio verde. Il contributo della capacità specialistica organizzativa, tecnica e operativa dell'Appaltatore, è decisivo nella riduzione dei costi diretti e nel supporto alle attività di conservazione e miglioramento per la riduzione dei costi indiretti di manutenzione. L'erogazione delle prestazioni richieste deve essere fondata su un rapporto fiduciario reciproco ispirato al principio della collaborazione con il Committente, ed improntata a criteri di **qualità, correttezza e tempestività**, favorendo la massima assistenza e consulenza necessaria per un'adeguata gestione del servizio.

1.3 Norme di riferimento

L'appalto è disciplinato, salvo l'applicabilità delle leggi speciali inderogabili, dalle norme del Codice Civile nonché dalle pattuizioni del presente Capitolato.

Ferma restando la prevalenza delle pattuizioni che seguono, il rapporto è disciplinato dalla normativa vigente relativa alla contabilità di Stato, ed al Codice degli Appalti Pubblici, le cui prescrizioni, qui richiamate sono applicabili se ed in quanto non in contrasto con le clausole dell'accordo e con i principi da esso desumibili.

Resta altresì precisato che l'appalto è anche disciplinato dalla normativa comunitaria relativamente ai vari servizi richiesti all'Appaltatore, il cui comportamento, specie con riferimento alla normativa tecnica deve essere ispirato a detta disciplina.

Nondimeno devono essere applicate al presente appalto le clausole obbligatorie contenute del DM 10.03.2020 "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.

L'Appaltatore è tenuto contrattualmente alla esatta osservanza delle norme stabilite:

- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di appalti di servizi;
- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di assistenza sociale, assicurazione dei lavoratori e prevenzione infortuni;
- dalle disposizioni vigenti in materia di assunzioni obbligatorie;
- dalle leggi e dai patti sindacali;
- dai regolamenti comunali vigenti;
- dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;
- dalla normativa tecnica vigente;
- dalle norme procedure obblighi ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività di appalto.

1.4 Natura dell'appalto

Per il conseguimento degli obiettivi dell'appalto, il Committente si avvale di un appalto di servizi. Si tratta di un appalto di prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare dei servizi e non costituiscono oggetto dell'appalto. Per queste ragioni il quadro giuridico di riferimento è il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

1.5 Prestazioni richieste

L'appalto prevede pertanto i seguenti servizi:

a. servizio di conduzione

- i) monitoraggio delle prestazioni;
- ii) pronto intervento;
- iii) gestione della manutenzione;

b. servizio di manutenzione

- i) il monitoraggio diagnostico;
- ii) la manutenzione ordinaria programmata;
- iii) la manutenzione correttiva e d'emergenza;

1.6 Ubicazione delle aree verdi di pertinenza degli immobili

Il servizio sarà erogato per le aree verdi di pertinenza degli immobili del Committente. La localizzazione delle aree verdi è complessivamente riportata nella tabella “**Elenco sedi**” in un elenco non esaustivo e soggetto a modifiche ed integrazioni.

Tale elenco potrà essere oggetto di modifiche durante il corso dell'appalto a seguito dell'attivazione, o dismissione di aree. Le caratteristiche geometriche in termini di superficie delle aree e il numero di elementi costitutivi sono da intendersi puramente indicativi ed eventuali verifiche non comporteranno la modifica dei canoni del servizio.

1.7 Prestazioni a carattere sociale

Ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta Aggiudicataria avrà l'obbligo di eseguire il contratto con l'impiego delle persone con disabilità o svantaggiate della medesima legge, e con l'adozione di specifici programmi di recupero e inserimento lavorativo. Pertanto l'Appaltatore produrrà in sede di offerta il **Progetto di integrazione e inserimento lavorativo**, nel quale saranno illustrati i seguenti aspetti:

- Personale impiegato per tutta la durata del contratto nei cantieri e servizi oggetto dell'appalto (fatto salvo l'eventuale modifica rispetto allo stato iniziale accertato di documentate condizioni psico-fisiche che vadano a pregiudicare l'impiego nei servizi affidati) di un numero precisato di addetti. Per il calcolo degli addetti si fa riferimento alle metodologie di calcolo delle Unità Lavorative Annue (ULA) così come stabilite dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 18 Aprile 2005. In base a tale decreto, ai fini del calcolo delle ULA i dipendenti occupati part-time sono conteggiati come frazione di ULA in misura proporzionale al rapporto tra le ore di lavoro previste dal contratto part-time e quelle fissate dal contratto collettivo di riferimento.
- Impiego di persone svantaggiate residenti nel territorio servito dalla ULSS n. 8 Berica. E' obiettivo dell'amministrazione impiegare persone con disabilità, svantaggiate e/o deboli, ai sensi dell'art. 61 del D. Lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni, residenti nel territorio servito dall'ULSS 8 Berica, ottenendo così un aumento dell'occupazione locale di persone svantaggiate e/o deboli e la contestuale riduzione degli oneri a carico delle amministrazioni locali deputate a prendersene cura.
- Piano di inserimento lavorativo di persone svantaggiate: il concorrente dovrà illustrare il progetto educativo e formativo di inserimento lavorativo per le risorse previste. Al piano dovranno essere allegati i piani di inserimento individuali, con obiettivi e risultati da raggiungere, valutati per mezzo di una specifica scheda di valutazione e i tutor aziendali, con relativo curriculum professionale, per il mantenimento dei rapporti e incontri periodici di verifica con gli operatori dei servizi inviati.
- Progetto di formazione dei lavoratori appartenenti alle categorie individuate dall'art. 63 del D.Lgs 36/2023, che il concorrente si impegna a mettere in atto in caso di aggiudicazione. Nell'ambito del progetto saranno illustrati i programmi di istruzione, la qualifica dei formatori, le modalità di erogazione della formazione, i tempi dedicati alla formazione.
- Esperienza, affidabilità e competenza del concorrente nella gestione di lavoratori appartenenti alle categorie individuate dall'art. 63 del D. Lgs. 36/2023 che il

concorrente documenterà attraverso l'esibizione di curricula quali ad esempio certificati o convenzioni sottoscritti con soggetti terzi quali ULSS, ispettorato del lavoro, ecc. autocertificazioni attestanti l'esperienza maturata, n. di ore lavorative svolte da lavoratori svantaggiati inseriti nell'ultimo triennio.

- Codice etico: il concorrente dovrà dare evidenza dell'adozione di un modello etico di conduzione delle attività, nonché l'insieme dei diritti, dei doveri, delle regole di condotta e delle responsabilità, rispetto a tutti i soggetti con i quali entra in relazione per il conseguimento del proprio oggetto sociale. A tal fine il concorrente allegherà copia dell'estratto del verbale della sua adozione formale redatto dall'organo aziendale deputato. L'adozione al codice etico deve essere intervenuta entro la data di pubblicazione del presente bando.

Semestralmente l'Appaltatore in sede di verifica dei livelli di servizio, presenterà una relazione sullo stato di raggiungimento degli obiettivi previsti nei **Progetto di integrazione e inserimento lavorativo**.

1.8 Durata dell'appalto

L'appalto ha una durata di 900 giorni convenzionali e consecutivi ed è suddiviso in due fasi. La prima fase di "avviamento" avrà la durata di 60 giorni dalla data del verbale di inizio della stessa; la seconda fase di "gestione a regime" avrà la durata di 840 giorni a decorrere dal verbale di relativo inizio.

Il contratto potrà essere risolto nell'eventualità di intervenuta aggiudicazione e adesione alla gara regionale esperita dall'Azienda Zero.

Le prestazioni richieste saranno svolte in due fasi distinte secondo il cronogramma delle attività di cui alla fig.1.

- la prima fase di **avviamento** di durata di 60 giorni solari a partire dalla data del verbale di inizio della fase di avviamento ;
- la seconda fase di **gestione a regime** a partire dalla data del verbale di ultimazione della fase di avviamento ed inizio della fase di gestione a regime e fino al termine della durata contrattuale.

1.8.1 Presa in consegna delle aree verdi e avviamento

Costituisce obiettivo del Committente consentire una trasmissione dei dati e delle informazioni all'Appaltatore nonché effettuare una verifica puntuale della consistenza e dello stato manutentivo del patrimonio verde. Il Committente consegna tutta la documentazione necessaria alla gestione ed in particolare il censimento delle aree verdi e le verifiche di stabilità degli alberi, nonché tutti i dati utili, i documenti e le notizie necessarie per un'esatta ricognizione e presa in consegna del patrimonio. L'Appaltatore provvederà, nell'ambito delle attività connesse alla costruzione dell'anagrafica tecnico funzionale, alla verifica e integrazione del censimento derivante dalla documentazione dell'Appaltatore.

La consegna avviene nello stato di fatto in cui versa il patrimonio verde attraverso la redazione di uno specifico verbale di consegna. La presa in carico da parte dell'Appaltatore avviene al termine della fase di avviamento in coincidenza del quale viene redatto, dal Direttore per l'Esecuzione del Contratto (DEC), un verbale di ultimazione della fase di avviamento e inizio gestione a regime. Con la presa in consegna definitiva, l'Appaltatore assume tutte le responsabilità connesse alla gestione del patrimonio verde, avendo verificato tutte le condizioni di sicurezza che ne permettono la fruibilità. Nel caso delle alberature, la presa in carico riguarderà i soli elementi per i quali le analisi di

sicurezza e stabilità risultino positive. Per gli elementi per i quali sono state riscontrate le condizioni di sicurezza critiche, l'Appaltatore presenterà al Committente l'elenco degli interventi di manutenzione straordinaria per il ripristino delle condizioni di fruibilità, restando a carico del Committente la responsabilità di gestione fino al momento in cui saranno ripristinate le condizioni di sicurezza e trasferita in carico all'Appaltatore la gestione. Solo a seguito degli interventi autorizzati ed ordinati dal Committente, gli elementi saranno presi in carico dall'Appaltatore.

Durante la fase di avviamento sono svolte, di concerto con il Committente, le attività finalizzate alla presa in consegna del patrimonio verde attraverso:

- a. l'istituzione di un Punto di Contatto per la ricezione delle richieste di intervento sia telefonico sia informatico per il tramite del sistema ISOCUT del Committente;
- b. la costituzione del sistema di gestione previa revisione ed emissione del **Piano di Progetto del servizio REV.01** e dei **Progetti per l'Integrazione e l'Inserimento Lavorativo REV.01** di cui all'offerta tecnica, e l'avvio della struttura organizzativa;
- c. la costituzione **dell'Anagrafe Tecnica**;
- d. la elaborazione, la presentazione e la elaborazione del **Piano di Gestione e Manutenzione REV.01**
- e. la verifica dello stato prestazionale, delle condizioni di stabilità e delle manifestazioni patologiche delle aree verdi;
- f. l'esecuzione degli interventi manutentivi a seguito della verifica di stato manutentivo al fine di permettere l'avvio della manutenzione programmata;
- g. l'attivazione delle prestazioni integrative previste in sede di offerta.

1.8.2 Gestione a regime e riconsegna delle aree verdi

Ultimate le operazioni previste dalla fase di avviamento, viene redatto il **verbale di ultimazione della fase di avviamento e inizio gestione a regime**. Contestualmente viene effettuata la consegna con inizio della gestione.

Le attività, devono essere svolte nel dettaglio secondo quanto definito nelle specifiche tecniche e nel progetto offerta presentato dall'Appaltatore, approvato dal Committente ed allegato al contratto.

Sono parte integrante del contratto eventuali variazioni che il Committente ritiene di apportare ai sensi della normativa vigente e delle norme specifiche speciali di capitolato.

Durante la fase di gestione a regime sono erogati:

- la manutenzione programmata, correttiva e d'emergenza;
- la conduzione;
- l'esecuzione di lavori per manutenzione straordinaria migliorativa e conservativa su richiesta, a corrispettivo variabile;

Alla scadenza del contratto il Committente e l'Appaltatore procederanno alla visita delle aree verdi, per accertarne la buona conservazione, nonché l'adempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi contrattuali. Al termine delle operazioni di riconsegna sarà redatto il verbale di riconsegna del patrimonio verde.

Qualora l'Appaltatore, non dovesse intervenire alle operazioni di riconsegna entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'inizio delle operazioni di riconsegna, si procederà in ogni caso alla presenza di un testimone.

Le operazioni di verifica saranno avviate due mesi prima del termine fissato per l'ultimazione del servizio e saranno ultimate entro la data di scadenza dello stesso. Trascorso tale termine si procederà al pagamento dell'ultima rata di canone, entro sessanta giorni successivi alla data di scadenza del contratto. Nel caso non sia stato riscontrato un buono stato di conservazione e corretto grado di funzionalità delle aree verdi corrispondente ai requisiti di qualità previsti dall'appalto, sarà trattenuta l'ultima rata

del canone fino all'adempimento degli obblighi di ripristino. Analogamente si procederà in caso di risoluzione o rescissione del contratto.

1.9 Ammontare dell'appalto

L'importo totale presunto previsto a base d'asta per l'appalto in oggetto, per un periodo di 30 mesi è pari ad **220.899,72 esclusa IVA**, di cui € 159.649,72 per interventi a canone ed € 61.250,00 per interventi straordinari, a consumo, a discrezione del Responsabile del Procedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 120 del D. Lgs 36/2023.

I costi della manodopera, NON soggetti a ribasso, si stimano **in € 123.395,39** di cui € 89.179,37 relativi alla quota di canone ed € 34.216,02 relativi agli interventi straordinari, mentre **gli oneri della sicurezza** NON soggetti a ribasso ammontano a **€ 4.335,09**, di cui € 3.133,02 relativi alla quota di canone, ed € 1.202,07 relativi agli interventi extracontrattuali.

TABELLA A

ITEM	REQUISITO	PARAMETRO	SLA	MODALITÀ CONTROLLO	PRODOTTO	PENALE
LIVELLI SERVIZIO FASE AVVIAMENTO						
1	CENSIMENTO DEL PATRIMONIO VERDE	Costituzione anagrafica tecnica	≤ 50 gg	Sottomissione	Anagrafica tecnica rev. 00	€ 200 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
2	CONOSCERE LO STATO MANUTENTIVO	Emissione documentale	≤ 50 gg	Sottomissione	Piano di Manutenzione Rev. 01	€ 200 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
3	ORGANIZZAZIONE SERVIZIO	Emissione documentale	≤ 50 gg	Sottomissione	Piano di Progetto Rev 01	€ 200 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
		Emissione documentale	≤ 50 gg	Sottomissione	Progetto di integrazione e inserimento lavorativo Rev.01	€ 200 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
		Attivazione Punto di Contatto	≤ 5 gg		Riferimenti di indirizzo	€ 400 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
4	RIESAME SERVIZIO	Accettazione	≤ 60 gg	Verifica ispettiva	Verbale di riesame	
LIVELLI SERVIZIO FASE GESTIONE A REGIME						
	VERIFICA QUALITÀ SERVIZIO	N° audit	≥ 1/anno	Verifica ispettiva	Rapporto di verifica	
	CONTROLLO LIVELLI SERVIZIO	Conformità SLA	≥ 2/anno	Monitoraggio informazioni ritorno	REPORT CONTROLLO SLA	
	CONSOLIDAMENTO ANAGRAFICA	Emissione documentale	≥ 1/anno	Monitoraggio informazioni ritorno	Anagrafica tecnica Rev. 0n	€ 400 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
	REVISIONE PIANO DI MANUTENZIONE	Emissione documentale	≥ 1/anno	Monitoraggio informazioni ritorno	Piano di manutenzione Rev.0n	€ 400 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
	REVISIONE PROGETTO DI RECUPERO E INSERIMENTO LAVORATIVO	Emissione documentale	≥ 1/anno	Monitoraggio informazioni ritorno	Progetto di integrazione e inserimento lavorativo Rev.0n	€ 400 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA
	REVISIONE PIANO DI PROGETTO	Emissione documentale	≥ 1/anno	Monitoraggio informazioni ritorno	Piano di progetto rev. 0n	€ 400 per ogni giorno di ritardo successivo allo SLA

CRONOGRAMMA DELLE ATTIVITÀ

	PERIODO	AVVIAMENTO		GESTIONE REGIME	
		60 GG SOLARI		840 GG SOLARI da TIA	
FASE	PROGETTAZIONE SISTEMA MANUTENZIONE				
	APPRONTAMENTO	RIESAME			
	50gg	10 gg			
SERVIZIO	PUNTO DI CONTATTO	[Redacted]			
	ANAGRAFICA TECNICA	[Redacted]			
	PIANO DI MANUTENZIONE	[Redacted]			
	PIANO DI PROGETTO SERVIZIO	[Redacted]			
	PROGETTO RECUPERO E INSERIMENTO LAVORATIVO	[Redacted]			
	VERIFICA			[Grey bar]	
EROGAZIONE SERVIZIO			[Grey bar]		
VERBALI	TIA Inizio Avviamento TFA Fine "Avviamento"		TIG Inizio Gestione		TFG Fine "Gestione"

Fig.1

1.10 Elenco allegati

Costituiscono parte integrante del presente Capitolato i seguenti allegati:

1. Allegato A: Censimento del patrimonio verde;
2. Allegato B: Indagini per la valutazione della stabilità meccanica
3. Allegato C: Operazioni minime di manutenzione programmata;
4. Allegato D: Computo metrico
5. Allegato E: Elenco prezzi;
6. Allegato F: Documento unico valutazione rischi interferenti (DUVRI);
7. Allegato G: Elenco sedi

2. TITOLO II CONDIZIONI AMMINISTRATIVE

2.1 Obbligatorietà dell'offerta

Con la presentazione dell'offerta il concorrente è immediatamente obbligato nei confronti del Committente ad effettuare le prestazioni nei modi e nei termini della stessa e del presente Capitolato.

Per il Committente il rapporto obbligatorio nasce solo dopo la stipulazione del contratto.

L'offerta deve avere validità di almeno 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine per la presentazione e ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art.1329 del Codice Civile.

2.2 Cauzione

La cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo di contratto, è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e dell'eventuale risarcimento di danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni medesime, secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023.

La cauzione definitiva potrà essere rilasciata sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023..

2.3 Osservanza di leggi e regolamenti

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme che abbiano attinenza con l'appalto, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le pattuizioni del contratto di appalto e con le norme del presente capitolato, nonché per quanto in essi non espressamente regolato ovvero regolato solo in parte, saranno applicabili e si riterranno parte integrante e sostanziale del contratto:

1. il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.
2. il D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" e ss.mm.ii;
3. le leggi e i regolamenti concernenti le opere pubbliche dello Stato;
4. le disposizioni del Codice civile;

e ciò indipendentemente dal fatto che, nel contratto e nel presente capitolato talune norme dei testi suddetti siano esplicitamente richiamate ed altre meno, ovvero siano richiamate in parte; dovendosi le norme predette, e le relative modificazioni, considerare sempre integrative delle pattuizioni contenute nel contratto e nelle prescrizioni del presente capitolato speciale.

In caso di contrasto le pattuizioni del contratto prevarranno sulle prescrizioni del presente capitolato speciale; sulle leggi e regolamenti sulle opere pubbliche e sul Codice civile sopra citati.

La prevalenza tra le norme di questi ultimi testi è data dall'ordine stesso con il quale detti testi sono stati riportati sopra.

L'Appaltatore dovrà inoltre ottemperare, sotto la sua esclusiva responsabilità, alle leggi, ai regolamenti ed alle disposizioni, vigenti o che saranno emanati nel corso dell'appalto, in materia di servizi e lavori pubblici, di materiali da costruzione, di sicurezza ed igiene del lavoro e in genere in materia di trattamento e tutela dei lavoratori.

L'Appaltatore si intenderà anche obbligato alla osservanza di tutte le norme regolamentari e delle disposizioni emanate, ai sensi di legge, dalle competenti autorità governative, regionali e territoriali, che hanno giurisdizione sui luoghi in cui debbono eseguirsi i servizi.

2.4 Spese contrattuali, imposte e tasse

Sono a carico della Impresa aggiudicataria tutte le spese inerenti alla eventuale registrazione del contratto, oltre a tasse o imposte che dovessero anche in avvenire colpire il contratto, ad esclusione dell'imposta sul valore aggiunto che rimane a carico dell'AULSS.

Sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa:

- le tasse per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche ed amministrative, concessioni autorizzazioni per l'esecuzione dei servizi;
- le tasse e gli oneri comunali per l'esecuzione dei servizi manutentivi e lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione e manutenzione;

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 2 dicembre 2016 le spese per la pubblicazione del bando e avviso di aggiudicazione sulla G.U.R.I., e su almeno due quotidiani nazionali e almeno due quotidiani locali saranno rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

2.5 Obblighi previsti dal codice di condotta dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 62/2013

La "Ditta Aggiudicataria", con riferimento alle prestazioni relative al servizio in questione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*", ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dello stesso D.P.R..

La "Ditta Aggiudicataria" si impegna, pertanto, a darne la massima diffusione a tutti i collaboratori che a qualunque titolo sono coinvolti nell'esecuzione del servizio in questione.

La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, costituisce causa di risoluzione del contratto.

2.6 Obbligo di riservatezza

L'aggiudicatario assume l'obbligo di agire in modo che il personale, incaricato di effettuare le prestazioni contrattuali, mantenga riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non li divulghi e non ne faccia oggetto di sfruttamento (D.Lgs 196/2003 e s.m.i.).

Si precisa che tutta la documentazione trattata nel corso dell'appalto è e rimane di proprietà dell'Ulss e, nell'espletamento del servizio, dovrà essere maneggiata uniformandosi alle prescrizioni vigenti in materia di tutela della "Riservatezza" (D.Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali e s.m.i.), trattandosi di documentazione che può contenere dati comuni, personali, sensibili e giudiziari.

La Ditta aggiudicataria del servizio si impegna all'osservanza delle norme di legge di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. per i trattamenti di dati di cui viene a conoscenza e/o deve trattare in forza del rapporto contrattuale stesso.

L'impresa s'impegna altresì a rispettare quanto previsto dalla normativa vigente e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza, ivi compresi quelli eventualmente adottati dalla AULSS.

In casi di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'AULSS ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, fermo restando l'obbligo dell'impresa al risarcimento dei danni che dovessero derivare all'AULSS.

2.7 Stipulazione del contratto

Successivamente all'aggiudicazione definitiva sarà stipulato apposito contratto ai sensi e con le modalità previste dall'art. 18 del D. Lgs.36/2023.

In caso di urgenza, il committente nelle more della stipula del contratto, può disporre, l'anticipata esecuzione dello stesso, ai sensi del comma 6 dell'art. 50 del D. Lgs 36/23.

Nel caso in cui la Ditta appaltatrice, ai sensi del medesimo art.17 del sopra citato Decreto Legislativo, si scioglia dal vincolo dell'aggiudicazione e, conseguentemente, non stipuli il contratto, l'AULSS si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria definitiva di gara, al fine di individuare il nuovo offerente affidatario.

L'AULSS si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria anche nel caso in cui l'aggiudicatario receda dal contratto.

Il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

2.8 Oneri ed obblighi in materia di sicurezza, di prevenzione infortuni

L'Appaltatore è tenuto alla rigorosa osservanza di tutte le norme legislative e di tutti i regolamenti vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione, sia sociali che contro gli infortuni, degli operai, con particolare riguardo a quanto previsto dal D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Ai sensi della legislazione sopra richiamata l'Appaltatore:

- nomina in osservanza alla normativa vigente un responsabile della sicurezza;
- provvede a fornire al Committente, per ogni intervento manutentivo straordinario, il piano operativo delle misure di sicurezza per la salvaguardia dei lavoratori,
- si impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale che opera, al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente;
- a far conoscere le precauzioni necessarie per l'esecuzione dei lavori in sicurezza anche al subappaltatore regolarmente autorizzato dal Committente;
- a impiegare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- a fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- a controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
- a predisporre tutte le eventuali segnalazioni di pericolo prescritte, mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro;

Il Committente mette a disposizione dell'Appaltatore le norme interne vigenti nei luoghi di lavoro, e lo informa in merito ai rischi specifici dell'ambiente dove l'Appaltatore deve operare, comprese eventuali variazioni dei rischi che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei servizi.

L'Appaltatore inoltre, prima dell'inizio dei servizi, dovrà rendersi edotto tramite sopralluoghi, incontri specifici col personale di sorveglianza del Committente, e visione

delle documentazione presso gli archivi del Servizio Tecnico, di insiemi manutentivi non visibili o quanto altro possa essere di potenziale pericolo nell'espletamento dei servizi in appalto. E' altresì tenuto all'adozione, contestualmente all'esecuzione dei lavori di manutenzione e nell'espletamento del servizio, di tutti i procedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la salvaguardia della vita e dell'incolumità degli operai, degli addetti ai lavori a qualsiasi titolo e dei terzi, nonché per evitare e prevenire danni e manomissioni a beni pubblici e privati per causa propria e dei propri dipendenti o per causa di terzi.

Per tutta la materia richiamata nel presente articolo l'Appaltatore assume ogni onere e responsabilità sollevando totalmente, in tal senso, il Committente.

2.9 Subappalto

Il subappalto si intende regolato dall'art. 119 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.

L'Azienda Ulss corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni da esso eseguite, salvo espressa rinuncia del subappaltatore

Qualora il Committente, in qualsiasi momento del rapporto contrattuale, dovesse ritenere il subappaltatore incompetente e/o indesiderabile, l'Appaltatore, al ricevimento della comunicazione scritta da parte del Committente, dovrà prendere immediate misure per l'allontanamento del subappaltatore, ancorché autorizzato, dal cantiere, senza che ciò possa né dar luogo a pretese di risarcimento di danni o maggiori oneri né proroga alla durata contrattuale dei lavori.

2.10 Maestranze ed oneri sociali

Il personale che l'Appaltatore impiegherà nell'esecuzione dei servizi d'appalto dovrà essere capace e di pieno gradimento del Committente.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare scrupolosamente le norme in vigore e quelle eventualmente emanate nel corso di esecuzione dei lavori in materia di assunzione di mano d'opera.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad applicare tutte le norme contenute sia nel contratto collettivo nazionale di lavoro (CNL) per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini, sia negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

L'obbligo di cui sopra vincolerà l'Appaltatore anche dopo la scadenza del contratto CNL e degli accordi integrativi e fino al loro rinnovo o sostituzione e, se trattasi di Cooperativa, anche nei rapporti con i soci.

Qualora l'Appaltatore non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse è ugualmente vincolato al rispetto del predetto contratto e degli accordi integrativi, indipendentemente dalla natura industriale od artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Appaltatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile nel rapporto con il Committente, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.

2.11 Condotta del servizio

L'Appaltatore dovrà condurre il servizio con personale tecnico di provata capacità ed idoneo, per numero e qualità, alle necessità derivanti dall'espletamento del servizio.

Tutto il personale impiegato dall'Appaltatore dovrà essere di gradimento del Committente, che potrà richiedere, senza specificarne il motivo e senza essere tenuto a rispondere delle conseguenze, l'allontanamento di qualsiasi addetto.

Il servizio dovrà essere eseguito secondo le migliori regole dell'arte ed in conformità alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nel contratto, o emanate dal Committente, che potrà ordinare il rifacimento di quanto non eseguito in conformità alle disposizioni contrattuali od alle buone regole d'arte, restando salvo il diritto del Committente al risarcimento dei danni.

L'Appaltatore non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni ed agli ordini del Committente che riguardino sia il modo di esecuzione del servizio, dei lavori sia il rifiuto o la sostituzione di materiali.

2.12 Ordini di servizio

L'Appaltatore deve uniformarsi agli ordini di servizio ed alle istruzioni che gli sono comunicate dal Committente, salvo il diritto di presentare le proprie osservazioni e contro deduzioni per iscritto entro tre giorni successivi alla data di ricevimento dell'ordine di servizio. La presentazione delle osservazioni o contro deduzioni non esime l'Appaltatore dall'eseguire, nel rispetto dei tempi indicati, le attività contenute negli ordini di servizio.

2.13 Livelli di servizio

L'Appaltatore si impegna a garantire i livelli di servizio minimi specificati nel presente CSA.

Qualora, a causa di ben giustificati motivi di natura tecnica o organizzativa, si verifichi un differimento dei tempi massimi di intervento specificati nelle schede dei livelli di servizio, questo fatto deve essere immediatamente portato a conoscenza del Responsabile del Committente, il quale provvederà a valutare le motivazioni addotte dall'Appaltatore, se del caso, a concedere le opportune deroghe a quanto sopra esposto, da esaminare caso per caso.

I livelli di servizio saranno oggetto di monitoraggio sulla base dei periodi di osservazione specificati. Da tale monitoraggio scaturisce la verifica dell'erogazione dei livelli di servizio minimi garantiti, e la conseguente eventuale applicazione delle penali.

In ogni caso, è compito dell'Appaltatore registrare e documentare ciascun evento accaduto durante l'intero iter di gestione dei problemi o degli interventi, al fine di permettere al Committente di valutare la qualità del servizio prestato.

L'Appaltatore è tenuto altresì ad informare il Responsabile del Committente nel caso occorrono situazioni o eventi, di natura tecnica ovvero organizzativa, non gestibili in completa autonomia da parte del personale dell'Appaltatore o per i quali risultino necessarie autorizzazioni da parte del Committente prima di procedere.

2.14 Evidenze documentali

Nell'ambito del presente appalto le evidenze documentali sono costituite dall'insieme dei rapporti che l'Appaltatore dovrà produrre nell'ambito dello svolgimento delle prestazioni previste. Tali documenti, che dovranno essere forniti con elementi di dettaglio e riassuntivi sulle rilevazioni effettuate in merito alla qualità delle prestazioni erogate, sono specificati di volta in volta nella descrizione dei singoli servizi e In particolare consistono in:

1. rapporto di sintesi semestrale: contenente informazioni riassuntive sui livelli di servizio globali oggetto del contratto con il Committente;

2. rapporto storico semestrale: contenente i valori relativi agli interventi eseguiti, suddivisi per tipologia, come andamento mensile e progressivo annuale a decorrere dall'inizio dell'appalto.
3. documentazione contabile

L'Appaltatore si impegna a fornire i rapporti secondo i contenuti informativi previsti negli appositi articoli del presente CSA in formato elettronico su CD. In particolare viene richiesta la fornitura dei documenti nei seguenti formati:

- documenti di testo: documenti Word
- fogli dati: foglio di calcolo Excel
- Schemi e disegni: Power Point
- Planimetrie: Autocad

La fornitura dei dati secondo altri formati è consentita in aggiunta ai formati sopra indicati: gli stessi dovranno essere concordati con il Committente.

I rapporti di rendiconto hanno sia l'obiettivo di verificare l'andamento del servizio che di fornire informazioni utili all'evoluzione delle forme contrattuali.

L'Appaltatore è tenuto di norma alla consegna della documentazione entro 15 (quindici) giorni solari dalla scadenza del periodo di rendiconto indicato di volta in volta nell'apposita sezione denominata "Rendiconto da produrre" di ciascun servizio.

2.15 Responsabile dell'Appaltatore e della gestione

Ai fini degli adempimenti contrattuali la responsabilità nei confronti del Committente sarà demandata dall'Appaltatore ad un proprio **Responsabile**, a cui dovrà essere conferita procura speciale con tutti i poteri per gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore deve comunicare per iscritto al Committente il proprio **Direttore Tecnico del Servizio**, responsabile in campo di tutte le attività previste da capitolato, in possesso del titolo di laurea in Scienze forestali o agrarie, ed esperienza di gestione di almeno un contratto di manutenzione di aree verdi.

Qualora, nel corso dell'appalto, l'Appaltatore intendesse variare la persona o le persone di cui sopra, dovrà darne comunicazione per iscritto al Committente per il necessario assenso almeno novanta giorni prima della sostituzione.

2.16 Comitato di controllo e pianificazione

È costituito un Comitato di controllo e pianificazione composto da 3 (TRE) membri effettivi: il Direttore per l'Esecuzione del Contratto, che presiede, un responsabile amministrativo del Committente, un rappresentante dell'Appaltatore.

Il Comitato di controllo e pianificazione si riunisce ordinariamente su convocazione del DEC con periodicità semestrale; può riunirsi anche straordinariamente su richiesta del DEC o dell'Appaltatore.

Il Comitato di controllo e pianificazione ha il compito di:

1. verificare la corretta erogazione dei servizi;
2. definire le modalità di pianificazione e conduzione dei progetti verificandone l'attuazione e proponendo le azioni correttive più idonee, nonché definire i contenuti della documentazione degli impianti e delle procedure operative;
3. proporre alle parti ogni utile iniziativa al fine di assicurare la massima funzionalità di tutte le attività garantite al Committente ai sensi del presente capitolato;
4. verificare trimestralmente i livelli di servizio concordati.
5. discutere le misure e le iniziative necessarie a mantenere i livelli di servizio nei limiti stabiliti;

Delle sedute del Comitato di controllo e pianificazione verrà redatto apposito verbale.

2.17 Obblighi e responsabilità dell'Appaltatore

L'Appaltatore, nella figura del proprio **Responsabile** della gestione, resta l'unico responsabile nei confronti del Committente della corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto dell'appalto. Egli esegue tutte le attività sotto la propria ed esclusiva responsabilità assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e dei terzi.

L'Appaltatore è responsabile della perfetta rispondenza delle prestazioni alle condizioni contrattuali tutte, nonché alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, nelle istruzioni e nelle prescrizioni del Committente.

E' compito dell'Appaltatore gestire nei tempi e nei modi definiti dal presente Capitolato gli interventi sugli insiemi manutentivi del Committente e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il Responsabile della gestione ha anche la responsabilità relativa al controllo ed alla gestione ed alla contabilità degli interventi di manutenzione extracontratto contabilizzati a misura.

L'Appaltatore non può, per nessun motivo, introdurre di propria iniziativa variazioni ai servizi assunti in confronto alle previsioni contrattuali. Ha l'obbligo di eseguire tutte le varianti ritenute opportune dal Committente, purché non mutino essenzialmente la natura del servizio oggetto dell'appalto. Gli ordini di variazione vengono impartiti per iscritto dal Responsabile del Committente

2.18 Responsabilità per danni. Polizze assicurative

L'Appaltatore assume ogni responsabilità per i danni eventualmente causati durante tutte le fasi di gestione del servizio, predisposizione, ed esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di allestimento e rimozione del cantiere, di collaudo, di trasporti, di allontanamento del materiale a rifiuto e in qualsiasi altra operazione, ai beni del Committente o di terzi nonché al personale presente nelle zone di lavoro e nelle immediate vicinanze interessate. L'Appaltatore è inoltre responsabile tanto in via civile che penale e nel più ampio senso di legge, per danni a cose o a persone, sollevando da ogni onere e responsabilità il Committente e sarà tenuto al risarcimento totale dei danni.

A garanzia della suddetta responsabilità l'Appaltatore deve provvedere per conto e nell'interesse del Committente che ne sarà beneficiario, a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a **€ 5.000.000,00** per ogni sinistro, con il limite di almeno **€ 3.000.000,00** per ogni persona che abbia subito danni corporali ed almeno **€ 2.000.000,00** per danni a cose anche se appartenenti a più persone, per la conseguenza della Responsabilità civile ai sensi di legge derivante all'Appaltatore nella sua qualità di esercente un'impresa effettuante i servizi previsti dal presente CSA. L'assicurazione dovrà comprendere altresì l'esercizio di tutte le attività complementari, preliminari, accessorie, commerciali ed essere valida sia che l'Appaltatore agisca in qualità di proprietario, sia che operi nella sua qualità di esercente, conduttore, gestore o committente dei lavori.

Relativamente ai danni a cose, l'assicurazione deve comprendere anche i danni ai beni mobili e immobili a qualsiasi titolo detenuti dall'Azienda, derivanti dalle prestazioni connesse all'esercizio delle prestazioni previste dal presente CSA, restando inteso che,

ove fossero affidate a terzi, la garanzia opererà per la responsabilità civile incombente all'Appaltatore nella sua qualità di committente di tali prestazioni.

Relativamente ai danni alle persone, l'assicurazione dovrà:

- prevedere la copertura dei danni che l'Appaltatore debba risarcire quale civilmente responsabile dei prestatori di lavoro da esso dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni, nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, e fornitori per gli infortuni da loro sofferti, in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'impresa o da un suo dipendente del quale debba rispondere ai sensi dell'art. 2049 del c.c., comprendente anche la copertura dei danni a persone dell'impresa, e loro parenti o affini, o a persone dell'Azienda occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere ed a consulenti dell'Appaltatore o dell'Azienda;
- prevedere specificatamente l'indicazione che debbono essere considerati "Terzi" anche i rappresentanti dell'Azienda autorizzati all'accesso al cantiere, i componenti dell'ufficio di direzione lavori, i coordinatori per la sicurezza, i collaudatori.

Le garanzie prestate dall'Appaltatore coprono senza alcuna riserva i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora l'Appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti le polizze devono essere intestate a tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

L'Appaltatore si impegna, comunque, a risarcire direttamente il Committente per i maggiori danni che dovessero eventualmente superare l'importo coperto dalla polizza assicurativa.

Resta pertanto inteso che l'Appaltatore assumerà ogni più ampia responsabilità sia civile che penale in caso di infortuni, incidenti o danni a persone, cose o animali provocati dal proprio personale nell'esecuzione del servizio commissionato, della quale responsabilità si intende sollevato il Committente e il personale preposto alla sorveglianza del servizio medesimo.

2.19 Riservatezza

Tutti i documenti ed i dati che sono prodotti dall'Appaltatore nell'ambito delle attività di appalto sono proprietà del Committente.

L'Appaltatore, anche successivamente alla scadenza del contratto, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo in ogni caso il risarcimento dei danni subiti dal Committente, deve mantenere riservata e non deve divulgare a terzi estranei, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per conseguire l'obiettivo del contratto, qualsiasi informazione relativa a qualsivoglia attività espletata nell'ambito del contratto che non sia resa nota direttamente dal Committente ovvero la cui divulgazione non sia stata precedentemente autorizzata dal Committente stesso.

L'Appaltatore deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni ed informazioni, di cui nel corso del contratto dovesse venire in possesso;
- non far fotografie dei luoghi di lavoro se non autorizzate;
- non pubblicare articoli su quanto fosse venuto a conoscenza per causa del servizio salvo esplicito benessere del Committente.

L'Appaltatore si impegna pertanto all'osservanza del segreto d'ufficio, richiamando l'attenzione dei propri dipendenti o subappaltatori su quanto disposto dall'articolo 326 del Codice Penale, così come modificato dalla legge 26 aprile 1990 n. 86, nonché dal T.U. sulla tutela dei dati personali D.lgs. n. 196/2003, che punisce l'uso illegittimo di dati personali.

2.20 Penalità per inadempienze agli obblighi contrattuali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore, saranno sanzionate mediante l'applicazione di penali che comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato o/e per il danno arrecato.

La verifica delle inadempienze sarà effettuata sulla base delle evidenze documentali fornite dall'Appaltatore e/o sulla base di verifiche dirette da parte del Responsabile del Committente, calcolando gli eventuali scostamenti dai livelli di servizio minimi obbligatoriamente garantiti dall'Appaltatore, secondo quanto specificato nelle tabelle di definizione dei livelli di servizio minimi, indicati negli appositi paragrafi di ciascun servizio. Gli importi applicabili per le penali sono quelli riportati nelle tabelle relative ai livelli di servizio richiesti.

Il Committente si riserva di risolvere di diritto il contratto, e di incamerare a titolo di indennizzo la cauzione definitiva, qualora si verificano durante un periodo di osservazione scostamenti dai livelli di servizio richiesti che comportino un ammontare **di penali superiori al 10% dell'importo contrattuale, nonché nel** caso di gravi e reiterate inadempienze, rispetto al mantenimento dei livelli di servizio richiesti.

L'importo delle eventuali penali applicate dal Committente verrà detratto dalla rata immediatamente successiva alla loro applicazione. L'importo globale delle penali non potrà superare il 10 % dell'importo globale contrattuale d'appalto per i servizi previsti nel CSA.

2.21 Definizione delle controversie

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Vicenza.

In ogni caso - nelle more d'eventuale giudizio dell'autorità giudiziaria – l'appaltatore non potrà sospendere o interrompere il servizio, pena l'incameramento della cauzione definitiva posta a garanzia del servizio e fatta salva la possibilità per l'AULSS di rivalersi per gli eventuali ulteriori danni subiti.

2.22 Risoluzione delle controversie

Qualsiasi divergenza e contestazione fra il Committente e l'Appaltatore nell'applicazione del contratto, non dà mai diritto a quest'ultimo di sospendere o ritardare il servizio né titolo a giustificare eventuali ritardi nello svolgimento dello stesso.

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera imprecisa e/o non accurata, il Committente provvederà ad inviare formale diffida a mezzo Raccomandata A.R. o PEC invitando l'Appaltatore a presentare entro 7 (sette) giorni solari le proprie controdeduzioni, ad ovviare alle negligenze e inadempienze contestate e ad adottare le misure più idonee per garantire che il servizio sia svolto rispettando i livelli di servizio previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto

2.23 Trattamento dei dati personali

Informativa relativa al trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 15 del regolamento Europeo 2016/679 sulla protezione dei dati.

L'azienda U.L.SS. 8 "Berica" - Viale Rodolphi n. 37 – 36100 Vicenza, ai sensi degli articoli 4 e 28 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, informa di essere Titolare dei dati personali forniti dalle

imprese e che procederà al relativo trattamento per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Per dato personale s'intende qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile («interessato»). Si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.

Per trattamento di dati personali s' intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insieme di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore, il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

I dati forniti verranno trattati con strumenti informatici e/o cartacei, conservati e protetti in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi con l'osservanza delle misure di sicurezza adottate dall'Azienda in attuazione delle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679.

Il trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, completezza e pertinenza e avverrà nei limiti strettamente necessari alle finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale, oltre che alle finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Qualora l'Azienda intenda trattare ulteriormente i dati forniti per finalità diverse da quelle per cui sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento, fornirà all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente di cui al paragrafo 2 dell'art. 13 del Regolamento UE.

I dati raccolti verranno conservati in una forma che consenta l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o successivamente trattati. In relazione al trattamento dei dati conferiti, si informa che l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del Trattamento (Direttore Generale) l'esercizio di tutti i diritti previsti dagli articoli 3 comma 2, lettere b) e d) , 15, 18, 19 e 21 del Regolamento UE (diritto di accesso, di rettifica, di opposizione, di reclamo, di oblio, di limitazione del trattamento, di portabilità dei dati) rivolgendosi al Responsabile dell' U.O.S. Patrimonio, Impianti e Manutenzioni dell'U.L.SS. n. 8 Berica Viale Rodolfi n. 37, presso il quale sarà possibile conoscere il nominativo del Responsabile del trattamento dei dati nominato all'interno dell'Azienda U.L.SS. 8 "Berica". In ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Regolamento Europeo 2016/679, il Responsabile della Protezione dei dati - Data Protection Officer - dell'Azienda U.L.SS. 8 "Berica" è **Compliance Officer e Data Protection - Dati di contatto dell'RPD aziendale: E-mail: rpd@aulss8.veneto.it**

2.24 Responsabile esterno del trattamento dei dati

1. Nell'ambito dell'attività oggetto del contratto, l'appaltatore potrà venire a conoscenza e trattare dati comuni e sensibili relativi ai servizi offerti agli utenti della stazione appaltante.

2. L'appaltatore pertanto ai sensi dell'art. 29 del Codice in materia di protezione dei dati personali, è nominato Responsabile esterno del trattamento dei dati, per gli adempimenti previsti nel contratto, nei limiti e per la durata dello stesso. In casi particolari, e previa accurata verifica delle relative condizioni, l'appaltatore potrà rivestire il ruolo di Titolare del trattamento.

3. I dati personali oggetto del trattamento sono strettamente necessari per adempiere al contratto stesso.

4. L'appaltatore, in qualità di Responsabile esterno del trattamento dei dati, ha il compito e la responsabilità di adempiere a quanto necessario per il rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (inclusi i provvedimenti del Garante) e di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto, nonché le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento.

Il Responsabile esterno del trattamento dovrà assolvere, in particolare, i seguenti compiti, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- garantire la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti, dei quali venga a conoscenza durante l'esecuzione della prestazione ed imporre l'obbligo di riservatezza a tutte le persone che, direttamente e/o indirettamente, per ragioni del loro ufficio verranno a conoscenza di informazioni riservate;
- utilizzare i dati solo per le finalità connesse allo svolgimento dell'attività oggetto del contratto, con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione. Il Responsabile esterno non produce copie dei dati personali e non esegue nessun tipo di trattamento che non sia attinente allo scopo dei servizi offerti; non potrà, inoltre, diffondere, né comunicare, dati oltre ai casi previsti nel contratto o necessari per l'adempimento dello stesso. In nessun caso il Responsabile esterno acquisisce la proprietà intellettuale di dati e informazioni trattati nell'ambito di svolgimento del contratto;
- adottare preventive misure di sicurezza atte ad eliminare o, comunque, a ridurre al minimo, qualsiasi rischio di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati personali trattati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196;
- adottare e rispettare tutte le misure di sicurezza previste dagli articoli 33, 34, 35 e 36 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che configurano il livello minimo di protezione richiesto in relazione ai rischi indicati nell'art. 31 e analiticamente specificate nell'allegato B ("Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza") del citato decreto. Qualora, ai sensi delle norme concernenti le misure minime di sicurezza, risulti necessario un adeguamento delle stesse, il Responsabile esterno provvede, nei termini di legge, al relativo adeguamento, senza alcun costo per la stazione appaltante;
- individuare, per iscritto, le persone Incaricate del trattamento e fornire loro le istruzioni relative alle operazioni da compiere, affinché il trattamento avvenga in conformità alla legge, per gli scopi e le finalità previste in contratto e nel rispetto delle misure minime di sicurezza idonee a ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito, previste dal Codice e delle disposizioni impartite dal Titolare. Vigilare sulla corretta osservanza delle istruzioni impartite;
- rispettare le istruzioni e le procedure in materia di privacy, adottate dall'AULSS per garantire la sicurezza dei dati personali; in particolare, qualora gli Incaricati del Responsabile esterno accedano, per esigenze di servizio, alle sedi o al sistema informativo del Titolare, il Responsabile esterno risponderà di eventuali violazioni ai sensi dell'art. 2049 del codice civile;
- provvedere alla formazione degli Incaricati del trattamento;
- verificare annualmente lo stato di applicazione del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196;
- adempiere agli obblighi relativi alla riservatezza, alla comunicazione ed alla diffusione dei dati personali anche dopo che l'incarico è stato portato a termine o revocato;

- comunicare, tempestivamente, al Titolare, le eventuali richieste degli interessati all'accesso, alla rettifica, all'integrazione, alla cancellazione dei propri dati, ai sensi dell'art. 7 (diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti) del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196;
- avvisare, tempestivamente, il Titolare qualora ricevesse ispezioni o richieste di informazioni, documenti od altro, da parte del Garante, in merito ai trattamenti effettuati per la stazione appaltante;
- fornire al Titolare, a semplice richiesta e secondo le modalità indicate da quest'ultimo, i dati e le informazioni necessari per consentire, allo stesso, di svolgere una tempestiva difesa in eventuali procedure instaurate davanti al Garante o all'Autorità Giudiziaria e relative al trattamento dei dati personali connessi all'esecuzione del contratto in vigore tra le parti;
- consentire che il Titolare – come imposto dalla normativa – effettui verifiche periodiche in relazione al rispetto delle presenti disposizioni;
- comunicare al Titolare, del trattamento qualsiasi disfunzione possa in qualche modo compromettere la sicurezza dei dati.

Si precisa che tale nomina sarà valida per il tempo necessario ad eseguire le operazioni affidate dal Titolare e si considererà revocata a completamento dell'incarico. All'atto della cessazione delle operazioni di trattamento, il Responsabile esterno dovrà restituire tutti i dati personali del Titolare, a quest'ultimo, e provvedere ad eliminare definitivamente dal proprio sistema informativo, e dagli archivi cartacei, i medesimi dati o copie degli stessi, dandone conferma per iscritto al Titolare.

Il Titolare e il Responsabile esterno si mantengono vicendevolmente indenni per qualsiasi danno, incluse le spese legali, che possa derivare da pretese, avanzate nei rispettivi confronti a seguito dell'eventuale illiceità o non correttezza delle operazioni di trattamento che siano imputabili a fatto, comportamento od omissione dell'altro.

2.25 Obblighi dell'Appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

La Ditta aggiudicataria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Qualora le transazioni relative al contratto non vengano effettuate avvalendosi di banche o della Società Poste Italiane s.p.a., il contratto dovrà considerarsi risolto.

Si impegna, inoltre, a dare immediata comunicazione all'AULSS ed alla prefettura -Ufficio territoriale del Governo - della Provincia di Vicenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore o subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Nei termini previsti dall'art. 3, comma 7, della L. 136/2010 la Ditta dovrà comunicare al Servizio Contabilità e Bilancio, tramite PEC all'indirizzo protocollo.aulss8@pecveneto.it i seguenti dati:

1. estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
1. le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
2. ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Il mancato rispetto dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari così come disposto dalla L. 136/2010 determinerà ai sensi dell'art. 1456 del C.C. la risoluzione del contratto.

2.26 Obblighi dell'Appaltatore di osservanza delle clausole contenute nei protocolli di legalità o nei patti di integrità

Al presente affidamento si applicano le clausole pattizie di cui al “Protocollo di legalità” sottoscritto tra Regione del Veneto e dagli Uffici territoriali del Governo in data 17 settembre 2019, il cui schema è stato approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 951 del 02/07/2019, ai fini della prevenzione dei tentativi d’infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.

(<http://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici/protocollo-di-legalita>).

L'appaltatore si impegna a rispettare tutte le clausole pattizie di cui al suddetto Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Il contratto è risolto immediatamente e automaticamente, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252. In tal caso, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto, salvo maggior danno. Ove possibile, le penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

L'appaltatore si impegna ad inserire nel contratto di subappalto o in altro subcontratto di cui all'Allegato 1, lett. a) del “Protocollo di legalità”, una clausola risolutiva espressa che preveda la risoluzione immediata ed automatica del contratto di subappalto, previa revoca dell'autorizzazione al subappalto, ovvero la risoluzione del subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del subappalto o del subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252. L'appaltatore si obbliga altresì ad inserire nel contratto di subappalto o nel subcontratto una clausola che preveda l'applicazione a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche di una penale nella misura del 10% del valore del subappalto o del subcontratto, salvo il maggior danno, specificando che le somme provenienti dall'applicazione delle penali saranno affidate in custodia all'appaltatore e destinate all'attuazione di misure incrementali della sicurezza dell'intervento, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla Prefettura.

L'AULSS si riserva di valutare le cc.dd. “informazioni supplementari atipiche” – di cui all'art. 1 septies del Decreto Legge 6 settembre 1982, n. 629 (Misure urgenti per il coordinamento della lotta contro la delinquenza mafiosa), convertito nella legge 12 ottobre 1982, n. 726, e successive integrazioni – ai fini del gradimento dell'impresa subaffidataria, per gli effetti di cui all'art. 11, comma 3, del D.P.R. n. 252/1998.

2.27 Risoluzione del contratto

L'AULSS, in caso di inadempimento del fornitore agli obblighi contrattuali, potrà assegnare, mediante comunicazione scritta, un termine non inferiore a 3 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione per adempiere o per presentare controdeduzioni scritte. Trascorso inutilmente il predetto termine, il contratto è risolto di diritto (art. 1454 C.C.).

L'AULSS, in caso di grave irregolarità o frode accertata nella fornitura potrà, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 1456 C.C. e previa comunicazione scritta al fornitore da effettuarsi a mezzo raccomandata A.R., risolvere di diritto il contratto nei seguenti casi:

- in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- nel caso di reiterati ritardi rispetto ai termini previsti dal contratto;

- nel caso in cui fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni presentate dal fornitore nel corso della procedura di gara;
- in caso di perdita, da parte del fornitore, dei requisiti richiesti dal capitolato speciale di gara, relativamente alle procedure ad evidenza pubblica;
- in caso di cessione del contratto o subappalto non autorizzati.
- in caso di concordato preventivo di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario

Costituiscono clausole risolutive espresse ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- subappalto del servizio intero o in parte, in violazione delle normative vigenti in materia e comunque di quanto disposto dall'art. specifico del presente CSA;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del Coordinatore delle attività per un reato contro la P.A. ;
- ripetuta inosservanza degli obblighi concernenti il personale indicati agli specifici articoli del presente CSA.
- dopo tre casi, notificati per iscritto, delle seguenti inadempienze ritenute dal Committente gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali del presente CSA non rimosse:
 - inadeguatezza di mezzi, personale o disorganizzazione da parte dell'Appaltatore,
 - servizio non erogato secondo le prescrizioni di CSA e della offerta tecnica presentata dall'Appaltatore, o sospeso per cause imputabili all'Appaltatore stesso,
 - non rispetto degli SLA previsti nell'ambito della relativa prestazione ed esplicitati nelle tabelle dei livelli di servizio;
 - qualora l'importo delle penali sia non inferiore al 10% dell'importo contrattuale;

La risoluzione del contratto non si estende alle prestazioni già eseguite. Con la risoluzione del contratto sorge per l'AULSS il diritto di affidare a terzi il servizio o la parte rimanente di questo, in danno all'impresa inadempiente. All'impresa inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'AULSS rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Le somme necessarie sono prelevate dalla cauzione definitiva mediante incameramento della medesima e, ove questa non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'impresa, fatto salvo il diritto di agire per gli eventuali maggiori danni subiti. Nel caso di minor spesa nulla spetta all'impresa inadempiente. Per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al Codice Civile in materia di risoluzione e di recesso del contratto.

Qualora le transazioni relative al contratto non vengano effettuate avvalendosi di banche o della società Poste Italiane S.p.A. il contratto dovrà considerarsi risolto.

L'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto nel caso di impossibilità ad eseguire il contratto in conseguenza di causa non imputabile allo stesso secondo il disposto dell'art.1672 del codice civile.

2.28 Risoluzione del contratto in caso di violazione degli obblighi di cui all'art. 53, comma 16ter D.Lgs. n. 165/2001 - "Incompatibilità ex dipendenti della pubblica amministrazione"

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto contenente la clausola attestante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 *ter* del D. Lgs. 165/2001 e del Piano Nazionale Anticorruzione, approvato con delibera dell' A.N.A.C. (già CIVIT) n. 72 dell'11 settembre 2013, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a *ex* dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

La violazione degli obblighi sopra richiamati, costituisce causa di risoluzione del contratto.

2.29 Recesso Unilaterale

L'AULSS potrà in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni, da comunicarsi al fornitore con lettera raccomandata A.R., recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1373 C.C., così come previsto dall'art. 21-*sexies* L. 241/90

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di recedere anticipatamente il contratto, con preavviso di almeno 30 giorni, nel caso in cui venga attivato analogo servizio regionale centralizzato, o di Area Vasta, o Consip.

2.30 Norme e condizioni finali

Si evidenzia che il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

La Stazione Appaltante si riserva di comunicare con le Ditte mediante una delle modalità indicate all'art. 29 del D. Lgs 36/2023.

Per ogni altra qualsiasi norma non espressamente dichiarata o contenuta nel Disciplinare e Capitolato di gara, valgono le norme vigenti in materia di pubbliche forniture, nonché le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

TITOLO III

3. SPECIFICHE DI PRESTAZIONE

3.1 LA CONDUZIONE

3.1.1 Scopo

La conduzione si propone di:

- conoscere il patrimonio verde attraverso la costituzione dell'anagrafica tecnico funzionale degli elementi costitutivi.
- garantire con continuità la fruizione delle aree verdi conformemente agli standards di servizio previsti;
- gestire i disservizi assicurando con tempestività il ripristino delle condizioni di disponibilità;
- soddisfare le richieste d'intervento;
- pianificare e programmare gli eventi manutentivi.

3.1.2 Obiettivi

Costituiscono obiettivi della conduzione:

- aumentare la disponibilità delle aree verdi;
- garantire la tempestività degli interventi;
- garantire la sicurezza di esercizio;

3.1.3 Descrizione delle attività

Nell'ambito della conduzione, al fine di corrispondere alle esigenze e agli obiettivi dichiarati, sono previste le seguenti attività:

- a. pronto intervento;
- b. monitoraggio delle prestazioni;
- c. gestione della manutenzione

3.1.3.1 Monitoraggio delle prestazioni

3.1.3.1.1 Generalità

Un'area verde è pienamente fruibile quando gli elementi costituenti (aiuole, fioriture, prati, cespugli, essenze arbustive, alberature, pavimentazioni, cigli) sono mantenuti costantemente in condizioni di sicurezza e gradevoli (in termini di aspetto estetico, cura e ordine). Pertanto il monitoraggio delle prestazioni prevede lo svolgimento delle attività di sorveglianza finalizzate al controllo degli standards di servizio che definiscono i requisiti di qualità per ogni elemento dell'area verde.

3.1.3.1.2 Classi di gestione

Per la gestione gli elementi sono suddivisi nelle classi A e B per tener conto del diverso grado di criticità ed importanza in relazione al contesto nel quale l'elemento è inserito ed in relazione al grado estetico di fruizione richiesto. Per ogni classe sono pertanto definiti livelli di servizio differenziati che sono riassunti nelle specifiche prestazionali riportate successivamente.

Nella Tabella A è riportata sommariamente la classe con riferimento alle aree verdi previste in gestione, al fine di rendere evidente il grado di importanza e criticità dell'area verde nel complesso senza distinzione tra gli elementi. Per ogni area verde, la consistenza degli elementi di ogni classe sarà oggetto di definizione durante la fase di avviamento e verificata dopo il primo semestre contrattuale. In fase di avviamento si assume che gli elementi appartenenti alla classe di gestione A siano pari al 50% della consistenza di cui al censimento allegato. Tale classificazione può essere oggetto di variazioni in relazione alla variabilità delle funzioni di esercizio. Il Committente si riserva di variare la consistenza di ogni classe fino al 50% in più o in meno rispetto alla consistenza di cui al censimento richiamato.

3.1.3.1.3 Livelli prestazionali

Sono riportati nel seguito i livelli prestazionali previsti per ogni elemento appartenente all'area verde

Tappeti erbosi e aiuole.

Tutte le aree a prato devono essere prive di materiali estranei. Le bordature ben definite, sia nei confini delle aiuole sia nei bordi dei manufatti allocati nelle aiuole. L'altezza massima del manto erboso non deve essere superiore a:

- cm 15 per le aiuole e i prati rientranti alla classe di gestione A;
- cm 25 per le aiuole e i prati rientranti alla classe di gestione B.

Essenze arboree

L'Appaltatore deve mantenere le essenze arboree preesistenti ben ramificate, vigorose, recanti i segni di un normale e sano aspetto di crescita. Gli alberi devono essere privi di parassiti ed in genere dotati, in tutte le stagioni, del loro miglior colore naturale. La ramificazione deve essere ben diffusa e senza rami secchi o necrotici o eccessivamente brandeggianti e pericolosi. Il fusto deve presentarsi sano e pulito da eventuali polloni e cortecce in fase di distacco. Tutte le zone sottostanti gli alberi, devono essere mantenute sgombre, tramite rastrellature periodiche, da foglie, rami e quant'altro di estraneo. Qualora lo sviluppo della chioma delle alberature risultasse eccessiva per lo spazio a disposizione dovrà essere segnalata al Committente la necessità di eseguire potature di contenimento. In tal caso il Responsabile del Committente indica le modalità di corretta esecuzione dell'intervento. All'Appaltatore è demandata la responsabilità della stabilità degli alberi ed allo scopo deve eseguire periodici controlli per verificarne la stabilità.

Qualora dalla verifica risultasse necessario procedere all'abbattimento di una pianta tale intervento deve essere autorizzato dal Committente. In caso di morte di specie arboree le stesse devono essere prontamente eliminate e sostituite con altre della stessa specie con circonferenza di almeno cm 15/20.

Difesa fito-sanitaria

E' competenza dell'Appaltatore controllare le manifestazioni patologiche sulla vegetazione delle superfici sistemate a tappeto erboso, su alberature, essenze arbustive e cespugli, provvedendo alla immediata eliminazione dell'agente patogeno. Per far fronte alle invasioni di parassiti devono essere utilizzati prodotti a norma di legge. L'Appaltatore si impegna ad avvisare l'utenza prima di effettuare i trattamenti; inoltre i pesticidi devono essere manipolati ed irrorati da personale qualificato e con l'autorizzazione legale e in conformità a quanto previsto dalle autorità sanitarie.

Siepi

L'Appaltatore è tenuto a mantenere le siepi in buono stato, complete e curate. Per tale servizio devono essere previsti almeno tre tagli annuali ovvero garantire:

- l'assenza di rami fuori sagoma di lunghezza superiore a 20 cm per elementi di classe A;
- l'assenza di rami fuori sagoma di lunghezza superiore a 25 cm per elementi di classe B.

Qualora venisse riscontrata la morte di una parte delle siepi, la stessa deve essere sostituita con specie uguali di misura tale da consentire il "pronto effetto".

Fioriere, essenze stagionali, rosai, etc.

Le essenze ad infiorescenza stagionale devono avere l'aspetto estetico migliore e devono recare i segni di una normale e sana crescita, prive di parassiti in genere e dotate del loro miglior colore naturale. E' cura dell'Appaltatore sostituire le essenze a fine fioritura, con altrettante in via di fioritura affinché i vani di coltura siano continuamente in fiore. Le fioriere devono essere altresì diserbate e pulite da quanto altro estraneo alla coltura. Devono essere sostituite in ogni momento eventuali infiorescenze in fase di necrosi o comunque recanti i segni di un aspetto insoddisfacente. Tutte le piante perenni come rose ortensie etc, devono essere curate e potate secondo la buona regola dell'arte.

Raccolta delle foglie

L'Appaltatore deve eseguire almeno tre raccolte di foglie all'anno sia in corrispondenza dei tappeti erbosi che delle vie di transito.

Materiali vegetali

L'Appaltatore è tenuto ad approvvigionarsi di tutto il materiale vegetale, ossia del materiale vivo, dagli alberi alle sementi, occorrenti per l'esecuzione dei lavori, presso ditte appositamente autorizzate ai sensi delle leggi 18.6.1931 n.987 e 22.5.1973 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.

Attività di giardinaggio

Sono previste nell'ambito del servizio prestazioni di giardinaggio per le aiuole antistanti l'ingresso della palazzina uffici e i giardini pensili posti sulle terrazze del IV e V Lotto dell'ospedale di Vicenza.

Nella tabella seguente sono stabiliti gli standards prestazionali corrispondenti ai singoli requisiti di qualità previsti per gli elementi costituenti.

TABELLA B Livelli prestazionali

ITEM	OGGETTO	REQUISITO	PARAMETRO	CLASSE	PRESTAZIONI
A	PRATI	QUALITA' TAPPETO	ALTEZZA ERBA	A	≤ 15 cm
				B	≤ 25 cm
		INARIDIMENTO COPERTURA ERBOSA		A	≤ 5% Superficie elemento prato
				B	
B	SIEPI	QUALITA'	FUORI SAGOMA	A	≤ 20 cm
				B	≤ 25 cm
			VUOTI	A	≤ 5%
				B	≤ 10%
C	AIUOLE	QUALITA' TAPPETO	ALTEZZA ERBA		≤ 15 cm Superficie

ITEM	OGGETTO	REQUISITO	PARAMETRO	CLASSE	PRESTAZIONI
					elemento aiuola
		COPERTURA ERBOSA	INARIDIMENTO		≤ 0%
D	FIORITURE	QUALITA' FIORITURA	INARIDIMENTO		≤ 5% numero essenze floreali
E	ALBERI	LONGEVITA'	MORTE		NESSUNO
		SICUREZZA	RISCHIO INSTABILITA'		< 1
		RACCOLTA FOGLIE	FREQUENZA	TUTTE	≥ 3 volte /anno
		DIFESA FITO- SANITARIA	FREQUENZA	TUTTE	Secondo necessità

La rilevazione, relativamente ad uno degli oggetti specificati, di un parametro che supera lo standards prestazionale stabilito, è ritenuta una **non conformità**.

3.1.3.1.4 Sistemi di controllo dei livelli di servizio

Il sistema di controllo dei livelli di servizio delle prestazioni è costituito da:

- visite ispettive
- monitoraggio delle informazioni di ritorno;
- sistema informativo di gestione

Visite ispettive

Il monitoraggio dello stato di manutenzione del patrimonio verde, della corretta esecuzione degli interventi e delle prestazioni, del rispetto delle normative vigenti e il controllo della qualità, nonché della corrispondenza dei dati di rendiconto e dei dati inseriti nel sistema informativo, viene realizzato attraverso una serie di visite ispettive anche non programmate.

Le verifiche ed i controlli possono essere svolti dal DEC ovvero da suoi incaricati. La mancata presenza dell'Appaltatore comporta l'accettazione tacita dei suddetti verbali da parte dello stesso.

Monitoraggio delle informazioni di ritorno

Il monitoraggio dei livelli prestazionali relativi alle prestazioni del servizio è effettuato attraverso le elaborazioni delle informazioni di ritorno. I piani, i verbali, la documentazione operativa, l'anagrafica tecnica e le misure relative all'andamento del servizio dovranno essere prodotte, archiviate e conservate a cura del Committente in specifici **Rapporti** che costituiscono le evidenze documentali del sistema informativo per la gestione del servizio.

Sistema di informativo di gestione

L'Appaltatore è responsabile della gestione delle evidenze documentali compresa la misurazione e pubblicazione dei dati relativi agli indicatori definiti per la verifica degli SLA contrattuali. Il controllo dei livelli di servizio sarà eseguito mediante un sistema informativo in grado di assicurare una raccolta delle informazioni, elaborazione, aggregazione, conservazione e produzione di rapporti. Il sistema informativo della gestione consente attraverso la elaborazione di **Rapporti** di verifica la raccolta, elaborazione e rendiconto dei dati relativi a:

- prestazioni degli elementi costituenti;
- livelli di servizio relativi alla conduzione (pronto intervento, etc.)

- livelli di servizio relativi alla manutenzione.

La definizione del modello di gestione del sistema informativo, delle evidenze documentali e delle modalità di archiviazione e pubblicazione per la disponibilità a terzi è onere dell'Appaltatore e costituisce punto qualificante del modello di gestione offerto.

3.1.3.1.5 Evidenze documentali del monitoraggio delle prestazioni

L'attività di monitoraggio trova riscontro nella raccolta di informazioni di ritorno relativamente ai livelli prestazionali previsti per i requisiti di qualità. I riscontri di tale attività saranno riportati in un rapporto di sintesi semestrale e in un Rapporto annuale contenente le risultanze dei controlli effettuati relativamente ad ogni area verde sui livelli di servizio stabiliti. Nel documento saranno riportate su base semestrale anche:

- osservazioni relative alla qualità del patrimonio verde (inaridimenti, seccume, etc.);
- eventi critici di non conformità.

3.1.3.2 Pronto intervento

3.1.3.2.1 Scopo

Le prestazioni connesse con il pronto intervento hanno la finalità di:

- gestire con tempestività tutte le situazioni di disservizio derivanti da emergenze al fine di ridurre le condizioni di indisponibilità;
- fornire un punto di contatto per le segnalazioni delle emergenze;
- assistere l'utenza fornendo in modo esaustivo tutte le informazioni per risolvere i problemi in modo tempestivo ed efficace;

3.1.3.2.2 Descrizione delle attività

Rientrano in questa categoria tutti le attività finalizzate a garantire la sicurezza ovvero l'eliminazione di qualunque situazione di pericolo o emergenza che venisse riscontrata sia attraverso segnalazioni di utenti interni sia dal Committente attraverso ispezioni dirette.

L'Appaltatore deve garantire interventi celeri al fine di provvedere in modo efficace all'eliminazione di situazioni di pericolo ovvero emergenza sia nelle ore diurne che nelle ore notturne relativamente a qualunque giorno dell'anno.

Sono da intendersi interventi di emergenza quelli conseguenti ad abbattimento di rami o alberi a seguito di eventi meteorologici ovvero situazioni di instabilità derivanti da verifiche in sede di monitoraggio.

Pertanto rientrano nell'ambito del pronto intervento le prestazioni di:

- gestione delle richieste di intervento;
- manutenzione correttiva d'emergenza

3.1.3.2.3 Gestione richieste di intervento

Con tale prestazione, l'appaltatore fornisce al Committente un punto di accesso cui far pervenire, accogliere, supportare e soddisfare le richieste della Stazione Appaltante. In particolare le finalità sono:

- provvedere all'accoglimento delle richieste di assistenza che pervengono dal Committente o direttamente, in modalità proattiva, dalle attività di monitoraggio svolte dall' Appaltatore.

- fornire in modo esaustivo tutte le informazioni e gli strumenti di supporto richiesti dagli utenti per risolvere i problemi in modo tempestivo ed efficace;
- garantire la tracciabilità delle richieste pervenute

L'Appaltatore si dovrà far carico delle richieste di intervento sull'area verde, senza ulteriori pretese economiche, anche quando la non conformità dichiarata dovesse essere poi imputabile ad altre cause. In questo caso è fatto obbligo all' Appaltatore di segnalare e dettagliare tempestivamente al Committente le criticità riscontrate e le azioni intraprese.

Le attività oggetto del servizio di assistenza possono essere contraddistinte in:

- a. ricezione della richiesta mediante telefono/smartphone ovvero ISOCUT;
- b. in caso di ricezione a mezzo telefono, registrazione della richiesta sul sistema di ISOCUT del Committente
- c. risoluzione del problema tramite indicazione nella richiesta ISOCUT ovvero apertura di un ordine di servizio interno per intervento on-site mediante smistamento della richiesta al personale assegnato per una rapida risoluzione.
- d. gestione delle richieste d'intervento in modo efficace, per tutto l'iter operativo, fino alla soluzione del problema;
- e. controllo dei processi di risoluzione attivati e verifica degli esiti;
- f. chiusura della richiesta ISOCUT all'atto della risoluzione del problema;
- g. predisposizione dei rapporti necessari per la rendicontazione degli SLA contrattuali.

La chiusura della richiesta di assistenza deve essere sempre comunicata a mezzo di rapporto di chiusura dell'intervento. In particolare:

- per le richieste risolte: comunicazione della chiusura e risoluzione dell'intervento con indicazione sintetica dell'intervento;
- per le richieste irrisolte: comunicazione della mancata soluzione dell'intervento con specifica indicazione della causale.

L'accesso per la richiesta sarà in via preferenziale per mezzo del sistema ISOCUT del Committente e in second'ordine via e-mail o telefono. L'Appaltatore fornirà presso le sue strutture il terminale al quale sarà indirizzato il collegamento predisposto dal Committente.

Pertanto con il verbale di inizio della fase di avviamento saranno comunicati gli indirizzi e-mail e telefono per l'accesso al servizio.

Il punto di Contatto dell'Appaltatore deve garantire **una grado di copertura 7x24H tutti i giorni festivi compresi** per le richieste di intervento per emergenza. Per tutte le altre richieste, deve essere garantita la copertura durante l'orario lavorativo del Committente, ossia: **Lun-Ven dalle ore 08:00 alle 18:00.**

L'Appaltatore a seguito di richieste d'emergenza raccolte via mail, ovvero ISOCUT ovvero telefono dovrà garantire interventi celeri in sito al fine di ripristinare le condizioni di fruibilità dell'area verde interessata. Sono da intendersi condizioni di emergenza le situazioni a seguito delle quali possono essere compromesse le condizioni di sicurezza.

3.1.3.2.4 Evidenze documentali del Pronto Intervento

Nell'ambito del servizio pronto intervento dovranno essere forniti rapporti con elementi di dettaglio e riassuntivi sulle rilevazioni effettuate in merito alla qualità dei servizi erogati. In particolare:

- rapporto di sintesi semestrale: contenente informazioni riassuntive sui livelli di servizio globali oggetto del contratto con il Committente, in termini di efficienza temporale sugli interventi;
- rapporto storico annuale: contenente i valori relativi agli interventi eseguiti, suddivisi per tipologia, come andamento mensile e progressivo annuale a decorrere dall'inizio dell'appalto.

3.1.3.3 Gestione della manutenzione

3.1.3.3.1 Generalità

La gestione della manutenzione, prevede l'organizzazione e l'esecuzione di un efficace piano di interventi preventivi sistematici, controlli ispettivi specialistici e di interventi di conservazione e miglioramento finalizzati ad assicurare l'affidabilità e qualità delle aree verdi;

La gestione della manutenzione consiste pertanto nella definizione delle prestazioni tecniche (ossia gli interventi da eseguire) e nell'organizzazione delle risorse per eseguire tali prestazioni, mediante le attività di pianificazione/programmazione, esecuzione, controllo e consuntivazione. Pertanto il processo di gestione si articola nelle seguenti attività:

- la pianificazione/programmazione degli eventi manutentivi;
- l'esecuzione, controllo e consuntivazione degli interventi manutentivi

3.1.3.3.2 Descrizione dell'attività

L'Appaltatore, dovrà pertanto sviluppare la pianificazione della manutenzione, determinando il mix di strategie manutentive e tecniche gestionali che consente di massimizzare la disponibilità e la sicurezza delle aree verdi, e conseguire gli obiettivi stabiliti in conformità alla politica di manutenzione prevista. In particolare, considerati gli obiettivi posti, l'Appaltatore è sollecitato:

- a sviluppare le strategie di manutenzione preventiva principalmente attraverso la riduzione dell'incidenza della manutenzione d'emergenza, a favore della manutenzione preventiva;
- all'organizzazione di adeguati metodi di esecuzione mediante metodologie di pianificazione, esecuzione, controllo e consuntivazione.

La pianificazione della manutenzione con riferimento ai livelli prestazionali previsti nell'ambito del servizio, prevede pertanto la pianificazione e promozione delle strategie e tecniche manutentive più adeguate in relazione agli obiettivi di qualità e sicurezza dei costi globali di manutenzione derivanti dalle esigenze del Committente definendone:

- i criteri di manutenzione nonché i criteri per la diagnostica e il monitoraggio prestazionale;
- la standardizzazione dei cicli e dei metodi d'intervento e la programmazione temporale,
- la definizione delle procedure di gestione della manutenzione e i parametri di controllo;

L'Appaltatore, per il tramite della struttura organizzativa che intende costituire, elabora un **Piano di Gestione e Manutenzione REV.01**, oggetto di revisione annuale, che costituisce il documento tecnico all'interno del quale sono riportate le tecniche gestionali e manutentive per il dispiegamento della politica e delle strategie dichiarate,

e tutte le attività e le informazioni finalizzate al raggiungimento dei livelli di servizio richiesti dal Committente.

Il piano sarà suddiviso nelle seguenti sezioni:

- ❖ **Parte generale** nella quale saranno illustrate la Politica e le strategie manutentive adottate per assicurare i livelli di prestazione minimi stabiliti e dispiegare la visione del presente CSA. Tali strategie dovranno far riferimento agli elementi manutentivi in cui si prevede di disarticolare l'area verde e saranno definite, in funzione della relativa criticità e importanza.
- ❖ **Anagrafica Tecnica**
- ❖ **Piano Tecnico** che illustrerà gli interventi che si devono eseguire sistematicamente
- ❖ **Piano Operativo** che riporterà le modalità esecutive e operative delle operazioni manutentive

3.1.3.3 Evidenze documentali della gestione della manutenzione

Ai fini della gestione della manutenzione l'evidenze documentali saranno costituite da:

- **Piano di Manutenzione** annuale;
- **Rapporto annuale di Manutenzione** riguardante sia la valutazione dello stato manutentivo dell'anno sia le previsioni di conservazione e valorizzazione, che potranno costituire gli interventi di manutenzione extracontratto a corrispettivo variabile ordinati dal Committente.

3.1.3.4 Livelli di servizio, parametri e modalità di controllo della conduzione

In considerazione delle caratteristiche del servizio, dei suoi obiettivi, del rendiconto da produrre, delle tempistiche e degli scenari di svolgimento del servizio stesso, l'Appaltatore dovrà garantire il rispetto dei livelli di servizio sulla base della misura di parametri che definiscono i criteri di valutazione dell'efficacia e dell'efficienza delle prestazioni in cui è articolato il servizio. L'oggetto, i parametri e le modalità di controllo per la valutazione del servizio offerto e per la determinazione delle penali, sono descritti nella **tabella C**.

3.1.3.5 Periodo di osservazione

Il periodo di osservazione, ai fini del calcolo degli SLA di servizio, è pari a 6 (sei) mesi.

TABELLA C

LIVELLI DI SERVIZIO PER LA CONDUZIONE

	LIVELLO DI SERVIZIO	PARAMETRO	SLA	MODALITÀ CONTROLLO	EVIDENZA	FASE	PENALI
A	MONITORAGGIO PRESTAZIONI						
A.1	ASSICURAZIONE QUALITÀ						
A.1.1	QUALITÀ SERVIZIO	Conformità annuale	CONFORMITA' SLA TABELLA B 98% AREE CLASSE A	Monitoraggio informazioni di ritorno	Report livelli di servizio	Regime	€ 500,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
A.1.2			CONFORMITA' SLA TABELLA B ALMENO 95% AREE CLASSE B	Monitoraggio informazioni di ritorno	Report livelli di servizio	Regime	€ 250,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
A.2	SISTEMA INFORMATIVO						
A.2.1	Completezza archivio documentazione	Emissione evidenze documentali semestrali	≥ 80%	Monitoraggio informazioni di ritorno	Verifica ispettiva	Regime	€200,00 per ogni evidenza documentale non VALIDATA
A.2.2		Emissione evidenze documentali annuali	100%	Monitoraggio informazioni di ritorno	Verifica ispettiva	Regime	€100,00 per ogni evidenza documentale non VALIDATA
A.2.3	EMMISSIONE REPORTISTICA	Frequenza emissione	Semestrale	Monitoraggio informazioni ritorno	Report prestazioni	Regime	€ 200,00 PER OGNI GIORNO DI RITARDO DALLA SCADENZA DEL SEMESTRE DI RIFERIMENTO
B	QUALITÀ SERVIZIO						
B.1	PRATI	PARAMETRI CARATTERISTICI	CONFORMITÀ PARAMETRI TABELLA B	Monitoraggio informazioni ritorno	Rapporti misura	Regime	€ 100,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
		FREQUENZA MISURA	15 GG	Monitoraggio informazioni ritorno	Rapporti misura	Regime	
B.2	ALBERATURE	PARAMETRI CARATTERISTICI	CONFORMITÀ PARAMETRI TABELLA B	Monitoraggio informazioni ritorno	Rapporti misura	Regime	€ 1.000,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
		FREQUENZA MISURA	ANNUALE				

LIVELLI DI SERVIZIO PER LA CONDUZIONE

	LIVELLO DI SERVIZIO	PARAMETRO	SLA	MODALITÀ CONTROLLO	EVIDENZA	FASE	PENALI
B.3	SIEPI	PARAMETRI CARATTERISTICI	CONFORMITÀ PARAMETRI TABELLA B	Monitoraggio informazioni ritorno	Rapporti misura	Regime	€ 500,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
		FREQUENZA MISURA	15 GG				
B.4	AIUOLE	PARAMETRI CARATTERISTICI	CONFORMITÀ PARAMETRI TABELLA B	Monitoraggio informazioni ritorno	Rapporti misura	Regime	€ 500,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
		FREQUENZA MISURA	15 GG				

Ai fini della valutazione delle conformità si adottano i seguenti criteri:

B	QUALITÀ SERVIZIO	CONFORMITÀ PARAMETRI TABELLA B
B.1	PRATI	Il parametro caratteristico deve essere conseguito sul 95% della superficie totale delle aree censite
B.2	ALBERATURE	Il parametro caratteristico deve essere conseguito sul 100% del numero di alberature censite
B.3	SIEPI	Il parametro caratteristico deve essere conseguito sul 95 % del numero di siepi censite
B.4	AIUOLE	Il parametro caratteristico deve essere conseguito sul 100 % della superficie delle aiuole censite

	LIVELLO DI SERVIZIO	PARAMETRO	SLA	MODALITÀ CONTROLLO	EVIDENZA	FASE	PENALI
C	PRONTO INTERVENTO						
C.1	RICEZIONE RICHIESTE						
C.1.1	ACCOGLIENZA CHIAMATE	Numero di richieste che non hanno ricevuto risposta	<2% dei casi	Monitoraggio informazioni di ritorno	Report livelli servizio	Regime	€ 100,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C.1.2	COPERTURA SETTIMANALE	Giorni	LUN- DOM festivi compresi	Monitoraggio informazioni ritorno	Report livelli servizio	Regime	
C.1.3	FINESTRA EROGAZIONE SERVIZIO	Turno giornaliero	H 24	Monitoraggio informazioni ritorno			
C.1.4	REATTIVITÀ	Tempo di riscontro	< 1 h	Monitoraggio informazioni ritorno	Report livelli servizio	Regime	
C.2	MANUTENZIONE CORRETTIVA						
C. 2.1	EROGAZIONE SERVIZIO	FINESTRA TEMPORALE	Tutti i giorni festivi inclusi	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	
C. 2.2	EFFICACIA MANUTENZIONE CORRETTIVA	Percentuale richieste soddisfatte	> 98,50%	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Regime	€ 500,00 per ogni punto frazione o di punto percentuale di non conformità
C.2.3.	INTERVENTI DI EMERGENZA						
C.2.3.1	TEMPESTIVITÀ INTERVENTI PRESIDI OSPEDALIERI	TEMPO DI INTERVENTO	< 2h	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 500,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C.2.3.2	TEMPESTIVITÀ INTERVENTI STRUTTURE EXTRA OSPEDALIERE	TEMPO DI INTERVENTO	< 12 h	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 500,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C. 2.4	INTERVENTI URGENTI						
C.2.4.1	TEMPESTIVITÀ INTERVENTI	TEMPO DI INTERVENTO	< 24h	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 100,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C.2.4.2	MANUTENIBILITÀ	TEMPO DI RIPRISTINO	< secondo ordine di lavoro	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 100,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C. 2.5	INTERVENTI ORDINARI						
C.2.5.1	TEMPESTIVITÀ INTERVENTI	TEMPO DI INTERVENTO	< 7 GG	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 100,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non

							conformità
C.2.5.2	MANUTENIBILITÀ	TEMPO DI RIPRISTINO	< secondo OdL	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 200,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C. 2.6	INTERVENTI PROGRAMMABILI						
C.2.6.1	TEMPESTIVITÀ INTERVENTI	TEMPO DI INTERVENTO	< secondo programma	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	€ 100,00 per ogni punto o frazione di punto percentuale di non conformità
C.2.6.2	MANUTENIBILITÀ	TEMPO DI RIPRISTINO	Secondo OdL	Monitoraggio informazioni	Report livelli di servizio	Avviamento	

3.2 LA MANUTENZIONE

3.2.1 Finalità della manutenzione

La manutenzione deve garantire l'affidabilità delle aree verdi e dei loro elementi, al fine di renderle disponibili con i livelli prestazionali qualitativi e quantitativi previsti per le specifiche posizioni manutentive, in conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza d'utilizzazione e tutela ambientale.

La manutenzione costituisce il cuore delle prestazioni previste in appalto e contribuisce notevolmente al conseguimento degli obiettivi previsti di:

- qualità del servizio,
- riduzione dei costi reali di manutenzione diretti ed indiretti;
- conservazione patrimoniale;
- sostenibilità ambientale.

La manutenzione ha lo scopo di:

- monitorare le condizioni di stabilità e le manifestazioni patologiche degli elementi costituenti le aree verdi;
- mantenere i livelli prestazionali previsti
- assicurare la tempestività degli interventi di manutenzione correttiva e d'emergenza;

3.2.2 Obiettivi della manutenzione

Attesa pertanto la politica di manutenzione che il Committente intende perseguire, gli obiettivi della manutenzione sono:

- conoscere lo stato manutentivo
- aumentare la affidabilità
- assicurare la manutenibilità
- garantire la sicurezza di esercizio;

3.2.3 Descrizione delle attività

Le attività minime, a carico dell'Appaltatore per la erogazione del servizio riguardano:

- Il censimento delle aree verdi e degli elementi manutentivi
- il monitoraggio diagnostico;
- la manutenzione programmata;
- la manutenzione correttiva;

3.2.3.1 Il censimento delle consistenze delle aree verdi

3.2.3.1.1 Scopo

Il censimento costituisce il primo livello dell'indagine conoscitiva volta alla raccolta e sistematizzazione di un archivio di informazione generale anagrafica e storica degli interventi di manutenzione eseguiti, delle condizioni di stabilità e delle manifestazioni patologiche riscontrate. Esito finale del censimento è la costituzione di un'anagrafe identificativa e tecnica delle aree verdi.

3.2.3.1.2 Descrizione dell'attività di censimento

Per il censimento delle consistenze saranno organizzate ed eseguite le seguenti attività:

- consegna delle aree verdi e della documentazione disponibile
- verifica e rilievo delle consistenze;
- collazione della documentazione tecnica;
- identificazione degli elementi costitutivi (ovvero delle posizioni manutentive);
- valutazione dello stato prestazionale;
- classificazione delle posizioni manutentive;
- elaborazione e consegna dell'Anagrafe Tecnica Funzionale.

Gli elementi minimi costituenti le aree verdi sui quali dovranno essere svolte le prestazioni previste sono:

- cespugli
- essenze arbustive;
- siepi;
- alberature
- prati;
- aiuole

E' facoltà dell'Appaltatore, in sede di offerta tecnica valutare l'estensione degli elementi costitutivi delle aree verdi secondo valutazioni di propria convenienza

3.2.3.1.3 La consegna delle aree verdi

L'Appaltatore, nella fase di approntamento, provvederà in contraddittorio con il DEC, alla presa in carico delle aree manutentive e si obbliga a garantire il servizio per tutta la durata contrattuale, senza eccepire riserva alcuna sullo stato prestazionale, nonché sul livello di aggiornamento della documentazione tecnica acquisita al momento della consegna e della presa in carico.

Il Committente provvederà alla consegna di tutta la documentazione disponibile:

- planimetrie ;
- consistenza;
- file dwg;
- ogni altra documentazione tecnica disponibile.

nonché tutti i dati utili, i documenti e le informazioni necessarie per una esatta ricognizione e presa in consegna delle utenze manutentive. L'Appaltatore non potrà avere pretesa alcuna per l'eventuale incompletezza della documentazione fornita. Durante la ricognizione dei luoghi, l'Appaltatore effettuerà una documentazione fotografica per tutti i siti oggetto del servizio, dalla quale si possa evincere la consistenza e lo stato delle aree, che verrà allegata allo specifico verbale di consegna e della relativa documentazione. Con la presa in carico delle aree, l'Appaltatore assume le responsabilità previste dalle vigenti normative e dal presente CSA ed è responsabile della buona e diligente conservazione del materiale ricevuto, rispondendo nei confronti dal Committente e di terzi per l'eventuale incuria o negligenza sulla manutenzione delle aree e nell'uso della documentazione.

3.2.3.1.4 La verifica delle consistenze

La verifica delle consistenze prevede il dispiegamento di un'attività istruttoria finalizzata:

- all'individuazione delle aree e delle posizioni manutentive;
- alla verifica ed integrazione delle consistenze fornite dal Committente.

L'Appaltatore, entro la fase di Avviamento del servizio, ha l'obbligo di redigere lo stato di consistenza e lo stato prestazionale. Per le criticità prestazionali, la gestione degli interventi necessari sarà eseguita nell'ambito delle attività di miglioramento continuo, secondo le procedure previste per gli interventi extra-canone.

L'Appaltatore dovrà effettuare, sulla base delle planimetrie fornite dal Committente su supporto informatico, i rilievi tecnici necessari per costituire l'anagrafe tecnica e riportare su apposito dossier cartaceo e su supporto informatico (standard file .dwg) le seguenti indicazioni :

1. localizzazione topografica di tutti gli elementi in cui prevede di disarticolare gli elementi costituenti l'area verde e oggetto di manutenzione;
2. identificazione degli elementi costitutivi mediante codice anagrafico
3. immissione in AUTOCAD di tutte le planimetrie degli impianti e loro trasferimento su supporto informatico;

L'Appaltatore al termine dell'attività di censimento provvederà alla etichettatura in campo almeno delle alberature dell'area verde mediante la installazione di etichette in materiale plastico o metallico con riportato il codice identificativo e solidale con l'elemento.

3.2.3.1.5 Anagrafe tecnica

- a.** un primo **livello identificativo** nel quale saranno riportate le informazioni minime relative a:
- localizzazione
 - specie
 - caratteristiche qualitative
 - ispezioni eseguite
 - lavori eseguiti
- b.** un secondo **livello tecnico** nel quale sono riportate almeno le informazioni:
- per la manutenzione e conduzione:
 - gli standards di servizio richiesti,
 - le operazioni di manutenzione e conduzione previste
 - per i controlli diagnostici:
 - le condizioni di stabilità e le manifestazioni patologiche rilevate;
 - la specificazione dei metodi e strumenti diagnostici adottati;
 - la descrizione degli stati di degrado patologico riscontrati;
 - indicazioni sugli interventi da intraprendere rispetto alle condizioni rilevate.

In questa fase sarà verificato ed integrato il criterio di classificazione della classe di gestione, procedendo secondo i casi ad una taratura in funzione degli esiti delle verifiche manutentive e alle esigenze del Committente. Le informazioni che popoleranno l'anagrafe tecnica, saranno semestralmente consolidate e allineate con il dispiegarsi delle attività di conduzione, ispezione e manutenzione.

3.2.3.2 Monitoraggio diagnostico

3.2.3.2.1 Scopo

L'Appaltatore deve garantire un'adeguata attività ispettiva a mezzo di controlli diagnostici mirata essenzialmente al conseguimento di informazioni relativamente alle condizioni di stabilità e alle manifestazioni patologiche degli elementi costituenti le aree verdi. L'attività di monitoraggio ha lo scopo di realizzare:

- a.** un quadro analitico, costantemente aggiornato, pregresso e attuale, dell'area verde, per predisporre successivamente adeguati programmi di manutenzione e piani di miglioramento della qualità del patrimonio verde;
- b.** il consolidamento dell'anagrafe tecnico funzionale.
- c.** la taratura delle strategie manutentive;
- d.** la calibratura degli standards di servizio delle attività manutentive;

3.2.3.2.2 Obiettivi

Gli obiettivi dell'attività di monitoraggio sono pertanto:

1. il controllo della conformità del livello prestazionale rispetto agli standards di servizio previsti;
2. l'allineamento e consolidamento dei dati del sistema informativo per la gestione del servizio;
3. la garanzia del rispetto delle condizioni di sicurezza per la fruizione delle aree verdi;

3.2.3.2.3 Descrizione dell'attività di monitoraggio

Il monitoraggio deve riguardare ogni elemento dell'area verde nel suo complesso, valutandone il degrado, l'aspetto e la rispondenza ai requisiti di buona manutenzione. A tal fine ogni area verde deve essere disarticolata in elementi componenti, per ognuno dei quali deve essere effettuata un'analisi diagnostica e clinica delle caratteristiche prestazionali corrispondenti ai requisiti di qualità previsti dalla Committente, a seguito della quale risultino evidenziati gli scostamenti rispetto agli standards di servizio.

L'attività di monitoraggio verrà svolta con frequenza da stabilirsi a carico dell'Appaltatore attraverso cicli di ispezione e di indagine diagnostica tesi alla verifica degli standards di servizio, alla valutazione dello scostamento delle prestazioni offerte rispetto alla qualità richiesta ed il livello di criticità rispetto alle esigenze del Committente.

Le indagini sullo stato prestazionale degli elementi costituenti le aree verdi devono riguardare:

- a.** la definizione del quadro diagnostico, ossia le manifestazioni patologiche, le condizioni di stabilità delle alberature e le situazioni connesse al normale invecchiamento, che determinano stati di degrado o di disservizio in grado di compromettere la disponibilità e/o le condizioni di sicurezza dell'area verde e dei suoi elementi (instabilità alberature, inaridimenti prati, vuoti siepi etc.). A tal fine con riferimento alle alberature, l'Appaltatore è tenuto alla verifica di stabilità delle alberature a mezzo di VTA;
- b.** l'individuazione delle situazioni che determinano il disservizio di elementi, ossia di individuare quelle situazioni che richiedono subito o nell'immediato futuro, adeguamenti o sostituzioni a seguito di un previsto cambiamento delle politiche di manutenzione del Committente;

- c.** la previsione dei fenomeni di degrado che nel breve, medio e lungo periodo potranno interessare i singoli elementi abbassandone i livelli di qualità e/o compromettendone le condizioni di sicurezza;
- d.** la definizione di un quadro dei fattori di rischio cioè di quelle situazioni che possono provocare disservizi, o comunque compromettere la disponibilità di quegli elementi ritenuti strategici o critici per la qualità dell'area verde.

La visione sistemica di questo insieme di fattori consente di definire il livello di scostamento delle prestazioni offerte rispetto alla qualità richiesta ed il livello di criticità rispetto alle condizioni di sicurezza e disponibilità. Consente altresì di classificare tre livelli di intervento:

1. le situazioni attuali sulle quali è necessario intervenire al fine di riportare, con interventi puntuali, le aree verdi alle condizioni di sicurezza e di disponibilità richiesti;
2. le situazioni attuali sulle quali è necessario esercitare un'azione di monitoraggio o di ispezione periodica e per le quali è necessario definire le condizioni in presenza delle quali è opportuno intervenire;
3. le situazioni future che è prevedibile potranno compromettere la disponibilità, le condizioni di sicurezza e sulle quali è opportuno intervenire preventivamente prima del verificarsi degli eventi degenerativi.

Tali situazioni, verificate a partire dalla fase di avviamento, saranno classificate attraverso un criterio di priorità di intervento sulla base della classe di gestione richiesta, in ordine di importanza ed criticità, e dei livelli di rischio legati alle situazioni patologiche riscontrate o prevedibili (logica prestazionale). Gli esiti del monitoraggio diagnostico svolto durante la fase di avviamento saranno riportati nell'anagrafica tecnica quali informazioni di secondo livello per ogni elemento manutentivo dell'area verde e costituiranno gli elementi per le valutazioni degli interventi di miglioramento e conservazione e per la taratura delle frequenze e modalità di ispezione da adottare per il controllo dello stato prestazionale. Tali informazioni dovranno essere mantenute costantemente aggiornate durante l'intera durata dell'appalto, e saranno consolidate a seguito dei controlli ispettivi previsti nel Piano Operativo di manutenzione.

3.2.3.2.4 Parametri e modalità di controllo

L'oggetto, i parametri e le modalità di controllo per la valutazione del servizio offerto e per la determinazione delle penali, sono descritti nella **tabella D**

3.2.3.3 La manutenzione programmata

3.2.3.3.1 Scopo

La manutenzione programmata ha lo scopo di garantire l'affidabilità delle condizioni di fruibilità, la manutenibilità e la sicurezza di esercizio delle aree verdi.

3.2.3.3.2 Obiettivi della manutenzione programmata

Costituiscono obiettivi della manutenzione:

- conservare il patrimonio delle aree verdi
- diminuire il numero di disservizi.
- la riduzione dei tempi di disservizio
- aumentare la sicurezza di esercizio.

3.2.3.3.3 Descrizione della prestazione

3.2.3.3.3.1 Generalità

Le prestazioni di manutenzione prevedono le seguenti attività:

- la pianificazione dell'attività manutentiva sulla base delle priorità di intervento, attraverso la definizione delle categorie di attività e delle relative frequenze;
- la programmazione operativa delle attività previste stabilendo la tempistica d'intervento e l'allocazione delle risorse;
- l'esecuzione degli interventi e il controllo dell'esecuzione;
- la raccolta delle informazioni di ritorno dalla fase esecutiva per il consolidamento dell'anagrafe tecnica.

L'Appaltatore è tenuto pertanto alla elaborazione di:

- un **Piano Tecnico** che riporta tutte le operazioni manutentive previste, indicando per ogni elemento manutentivo:
 - le informazioni relative agli operazioni manutentive necessarie, ai cicli ispettivi, alle frequenze, alle condizioni prestazionali in base alle quali intervenire,
 - la specifica esecutiva tecnica per le diverse operazioni manutentive con le indicazioni operative relative alle modalità di esecuzione, alle risorse, alle attrezzature necessarie, alla durata etc;
 - le specifiche di sicurezza per la esecuzione delle attività manutentive in condizioni di sicurezza, con riferimento alle prescrizioni del DUVRI del Committente. E alle disposizioni previste dal POS dell'Appaltatore.
- un **Piano Operativo** che illustrerà, per le operazioni richieste dal **Piano Tecnico** con riferimento agli interventi da eseguire per ogni elemento manutentivo:
 - la descrizione dei metodi di esecuzione degli interventi;
 - la descrizione dei tempi di esecuzione;
 - la descrizione delle risorse necessarie per l'esecuzione (ore-uomo per competenza, materiali e mezzi);
 - il calendario degli interventi.

I due piani costituiscono i documenti tecnici e organizzativi nei quali sono riportate le scelte manutentive ed organizzative per il raggiungimento dei livelli di servizio richiesti dal Committente.

3.2.3.4 La manutenzione correttiva

3.2.3.4.1 Scopo

Scopo della manutenzione correttiva è garantire, con tempestività, il ripristino della regolare fruizione delle aree verdi al fine di eliminare situazioni di emergenza, conseguenti a malfunzionamenti e/o guasti, cattivo uso, atti di vandalismo e/o manomissioni che possano compromettere la qualità del servizio.

3.2.3.4.2 Obiettivi

Costituiscono obiettivi della manutenzione correttiva:

- garantire la tempestività degli interventi su chiamata.
- assicurare la disponibilità delle aree verdi;
- garantire la sicurezza di esercizio.

3.2.3.4.3 Descrizione della prestazione

Gli interventi di manutenzione correttiva conseguono all'apertura di una richiesta di intervento derivante da segnalazioni pervenute al Punto di Contatto conseguenti:

- all'attività di monitoraggio diagnostico;
- all'attività di monitoraggio delle prestazioni;
- a seguito di eventi di emergenza

L'Appaltatore, a seguito della chiamata deve garantire interventi celeri al fine di provvedere, in modo efficace al ripristino della funzionalità.

Il ripristino delle condizioni di disponibilità a seguito di segnalazione deve essere garantito entro un tempo di ripristino differenziato a seconda della classe di gestione, valutato a decorrere dall'ora di comunicazione della richiesta di intervento.

L'Appaltatore inoltre deve assicurare un orario di lavoro minimo per l'esecuzione degli interventi con riferimento alla settimana lavorativa ed inclusi i giorni festivi.

Nel calcolo dei tempi di intervento sono inclusi i tempi di approvvigionamento dei materiali e pertanto sarà cura dell'Appaltatore definire le procedure di approvvigionamento più adeguate per garantire i tempi di ripristino richiesti.

A chiusura dell'intervento dovrà essere redatto il rapporto di intervento nel quale verranno descritte le cause e gli effetti del disservizio e i provvedimenti adottati, secondo uno schema concordato con il Committente. Ogni intervento sarà registrato nel sistema informativo della manutenzione.

Il servizio si intende "Full Risk" e comprende tutti gli oneri previsti e prevedibili, di manodopera, mezzi, materiali e quant'altro necessario per mantenere in perfetto stato di fruibilità. Sono esclusi gli oneri dovuti a disservizi causati da:

- atti dolosi di dipendenti o di terzi
- incendio o da opere di spegnimento
- allagamenti o inondazioni
- furto o rapina
- fulminazioni

In questi casi è comunque fatto obbligo all'Appaltatore di intervenire e dare soluzione nei tempi e nei termini stabiliti dal presente capitolato, fatto salvo il diritto al rimborso, dei costi sostenuti. L'indicazione di disservizio di cui all'elenco precedente deve essere tempestivamente comunicata al Committente per l'approvazione.

Qualora l'Appaltatore non trasmetta la comunicazione al Committente per l'approvazione e/o proceda senza l'approvazione, i costi di cui sopra si intendono a carico dello stesso.

3.2.3.4.4 Livelli di criticità degli eventi critici

Considerate la diversa criticità delle posizioni manutentive coinvolte, in termini di ricaduta sull'esercizio dell'attività istituzionale, è stata eseguita la classificazione degli eventi critici per la gestione dell'intervento di manutenzione correttiva in base agli effetti dell'evento. La classificazione definisce la scala di criticità in funzione dei livelli di criticità connessi con la sicurezza d'uso delle aree verdi. Per ogni livello di criticità sono conseguentemente definiti gli indicatori di prestazione richiesti per assicurare la tempestività e l'affidabilità. Pertanto sono definiti i seguenti livelli:

a. Evento grave (livello di criticità 1: emergenza)

Il livello di criticità 1 classifica eventi che compromettono le condizioni di sicurezza d'uso per persone e/o cose, di sicurezza dei luoghi di lavoro e di salvaguardia dell'ambiente ovvero eventi che, pur non compromettendo le condizioni di sicurezza, non consentono l'esercizio per l'agibilità. Questa tipologia di evento (emergenza atmosferica o improvviso) comporta la perdita delle condizioni di sicurezza e impone

un intervento manutentivo immediato non differibile qualificandosi quale tipologia di eventi tipici del Pronto Intervento.

b. Evento serio (livello di criticità 2: urgenza)

Il livello 2 classifica eventi che consentono l'agibilità con livelli di servizio non conformi ai requisiti d'esercizio. Rientrano in questo livello, ogni evento che potrebbe determinare un abbassamento dei livelli prestazionali con un'apprezzabile alterazione della qualità ma non della sicurezza d'uso. Questa tipologia di evento (imminente) comporta un degrado delle prestazioni e impone un intervento manutentivo nel breve/medio periodo con conseguente inserimento del programma esecutivo di manutenzione programmata settimanale.

c. Evento minore (livello di criticità 3: normale)

Il livello 3 classifica eventi che interessano posizioni manutentive non critiche e non importanti. Rientrano in questo livello, ogni evento che potrebbe determinare una abbassamento dei livelli prestazionali dell'elemento tecnico o componente senza compromettere la qualità e la sicurezza d'uso. Questa tipologia di evento (incipiente) non comporta degrado delle prestazioni e consente un intervento manutentivo differito nel medio/lungo periodo e quindi rientrare nella manutenzione programmata con conseguente inserimento del programma esecutivo mensile.

Gli interventi per manutenzione correttiva sono attivati dal personale operativo di manutenzione:

- in modo attivo a fronte di esiti derivanti da controllo ispettivo di monitoraggio prestazionale, diagnostico o durante gli interventi di manutenzione programmata;
- in modo proattivo su richiesta ISOCUT o telefonica di segnalazione.

Il personale operativo di manutenzione, in presenza di un evento critico, dovrà eseguire un intervento finalizzato al ripristino delle condizioni di sicurezza.

3.2.3.4.5 Gestione delle scorte

L'Appaltatore, in presenza di standards di servizio non conformi degli elementi, dovrà provvedere al ripristino della conformità procedendo, alla sostituzione degli elementi inariditi, instabili e/o ritenuti in condizioni di non piena fruibilità e di sicurezza, con elementi perfettamente compatibili con la destinazione d'uso.

L'eventuale utilizzo di altri elementi dovrà essere preventivamente autorizzato dal Committente. Tutte sostituzioni per la manutenzione programmata e correttiva sono a carico dell'Appaltatore.

Tutti gli approvvigionamenti per l'esecuzione degli interventi sono a carico dell'Appaltatore il quale stabilirà, secondo le proprie valutazioni di convenienza le politiche di approvvigionamento e di gestione delle scorte. A tal fine la gestione delle scorte deve garantire il rispetto dei tempi di ripristino di cui ai livelli di servizio previsto. Non potranno essere addotte dall'Appaltatore giustificazioni relative a ritardi di approvvigionamento nel caso di inosservanza dei livelli di servizio previsti.

In caso di impossibilità a garantire la sostituzione per indisponibilità sul mercato o per qualsiasi altra causa non imputabile al Committente, l'Appaltatore avrà la facoltà di sostituire, interamente a proprie spese l'elemento compromesso con uno sostitutivo di prestazioni analoghe o superiori.

3.2.3.4.6 Gestione dei rifiuti

L'Appaltatore dovrà provvedere, senza maggior onere per il Committente, all'allontanamento dei rifiuti prodotti durante gli interventi manutentivi. Tali rifiuti dovranno essere conferiti ad idonea discarica, se del caso anche a mezzo di impresa specializzata ed autorizzata alla raccolta ed al trasporto, nel rispetto delle norme

contenute nel D.L. 09.09.88 n. 397, convertito con le modifiche nella legge 05.11.88 n. 475 e successive modifiche.

3.2.3.4.7 Garanzia sulle sostituzioni

L'Appaltatore dovrà garantire le sostituzioni per un minimo di 12 mesi dopo l'avvenuta messa a dimora e ne sarà comunque garante anche dopo la scadenza contrattuale fino al compimento del termine previsto. In caso di anomalie o difetti degli elementi impiegati, dipendenti da vizi, difetti o da altri inconvenienti, l'Appaltatore deve provvedere tempestivamente alla sostituzione totale o parziale degli stessi al fine di ripristinare le condizioni di disponibilità e di sicurezza dell'intera area verde. Tali interventi non devono comportare costi aggiuntivi per il Committente ne' di mano d'opera, ne' di materiale.

Qualora il Committente rifiuti gli elementi messi a dimora perché ritenuti a suo insindacabile giudizio non adatti e quindi non accettabili, l'Appaltatore non potrà utilizzarli e dovrà, ove già posti in opera, rimuoverli a sua cura e spese e sostituirli con altri che soddisfino alle condizioni prescritte a seguito di comunicazione del Committente. Qualora l'Appaltatore non effettui la sostituzione nei termini prescritti, il Committente provvederà direttamente ed a spese dell'Appaltatore, a carico del quale graveranno eventuali danni derivanti dalla rimozione. L'Appaltatore garantisce l'approvvigionamento di tutti i materiali e componenti necessari alla manutenzione di ogni area verde.

Tutti i lavori eseguiti durante il rapporto contrattuale devono essere eseguiti da idoneo personale tecnico qualificato, nel pieno rispetto delle normative tecniche vigenti in materia in campo provinciale, nazionale europeo e internazionale.

3.2.4 Livelli del servizio di manutenzione

3.2.4.1 Generalità

I livelli di servizio definiscono i criteri di valutazione dell'efficacia e dell'efficienza del servizio di manutenzione.

3.2.4.2 Parametri e modalità di controllo

In considerazione delle caratteristiche del servizio, dei suoi obiettivi, delle modalità di accesso, dei rapporti da produrre, delle tempistiche, l'Appaltatore dovrà garantire il rispetto dei livelli di servizio di seguito indicati. L'oggetto, i parametri e le modalità di controllo per la valutazione del servizio offerto e per la determinazione delle penali, sono descritti nella tabella C. I livelli di servizio sono stabiliti per mezzo di indici misurabili che fanno riferimento ai seguenti parametri, pertanto si definiscono:

a. Manutenzione programmata

Affidabilità: definisce la capacità di mantenere invariate nel tempo le prestazioni secondo specifiche condizioni d'uso. Quale parametro di calcolo si assume il numero di disservizi/anno (esclusi gli eventi per atti vandalici).

Efficienza programmazione: definisce la percentuale di interventi che nel periodo di osservazione sono eseguiti secondo la programmazione riportata nel calendario degli interventi

b. Manutenzione correttiva

Finestra di erogazione: indica i giorni e l'orario lavorativo previsto per gli interventi a seguito di chiamata;

Tempo di intervento: indica la durata dell'intervallo di tempo che intercorre tra la richiesta e l'arrivo in sito per il ripristino;

Tempo di ripristino: indica la durata dell'intervallo di tempo che intercorre tra la segnalazione del disservizio e la chiusura dell'intervento.

3.2.4.3 Periodo di osservazione

Il periodo di osservazione, ai fini del calcolo degli indicatori di servizio, è pari a 6 (sei) mesi.

3.2.5 Evidenze documentali della manutenzione

Le evidenze documentali previste per le prestazioni connesse alla servizio di manutenzione sono:

1. **Stato Avanzamento Semestrale della Manutenzione** con cadenza semestrale nel quale siano riportati rispetto al plnao Operativo:
 - gli interventi eseguiti per manutenzione programmata, correttiva con tempi di intervento e ripristino;
 - l'indicatore di efficacia degli interventi di manutenzione correttiva
 - l'indicatore di efficienza della manutenzione programmata
2. **Anagrafica Tecnica Rev.0n** ossia la revisione dell'Anagrafica tecnica relativo all'emissione precedente consolidata con cadenza annuale. La prima emissione ossia la rev.A0 sarà prodotta e validata durante la fase di avviamento.
- 3.

TABELLA D

LIVELLI DI SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE

	LIVELLO DI SERVIZIO	PARAMETRO	SLA	MODALITA' CONTROLLO	EVIDENZA	FASE	PENALI
A.1	CONSISTENZA PATRIMONIALE VERDE						
A. 1.1	ETICHETTATURA UNITÀ VERDI	Termine esecuzione	≤ 50 gg data inizio fase di avviamento	Verifica ispettiva	Verbale di Verifica	Avviamento	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo
A.2	MANUTENZIONE PROGRAMMATA						
	EFFICIENZA PROGRAMMAZIONE						
A.2.1		% interventi NON eseguiti on time/N° interventi programmati	≥98% interventi semestrale				€ 250,00 per ogni punto frazione o di punto percentuale di non conformità
A.2.2			100% interventi annuali				€ 500,00 per ogni punto frazione o di punto percentuale di non conformità

TITOLO IV

4. CONDIZIONI ECONOMICHE

4.1 Criterio di stipula del contratto

Il contratto sarà stipulato parte a corpo e parte a misura. Saranno compensati a corpo le prestazioni relative

- al servizio di manutenzione
- al servizio di conduzione;

mentre saranno compensati a misura esclusivamente i lavori di riqualificazione e di manutenzione extracontratto ordinati dal Committente.

4.2 Prezzo dell'appalto

L'importo dell'appalto si riferisce nel complesso alle configurazioni dei servizi risultanti dalle specifiche tecniche di capitolato, pertanto il prezzo complessivo dell'appalto non varia a seguito delle variazioni quantitative conseguenti al consolidamento del censimento degli elementi durante la fase di avviamento, in coincidenza con la presa in consegna delle aree verdi. L'importo contrattuale è da considerarsi onnicomprensivo rispetto ad ogni qualsiasi avere annesso e connesso con l'espletamento delle prestazioni. Tutti i prezzi si riferiscono alle singole attività completate in ogni loro parte, secondo le modalità e le prescrizioni contrattuali ed in perfetta rispondenza allo scopo a cui sono destinate.

Tutte le prestazioni e gli interventi richiesti per una corretta gestione si ritengono compensati nel prezzo globale del contratto e pertanto non possono formare oggetto di richieste economiche da parte dell'Appaltatore ove non espressamente specificato. I prezzi offerti si intendono accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di sua convenienza e completo rischio. Gli stessi sono stati giudicati dall'Appaltatore singolarmente e nel loro complesso convenienti, tali da compensare tutti gli oneri che dovessero derivare dall'espletamento del presente appalto. Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri in essi previsti per una corretta gestione nonché tutte le attività della fase di avviamento nonché gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni di sicurezza previste. Pertanto le valutazioni fatte sono a suo rischio e pericolo e non potranno essere oggetto di rivalutazione a seguito del censimento da effettuarsi durante la fase di avviamento. Eventuali discordanze opportunamente segnalate dall'Appaltatore ed accettate dal Committente, non comporteranno in nessun caso un adeguamento del compenso contrattuale.

Il prezzo dell'appalto comprende i corrispettivi per le prestazioni connesse all'erogazione dei seguenti servizi:

- a.** corrispettivo fisso per servizio di conduzione e comprensivo degli oneri di per le attività di censimento, pronto intervento, monitoraggio delle prestazioni, gestione del sistema informativo, pianificazione manutenzione straordinaria, manutenzione d'emergenza;
- b.** corrispettivo fisso per servizio di manutenzione comprensivo delle attività di, monitoraggio diagnostico, manutenzione programmata e manutenzione correttiva.
- c.** corrispettivo variabile per interventi extracontratto programmati a seguito di monitoraggio diagnostico e autorizzati dal Committente, o per lavori di manutenzione d'emergenza conseguenti ad atti vandalici o eventi atmosferici, fino ad un importo massimo pari a **€ =25.000,00=** annui con riferimento alla fase di gestione a regime. Le economie derivanti dal ribasso offerto in sede di gara costituiscono incremento del corrispettivo variabile.

L'esecuzione dei lavori di cui al punto c) è a discrezione del Committente e pertanto l'Appaltatore non potrà rivendicare alcun mancato utile nell'eventualità che non vengano impiegati durante l'esecuzione dell'appalto.

I lavori di riqualificazione non sono compresi nel prezzo d'appalto. Il Committente si riserva di affidare tali lavori sulla base della disponibilità finanziaria e di valutazioni di propria convenienza.

4.3 Variazione delle quantità da erogare

Il Committente durante l'esecuzione dell'appalto, dopo la fase di avviamento e validazione del censimento consolidato, ha la facoltà di ordinare per iscritto alle stesse condizioni del contratto, variazioni di prestazioni connesse ad esigenze imprevedute ed imprevedibili, della stessa natura di quelle indicate nel presente CSA. La definizione puntuale del compenso da erogare all'Appaltatore in seguito alle variazioni sopra indicate è fatta in sede di approvazione della contabilità finale di consuntivo dell'esercizio annuale.

Le variazioni saranno contabilizzate sulla base dei prezzi unitari derivanti dall'offerta economica dell'Appaltatore e rateizzati alla scadenza contrattuale.

La determinazione del canone per estensione di nuove aree o aumento di elementi, sarà effettuata utilizzando i costi di cui all'offerta economica dell'Appaltatore.

Il Committente si riserva espressamente la facoltà di ridurre del 20% o aumentare il complesso delle prestazioni oggetto dell'appalto fino al 50% del totale delle aree.

Il Committente può in particolare:

- escludere in tutto o in parte uno o più aree verdi, o parti di area verde o elementi componenti l'area verde anche per un periodo determinato
- ridurre comunque le quantità che individuano le singole categorie di servizio

I casi sopra descritti possono seguire a dismissioni, a qualsiasi titolo, di immobili, o per la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria che comportano la riconsegna dell'intera area verde al Committente.

Il Committente si riserva altresì la possibilità di aumentare le prestazioni di cui al presente Capitolato attraverso (a titolo esemplificativo):

- nuove acquisizioni di patrimonio;
- ristrutturazione di edifici o parti di esso che comportino in ogni caso un aumento delle quantità riportate nel censimento allegato ed approvato da entrambi nella fase di avviamento.

La gestione del servizio per le parti in aumento si svolgerà agli stessi patti e condizioni risultanti a seguito dell'aggiudicazione della gara.

4.4 Norme per la valutazione e misurazione delle categorie di lavori per gli interventi di manutenzione extracontratto

Le norme di valutazione e misurazione seguenti verranno applicate per la contabilizzazione di tutte le prestazioni che verranno eseguite. Per tutte le prestazioni da valutarsi a misura, le varie quantità saranno determinate con metodi geometrici e/ o aritmetici.

L'Appaltatore è tenuto a prestarsi alle misure e constatazioni che il Committente ritenga opportuno eseguire, ma rimane ciò nonostante obbligato ad assumere egli stesso in tempo debito l'iniziativa per le opportune verifiche, e ciò specialmente per quelle prestazioni che il progresso delle attività non consente più la verifica; si dichiara espressamente che, se per difetto di ricognizione, constatazioni e verificazioni non richieste in tempo utile, alcune quantità non fossero esattamente accertabili, l'Appaltatore dovrà accettare la valutazione che ne farà il Committente in base ad elementi noti, e

sottostare in caso contrario a tutte le spese per gli accertamenti che si rendessero necessari per una ritardata ricognizione imputabile alla negligenza dell'Appaltatore.

Così pure non sarà tenuto conto alcuno di qualsiasi circostanza di fatto che, in progresso di tempo venisse evocata dall'Appaltatore in suo favore, ma della quale egli non avesse, a tempo opportuno, richiesta regolarmente la constatazione.

Salvo le particolari disposizioni dei singoli articoli, i prezzi di elenco facenti parte del contratto, si intendono applicabili ad prestazioni eseguite secondo le norme per esse precisate nel presente Capitolato Speciale, a qualsiasi altezza o profondità rispetto al piano campagna anche in luoghi comunque disagiati od oscuri.

Pertanto, in ciascuno dei prezzi indicati nell'elenco dovrà intendersi compreso e conglobato ogni compenso per tutti gli oneri che l'Appaltatore dovrà sostenere per l'esecuzione delle prestazioni stesse, anche se non esplicitamente detto o richiamato nel particolare articolo dell'elenco.

4.5 Pagamenti

Il compenso annuo per le attività previste in capitolato è pari al valore offerto dall'Appaltatore e viene liquidato in **rate bimestrali** posticipate, emesse alla scadenza del primo mese successivo al bimestre di riferimento. I canoni decorreranno dalla data di scadenza del primo bimestre della durata contrattuale, a seguito della verifica positiva della validazione dei prodotti connessi alla erogazione della prima fase di avviamento. Il pagamento dell'ultima rata sarà subordinata alla verifica positiva dell'attività di riconsegna delle aree.

A seguito di variazioni o aumenti delle prestazioni, i compensi subiscono degli adeguamenti così come specificato successivamente. Tali variazioni sono compensate solo a seguito di approvazione del consuntivo annuale da parte del Committente. Eventuali conguagli saranno effettuati sull'ultima rata dell'importo contrattuale per l'anno di riferimento.

Il Committente si riserva di chiedere in ogni momento tutte le variazioni che ritiene più opportune nella presentazione, forma e consistenza qualitativa e quantitativa della documentazione giustificativa delle fatture allo scopo di facilitare il lavoro di verifica e di controllo. A seguito di quanto sopra l'Appaltatore deve espletare immediatamente la richiesta a pena di sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate da giustificativi adeguati. L'Appaltatore dovrà garantire la disponibilità di dati sia analitici che sintetici su supporto elettronico. In particolare, i dati devono rappresentare la rendiconto, per singola struttura. Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri relativi alla contabilizzazione delle attività oggetto del servizio. I documenti contabili saranno caricati nel sistema informativo e resi disponibili al Committente.

La contabilizzazione comprenderà:

1. corrispettivo fisso bimestrale per il servizio di gestione e manutenzione delle aree verdi che comprende le prestazioni di cui al prezzo d'appalto;
2. corrispettivo variabile per interventi di manutenzione extracontratto ordinati dal Committente e contabilizzati sulla base dell'elenco prezzi allegato con il ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di offerta;

Gli stati di avanzamento per gli interventi di manutenzione extracontratto ordinati dal Committente saranno redatti per ogni lavoro e corrisponderanno alle prestazioni somministrate nel biestrate. Questi saranno contabilizzati sulla base dell'elenco prezzi di riferimento, soggetto al ribasso d'offerta. Il pagamento sarà predisposto previa accettazione della contabilità ed emissione dell'ordinativo da parte del Committente.

In caso di applicazioni delle penali, sarà facoltà del Committente compensare, il debito con il credito o rivalersi sulla cauzione senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario.

4.6 Categorie di lavori non previsti in elenco prezzi per interventi di extra contratto

Per l'esecuzione di categorie di lavoro non espressamente previste nell'elenco prezzi unitari allegato si procederà facendo riferimento, nell'ordine a:

1. prezziario Regione Veneto 2019
2. bollettino della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza per l'anno di riferimento del contratto;
3. prezzoario DEI II semestre 2024 "Urbanizzazione, Infrastrutture e Ambiente"

Sui prezzi così individuati sarà applicata la percentuale di ribasso offerta dall'Appaltatore in sede di gara.

Nel caso non fosse ancora possibile individuare la categoria di lavoro ed il relativo prezzo unitario nelle elenchi citati, si procederà alla determinazione, sempre applicando la percentuale di ribasso d'offerta in sede di gara, di nuovi prezzi oppure, se conveniente, si provvederà all'esecuzione del lavoro in economia con gli operai, mezzi di lavoro e materiali forniti dall'Appaltatore compensandoli con i prezzi ed alle condizioni di contratto, In quest'ultimo caso il prezzo dei materiali a piè d'opera, non reperibile nell'Elenco Prezzi Unitari e nei Bollettini di cui ai precedenti ai punti 1) , 2) e 3) potrà essere desunto da listini ufficiali di rivenditori locali purché preventivamente accettati dal Committente.

I prezzi così individuati saranno ribassati della percentuale offerta dall'Appaltatore.

Per le categorie di lavoro non rilevabili, i relativi prezzi saranno composti come sommatoria delle seguenti voci elementari costituenti il modello di analisi:

- a. fornitura dei materiali comprensiva degli oneri relativi ai trasporti franco cantiere e degli oneri per lo scarico dei materiali in arrivo, il sollevamento dei materiali ai piani e il deposito nel luogo di installazione, i ponteggi per altezze fino a 3,5 metri dal piano di calpestio, le opere provvisoriale, i fissaggi vari, nonché per le opere di protezione secondo le norme antinfortunistiche;
- b. manodopera specializzata per la posa in opera, comprensiva delle indennità di trasferta, mensa e le spese di viaggio, con riferimento a:
 - operaio di V categoria;
 - operaio di IV categoria;
 - operaio di III categoria;
- c. spese generali sul totale delle voci di cui ai punti a e b comprensiva degli oneri per gli apprestamenti di cantiere, le opere provvisoriale, lo sgombero dei materiali di risulta e la pulizia delle aree di cantiere;
- d. utile d'impresa sul totale delle voci di cui ai punti a,b, e c.

Per la determinazione dei prezzi elementari si farà riferimento:

- per le forniture, al prezzo dei listini ufficiali dei fornitori, per l'anno di esecuzione dell'intervento ridotto del ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di offerta;
- per la manodopera ai costi di cui all'elenco prezzi allegato;
- per le spese generali e l'utile d'impresa saranno considerate le seguenti percentuali: 10% per le spese generali e 10% per l'utile d'impresa.

Pertanto, in ciascuno dei prezzi indicati nell'elenco dovrà intendersi compreso e conglobato ogni compenso per tutti gli oneri che l'Appaltatore dovrà sostenere per l'esecuzione delle lavorazioni stesse, anche se non esplicitamente detto o richiamato nel particolare articolo dell'elenco.

4.7 Fatturazione

L'Appaltatore emetterà fattura a seguito della contabilizzazione delle opere ed emissione dell'ordine da parte della Stazione Appaltante.

Il pagamento della fattura – sulla quale dovrà essere riportata la stessa descrizione dell'ordine della Stazione Appaltante – sarà effettuato entro 60 giorni dalla data del relativo ricevimento. Il saggio degli interessi di mora per ritardo sui pagamenti sarà pari a quello vigente pro tempore comunicato dal Ministero dell'economia e delle Finanze con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana nel quinto giorno lavorativo di ciascun semestre solare (Tasso B.C.E. semestrale), maggiorato di 8 punti più il risarcimento delle spese di recupero, calcolato pro – die a decorrere dal 61° giorno successivo alla scadenza.

Sulle fatture dovranno essere indicati:

- numero di partita IVA;
- numero di codice fiscale;
- estremi del contratto;
- numero dell'ordinativo della Stazione Appaltante per la fatturazione in corso;
- dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato;
- importo dell'IVA.
- CIG di riferimento assegnato al contratto

La descrizione della fattura dovrà essere corrispondente a quanto riportato nell'ordine della Stazione Appaltante. Regime fiscale dell'appalto. I pagamenti dei corrispettivi per le opere previste dall'appalto saranno soggetti ad I.V.A. come previsto dalla normativa vigente. L'Appaltatore deve assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136.

L'Appaltatore è tenuto al rispetto di tutte le normative in essere circa la regolarità contributiva agli enti previdenziali ed infortunio; la Stazione Appaltante non procederà ai pagamenti fino all'adempimento di quanto previsto in materia.