

Rep. n. 56162

Fasc. n. 1045

**CONTRATTO DI APPALTO: MANUTENZIONE DEL VERDE  
PUBBLICO E CURA DEL DECORO URBANO 2021- 2023  
(CIG:8383120179)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno DUEMILAVENTUNO (2021) e questo dì ventuno (21) del mese di dicembre in Pisa, in Piazza XX Settembre, presso gli uffici dell'U.O. Contratti del Comune di Pisa, alle ore 09:20, avanti a me Alessandro Balducci, Vice Segretario Generale del Comune di Pisa - nominato con decisione del Sindaco di tale Ente n. 34 del 09.06.2020 e come tale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, sono comparsi e si sono personalmente costituiti:

- Arch. **Fabio DAOLE**, [REDACTED] domiciliato per la carica ove appresso, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del **Comune di Pisa** (di seguito indicato anche come 'Stazione Appaltante') con sede in Pisa, Via degli Uffizi n. 1 (Codice Fiscale - Partita IVA 00341620508), nella sua esclusiva qualità di Dirigente della Direzione 06 - Infrastrutture e Viabilità – Verde e Arredo Urbano – Edilizia Scolastica e Cimiteriale del medesimo Comune, per il quale agisce e si impegna ai sensi dell'art. 107, 3° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 ed in esecuzione della propria determinazione Direzione-06/1018 del 02.08.2021, esecutiva dal 24.08.2021, depositata in atti d'ufficio;

- Dr. **Gianluca OTTAVIANI**, [REDACTED] domiciliato per la carica ove appresso, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza della società

“EUROAMBIENTE S.r.l.” (di seguito indicata anche come ‘Appaltatore’ o ‘Impresa Aggiudicataria’), con sede in Pistoia (PT), Via Pratese n. 527, iscritta al Registro delle Imprese di Pistoia, codice fiscale e numero di iscrizione 00410600472, nella sua qualità di procuratore della medesima società, tale nominato giusta procura rogata in Pistoia il 19 ottobre 2012 da Notaio Marco Regni, iscritto nel ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, Rep.n. 213.670 Raccolta n. 46.756, registrata a Pistoia il 09.11.2012 al n. 6354 Serie 1T, già allegata, in copia digitale dichiarata conforme all’originale, su supporto analogico, da parte del medesimo Notaio rogante sopra indicato, ai sensi dell’art. 22 comma 1 del D.Lgs. n. 82/2005, e ss.mm.ii., al contratto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa, Rep. n. 55846 Fasc. n. 731, del giorno 21 ottobre 2016, registrato a Pisa il 26.10.2016 al n. 134 Serie 1; il sig. Gianluca Ottaviani mi dichiara che detta procura è tuttora valida e mai revocata. I componenti della cui identità personale e qualità rivestita io Vice Segretario Generale sono certo, rinunciando concordemente tra loro e con il mio consenso all’assistenza di testimoni, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO:

- che a seguito di procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, indetta con Determinazione Direzione 06/1602 del 30.12.2019, come modificata con successivi Provvedimenti Direzione-06/754 del 31.07.2020, Direzione-06/788 del 03.08.2020 e Direzione-12/899 del 24.08.2020, da tenersi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo ai sensi dell’art. 95 del D.Lgs. sopra citato, è stato aggiudicato in via definitiva, con determinazione Direzione-06/1018 del 02.08.2021, l’appalto per la gestione della “manutenzione del verde pubblico

decoro urbano” - CIG 8383120179 - alla società **EUROAMBIENTE S.r.l.**, la quale ha presentato l’offerta economicamente più vantaggiosa, per l’importo di €.

1.759.458,49=(Euro un milione settecentocinquantanovemila quattrocentocinquantotto/49), di cui €. 1.387.458,49=(Euro un milione trecentottantasettemila quattrocentocinquantotto/49 per i servizi di manutenzione ordinaria del verde pubblico per la tutela del decoro urbano e la gestione tecnica, ed €. 372.000,00=(Euro trecentosettantaduemila/00) per i servizi di manutenzione straordinaria, inclusi gli oneri per la sicurezza pari ad €. 28.883,60=(Euro ventottomila ottocentottantatre/60), il tutto I.V.A. esclusa, per la durata iniziale di n. 2 (due) anni;

- che la procedura di gara sopra richiamata prevedeva la possibilità per la Stazione Appaltante di affidare al medesimo operatore la ripetizione di servizi analoghi per ulteriori 2 (due) anni, ai sensi dell’art. 63, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- che l’appalto in oggetto è un contratto di servizi (gestione tecnica e manutenzione ordinaria), e con eventuali separati provvedimenti per l’affidamento di servizi di manutenzione straordinaria;

- che i servizi in oggetto sono stati regolarmente finanziati;

- che l’Impresa Aggiudicataria ha prodotto la documentazione richiesta;

- che, ai sensi dell’art. 91 comma 4 del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159 e successive modifiche e integrazioni, non sussistono, a carico dell’Impresa Euroambiente S.r.l., dei soggetti di cui all’art. 85 del predetto D.Lgs. e dei familiari conviventi, cause di impedimento, decadenza o divieti di cui al D.Lgs. citato, per l’assunzione del presente rapporto contrattuale, in virtù dell’iscrizione nell’elenco, tenuto dalla Prefettura di Pistoia, dei fornitori, prestatori di servizio

ed esecutori di lavori non soggetti a rischio di infiltrazione mafiosa, di cui alla

Legge 06.11.2012 n. 190 e ss.mm.ii.;

- che come si evince dalla comunicazione dell'Agenda Regionale Toscana per l'Impiego – Ufficio Collocamento Mirato di Pistoia - Prot. 65366 del 25.05.2021, prot. arrivo n. 54570 del 28.05.2021, acquisita agli atti, l'Impresa

Aggiudicataria è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999;

- che dalle verifiche effettuate d'ufficio l'Impresa Euroambiente S.r.l. risulta in possesso degli altri requisiti generali previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- che come si evince dal certificato D.U.R.C. (Documento Unico Regolarità Contributiva), on-line, avente validità sino al 06.02.2022, l'Impresa Euroambiente S.r.l. è in regola con il versamento dei contributi e premi con INPS, INAIL e CNCE, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nonché della vigente normativa regionale in materia;

- che, in relazione a quanto previsto dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001, l'Impresa Aggiudicataria ha dichiarato in sede di gara, e confermato con successiva dichiarazione del 03.09.2021, di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, o comunque attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Pisa, i quali abbiano cessato il loro rapporto di lavoro pubblico da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti dell'impresa in questione;

- che in conformità al dettato del D.P.C.M. n. 187 dell'11.05.1991, l'Impresa

Aggiudicataria è giuridicamente obbligata a comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale, in corso di contratto, le variazioni intervenute nella composizione societaria di entità superiore al 2% rispetto a quanto comunicato con nota in data 03.09.2021 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del sovracitato decreto;

- che nella stipula del presente atto vengono rispettate le norme previste in materia di termine dilatorio e di sospensione per la stipulazione dei contratti di appalto pubblici ai sensi dell'art. 32 commi 9 e segg. del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto, a fronte della scadenza del termine dilatorio il 28.09.2021 - in base alla comunicazione dell'Ufficio Gare del 24.08.2021 - in data 27.09.2021 è stato notificato al Comune di Pisa ricorso davanti al TAR Toscana da parte del Consorzio Leonardo Servizi e Lavori società cooperativa consorzio stabile per l'annullamento della determina di aggiudicazione sopra menzionata dell'appalto in oggetto, e degli altri atti menzionati nel ricorso, con contestuale istanza cautelare, ma il TAR Toscana, Sezione I, con Ordinanza n. 604 del 21.10.2021, ha respinto l'istanza cautelare e respinta altresì dal Consiglio di Stato con ordinanza Registro generale 09122 del 2021 in data 3.12.2021.

**E TUTTO CIÒ PREMESSO**, i predetti componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, la dichiarano parte integrante del presente contratto e convengono e stipulano quanto appresso:

**Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

1) Il **Comune di Pisa**, come sopra legalmente rappresentato, affida alla Società **EUROAMBIENTE S.r.l.**, che come sopra legalmente rappresentata accetta, l'appalto della gestione di "*manutenzione del verde pubblico e cura del decoro urbano 2021 – 2023 – (CIG 8383120179)*", alle condizioni tutte del Capitolato

Speciale d'Appalto Volume I, del Piano delle Attività – Volume II, del Fascicolo Tecnico Economico – Volume III, del Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) – Volume IV allegato 1 e della Stima dei Costi della Sicurezza allegato 2, della relazione tecnica illustrativa del contesto, dagli allegati 1) Capitolato speciale d'appalto delle opere a verde e 2) Planimetria del patrimonio oggetto dell'appalto, del bando e disciplinare di gara, dell'offerta presentata per l'aggiudicazione del contratto in questione, della documentazione per la sicurezza prodotta dall'Impresa Aggiudicataria.

**Art. 2 - IMPORTO E DURATA CONTRATTUALE**

1) L'importo del presente atto viene fissato in **€. 1.759.458,49=(Euro un milione settecentocinquantanovemila quattrocentocinquantotto/49)**, di cui €. 1.387.458,49=(Euro un milione trecentottantasettemila quattrocentocinquantotto/49) per i servizi di manutenzione ordinaria del verde pubblico per la tutela del decoro urbano e la gestione tecnica, comprensivi degli oneri della sicurezza pari ad €. 28.883,60=(Euro ventottomilaottocentottantatre/60) non soggetti a ribasso; €. 372.000,00=(Euro trecentosettantaduemila/00) per i servizi di manutenzione straordinaria, oneri per la sicurezza non quantificati in fase di gara; il tutto I.V.A. esclusa, per la **durata di 2 (due) anni, a decorrere dalle ore 00:01 del 01.01.2022 e fino alle ore 00:00 del 31.12.2023.**

2) La Stazione Appaltante si riserva l'opzione, ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016 ed in base a quanto previsto dall'art. 1 del Capitolato Speciale d'appalto – Vol. I - di affidare all'Appaltatore la ripetizione di servizi analoghi a quelli oggetto del presente contratto per ulteriori anni 2 (due).

3) La revisione dei prezzi è regolata dal Capitolato Speciale d'Appalto, ai sensi

dell'art. 106 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.

### **Art. 3 - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

1) L'Impresa aggiudicataria si impegna ad eseguire l'appalto in oggetto a regola d'arte, ed in conformità alle disposizioni ed istruzioni che saranno impartite all'atto pratico dal Direttore dell'esecuzione del Contratto, osservando le prescrizioni e le condizioni della documentazione tutta già richiamata all'articolo 1 del presente contratto, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii., per quanto ancora in vigore, nonché dello stesso Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dal Titolo III del Decreto Ministeriale 7 marzo 2018 n. 49, condizioni e prescrizioni tutte che dalle parti si vogliono considerare esplicitamente come norme regolatrici del presente contratto. Nell'esecuzione del presente appalto l'Appaltatore dovrà rispettare gli standards qualitativi previsti nei documenti contrattuali e come sopra richiamati.

### **ART. 4 - GARANZIE DELL'APPALTATORE**

1) A garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, l'Impresa Aggiudicataria ha stipulato polizza fideiussoria n. [REDACTED] di Euro €. 227.623,68=(Euro duecentoventisettemila seicentoventitre/68), pari al 10,4% (dieci virgola quattro per cento) dell'importo contrattuale relativo alla manutenzione ordinaria, e pari al 22,4% (ventidue virgola quattro per cento) dell'importo contrattuale relativo alla manutenzione straordinaria, avendo usufruito sia della riduzione del 50% della garanzia, in quanto l'Impresa Aggiudicataria è in possesso di certificazione di sistema qualità, come risulta dal certificato URS Italia n. 2016/016/02 del 25.11.2009,

con scadenza 24.11.2024, sia della riduzione dell'ulteriore 20% della garanzia, in quanto è in possesso di certificazione ambientale, come risulta dal certificato URS n. 37562/B/0001/UK/It del 02.12.2009 con scadenza 01.12.2024 tutte in copia dichiarate conformi all'originale in atti di ufficio; l'Impresa Aggiudicataria si impegna sin d'ora a rinnovare tempestivamente le certificazioni prima delle suddette scadenze ed a produrle alla Stazione Appaltante in copie conformi agli originali.

2) La cauzione definitiva sarà progressivamente svincolata secondo le modalità indicate nel citato art. 103 del D.lgs. n. 50/2016.

3) La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

4) La Stazione Appaltante ha diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento dei servizi in caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'Appaltatore. La Stazione Appaltante ha inoltre diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

5) La Stazione Appaltante può inoltre richiedere all'Appaltatore la reintegrazione della cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte per i motivi di cui ai commi 3) e 4). In caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore. La cauzione





cespugli e arbusti (P.D.A. A1.02.03.01), per una quota percentuale sull'importo contrattuale pari al 4,61%.

2) In caso di inottemperanza agli obblighi previsti dalle vigenti leggi inerenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, sono applicabili le sanzioni penali di legge.

#### **Art. 6 – CLAUSOLE DEL CAPITOLATO**

Con la sottoscrizione del presente contratto l'Impresa Aggiudicataria accetta specificatamente:

a) rispettivamente quanto indicato agli artt. 7.7 – 7.8 e 11 del Capitolato Speciale di Appalto in materia di

7.7) clausola sociale ai fini della presentazione di un progetto di riassorbimento del personale dell'appaltatore uscente;

7.8) eventuale cessione del contratto indicato in oggetto alla in house Pisamo S.r.l.;

11) subappalto;

b) il volume II Piano delle attività composto da 27 schede di attività dalla PDA A0.00.01 alla PDA A1.04.01.02.

c) In particolare con riferimento alla PDA A1.01.03.03 “Responsabilità per danni – comunicazione sinistri”, l'Impresa Aggiudicataria accetta specificatamente che per “presa in carico” deve intendersi il riconoscimento della propria responsabilità, ai sensi del presente contratto; e alla comunicazione di non responsabilità inviata al Comune deve essere allegata una circostanziata relazione a giustificazione di quanto asserito.

#### **Art. 7 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

1) L'Appaltatore si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari,

relativi al presente appalto, di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, e ss.mm.ii., secondo le modalità ivi specificate.

2) Nei contratti sottoscritti dall'Appaltatore con subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai servizi di cui al presente contratto deve essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136, e ss.mm.ii.. La Stazione Appaltante verifica il rispetto dell'obbligo di inserimento di tale clausola; a tale scopo, l'Appaltatore provvede al deposito presso la Stazione Appaltante dei contratti di subappalto e dei subcontratti almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio delle relative prestazioni. L'Appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria sopra menzionati ne dà immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo – di Pisa; il mancato utilizzo degli strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

3) Le parti del presente contratto si assumono gli obblighi relativi alla cd. "Fattura elettronica" derivanti dall'applicazione dell'art. 25 del Decreto Legge 24 aprile 2014 n. 66, convertito in legge dalla Legge 23 giugno 2014 n. 89, e del D.M. 3 aprile 2013 n. 55. L'invio al Comune della fattura elettronica dovrà avvenire esclusivamente attraverso il sistema di interscambio (SDI) istituito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze; l'Appaltatore deve necessariamente indicare il seguente codice univoco ufficio: UF5YHL.

4) Le parti mi dichiarano altresì che il presente appalto è identificato dal seguente codice: CIG 8383120179. Tale codice dovrà essere riportato anche sulle fatture

elettroniche emesse dai subappaltatori e subcontraenti di cui al precedente punto

2) ai sensi dell'art.1, commi 909-928, della Legge 27 dicembre 2017 n.205.

5) Ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136,

e ss.mm.ii., l'Appaltatore ha comunicato con nota in data 03 settembre 2021 gli

estremi identificativi del conto corrente bancario dedicato, di cui alla norma da

ultimo menzionata, e ha dichiarato altresì che le persone delegate ad operare su

tale conto corrente sono:

- sig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- sig. [REDACTED]

[REDACTED]

L'Appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente ogni modifica relativa a

tali dati.

#### **Art. 8 - LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

1) I pagamenti dei corrispettivi all'Appaltatore saranno effettuati secondo le

modalità ed entro i termini previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto. La data

dell'arrivo della fattura è quella di ricevimento da parte del Comune di Pisa della

fattura elettronica.

#### **Art. 9- OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEI LAVORATORI**

1) L'Appaltatore, le eventuali imprese subappaltatrici e i soggetti titolari di

subappalti e cottimi di cui all'art. 105 comma 8 ultimo periodo del Codice dei

contratti devono osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali

e di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali

comparativamente più rappresentative, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela

sicurezza, salute, assicurazioni, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori.

2) Nel caso in cui risulti dai documenti di regolarità contributiva l'inadempienza contributiva di uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, la Stazione Appaltante applica le norme sull'intervento sostitutivo di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016.

3) La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in caso di ritardo, debitamente accertato, nel pagamento delle retribuzioni arretrate del personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto, invita l'impresa esecutrice a provvedervi entro 15 giorni. Qualora non provveda nel termine suindicato la Stazione Appaltante potrà effettuare direttamente il pagamento delle retribuzioni arretrate dei lavoratori, detraendo il relativo importo delle somme dovute all'Appaltatore per l'esecuzione dell'appalto.

#### **Art. 10 – DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA**

L'Appaltatore dovrà espletare le attività previste dal Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.), redatto dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii., per la eliminazione o riduzione dei rischi in questione in conformità alla normativa vigente, nonché dal Documento per la Valutazione dei Rischi (D.V.R.) redatto ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii., e dal Piano Operativo per la Sicurezza per le attività descritte nelle singole schede PDA, presentati dallo stesso Appaltatore e giacenti in atti d'ufficio.

#### **Art. 11 – RECESSO**

1) La facoltà di recesso della Stazione Appaltante è disciplinata dal Capitolato Speciale d'Appalto, già in precedenza richiamato.

2) Ai sensi dell'art. 1, comma 13, Decreto Legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito in legge dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, la Stazione Appaltante ha altresì diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, previa formale comunicazione all'Appaltatore mediante raccomandata A/R o PEC con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, e previo pagamento delle prestazioni già eseguite, oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A. ai sensi dell'art. 26 comma 3 della Legge n. 488/1999, e ss.mm.ii., successivamente alla stipula del presente contratto, siano migliorative per la Stazione appaltante rispetto al contratto stipulato in data odierna e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tali da rispettare il limite di cui al già menzionato art. 26 comma 3 Legge n. 488/1999.

#### **Art. 12 – RISOLUZIONE**

1) La risoluzione del contratto è disciplinata, quanto a presupposti, modalità e conseguenze, dal Capitolato Speciale d'Appalto.

2) L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni ad esso imputabili.

3) Inoltre, ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 4 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa, il presente contratto si risolverà di diritto nei seguenti casi:

-- mancanza di segnalazione di illecito di cui all'art. 7 del citato Codice da rendersi all'autorità giudiziaria ed al responsabile della prevenzione della corruzione del Comune di Pisa;

-- violazione dell'obbligo di astensione di cui all'art. 6 del citato Codice, nei casi in cui l'incaricato, il collaboratore o il dipendente dell'impresa persegua un

interesse proprio o dei soggetti di cui al comma 1 lett. a), b), c) distinto da quello del soggetto incaricante o datore di lavoro;

-- in caso di regali ed altre utilità, qualora concorrano la non modicità del valore del regalo, o delle altre utilità, e l'immediata correlazione di questi ultimi con il compimento di un atto o di un'attività in connessione con il contratto di appalto;

-- violazione dell'obbligo di fornire i dati richiesti dal responsabile della prevenzione della corruzione e dall'ufficio procedimenti disciplinari del Comune di Pisa di cui all'art. 8, comma 1, lett. c), del citato Codice;

-- nell'ipotesi di cui all'art. 14, commi 2 e 3, del citato Codice, qualora l'interessato non abbia informato preventivamente per iscritto il responsabile della prevenzione della corruzione individuato dall'appaltatore;

-- nei casi di cui all'art. 2, comma 4, lett. b) e c), del citato Codice, qualora l'atto, affermazione, comportamento o utilizzo tenda a creare condizioni più favorevoli nei rapporti con terzi soggetti, in termini non solo economici, ma anche di tempo, credibilità o immagine, oppure ad acquisire vantaggi o agevolazioni di qualsiasi natura.

4) Ai sensi e per gli effetti di cui al punto precedente, l'Appaltatore dichiara di ben conoscere ed accettare il vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa (approvato con delibera della G.C. n. 179 del 05.08.2021), una copia del quale è stata restituita all'Amministrazione con dichiarazione sottoscritta da parte del legale rappresentante dell'Appaltatore per quanto riguarda la comunicazione ai propri dipendenti coinvolti direttamente o indirettamente nell'esecuzione del rapporto contrattuale di cui al presente atto e l'assunzione dell'obbligo di vigilanza e rispetto delle prescrizioni ivi contenute; ai sensi e per gli effetti del comma 1 art. 4 del citato Codice, l'Appaltatore ha

individuato il Dott. Gianluca Ottaviani, come già sopra generalizzata, quale referente per la prevenzione della corruzione.

#### **Art. 13 – PENALI**

I termini e le penali contenute nel presente contratto, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Piano delle Attività, ai sensi dell'art. 113-bis del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., operano di pieno diritto, senza obbligo per il Comune della costituzione in mora dell'Appaltatore.

#### **Art. 14 – ALLEGATI**

1) E' allegato al presente contratto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale, il documento informatico denominato "Capitolato Speciale d'Appalto – Volume I" (Allegato "A"), che verrà sottoscritto digitalmente dalle parti e da me Vice Segretario Generale rogante.

2) Fanno parte del presente contratto e si intendono parti integranti dello stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti della Stazione Appaltante, i seguenti documenti:

- Offerta tecnica ed economica;
- Piano delle Attività;
- DUVRI e stima costi della sicurezza;
- relazione tecnica del servizio e QTE;
- Capitolato speciale d'appalto delle opere a verde;
- Cartografia e perimetro per lo svolgimento dei servizi.
- Modulo A.1 a
- Progetto riassorbimento del personale

#### **Art. 15 – CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla validità,



all'interpretazione, all'esecuzione, al recesso ed alla risoluzione del contratto in oggetto saranno deferite alla giurisdizione del giudice ordinario, salvo le controversie devolute per legge alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Ai sensi dell'art. 20 del c.p.c. la competenza è attribuita al giudice del luogo nel quale il contratto è stipulato.

#### **Art. 16 - PRIVACY**

1) Il Comune di Pisa, ai sensi del Decreto Legislativo n. 101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati Personali (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016) – GDPR, informa l'impresa appaltatrice che tratterà i dati contenuti nel presente contratto e negli altri documenti sopra richiamati esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia; tali dati potranno essere trattati anche con procedure informatizzate, conservati anche in banche dati ed archivi informatici, e potranno essere trasmessi a qualsiasi Ufficio del Comune ed anche ad altri soggetti ad esso esterni al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

2) L'impresa appaltatrice dichiara di aver preso visione dell'informativa estesa sul trattamento dei dati personali reperibile alla pagina:

[https://www.comune.pisa.it/sites/default/files/2020\\_07\\_14\\_15\\_23\\_58.pdf](https://www.comune.pisa.it/sites/default/files/2020_07_14_15_23_58.pdf)

#### **Art. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, presenti e future, sono a completo carico dell'Appaltatore, il quale dichiara che le operazioni di cui al presente atto sono soggette ad IVA ai sensi del D.P.R. n. 633/1972. Si dà atto che l'imposta di bollo viene assolta in forma virtuale.

**Art. 18 DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si applicano le norme vigenti in materia.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Sono le ore 10:05 e richiesto io Vice Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica nel rispetto dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., redatto da persona di mia fiducia mediante l'utilizzo di strumenti informatici consentiti dalla legge su 17 pagine a video complete e porzione della diciotto, e che previa lettura datane alle parti, che lo hanno riconosciuto in tutto conforme alla loro volontà, è stato dalle stesse sottoscritto unitamente agli allegati a norma di legge, con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera s) del D.Lgs. n. 82/2005, e ss.mm.ii., previa verifica da parte mia che le parti sono titolari dei certificati di firma digitale e che questi ultimi sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs. da ultimo menzionato, con me Vice Segretario Generale Comunale rogante, parimenti con l'uso di firma digitale valida e conforme come sopra della quale sono titolare, come appresso, tenuto conto che l'ora riportata nella marcatura temporale dei certificati di firma digitale è quella definita Greenwich Mean Time:

F.to per il Comune di Pisa: *Arch. Fabio Daole* (firma digitale)

F.to per la Società Euroambiente S.r.l.: *Dr. Gianluca Ottaviani* (firma digitale)

F.to il Vice Segretario Generale del Comune di Pisa *Dr. Alessandro Balducci* (firma digitale)

# COMUNE DI PISA

*Direzione D-06 Infrastrutture e Viabilità Verde Arredo Urbano Edilizia Scolastica*



OGGETTO: MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO E CURA  
DEL DECORO URBANO 2021 – 2022

## *VOLUME I*

### *CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO*

IL PROGETTISTA

Arch. Fabio Daole

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Daniela Montanelli

Pisa li 10/06/2020

# DESCRIZIONE GENERALE (parte A)

---

## 1. Scopo dell'appalto

Costituisce oggetto dell'appalto l'organizzazione, la fornitura del servizio globale di gestione del verde di pertinenza del Committente, con lo scopo di:

- raggiungere standard normativi e funzionali,
- garantire la sicurezza per la pubblica incolumità,
- gestire la manutenzione.

Tale servizio globale si articola nella fornitura di una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di manutenzione con piena responsabilità sui risultati da parte dell'Appaltatore, come meglio dettagliato più avanti.

La sola esecuzione degli interventi non assolve l'oggetto dell'appalto e non dà diritto, da sola, ad alcun pagamento, che viene fatto solo a seguito dell'esecuzione del servizio nel suo complesso.

L'Appaltatore ha l'obbligo di mettere il responsabile del Procedimento in grado di fare delle scelte che possano dare atto a una programmazione degli interventi compatibile con il budget, di cui è responsabile, e il Committente di programmare i bilanci in modo da affrontare globalmente la gestione dei Beni compatibilmente con le risorse disponibili.

Questo servizio è essenziale e qualificante dell'appalto, assieme al servizio che deve garantire la pubblica incolumità con il monitoraggio delle aree a verde, ed impianti accessori.

L'insieme organico di questo servizio, che si completa con l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, rappresenta il nucleo centrale dell'appalto, assieme alla gestione dell'anagrafe manutentiva ed al sistema informativo in grado di permettere una conoscenza in tempo reale dell'iter del processo manutentivo, dal sorgere dell'esigenza alla sua memoria storica.

L'**obiettivo** che il servizio deve raggiungere è di gestire la manutenzione dei Beni oggetto dell'appalto al fine di:

- **raggiungere uno standard qualitativo** dei Beni, specie in relazione a:
  - messa a norma
  - massima sicurezza per i cittadini.
- **rispondere in maniera rapida ed adeguata alle esigenze d'utilizzo** degli utenti
- mantenere e/o **rendere i Beni funzionali all'uso** cui sono adibiti, ottenendone la disponibilità a rendere il servizio cui sono destinati;
- **spostare gli interventi da manutenzione a guasto ad interventi programmati** con migliore soddisfazione degli utenti e diminuzione dei costi del servizio
- **migliorare le caratteristiche tecniche** dei Beni e la loro disponibilità a rendere il servizio cui sono destinati;
- evitare e **prevenire**, salvo cause di forza maggiore, **pericoli alla incolumità degli utenti** o danni patrimoniali
- **fungere da supporto alla struttura tecnica** del Committente in modo da far risparmiare energie, tempo e risorse alla stessa, nella gestione ed il controllo del Servizio

- **raccogliere ed elaborare i dati** necessari per migliorare la conoscenza dei Beni.

## 1.1 Obiettivi del “contratto di servizio” di manutenzione

L'appalto ha per oggetto l'organizzazione, la realizzazione e l'espletamento di un sistema integrato di servizi ovvero la combinazione di tutte quelle azioni tecniche ed amministrative volte alla manutenzione del verde pubblico del Comune di Pisa, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'Appaltatore.

L'appalto di cui trattasi è un contratto di servizi, comprendente sia servizi (gestione tecnica e manutenzione ordinaria) che servizi (manutenzioni straordinarie a misura), dove l'oggetto principale sia dal punto economico che funzionale è costituito dai servizi, in quanto l'obiettivo qualitativo da raggiungere è disporre di una gestione integrata complessiva dalla programmazione degli interventi, all'informatizzazione e razionalizzazione dei processi fino dell'esecuzione delle manutenzioni ed all'aggiornamento dell'anagrafe patrimoniale al fine della redazione di strategie migliorative sia relative alle manutenzioni che all'ampliamento dell'offerta agli utenti (gestione tecnica e manutenzione ordinaria).

Con il presente appalto s'intende ottenere quel particolare processo organizzativo che pianifica, programma e definisce in modo analitico e dettagliato le attività che caratterizzano la manutenzione delle aree verdi, in modo che sia garantito il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Tale processo deriva ed applica il concetto di manutenzione espressa nella norma UNI 9910, dove per manutenzione si intende la combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare una entità in uno stato in cui possa eseguire correttamente le funzioni richieste.

Si tratta quindi non della realizzazione di un singolo servizio bensì di una serie integrata di azioni di vario genere e natura volta all'ottenimento di un risultato.

L'appalto pertanto può essere inteso come filosofia innovativa che regola, in maniera articolata e complessa, tutte quelle prestazioni gestionali e manutentive che hanno attinenza con il patrimonio verde, con lo scopo di creare i presupposti per economie di scala nella gestione, unitamente a recuperi di efficienza ed efficacia nelle attività di pianificazione, coordinamento e controllo che rimangono in capo alla Stazione Appaltante.

L'intero appalto sarà gestito tramite un Sistema Informativo che permetterà un rapido ed efficace sistema relazionale di coordinamento ed un costante controllo sull'operato del Gestore.

### **Fattori strategici**

Il **primo fattore strategico** consiste nell'adozione della logica dei servizi in tale modo sono resi centrali gli aspetti legati a:

- ✓ l'organizzazione e la modalità di erogazione delle attività;
- ✓ gli aspetti di pianificazione e programmazione;
- ✓ risposte alle esigenze dell'utenza, in particolare per quanto concerne il tema del pericolo e della fruibilità delle aree verdi.

Il **secondo fattore strategico** consiste nella conoscenza del patrimonio a verde:

- ✓ conoscenza in termini di anagrafica (aggiornamento e implementazione del GIS esistente);
- ✓ conoscenza, costantemente aggiornata, dello stato delle aree verdi, delle alberate e del fabbisogno manutentivo (aggiornamento e implementazione del GIS esistente);
- ✓ conoscenza degli interventi che su tali beni sono pianificati o effettuati;

- ✓ conoscenza delle risorse, sia in termini di quantità che di costi, necessari alla gestione delle aree verdi e delle alberate.

Il **terzo fattore strategico** consiste nell'introduzione di un sistema informativo automatizzato a supporto delle gestioni:

- ✓ dei flussi informativi connessi alla gestione dei servizi, in particolare nell'interscambio fra Appaltatore e l'Amministrazione Committente;
- ✓ delle funzioni di controllo e supervisione;
- ✓ delle rendicontazioni;
- ✓ della diffusione delle informazioni connesse al patrimonio a verde ed alle attività;
- ✓ inserimento del GIS sul portale del comune di Pisa, al fine informare direttamente i cittadini, le circoscrizioni, et.. dell'offerta di vivibilità ed attività di ogni singola area attrezzata e dei programmi di manutenzione di tutto il patrimonio verde della città (dalle frequenze di taglio delle erbe alle potature delle piante basso e alto fusto, et..)

### Schemi dei Processi – processo manutentivo



## 2. Oggetto del contratto

L'organizzazione prevede l'espletamento di un sistema integrato di servizi riconducibili a tre attività principali strettamente correlate tra loro:

- Gestione tecnica
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione Straordinaria

Il servizio richiesto prevede sia l'esecuzione di prestazioni remunerate attraverso il pagamento di un canone periodico fisso (Gestione tecnica) canone periodico variabile con conguaglio delle prestazioni (Manutenzione Ordinaria), e con l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi sulla base della programmazione o da specifica richiesta del Committente, remunerati sulla base del prezzario ASSO VERDE o prezzario della Regione Toscana, delle annualità coincidenti con la redazione dei progetti esecutivi, fino alla concorrenza massima dell'importo specifico a disposizione per ogni anno.

Tutti i prodotti, i dati e le informazioni raccolte, e i servizi, in particolare le progettazioni, e i data base di gestione, derivanti dalle attività svolte dall'Appaltatore e dagli obblighi del contratto e/o dei suoi allegati, nell'ambito dell'appalto sono di proprietà del Committente dal momento in cui vengono realizzate, rilevate, effettuate, raccolte, eseguite ecc.. o comunque sono utilizzabili, e vengono date in uso all'Appaltatore solo per la durata dell'appalto e devono venir utilizzate esclusivamente per la gestione dell'appalto stesso, con divieto assoluto di divulgazione.

Di ciascuno di questi prodotti richiesti dal contratto l'Appaltatore deve fornire tempestivamente copia, originali elaborazioni nelle forme e su supporti anche informatici che gli verranno richiesti dal Responsabile del procedimento.

### 2.a GESTIONE TECNICA (a canone)

- ✓ Inventario, anagrafe e aggiornamento catasto del Verde;
  - ✓ Gestione esigenze manutentive, sopralluoghi: programmazione interventi e monitoraggio /vigilanza;
  - ✓ Servizio reperibilità e pronto intervento
- 

### 2.b MANUTENZIONE ORDINARIA (a misura)

**Operazioni di manutenzione ordinaria**, si tratta delle operazioni di manutenzione periodiche, programmabili, atte a mantenere in condizioni d'uso secondo standard qualitativi definiti nelle prescrizioni tecniche e compatibili con il budget, i Beni in modo che possano essere utilizzati per gli scopi istituzionali.

***Il contratto di servizio è stato progettato a misura ma per l'ottimizzazione dei pagamenti e dell'attività di verifica di conformità viene corrisposto un canone annuo all'impresa appaltatrice articolato in bimestri, però nel caso in cui alcuni servizi risultino essere effettuati con frequenze inferiori agli standard di progetto, e di contratto, le economie derivanti saranno utilizzate dal Direttore del Contratto e dal Responsabile del Procedimento***

**per l'effettuazione di servizi ritenuti necessari al miglioramento delle performance complessive e degli obiettivi prefissati come indicato nel fascicolo tecnico economico e nel piano delle attività.**

La manutenzione programmata comprendente la gestione e la manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico, delle aiuole a verde, degli impianti arbustivi e delle erbacee perenni e stagionali.

Gli interventi di manutenzione non saranno predeterminati nel numero, bensì definiti secondo la programmazione periodica elaborata dall'appaltatore ed approvata dal Direttore Tecnico. Dovrà essere predisposto a cura dell'Appaltatore il Programma di Manutenzione in funzione delle priorità di intervento rilevate, e di quelle definite dal committente, delle stagionalità, dello stato vegetativo e fitosanitario etc.

Le specifiche esecutive delle operazioni di manutenzione ordinaria sono riportate in ciascuna PDA del Volume II – Capitolato Speciale - Parte 2 – Piano delle Attività.

## 2.c Manutenzione straordinaria

Comprende tutti gli interventi non altrimenti prevedibili o programmabili, e tutte le operazioni comunque richieste o approvate dalla Direzione tecnica e ricomprese nell'elenco prezzi unitari di cui al prezzario ASSO VERDE o prezzario della Regione Toscana, delle annualità coincidenti con la redazione dei progetti esecutivi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, non saranno predeterminati nel numero, bensì definiti secondo la programmazione periodica elaborata dall'appaltatore ed approvata dal Direttore del Contratto, come meglio dettagliato nella scheda PDI della parte terza del Piano delle Attività..

## 3. Consistenza dei beni

Costituiscono oggetto del servizio le aree a **verde** di proprietà o in gestione del Committente, come indicato nella consistenza dei beni, come i giardini, i parchi, le aiuole, i parchi gioco, le aiuole stradali e le fioriere.

Le aree oggetto d'appalto sono riportate nella anagrafe e cartografia digitale di cui all'allegato 2.

Si riporta di seguito la classificazione tipologica del verde pubblico del Comune di Pisa, quale riferimento per le prestazioni richieste per l'attività di manutenzione ordinaria del verde pubblico esplicitate singole nelle PDA contenute nel Piano delle Attività:

### **AREE DI 1° LIVELLO – Verde pubblico e di arredo intensivo centrale**

- S'intendono le aiuole di decoro comprese nei contesti monumentali del centro storico e del litorale; i piccoli e piccolissimi giardini di uso particolarmente intenso, anche fuori dal centro storico.

### **AREE DI 2° LIVELLO – Parchi intensivi urbani**

- S'intendono giardini di uso intensivo del centro storico o ad esso tangenti ed i parchi atterzzati.

### **AREE DI 3° LIVELLO – Verde mediamente intensivo periferico**

- S'intendono le piste ciclabili, i giardini periferici e porzioni di più ampi parchi di uso mediamente intensivo, il verde di arredo.



#### **AREE DI 4° LIVELLO – Verde arredo stradale**

- S'intendono le aiuole spartitraffico stradale, le rotatorie ed in generale il verde di arredo della viabilità carrabile cittadina.

La consistenza patrimoniale **presunta**, inerente i servizi per l'appalto in oggetto, è così stimata:

Verde di arredo urbano del centro storico e del litorale suddiviso nei tre livelli di manutenzione con standard differenziati		
Sfalcio prati livello 1	mq	163.913,34
Sfalcio prati livello 2	mq	45.022,84
Sfalcio prati livello 3	mq	65.746,84
Sfalcio prati livello 4	mq	43.030,40
Taglio erba stradale nel centro storico	ml.	45.000,00
Manutenzione siepi	mq.	5.000,00
Irrigazione nelle aree verdi sprovviste di impianto di irrigazione dei ce spugli, arbusti	ore	560,00
Gestione e cura delle aree fiorite e fioriere	mq.	3.500,00

### **4. Normativa di riferimento**

L'appalto, oltre che dalle norme del presente Capitolato speciale, dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dalla legge Regione Toscana n. 38/2007, così come modificata dalla Legge Regione Toscana n. 13/2008, è regolato da tutte le leggi Statali e Regionali, relativi Regolamenti, dalle istruzioni ministeriali vigenti, inerenti e conseguenti la materia di appalto e di esecuzione di opere pubbliche, che l'Appaltatore, con la sottoscrizione della forma contrattuale prevista, dichiara di conoscere integralmente impegnandosi all'osservanza delle stesse.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Impresa deve rispettare:

- DECRETO 10 marzo 2020 - Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde.
- Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I.
- Norme, procedure obblighi ed autorizzazioni relative alle progettazioni ed agli interventi il cui rispetto sia necessario per portare a compimento l'intervento.
- Regolamento Comunale del verde (in fase di approvazione).
- Regolamento Edilizio Comunale
- Codice Ambientale, Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152
- Norma UNI EN 1176
- Norma UNI EN 1177
- DM 17 Aprile 1998 – Lotta obbligatoria contro il cancro colorato del Platano.
- DM 27 Marzo 1998 – Lotta obbligatoria contro la Processionaria del Pino
- DM 22 Novembre 1996- Lotta obbligatoria contro il Matsococcus feytaudi
- Regolamento per la tutela del verde urbano del Comune di Pisa

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

- dalle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori per la prevenzione infortuni;

- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni e tutela della sicurezza;
- dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
- dalle leggi e dai patti sindacali;
- dalle leggi e disposizioni vigenti sulla disciplina della circolazione stradale e sulla tutela e conservazione del suolo pubblico;
- dalle norme prescritte dal Codice della Strada di cui al D.P.R. 16/12/92 n. 285 e del regolamento di attuazione D.P.R. 26/4/93 n. 147, e successivi aggiornamenti ed integrazioni.
- delle norme vigenti relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature di cantiere;
- dal regolamento della Polizia Urbana e degli altri regolamenti comunali vigenti;
- dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;
- dalle norme, procedure obblighi ed autorizzazioni relative alle progettazioni ed agli interventi il cui rispetto sia necessario per portare a compimento l'intervento.

L'appalto fa inoltre riferimento ai criteri contenuti dalle NORME UNI :

7867		Edilizia: terminologia per requisiti e prestazioni
Uni 10224	1993	Manutenzione. Principi fondamentali della funzione manutenzione
Uni 10366	1994	Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione
Uni 10388	1994	manutenzione. Indici di manutenzione
Uni 10145	1992	Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di lavori di manutenzione
Uni 10146	1992	Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
Uni 10147	1993	Manutenzione. Terminologia
Uni 10148	1992	Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione
Uni 10148	1995	Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione
Fascicolo	1-95	
Uni 9910	1991	Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
Uni 10144	1991	Classificazione dei lavori di manutenzione
Uni 10144	1991	Classificazione dei lavori di manutenzione
Fascicolo	1-95	
Uni 10584	1997	Manutenzione. Sistema informative di manutenzione
Uni 10604	1997	Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei lavori di manutenzione di immobili
Uni 10652	1998	Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni
Uni 10685	1998	Manutenzione. Criteri per la formulazione di un contratto basato sui risultati ("global service")
Uni10749	-1-2-3-4-5-6	1998 Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione
Uni 10831-1	1999	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Struttura, contenuti e livelli della documentazione
Uni 10874	2000	Manutenzione dei patrimoni immobiliari – Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile ed in particolare al libro 4° titolo 3° Capo 7 («Dell'Appalto») e riferimenti.

Gli allegati tecnici facenti parte integrante e sostanziale del contratto, da parte dell'Appaltatore con la sottoscrizione dello stesso equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette disposizioni legislative, riferimenti legislativi e regolamentari e di loro incondizionata accettazione, e sono i seguenti:

- ✓ **Volume I - Capitolato speciale d'appalto;**
- ✓ **Volume II - Piano delle Attività;**
- ✓ **Volume III - Fascicolo tecnico economico** (prospetto economico e calcolo della spesa per la gestione del contratto);
- ✓ **Volume IV .1 - DUVRI;**
- ✓ **Volume IV. 2 - Stima costi della sicurezza;**
- ✓ **Allegato A** - Relazione tecnica illustrativa del servizio e del contesto, con prospetto economico, Q.T.E. e scheda inquadramento personale dell'appaltatore uscente per formulare progetto di riassorbimento;
- ✓ **Allegato B** - capitolato speciale d'appalto opere a verde manutenzione straordinaria;
- ✓ **Allegato C** – cartografia e perimetro per lo svolgimento dei servizi sia di manutenzione ordinaria che straordinaria;
- ✓ **Allegato D** Schema contratto tipo di contratto pubblico amministrativo;
- ✓ **Codice di comportamento del comune di Pisa reperibile al seguente link:**  
[https://www.comune.pisa.it/uploads/2014\\_07\\_18\\_13\\_43\\_37.pdf](https://www.comune.pisa.it/uploads/2014_07_18_13_43_37.pdf)

# DISCIPLINA REGOLAMENTARE (parte B)

---

## 1. Documenti contrattuali

I documenti contrattuali che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

- il Contratto, da stipularsi con l'Appaltatore in forma pubblica amministrativa con i seguenti allegati;

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Si divide in:

DESCRIZIONE GENERALE (parte A)

in cui vengono sinteticamente descritti i servizi e gli interventi richiesti all'Appaltatore e gli importi a base d'appalto.

DISCIPLINA REGOLAMENTARE (parte B)

in cui vengono elencati gli obblighi e gli oneri dell'Appaltatore ed i rapporti contrattuali con il Committente.

### **PIANO DELLE ATTIVITA'**

Si divide in:

**Parte 1^ - SCHEDE DI PROGRAMMAZIONE**

**Comprende:**

- > Glossario
- > S.D.P. – Informazioni Generali

**Parte 2^ - PIANO DELLE ATTIVITA' (n. 22 schede Attività)**

Comprende:

> le P.D.A.: dalla PDA n. A0.00.00.01 alla PDA n. A1.04.01.02 relative alla descrizione delle singole attività, gli standard richiesti, gli indicatori, le penali ed il loro campo di applicazione, la programmazione temporale "Gant".

**Parte 3^ - PIANO DEGLI INVESTIMENTI (n. 1 schede PDI)**

Comprende:

> le P.D.I.: PDI n. V0.00.00.01 – Informazioni generali.

### **DUVRI E STIMA COSTI DELLA SICUREZZA**

Si articola in:

VALUTAZIONE DEI RISCHI

in cui vengono sinteticamente descritti i servizi e gli interventi richiesti all'Appaltatore e valutati i rischi sulle interferenze tra eventuali imprese e cittadini.

**STIMA COSTI DELLA SICUREZZA**

in cui vengono elencati i costi della sicurezza per ogni singola attività contrattuale.

## **ALLEGATI TECNICI**

**ALLEGATO B** = Capitolato Speciale d'Appalto delle opere a verde (manutenzione straordinaria).

**ALLEGATO C e C1** = Planimetrie del patrimonio oggetto dell'appalto in formato "pdf.

Link: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/310/Verde-Arredo-Urbano.html>

In caso di contrasto fra i documenti, o all'interno degli stessi, le clausole contrattuali dovranno essere interpretate dando la seguente prevalenza:

Capitolato speciale d'appalto;

Piano delle Attività;

relazione Tecnica;

DUVRI e stima costi della sicurezza;

Allegato n. 1 - Capitolato Speciale d'Appalto delle opere a verde;

Allegato n. 2 - Planimetria del patrimonio oggetto dell'appalto;

Contratto d'appalto stipulato in forma pubblica amministrativa.

Nel caso in cui continuasse a persistere contrasto tra i documenti o all'interno degli stessi, sarà valida l'interpretazione più favorevole per il Committente data dal Responsabile del procedimento.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile dei Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Appaltatore in qualsiasi caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni, contenuti nelle schede, planimetrie, data base informatico, disegni, relazioni ed altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Direttore del Contratto.

## **2. Importo e durata del contratto**

Il valore stimato dell'appalto, comprensivo della facoltà di affidamento della ripetizione di servizi analoghi è di **€ 4.786.533,16 esclusa IVA di Legge**, per un importo complessivo compresa IVA di Legge di € 5.595.419,10 per un periodo di 2 anni + con la facoltà della ripetizione dei servizi analoghi per ulteriori 2 anni.

Il presente appalto ha la durata di 2 ( due) anni a decorrere dalla stipula del contratto, o dal verbale di cui al successivo art. 3, nel caso in cui i beni vengano consegnati prima della stipula del contratto.

## 2.1 Convenzioni Consip e Ripetizione dei Servizi Analoghi

Premesso che:

- a) Per i servizi e forniture, oggetto del presente appalto, alla data odierna è stato verificato che non risulta attiva alcuna convenzione CONSIP avente ad oggetto tipologie di servizi comparabili a quelle oggetto dell'appalto di cui al presente capitolato;
- b) L'amministrazione si riserva di recedere dal contratto o di rivederne le condizioni economiche qualora si realizzino i presupposti di cui all'art.1 comma 13 del D.L. n.95/2012 convertito in legge n. 135 del 07.08.2012.
- c) Il diritto di recesso si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'art. 1339 del codice civile.

Il Committente si riserva la facoltà di affidare al medesimo operatore economico, aggiudicatario dell'appalto in oggetto, la ripetizione di servizi analoghi per ulteriori DUE (2) anni, ai sensi dell'art. 63 comma 5 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., a condizione che l'impresa appaltatrice abbia ottemperato ai patti e condizioni del contratto d'appalto e che:

- a) la verifica sulla qualità dei risultati raggiunti nell'esecuzione del servizio sia positiva ed attestata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dal Responsabile del Procedimento mediante verifica annuale;
- b) eventuali ritardi o non adempimento dei servizi abbiano determinato l'applicazione delle penali il cui importo risulti inferiore alla percentuale del 10% dell'importo contrattuale calcolato come sommatoria degli importi delle nelle singole PDA oggetto di contestazione.

I servizi analoghi saranno disciplinati dalle disposizioni del contratto iniziale, ove compatibili, fatta salva la facoltà di rinegoziare il contenuto di prestazioni che non hanno incontrato il gradimento dell'utenza e/o per i quali congiuntamente l'Appaltatore ed il Committente individuino tecnologie e strategie di miglioramento delle prestazioni stesse volte ad ottenere economie gestionali.

Il mancato gradimento dovrà risultare da apposite rilevazioni, che saranno svolte periodicamente dal Committente nel corso del contratto iniziale.

Durante le fasi di verifica del raggiungimento degli obiettivi saranno altresì individuate le tecnologie e strategie di miglioramento che, in caso di ripetizione di servizi analoghi l'Appaltatore si impegna ad attuare.

L'appaltatore dovrà costituire apposita cauzione definitiva rapportata all'importo contrattuale dell'atto aggiuntivo e presentare la polizza di assicurazione che copra i danni, eventualmente subiti dal Committente, che potranno verificarsi nel corso dell'esecuzione dell'ulteriore contratto. Le condizioni delle garanzie sono le stesse di cui al contratto primario precedente.

Al fine di assicurare la continuità del servizio, l'Appaltatore sarà tenuto, comunque, all'espletamento delle attività agli stessi patti e condizioni anche dopo la scadenza contrattuale e fino a quando il Committente non abbia individuato un nuovo Appaltatore, fino ad un massimo di mesi sei. In tal caso non si procederà all'adeguamento dei prezzi.

## 2.2 Quadro economico

Il valore stimato dell'appalto, comprensivo della facoltà di affidamento della ripetizione di servizi analoghi, è così suddiviso:

PRESTAZIONI DEL SERVIZIO	2021	2022	TOTALE
<b>GESTIONE TECNICA</b>			
✓ Inventario, anagrafe e aggiornamento anagrafe del catasto del Verde;			
✓ Servizio di centralino presso l'Assuntore;			
✓ Gestione esigenze manutentive, sopralluoghi, programmazione interventi;			
✓ Monitoraggio /Vigilanza/Custodia;			
✓ Servizio reperibilità e pronto intervento;			
✓ Gestione Informatica del sistema manutentivo;			
<b>TOTALE GESTIONE TECNICA a canone</b>	<b>€ 51.091,93</b>	<b>€ 51.091,93</b>	<b>€ 102.183,86</b>

MANUTENZIONE ORDINARIA	2021	2022	TOTALE
<b>1</b> <u><b>Sfalcio aree verdi</b></u>			
o Sfalci prati			
o Taglio erba stradale centro storico			
<b>2</b> <u><b>La potatura di siepi e cespugli</b></u>			
o Manutenzione alberi basso fusto			
o Manutenzione siepi			
<b>3</b> <u><b>Manutenzione impianti di irrigazione</b></u>			
o irrigazione di aree sprovviste di impianti			
o impianti d'irrigazione			
<b>4</b> <u><b>Gestione e cura delle fioriture e fioriere</b></u>			
<b>5</b> <u><b>Gestione rifiuti</b></u>			
<b>6</b> <u><b>Campagna informativa per l'utenza</b></u>			
<b>TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA a misura</b>	<b>€ 845.541,36</b>	<b>€ 845.541,36</b>	<b>€ 1.691.082,72</b>



<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA a misura</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>TOTALE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rifacimento prati comprensivo di opere colturali preliminari e connesse;</li> <li>• Reimpianto cespugli, erbacee perenni e stagionali e siepi;</li> <li>• Sostituzione/ Ripristino/ Integrazione di arredo urbano nei parchi gestiti;</li> <li>• Realizzazioni floreali stagionali e perenni sulle aree verdi, aiuole, fioriere e rotonde stradali;</li> <li>• Realizzazioni floreali sia con alberature che con cespugli ed erbacee perenni e stagionali per le manifestazioni del Comune di Pisa gestite anche da altre direzioni del Comune di Pisa;</li> <li>• Taglio erba su cigli stradali, scarpate degli argini dei fiumi, sedi stradali e marciapiedi.</li> </ul>			
<b>Totale Manutenzione straordinaria a misura nota1</b>	<b>€ 300.000,00</b>	<b>€ 300.000,00</b>	<b>€ 600.000,00</b>

**Nota 1- Gli importi relativi alla manutenzione straordinaria potranno essere affidati dal Comune di Pisa alla ditta Appaltatrice con espliciti e successivi provvedimenti dirigenziali, subordinatamente all'accertamento delle necessarie coperture finanziarie ed all'accettazione delle condizioni tecniche e temporali proposte dagli Uffici competenti del Comune di Pisa. I prezzi di riferimento sono quelli derivanti del prezziario ASSO VERDE o prezziario della Regione Toscana, delle annualità coincidenti con la redazione dei progetti esecutivi.**

## QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

	BASE D'APPALTO 2021	2022	TOTALE
a) TOTALE GESTIONE TECNICA (canone)	2020 (6 mesi) € 51.091,93	€ 51.091,93	€ 102.183,86
b) TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA (misura)	2022 (6 mesi) € 845.541,36	€ 845.541,36	€ 1.691.082,72
a) TOTALE GESTIONE TECNICA (canone) MISURA a)+b)	€ 896.633,29	€ 896.633,29	€ 1.793.266,58
	€ 45.300,45		
c) Manutenzione straordinaria (misura) nota 1	€ 90.600,89 € 300.000,00 € 45.300,45	€ 300.000,00	€ 600.000,00
	€ 181.201,78		

b) TOTALE MANUTENZIONE ORDINARIA (misura)

€ 596.193,69  
 € 1.192.387,37  
 € 596.193,69  
 € 2.384.774,74

## QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO COMPRESO IVA E SICUREZZA

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO				ONERI DELLA SICUREZZA	
importo manutenzione ordinaria (voce 1)		831.821,65			13.719,71
importo gestione tecnica (voce 2)		50.369,84			722,09
sub- totale		€ 882.191,49	importo dei servizi	€	14.441,80
		€ 896.633,29	importo servizi + sicurezza		
IVA 10% stimata al 60% totale voce 1	€ 507.324,82	€ 50.732,48	IVA al 10%		
IVA 22% stimata al 40% totale voce 1	€ 338.216,54	€ 74.407,64	IVA al 22%		
IVA 22% voce 2	€ 50.369,84	€ 11.081,36	IVA al 22%		
		€ 136.221,49	importo totale IVA		
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>1.032.854,78</b>	importo complessivo		

CONTRATTO APPALTO per 2 anni / 2020-2021			
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b>			
Importo contrattuale escluso Iva	ANNUO	896.633,29	CONTRATTUALE
			1.793.266,58
Importo contrattuale complessivo Iva inclusa		1.032.054,70	2.065.709,55
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>			
Importo contrattuale escluso Iva	ANNUO	300.000,00	CONTRATTUALE
			600.000,00
Importo contrattuale complessivo Iva inclusa		366.000,00	732.000,00

RIPETIZIONE DEI SERVIZI ANALOGHI (63 comma 5 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.) - 2 anni successivi			
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b>			
Importo contrattuale escluso Iva	ANNUO	896.633,29	CONTRATTUALE
			1.793.266,58
Importo contrattuale complessivo Iva inclusa		1.032.854,78	2.065.709,55
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>			
Importo contrattuale escluso Iva	ANNUO	300.000,00	CONTRATTUALE
			600.000,00
Importo contrattuale complessivo Iva inclusa		366.000,00	732.000,00

<b>IMPORTO CONTRATTUALE escluso Iva</b>		<b>4.786.533,16</b>
<b>IMPORTO CONTRATTUALE complessivo di Iva</b>		<b>5.595.419,10</b>

### 3. Inizio e termine del Servizio

#### 3.1 Avvio del servizio e consegna dei Beni

Entro 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto o dalla data di aggiudicazione definitiva - nel caso in cui il servizio venga avviato, per motivi d'urgenza, prima della stipula del contratto - si procederà alla consegna del servizio a mezzo di un verbale di consegna. Il verbale di consegna viene redatto in duplice copia dal Responsabile del Procedimento e dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto alla presenza del Legale Rappresentante dell'Appaltatore ed è da entrambi sottoscritto.

Il responsabile del Procedimento si riserva la facoltà di dare avvio al servizio nelle more della stipula del contratto, dopo l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 32 c. 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Nel verbale sarà riportato sommariamente tutto quanto viene consegnato all'impresa nelle condizioni di fatto in cui si trovano i beni e potranno essere annotate tutte quelle particolari condizioni che si reputeranno importanti per la gestione del servizio e per la conservazione dei beni e dei documenti.

In particolare il verbale di consegna conterrà come minimo i seguenti punti:

- gli estremi del contratto;
- la dichiarazione dell'appaltatore di aver preso visione dei luoghi e di tutte le circostanze che possano influire sull'esecuzione dell'appalto;
- la dichiarazione dell'appaltatore di aver conoscenza delle situazioni pregresse e di accettare le stesse con rinuncia preventiva a contestazioni che le riguardino;
- l'elenco dei nominativi del personale, corrispondente all'organico minimo adibiti al servizio, distinti per tipologia di funzioni.

La consegna avverrà anche senza sopralluogo.

Dalla data del verbale decorrono, anche in pendenza del perfezionamento del contratto, tutti gli obblighi contrattuali.

In caso di consegna anticipata dei beni, qualora l'Appaltatore:

- non dia immediato avvio al Servizio;
- non si presenti nel giorno prestabilito per la consegna dei Beni;
- si rifiuti di prendere in carico i Beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare il relativo verbale di consegna;

sarà dichiarata la decadenza dell'appaltatore, con conseguente escussione della cauzione provvisoria per la mancata stipulazione del contratto imputabile all'appaltatore, e fatta salva la richiesta del maggior danno.

Nel caso in cui la consegna dei beni intervenga dopo la stipula del contratto, qualora l'Appaltatore:

- non dia immediato avvio al Servizio;
- si rifiuti di prendere in carico i Beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare il relativo verbale di consegna;

verrà immediatamente dichiarata la risoluzione del contratto ed incamerata la cauzione definitiva, fatta salva la richiesta del maggior danno.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno prestabilito per la consegna dei Beni, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine non superiore a 5 giorni, trascorso inutilmente il

quale, verrà immediatamente dichiarata la risoluzione del contratto ed incamerata la cauzione definitiva, fatta salva la richiesta del maggior danno.

Qualora la consegna dei Beni avvenga per lotti, il Servizio si esplicherà parzialmente ed in maniera graduale, senza che ciò possa costituire pretesto per l'Appaltatore di riconoscimento di compensi per eventuali oneri o mancati guadagni.

Il Servizio appaltato dovrà comunque essere messo in atto anche per singola entità costituente il Bene complessivo.

### **3.2 Riconsegna dei Beni**

Durante gli ultimi sei mesi di durata del Servizio l'Appaltatore dovrà assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità del Servizio e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei Beni al Committente stesso o a terzi.

L'Appaltatore dovrà dare assistenza al Committente o a terzi incaricati dal Committente fornendo tutte le informazioni, in forma scritta (anche elettronica) ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

Alla scadenza del contratto, si procederà alla consegna dei Beni al Committente. In sede di riconsegna il Committente verificherà che:

- a) siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto. In particolare si verificherà che:
  - tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;
  - le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, siano state correttamente tutte eseguite;
- b) siano stati completati gli interventi di manutenzione straordinaria avviati prima del termine di scadenza del contratto;
- c) tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione (ordinaria e straordinaria) siano state fornite, e in particolare:
  - i documenti allegati alla fatturazione e di contabilità, rapporti ecc.;
  - le tabelle, previste o richieste, di sintesi e statistiche sugli interventi fatti e residui da fare;
- d) tutti gli adempimenti previsti dalla Gestione tecnica siano stati completati, ivi compreso l'aggiornamento dell'inventario con l'immissione di tutte le operazioni manutentive eseguite;
- e) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
- f) siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, deposito c.a. ecc.);
- g) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione;
- h) sia stato effettuato il porting dei dati dal data base dell'appaltatore al data base del committente o di terzi.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il verbale di riconsegna, redatto in duplice copia sottoscritto dal Responsabile del servizio e dal legale rappresentante dell'appaltatore

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico dei Beni da parte del Committente o di terzi, dovrà concludersi al termine del contratto.

Qualora in sede di verifica finale l'Appaltatore risulti inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 c.c., per soddisfare a quanto previsto dal contratto e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna dei Beni, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

L'Appaltatore ha infatti l'obbligo, fino alla presa in carico dei Beni da parte del Committente, della conservazione degli stessi con la massima cura per evitare danni a persone o cose.

Gli interventi di sistemazione di eventuali difetti, manchevolezze o inadempienze, riscontrate durante le operazioni di presa in consegna dei Beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Direttore Tecnico e che l'Appaltatore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Appaltatore inadempiente.

L'Appaltatore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla presa in consegna dei Beni da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice civile.

L'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

#### **4. Struttura del Committente di riferimento per l'appaltatore**

Il Committente, prima della consegna dei Beni, comunicherà il nominativo del Responsabile del procedimento che, in qualità di delegato dal Committente, eserciterà la sorveglianza sul Servizio.

Il Responsabile di procedimento svolgerà i propri compiti con il supporto del personale dipendente dell'amministrazione aggiudicatrice, dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto svolgerà i propri compiti di gestione del contratto ai sensi del Decreto 7 marzo 2018 n. 49 parte III.

Il Responsabile di procedimento è un soggetto diverso dal Direttore del Contratto.

Potranno venire nominati dei Direttori Operativi di supporto al Direttore del Contratto.

##### **Il Responsabile del Procedimento:**

Si intende per "responsabile del procedimento" come disciplinato dall'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 ed ai sensi delle Linee Guida n. 3 ANAC di cui alla Delibera del Consiglio dell'Autorità n. 1096 del 26/10/2016 e s.m.i. e sinteticamente:

- svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione del contratto le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione, fornendo all'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali, della risoluzione contrattuale e del ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie secondo quanto stabilito dal codice, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- compie, su delega del datore di lavoro committente, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, le azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte dell'esecutore, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- provvede alla raccolta, verifica e trasmissione all'osservatorio degli elementi relativi agli interventi di sua competenza;
- svolge, su delega del soggetto di cui all'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 i compiti ivi previsti.

##### **Il Direttore del Contratto:**

Si intende il "direttore dell'esecuzione del contratto" come disciplinato dal Decreto 7 marzo 2018 n. 49 parte III articoli 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 e sinteticamente:

- provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla stazione appaltante;
- assicura la regolare esecuzione del contratto da parte dell'esecutore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti contrattuali;
- può nominare e/o delegare uno o più direttori operativi per specifiche attività previste dal Piano delle Attività.

## 5. Rappresentanza dell'Appaltatore

L'Appaltatore che personalmente non segua lo svolgimento del servizio o che ne sia impedito, anche temporaneamente, è tenuto a conferire mandato con rappresentanza per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto spettanti all'Appaltatore, ad un terzo.

L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Il rappresentante, munito di requisiti di professionalità ed esperienza, dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto.

Il mandato deve essere conferito per atto pubblico e dovrà pervenire al Responsabile del procedimento alla stipula del contratto, o nel caso di avvio anticipato del servizio, all'atto della consegna dei beni.

Qualunque contestazione, ordine, disposizione, anche concordata, fatta dal Responsabile del procedimento o suo delegato al rappresentante avrà lo stesso valore come se fosse fatta direttamente all'Appaltatore.

È facoltà del Committente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.

L'appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo di esecuzione del servizio

### 5.1 Domicilio dell'appaltatore – persone autorizzate a riscuotere

L'appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante il domicilio di cui all'art. 2 del Capitolato generale d'appalto. Tutte le successive comunicazioni dipendenti dal contratto di appalto verranno effettuate al domicilio al numero dichiarato dalla stessa impresa nella comunicazione di elezione di domicilio. È onere dell'impresa comunicare tempestivamente all'Ente qualsiasi variazione od impedimento relativo al domicilio cui deve essere inoltrata la comunicazione. L'impresa non può eccepire la mancata conoscenza della comunicazione, qualora sia stata effettuata nel rispetto delle modalità previste dal presente articolo.

Detta comunicazione deve inoltre indicare alla Stazione Appaltante le persone autorizzate a riscuotere, ricevere e rilasciare quietanza per le somme ricevute in conto o saldo, anche per effetto di eventuali cessioni di credito, preventivamente riconosciute dalla stazione appaltante. Le persone indicate devono coincidere con quelle previste in contratto, ogni successiva variazione deve essere tempestivamente comunicata alla stazione appaltante, in difetto questa non assume

alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

## 6. Oneri del Committente

Saranno a carico del Committente l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'IVA (imposta sul valore aggiunto) sul tipo di opere e servizi oggetto dell'appalto come specificato nel quadro economico.

## 7. Obblighi ed oneri dell'Appaltatore

L'Appaltatore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate al mantenimento in perfetta efficienza dei Beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del Servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del contratto sono compresi nei prezzi di appalto; gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Appaltatore.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del contratto, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Appaltatore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal contratto.

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed obblighi, senza titolo a compensi particolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta:

### 7.1 Spese di contratto, tasse e varie

1) **Spese di contratto**, tasse e varie relative all'appalto ed alla stipulazione del contratto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni nonché tutte le spese per le tasse, imposte, licenze e concessioni comprese quelle di bollo e la tassa di registro sul contratto stesso.

### 7.2 Spese per autorizzazioni, concessioni, verifiche, ecc.

Spese per autorizzazioni, concessioni, verifiche, ecc. e ottenimento delle stesse, quali:

- 1) **l'ottenimento**, compreso il pagamento degli oneri relativi, **di tutte le autorizzazioni** e permessi da richiedersi a Enti od Autorità, Enti statali, regionali, provinciali, comunali o altri, che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente contratto e più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei Beni affidatigli ed oggetto dell'appalto. Eventuali ritardi nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni.
- 2) **gli adempimenti inerenti ai progetti e preventivi** eseguiti, come l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti (V.V.F., ISPEL, A.S.L., Soprintendenza, Servizi tecnici



della Regione, ecc., compreso il Comune), ed il deposito delle documentazioni, nonché il pagamento degli oneri relativi;

- 3) il conseguimento delle **autorizzazioni** eventualmente necessarie **per accessi attraverso proprietà di terzi** anche secondo le norme vigenti in materia di espropriazione e di occupazione di aree per causa di pubblica utilità;
- 4) tasse imposte ed **oneri per l'occupazione del suolo pubblico**;
- 5) le **autorizzazioni** necessarie **per l'impianto e l'esercizio di cantieri** nonché in genere di quelle comunque necessarie per l'esecuzione degli interventi e lavori oggetto dell'appalto;
- 6) la richiesta e l'ottenimento degli **allacciamenti provvisori** per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono ove necessari per l'esercizio dei cantieri e per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria appaltati, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, servizi e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti servizi; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle Aziende erogatrici, a mezzi subsidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi;
- 7) **ogni imposta inerente ai servizi**, ivi compreso il pagamento dei diritti dell' U.T.C. se ed in quanto dovuti ai sensi dei regolamenti comunali vigenti.

### 7.3 Comunicazione di atti di intimidazione

Ai sensi dell'art. 24, c. 1 L. Regione Toscana 38/2007 l'Appaltatore dovrà informare immediatamente il Committente di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti con la finalità di condizionare la regolare e corretta esecuzione del contratto. La violazione di tale obbligo costituisce causa di risoluzione.

### 7.4 Disposizioni sulla manodopera

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza di quanto previsto dalle norme vigenti, di cui:

#### Pagamento delle retribuzioni

- 1) In caso di ritardo, debitamente accertato, nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, il RUP diffiderà l'Appaltatore / subappaltatore a provvedervi entro quindici giorni.
- 2) Qualora l'appaltatore/ subappaltatore, invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la Stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore.
- 3) Le inadempienze riscontrate agli obblighi relativi al pagamento delle retribuzioni dei dipendenti impegnati nell'esecuzione dell'appalto potranno dar luogo alla risoluzione del contratto per inadempimento come previsto all'art. 13. Del provvedimento di risoluzione contrattuale verrà data comunicazione agli organi di vigilanza competenti.

#### Inosservanza degli obblighi contributivi e assicurativi

- 1) Nel corso del contratto la Stazione Appaltante verificherà, mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva, eventuali irregolarità in materia contributiva e assicurativa dell'Appaltatore e/o dei subappaltatori. Nel caso in cui venissero riscontrate irregolarità la liquidazione sarà sospesa fino alla completa regolarizzazione risultante dall'emissione di un DURC regolare.

- 2) Nel caso in cui il D.U.R.C. non specifichi la somma dovuta agli Enti, il RUP, oltre alla ritenuta dello 0,5% sospenderà il pagamento e chiederà espressamente agli Enti di specificare l'importo dovuto. Nel caso l'irregolarità riguardi il D.U.R.C. riferito ad uno o più subappaltatori, la sospensione sarà riferita alla quota-parte di pagamento maturata in base ai servizi effettuati dai subappaltatori non in regola. Il pagamento, decurtato della somma dovuta agli enti, sarà effettuato solo dopo la comunicazione da parte di questi ultimi di quanto dovuto, oppure, nel caso di mancata comunicazione del suddetto importo, solo dopo l'accertamento, tramite emissione di apposito D.U.R.C., dell'avvenuta corresponsione da parte dell'Appaltatore e/o del subappaltatore di quanto dovuto o della definizione della vertenza.
- 3) Per tale ritardo di pagamento l'Appaltatore o il Subappaltatore non può opporre eccezione alla Stazione Appaltante neanche a titolo di risarcimento danni.
- 4) Qualora l'appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore, o non abbia corrisposto allo stesso gli oneri della sicurezza al lordo del ribasso, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a favore dell'appaltatore stesso.

### Ulteriori adempimenti per la verifica della regolarità del lavoro

- 1) Ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lett. u) del d.lgs. 81/2008, l'appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio.
- 2) Gli obblighi di cui al comma precedente sono contrattualmente imposti e vincolanti a prescindere dal numero dei dipendenti dell'appaltatore e dal numero dei soggetti presenti in cantiere.
- 3) In ogni momento il Direttore del Contratto (e il Coordinatore della Sicurezza, laddove nominato) e, per suo tramite, il R.U.P., possono comunque richiedere all'appaltatore e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro di cui all'art. 39 D.L. 112/2008, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nel libro unico del lavoro dell'appaltatore o del subappaltatore autorizzato.
- 4) Nel caso in cui la Stazione Appaltante verificasse la presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, segnalerà quanto sopra alla Direzione Provinciale del lavoro ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 81/2008.
- 5) Inoltre diffiderà l'Appaltatore / subappaltatore a provvedere alla regolarizzazione dei lavoratori entro quindici giorni. Disporrà inoltre la sospensione della relativa liquidazione, fino a quando non sia accertato la regolarizzazione, anche tramite revoca del provvedimento di sospensione dell'attività imprenditoriale ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 81/2008.
- 6) Per tale ritardo di pagamento l'Appaltatore o il subappaltatore non può opporre eccezione alla Stazione Appaltante neanche a titolo di risarcimento danni.
- 7) Qualora l'appaltatore/ subappaltatore, invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la Stazione appaltante potrà risolvere il contratto per inadempimento come previsto all'art. 13. Del provvedimento di risoluzione contrattuale verrà data comunicazione agli organi di vigilanza competenti.

## 7.5 DUVRI – documento unico di valutazione dei rischi e da interferenze

- 1) La ditta appaltatrice, entro trenta giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna dei beni e del servizio dovrà redigere e consegnare:
  - a) eventuali proposte integrative del DUVRI mediante un piano operativo di sicurezza;
  - b) un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei servizi, da considerare come piano complementare di dettaglio del DUVRI. Nell'ipotesi di associazione temporanea di imprese o di consorzi detto obbligo compete a ciascuna delle imprese costituenti il raggruppamento o, nel caso di consorzio alle imprese che eseguiranno i servizi.
- 2) Nell'accettare i servizi oggetto del contratto, l'appaltatore dichiara di aver preso conoscenza di quanto contenuto e prescritto nel DUVRI ed in particolare relativamente agli apprestamenti ed alle attrezzature atti a garantire il rispetto delle norme in materia di e sicurezza sul lavoro.
- 3) Il mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria, oltre l'eventuale richiesta di risarcimento del danno.

## 7.6 Smaltimento rifiuti

L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire, a proprie spese, per tutte le attività di manutenzione ordinaria di cui alle schede del Piano delle Attività compreso il carico, trasporto, scarico, conferimento e smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta a discarica pubblica; **gli oneri economici per lo smaltimento sono a totale carico dell'appaltatore.**

Le procedure, modalità di smaltimento e conferimento dei rifiuti sono disciplinate dalla scheda PDA A1.02.06 gestione rifiuti contenuta nel fascicolo del Piano delle Attività.

## 7.7 Ricollocamento dei lavoratori

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d. lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

I partecipanti alla procedura di gara dovranno caricare tale progetto di riassorbimento nella piattaforma START nella busta relativa alla documentazione amministrativa.

## 7.8 Gestione del contratto da parte della Società in house PISAMO

L'Amministrazione Comunale attraverso la direzione D-06 si riserva la facoltà di cedere il contratto del servizio di manutenzione del verde pubblico e decoro urbano alla Società in house del Comune di Pisa, PISAMO S.p.A.

## **8. Responsabilità dell'appaltatore**

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione del servizio affidatogli, convenendo egli esplicitamente che le norme contenute nel presente contratto sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; poiché le condizioni elencate rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

### **8.1 Obbligo di vigilanza e custodia**

Con la consegna, i beni oggetto del servizio si intendono affidati in custodia all'Appaltatore con obbligo di sorveglianza e custodia e con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità civile e penale per danni. I beni affidati in custodia sono i seguenti:

- tutte le aree verdi di 2° 3°, 4° livello compreso attrezzature ludiche, impianti di irrigazione, fontane decorative sia stradali che urbane, arredo urbano, ed ogni quant'altro presente nelle aree stesse;
- tutti i giardini scolastici compreso attrezzature ludiche, impianti di irrigazione, arredo urbano, ed ogni quant'altro presente nelle aree stesse;
- tutte le alberature di alto e basso fusto sia ubicate nelle pertinenze stradali che nei parchi pubblici, siepi, cespugli, arbusti e fioriture;

presenti nell'anagrafe digitale posta a base di gara ed aggiornata, a carico dell'Appaltatore all'avvio del servizio, come richiesto nella PDA A1.01.01.01 "inventario, anagrafe e aggiornamento catasto verde".

Si precisa che la consegna dei beni comprende anche quei beni dove la manutenzione ordinaria risulta a carico di privati, come le aree verdi dei recenti piani attuativi, ma che sono aree di proprietà pubblica; pertanto su dette aree va garantito il monitoraggio e la vigilanza al fine della tutela della pubblica incolumità come previsto dalla PDA A01.01.03.02 "monitoraggio e vigilanza dei beni".

L' Appaltatore non è responsabile soltanto per i beni sui quali siano in corso servizi eseguiti da terzi autorizzati dal Committente, e comunicati all'Appaltatore stesso, nonché per le aree verdi date in adozione nel corso del contratto.

La responsabilità dell'Appaltatore per le manutenzioni straordinarie cessa nel momento in cui l'Appaltatore stesso presenta un piano organico di intervento straordinario, valido per l'insieme dei beni avuti in custodia, e riprende non appena il Committente autorizza i servizi contenuti in detto piano.

Nel caso di mancata autorizzazione di uno o più degli interventi previsti dal piano di intervento straordinario, la responsabilità dell'Appaltatore, per i soli interventi non autorizzati, si limita a quella derivante dalla custodia dei beni e dal monitoraggio degli stessi per la pubblica incolumità; si precisa che, in ogni caso, deve essere evitato il pericolo imminente, deve essere garantita la pubblica incolumità e devono essere evitati danneggiamenti alle proprietà del Committente e di terzi.

### **8.2 Responsabilità per danni**

L'Appaltatore è responsabile, tanto verso il Committente che verso i terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura, che possano essere arrecati a persone e/o cose, per sua negligenza (e dei suoi dipendenti, incaricati o affidatari) a terzi in dipendenza e in occasione dell'esecuzione del servizio.

In presenza di ordini di lavoro che non possano essere eseguiti senza pregiudizio per la sicurezza pubblica, è obbligo dell'Appaltatore intraprendere tutte le iniziative volte ad evitare il pericolo o danneggiamenti, arrivando anche all'eventuale interruzione del lavoro, con immediata comunicazione, al Direttore del Contratto.

La presenza in luogo del personale del Committente o incaricato di seguire le prestazioni per suo conto e l'eventuale approvazione di progetti od elaborati qualsiasi da parte del Direttore del Contratto non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità.

Il Committente quindi e tutto il personale da essa preposto al controllo e sorveglianza delle prestazioni si intende esplicitamente esonerato da qualsiasi responsabilità inerente alla esecuzione del servizio. Si precisa, inoltre, che la sorveglianza espletata dal Committente sarà finalizzata solo all'accertamento dell'esecuzione dei servizi e/o interventi, in particolare a verificare che tali operazioni siano state condotte e completate nel pieno rispetto delle disposizioni del presente contratto.

Nei casi in cui, con riferimento ai beni in custodia all'Appaltatore ai sensi del presente contratto o all'attività svolta nell'esecuzione dello stesso:

- un terzo segnali all'Appaltatore un sinistro ai fini di ottenere il risarcimento del danno;
- il Comune segnali all'Appaltatore un sinistro lamentato da un terzo;

l'Appaltatore, entro i 30 giorni successivi al ricevimento della segnalazione, alternativamente:

- a) comunica al terzo e al Comune, a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata a.r., la presa in carico del sinistro e il nominativo e recapito del referente incaricato della gestione del sinistro e della liquidazione dell'indennizzo;
- b) comunica al terzo e al Comune, a mezzo posta elettronica certificata, la non sussistenza della propria responsabilità ai sensi del presente contratto. Alla comunicazione inviata al Comune è allegata una circostanziata relazione a giustificazione di quanto asserito.

L'inottemperanza del termine di comunicazione di cui sopra costituisce inadempimento contrattuale dell'Appaltatore e comporta l'applicazione di penali a suo carico.

Nel caso di cui alla lett. b), se, in relazione alla responsabilità del sinistro emerge un conflitto di interessi fra l'Appaltatore e il Comune, prima dell'invio della comunicazione al terzo, l'Appaltatore convoca un incontro con il Comune per valutare in contraddittorio lo stato della situazione. Dell'esito del contraddittorio è redatto apposito verbale, sottoscritto dal Direttore del Contratto e dall'incaricato dell'Appaltatore, opportunamente motivato rispetto allo stato concordato o alla permanenza di una discordanza fra le rispettive posizioni.

Il contenzioso con i terzi inerente i beni in custodia all'Appaltatore o inerente gli eventuali sinistri che li riguardano è di competenza dell'Appaltatore stesso, anche qualora sia chiamato in causa il Comune. In tale ultimo caso il Comune, ove lo ritenga opportuno sulla base di autonoma valutazione, può non costituirsi in giudizio mediante i propri avvocati e affidare la rappresentanza e la difesa giudiziale agli stessi legali incaricati dall'Appaltatore, con oneri ad esclusivo carico di quest'ultimo.

Qualora il Committente dovesse corrispondere a terzi, direttamente o indirettamente, indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività, comportamenti, omissioni o inadempimenti qualsiasi dell'Appaltatore o ad esso imputabili nell'ambito del servizio oggetto dell'appalto, l'Appaltatore rimborserà al Committente le spese sostenute comprensive degli accessori (a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese di lite, spese peritali, interessi e rivalutazione, etc.).

Tutte le somme di cui sopra verranno acquisite dal Committente con incameramento della cauzione definitiva fino al relativo importo. Nel caso in cui tale importo fosse insufficiente, il Committente provvederà ad effettuare ritenute sui pagamenti in acconto per l'importo residuale.

L'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto oppure con la sottoscrizione del verbale di consegna dei beni in pendenza della stipula del contratto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dal Direttore del Contratto nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati.

Al termine di ogni anno semestre per la durata dell'appalto nonché al termine dell'appalto stesso, l'Appaltatore trasmette al Comune un elenco riepilogativo aggiornato di tutti i sinistri che sono stati lamentati da terzi dalla data di consegna del servizio, contenente almeno i seguenti elementi essenziali:

- data del sinistro;
- luogo del sinistro (da specificare puntualmente);
- sintetica descrizione del sinistro e delle relative circostanze;
- nome o denominazione del danneggiato;
- presa in carico o rigetto della segnalazione del sinistro trasmessa da parte del terzo o del Comune;
- data della denuncia alla compagnia assicurativa;
- denominazione della compagnia assicurativa a cui il sinistro è stato denunciato;
- importo del danno o, se non è stato ancora determinato, importo stimato;
- stato attuale del procedimento.

### 8.3 Ritardi e danni per cause di forza maggiore o caso fortuito

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili (forza maggiore o caso fortuito).

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a tali cause (anche quelli che possano giustificare un qualsiasi ritardo rispetto ai termini stabiliti contrattualmente) dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dalla loro scoperta, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di richiedere l'esonero dall'applicazione delle penali previste contrattualmente.

I danni per causa di forza maggiore vengono accertati per analogia con la procedura stabilita dalla normativa vigente del settore.

## 9. Variazioni contrattuali

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle attività assunte modificative e/o aggiuntive delle previsioni contrattuali.

Egli ha l'obbligo di eseguire le variazioni ritenute opportune dal Direttore del Contratto, e comunque di modesta entità, che non mutino essenzialmente la natura prestazionale indicata nel contratto, ed in particolare per:

- la formazione dell'anagrafica;
- la gestione delle esigenze manutentive;
- la fornitura dei dati, in particolare su supporto informatico;
- la predisposizione di piani di manutenzione programmata;
- la esecuzione di operazioni manutentive o gestionali speciali.

Non daranno luogo a variazioni dei compensi previsti, in quanto non si considerano mutate in maniera essenziale, in particolare:

- variazioni o modesti aumenti nella qualità e quantità dei dati di qualsiasi tipo da raccogliere e fornire al Direttore del Contratto, che si riserva di poter apportare tutti gli aggiustamenti che riterrà necessari per una più precisa definizione e comprensione dello stato anagrafico e dell'andamento degli interventi, del loro costo, ecc.;
- variazioni nella forma grafica e organizzativa in cui verranno forniti i dati;
- variazioni nei supporti software degli stessi;
- variazioni nel flusso informativo.

Gli ordini di variazione sono dati per iscritto o attraverso via informatica dal Direttore del Contratto.

La Stazione Appaltante può richiedere variazioni al contratto stipulato ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed all'art. 22 del Decreto 7 marzo 2018 n. 49, e l'Appaltatore non può per nessun motivo non eseguire i servizi richiesti.

## 9.1 Nuovi prezzi per servizi di manutenzione straordinaria

Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano secondo le previsioni di cui all'art. 106 c. 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il Direttore del Contratto e l'appaltatore, ed approvati dal Responsabile del procedimento.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

E' data facoltà alle parti di concordare un prezzo forfetario (a corpo) per interventi particolari, derivato dalla somma dei singoli importi, determinati dalle quantità di stima moltiplicate per i prezzi unitari; tale importo rimarrà fisso ed immutabile per dare l'intervento concordato completamente terminato a regola d'arte.

## 9.2 Variazioni agli importi del quadro economico

Variazioni agli importi del quadro economico dell'art. 2 sono possibili nei seguenti casi:

- ❑ **variazioni al costo della manutenzione ordinaria.** Gli interventi devono essere eseguiti sui beni come individuati nel Piano delle Attività e nel catasto dei beni oggetto d'appalto, ed inoltre sui beni che risultassero aggiuntivi a seguito degli accertamenti che verranno effettuati dall'Appaltatore nella fase di aggiornamento dell'inventario, come specificato nella scheda PDA A1.01.01.01. Pertanto le quantità e superfici contrattuali saranno quelle effettivamente rilevate dopo l'aggiornamento dei dati sul sistema informativo cartografico ed approvate dal Direttore del Contratto, come specificato nella scheda PDA A1.01.01.01. Le variazioni che dovessero verificarsi nel corso del contratto, se contenute nei limiti del 10% in più o in meno della superficie complessiva delle aree oggetto di intervento espressa in metri quadrati, non comporteranno la variazione del costo per la manutenzione ordinaria della singola attività. Le variazioni alla superficie complessiva delle aree (espressa in metri quadrati) superiori al 10% in più o in meno comporteranno la variazione del canone per la manutenzione ordinaria. Il costo verrà proporzionalmente modificato dei punti percentuali oltre la quota eccedente, in più o in meno, il 10%. La presente disposizione non si applica nel caso di adozione di aree verdi da parte di soggetti terzi, per i quali si applica il successivo art. 9.3 ;

- **gli importi relativi alla manutenzione straordinaria** sono indicativi. Il Committente potrà ordinare interventi di manutenzione straordinaria nei limiti di importo massimo annuale stabiliti nel quadro economico dell'art. 2 e solamente dopo che sarà stata perfezionata la procedura per ottenere la copertura finanziaria, e solo per l'importo finanziato. Il Committente si riserva di realizzare interventi in misura inferiore a quello massimo stabilito annualmente senza che l'Appaltatore abbia a nulla a pretendere.

**Il canone per la gestione tecnica** rimarrà fisso ed invariato qualunque sia l'entità dei "Beni" su cui si opera, fatta salva la revisione dei prezzi di cui al successivo art. 9.4.

### 9.3 Variazioni alle superfici dei beni per adozione di aree verdi da parte di soggetti terzi

Il Comune di Pisa ha in essere un regolamento sulle adozione delle aree verdi da parte di Istituzioni, Associazioni ed aziende Private.

Tale regolamento prevede che i soggetti sopra elencati possono prendere in adozione alcune aree verdi di proprietà comunale, garantendo un adeguato servizio di manutenzione ordinaria.

Considerato che le adozioni di aree verdi sono un fattore dinamico nel tempo e che di fatto sono rilevanti come oneri di manutenzione, nel caso di adozione di aree le quali di fatto vengono escluse nel periodo temporale contrattuale, dalla manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto, l'Appaltatore dovrà redigere un'analisi dei costi di manutenzione ordinaria delle aree oggetto di adozione.

L'analisi dovrà tenere conto dell'incidenza percentuale dell'area, data in adozione, sulla superficie complessiva delle aree (espressa in metri quadrati), detta analisi deve essere accettata dalla Direzione del Contratto.

Il canone di manutenzione ordinaria verrà proporzionalmente ridotto a partire dal mese successivo alla gestione in adozione.

Il Committente si riserva di far realizzare all'appaltatore servizi di manutenzione straordinaria per l'importo corrispondente a quello derivante dalla riduzione del canone.

Dalla data dell'adozione da parte di soggetti terzi decadono tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla custodia delle aree date in adozione.

L'Appaltatore deve, nel caso in cui un soggetto terzo intenda avvalersi del suo operato, applicare i prezzi del presente contratto, garantendo i medesimi standard normativi e funzionali, senza che nulla abbia a pretendere dal Committente.

### 9.4 Adeguamento dei prezzi

Considerato che il contratto ha durata biennale non verrà effettuato l'aggiornamento dei prezzi.

## 10. Svolgimento delle prestazioni

Lo svolgimento delle prestazioni dovrà avvenire in conformità a quanto previsto nel Contratto e/o suoi allegati.



In ogni caso le prestazioni dovranno essere eseguite in modo da recare il minimo disturbo alla cittadinanza ed agli utenti dei Beni. Di conseguenza esse dovranno essere eseguite in orari della giornata compatibili con le attività presenti, (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile), e la loro esecuzione dovrà essere distribuita in modo da attuarli nei periodi in cui le attività nonché la presenza di qualunque impedimento sono minori. Il Responsabile del procedimento potrà modificare la programmazione degli stessi o ordinare interventi con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore avrà facoltà di eseguire gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Contratto e/o suoi allegati e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita ed agli interessi del Committente.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente ha la più ampia facoltà di verifica e, ove occorra, di applicare le penali, in qualsiasi momento, anche posteriormente alla esecuzione dei Servizi.

Dovrà essere particolare cura dell'Appaltatore prendere ogni iniziativa per raccogliere tutte le informazioni possibili per coordinare le sue attività con quelle di altri che intervengano sui Beni, sia come attività svolta nei Beni, come pure come interventi concomitanti di terzi, in particolare gli erogatori di sottoservizi.

L'Appaltatore è tenuto a redigere un programma operativo delle prestazioni, sotto forma di diagramma GANT o altro, dettagliato e nominativo, strutturato con le scadenze ed i tempi da determinarsi per ogni singola prestazione.

Al Responsabile del procedimento è riservata l'approvazione e l'eventuale variazione dei programmi e il diritto di stabilire l'esecuzione di una determinata prestazione su qualunque bene entro congruo termine (perentorio) e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente senza che l'Appaltatore possa farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

Il Responsabile del procedimento ha inoltre la facoltà di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i servizi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità improvvise, senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Appaltatore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

L'Appaltatore non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, a pena di esecuzione d'ufficio, può peraltro inviare al Direttore del Contratto, entro tre giorni dal ricevimento dell'ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

<p>E' facoltà del Direttore del Contratto ordinare (a totale cura e spese dell'Appaltatore) od eseguire d'Ufficio (non prestandosi l'Appaltatore) il rifacimento delle prestazioni eseguite in difformità alle prescrizioni del contratto e dell'elenco Prezzi e alle indicazioni date dallo stesso. Lo stesso equivale per prestazioni non eseguite tempestivamente dall'Appaltatore, quali il pronto intervento entro i tempi prefissati in funzione dell'urgenza, o i servizi programmabili o periodici</p>
--

qualora non inseriti in programma servizi fornito al Committente, o non eseguiti attorno alle date fissate nel programma, con l'approssimazione richiesta o con la precedenza indicata.

Nel caso in cui il rifacimento o la rimozione di tali prestazioni comporti rimozione di opere o forniture eseguite da altri, ciò non costituirà titolo né per rifiutare tali rifacimenti o rimozioni, né per richiedere compensi per il risarcimento per gli oneri sostenuti per la demolizione o rimozione delle altrui prestazioni.

Se l'Appaltatore, senza opposizione del Direttore del Contratto, nel proprio interesse o di propria iniziativa, impiegherà materiali o eseguirà prestazioni di dimensioni eccedenti o di caratteristiche superiori a quelle previste negli ordinativi non avrà diritto ad alcun compenso. Se invece verrà ammessa dal Direttore del Contratto una minore dimensione o una inferiore qualità dei materiali e dei servizi, i prezzi convenuti saranno ridotti in proporzione alle diminuite dimensioni o alla inferiore qualità.

Gli ordini di lavoro previsti dalla sono dati per iscritto dal Direttore del Contratto o da persona espressamente incaricata.

Mancando tale ordine, non verrà accreditato all'Appaltatore alcun riconoscimento dell'onere sostenuto, neppure per ordini dati da personale del Committente, o terzi estranei, non autorizzati espressamente.

Tutti gli interventi occorrenti per l'espletamento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, e, nel caso, in conformità alle previsioni di contratto, salvo le eventuali varianti o integrazioni che venissero ordinate dal Direttore del Contratto.

## 11. Subappalto

- È vietato all'appaltatore cedere ad altri il contratto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore della stazione appaltante. È consentito l'affidamento in subappalto o in cottimo nei limiti previsti dalla PDA A0.00.04.01. L'appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti della stazione appaltante delle opere e prestazioni subappaltate. Il subappaltante non può avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente appaltante per le obbligazioni di cui al contratto di subappalto, il quale si intende efficace esclusivamente fra le parti contraenti.
- È fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti dallo stesso corrisposti al subappaltatore o al cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore / cottimista entro il suddetto termine la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a suo favore (art.105 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.).
- L'Appaltatore potrà subappaltare i servizi o la parte di essi che ha dichiarato di voler subappaltare all'atto dell'offerta.
- Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dalla normativa vigente in materia.

### Le prestazioni subappaltabili sono le seguenti:

- sistema informativo (scheda PDA n° A0.00.00.05),
- campagna informativa (scheda PDA n° A1.03.01.01),

- irrigazione nelle aree sprovviste di impianto di irrigazione dei cespugli e arbusti (scheda PDA n° A1.02.03),

**Le prestazioni non subappaltabili sono le seguenti:**

- inventario, anagrafe e aggiornamento catasto del verde (scheda PDA n° A1.01.01.01),
- servizio di centralino presso l'assuntore (scheda PDA n° A1.01.02.01),
- sopralluoghi e programmazione degli interventi (scheda PDA n° A1.01.03.01),
- monitoraggio e vigilanza dei beni (scheda PDA n° A1.01.03.02),
- servizio di reperibilità e pronto intervento (scheda PDA n° A1.01.04.01),
- sfalcio prati (scheda PDA n° A1.02.01.01),
- taglio erba stradale nel centro storico (scheda PDA n° A1.02.01.02)
- manutenzione delle siepi (scheda PDA n° A1.02.02.01),
- manutenzione cespugli e arbusti (scheda PDA n° A1.02.02.02),
- gestione e cura delle aree fiorite e fioriere (scheda PDA n° A1.02.04),
- gestione rifiuti (scheda PDA n° A1.02.05),

## 11.1 Obblighi in materia di sicurezza

1. L'appaltatore è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
2. All'atto dell'istanza di autorizzazione al subappalto l'Appaltatore dovrà comprovare l' idoneità tecnico-professionale del subappaltatore. In particolare il subappaltatore dovrà, per il tramite dell'appaltatore, fornire la documentazione necessaria a comprovare l' idoneità tecnico-professionale.
3. La stazione appaltante, prima dell'autorizzazione al subappalto, provvederà alla verifica dell' idoneità tecnico-professionale prevista all'art. 16 della Legge Regione Toscana n. 38/2007. In particolare, sentiti i rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), verrà verificato il rispetto degli adempimenti previsti all'art. 90 del d.lgs. 81/2008 e dal presente capitolato.
4. Gli oneri relativi alla sicurezza non sono soggetti a riduzione in sede di subappalto; a tal fine essi devono essere evidenziati separatamente nel relativo contratto, conformemente a quanto previsto nel contratto principale. Nel caso in cui non venga corrisposto al subappaltatore l'intero importo degli oneri della sicurezza, si procederà alla risoluzione del contratto con le modalità previste dal presente capitolato.
5. Il subappaltatore dovrà:
  - 5.1. redigere il piano operativo di sicurezza relativamente alle prestazioni subappaltate;
  - 5.2. informare / formare adeguatamente il proprio personale circa sui rischi connessi con l'esecuzione dei servizi in subappalto, rilevabili dal P.O.S.
6. Per ciascun pagamento all'Appaltatore, la Stazione Appaltante provvederà alla verifica del rispetto delle prescrizioni previste dai piani di sicurezza, acquisendo a tal fine una dichiarazione del Direttore dei servizi (o del Coordinatore della Sicurezza).
7. In caso di violazioni alle prescrizioni in materia di sicurezza da parte degli eventuali subappaltatori verranno applicate all'appaltatore i provvedimenti risolutivi del contratto previsti dal presente capitolato. Laddove le violazioni siano gravi e reiterate e abbiano dato luogo a

provvedimenti interdettivi ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 81/2008 il contratto è risolto di diritto come previsto dal presente capitolato.

## 12. Verifica di conformità

La verifica di conformità è disciplinata dal Titolo III del Decreto 7 marzo 2019 n. 49 e nel contratto in oggetto è necessaria, allo scopo di verificare gli adempimenti contrattuali.

La verifica di conformità è effettuata dal direttore del contratto ai sensi degli articoli 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 del Titolo III del Decreto 7 marzo 2019 n. 49.

La verifica di conformità in corso di esecuzione, di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., prevede la redazione di apposito verbale firmato dal Direttore del Contratto e l'Appaltatore e trasmessi al Responsabile del Procedimento entro 15 giorni successivi alla data dei controlli.

Il certificato di verifica di conformità sottoscritto dal Direttore del Contratto e dal Responsabile del Procedimento, dovrà essere rilasciato almeno una volta al mese ed in ogni caso prima dell'emissione di fatture da parte dell'Appaltatore.

Nel caso vengano riscontrate delle inadempienze nella prestazioni di servizi e/o lavori sia in termini quantitativi che qualitativi rispetto agli standard e performance previste dal Piano delle Attività, il Responsabile del Procedimento applicherà le penali come previsto dallo stesso Piano delle Attività. Qualora il ritardo nell'adempimento determina un importo massimo di penale superiore al 10% dell'importo contrattuale il Responsabile del Procedimento proporrà all'organo competente la risoluzione del contratto per grave inadempimento.

La procedura per la verifica degli standard e performance di ogni specifica attività, di cui al Piano delle Attività, è la seguente:

- il Direttore del Contratto invia entro le ore 12, tramite mail o fax, all'Appaltatore una check-list con indicato i luoghi e le attività oggetto di verifica da effettuarsi il giorno successivo;
- il giorno successivo all'orario e sul primo luogo indicato nella check-list l'Appaltatore dovrà presentarsi direttamente, o tramite un suo rappresentante o Direttore Tecnico incaricato, ed insieme al Direttore del Contratto effettueranno le verifiche indicate nella check-list;
- nel caso vengano riscontrate inadempienze sia relative agli standard previsti che sui tempi di esecuzione, come indicati per ogni attività nel crono programma delle stesse, il Direttore del Contratto stabilirà un termine congruo per l'esecuzione dei servizi contestati che in ogni caso non potrà essere superiore alle 24 ore dalla data del sopralluogo;
- il giorno stabilito dal verbale di sopralluogo l'Appaltatore dovrà presentarsi direttamente, o tramite un suo rappresentante o Direttore Tecnico incaricato, ed insieme al Direttore del Contratto effettueranno le verifiche oggetto di contestazione e nel caso non siano ancora risolte verranno applicate le penali previste sia dal capitolato speciale d'appalto che nel piano delle attività.
- al termine dell'attività di verifica, come meglio sopra dettagliato, verrà redatto apposito verbale di verifica di conformità in corso di esecuzione.

## 13. Cauzione definitiva

In conformità all'art. 103 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., a garanzia degli impegni assunti e dell'osservanza dei documenti contrattuali, l'impresa appaltatrice dovrà versare nelle forme stabilite dalla legge una cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale triennale, percentuale aumentata come previsto all'art. 103 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,.

La garanzia fideiussoria dovrà prevedere, oltre alle clausole di cui all'art. 103 del d.lgs.

50/2016 e ss.mm.ii., l'espressa rinuncia alle eccezioni opponibili dal fideiussore di cui all'art. 1945 codice civile.

La cauzione dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante prima della stipula del contratto, o prima del verbale di consegna di cui all'art. 6 nel caso in cui il servizio venga avviato prima della stipula del contratto.

La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La stazione appaltante ha diritto di avvalersi della cauzione per l'eventuale maggior spesa sostenuta per la gestione del servizio in caso di risoluzione del contratto con l'originario appaltatore. La Stazione Appaltante ha inoltre diritto di avvalersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno in tutto o in parte. In caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore.

La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dei pagamenti bimestrali effettuati, nel limite massimo del 80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo opera automaticamente e l'appaltatore ha diritto di ricevere stati di avanzamento lavori o analogo documento per i servizi, in originale o copia autentica attestanti il raggiungimento della percentuale di lavoro o servizio eseguito.

Relativamente all'ammontare residuo, pari al 20% (venti) dell'iniziale importo garantito, la cauzione è svincolata a cura del Responsabile del Contratto, o suo incaricato dopo il pagamento di tutte le somme dovute all'appaltatore e solo dopo che l'Appaltatore avrà adempiuto a tutti gli obblighi prescritti dal contratto e dalle leggi vigenti.

Nel caso di affidamento della ripetizione di servizi analoghi prevista dall'art. 3 l'Appaltatore dovrà prestare una cauzione in misura percentuale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

## 14. Polizza assicurativa

È onere dell'Appaltatore la stipula di una polizza di copertura rischi di Responsabilità Civile verso Terzi RCT/O per l'attività svolta nello svolgimento delle attività oggetto del contratto d'appalto compresa l'attività di vigilanza e custodia dei beni ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile.

Massimali minimo assicurati:

RCT	€ 5.000.000 per sinistro
	€ 3.000.000 per persona
	€ 3.000.000 per danni a cose
RCO	€ 3.000.000 per sinistro
	con il limite di € 1.600.000,00 per persona

La suddetta polizza deve:

- avere validità temporale pari a tutta la durata del contratto ed essere rinnovata fino alla eventuale riconsegna al Committente di tutti i beni affidati in gestione (cioè fino alla data di ultimazione del servizio);
- prevedere che nel caso di sottoscrizione del verbale di consegna dei beni in pendenza della stipula del contratto, la polizza dovrà avere efficacia dalla data dello stesso.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto ed, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sull'Appaltatore;

- prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa e surrogazione da parte della Compagnia assicuratrice nei confronti del Comune di Pisa, suoi Dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo salvo il caso in cui il danno sia dovuto a dolo di questi;
- prevedere clausola di vincolo in favore del Comune di Pisa in virtù della quale non potranno avere luogo variazioni di qualsiasi genere, storno o disdetta del contratto, senza il consenso scritto del Comune di Pisa medesimo;
- prevedere clausola servizi eseguiti a garanzia dei danni cagionati da difettosa esecuzione dei servizi con postuma non inferiore a (12 mesi), sempre rimanendo esclusi i danni alle opere o cose in consegna;
- prevedere che per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Società assicuratrice e la Stazione appaltante, il foro competente è esclusivamente quello di Pisa;

***La polizza in oggetto dovrà essere sottoposta con congruo anticipo alla valutazione degli uffici comunali, che si avvarranno per la necessaria verifica del Broker incaricato.***

Ogni onere relativo alla polizza è a esclusivo carico dell'Appaltatore.

L'appaltatore deve indicare i costi assicurativi separatamente dagli altri; il Comune si riserva la facoltà di assumere in proprio la stipulazione della polizza, scorporando il relativo importo dal canone dovuto all'Appaltatore.

Congiuntamente alla polizza dovrà essere trasmessa la quietanza di pagamento del premio relativo al periodo di durata della polizza.

L'Appaltatore dovrà, altresì, garantire il mantenimento nel tempo di detta garanzia e dovrà fornire tempestivamente all'Amministrazione comunicazione in ordine a qualsiasi recesso o disdetta o altra vicenda relativa alla polizza.

Qualora vengano disposte proroghe al contratto o la ripetizione di servizi analoghi ai sensi dell'art. 2, che eccedano la validità temporale di detta polizza, l'Appaltatore dovrà provvedere ad integrare la stessa per mantenerne la copertura.

Il mancato rispetto degli obblighi di mantenimento nel tempo della garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale, a seguito del quale l'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il contratto.

Qualora la polizza assicurativa prevedesse un massimale assicurativo insufficiente, una franchigia o uno scoperto, in caso di sinistro il Committente si rivarrà, nell'ambito del massimale insufficiente, della franchigia o dello scoperto, direttamente sull'Appaltatore, trattenendo gli importi dalle somme dovute a qualunque titolo all'appaltatore, o rivalendosi sulla cauzione definitiva, che, in questo caso, dovrà essere reintegrata.

## **15. Contestazioni e riserve da parte dell'Appaltatore**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni lavorativi successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il Committente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

Vista la natura delle prestazioni, in ogni caso alla presentazione di ogni rata di pagamento, l'Appaltatore dichiarerà che quanto oggetto di pagamento corrisponde a quanto dovuto con esclusione di qualsiasi riserva attuale e futura, ovvero dichiarerà le riserve relative alle prestazioni in oggetto o collegabili alle stesse, non essendo accettabili in ogni caso riserve relative a prestazioni comprese (o ricollegabili) in rate di pagamento precedenti, e questo per espresso patto contrattuale.

## 16. Accettazione delle prestazioni

Trattandosi di un servizio continuativo, l'accettazione del complesso delle prestazioni che compongono il servizio avviene con la periodicità prevista, collegata alla fatturazione, con la seguente procedura:

Accettazione delle singole prestazioni: questa accettazione ha un carattere propedeutico ed esclusivamente tecnico, ed è intesa a impedire che singole prestazioni, di qualità non accettabile, vengano eseguite, ma non basta per ottenere il pagamento della rata di acconto periodica posticipata, che viene pagata a fronte della prestazione del servizio, e non di singole prestazioni.

Il che significa che se alcune parti significative non vengono eseguite, qualora questo non permetta una gestione complessiva come servizio della prestazione globale, il servizio nel suo complesso si intende non fornito.

Esempio: se venissero fatti tutti gli interventi operativi, ma non venissero eseguiti la gestione esigenze manutentive, la preventivazione o la programmazione, o il sistema informativo non funziona, nulla è dovuto all'Appaltatore, che non ha fornito il servizio globale richiesto, e questo fino alla fornitura del servizio.

In ogni caso singole prestazioni parzialmente eseguite non verranno pagate.

Accettazione del servizio: se l'insieme delle prestazioni fornite permette di raggiungere gli obiettivi di gestione globale, si può procedere al pagamento della quota parte del servizio fornito.

L'accettazione da parte del Committente delle prestazioni effettuate ed ultimate avviene mediante accertamento della regolare esecuzione, secondo gli accordi contrattuali, delle prestazioni stesse. Dovrà essere presentato il report degli interventi effettuati nel periodo di riferimento.

In particolare con riferimento a ciascun servizio dovranno essere evidenziati il rispetto dei relativi standard previsti dal contratto e/o suoi allegati. Gli scostamenti rilevati nei report rispetto agli standard o quelli rilevati direttamente dal Responsabile del procedimento comporteranno l'applicazione delle penali previste nei documenti contrattuali.

L'Appaltatore, a termini di contratto, è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che emergessero da accertamenti dal Direttore del Contratto.

Il Committente ha piena facoltà di ordinare, rettificare e/o rifacimenti e quant'altro necessario qualora le prestazioni eseguite non fossero rispondenti alle prescrizioni dei documenti contrattuali e delle norme di legge.

Accettazione dei servizi di manutenzione straordinaria: l'accettazione delle prestazioni relative ai servizi di manutenzione straordinaria ordinati avverrà secondo le disposizioni previste dalla normativa in materia di servizi pubblici.

A tal fine il Committente, in contraddittorio con l'appaltatore dovrà:

- provvedere alla determinazione dell'esatta entità dei servizi eseguiti;
- accertare la regolarità della contabilità dei servizi eseguiti;
- provvedere all'accettazione delle servizi mediante emissione del certificato di accettazione dei servizi.

Qualora in sede di collaudo finale dei servizi eseguiti vengano riscontrati dal Direttore del Contratto difetti e/o manchevolezze, l'Appaltatore provvederà ad eliminarli entro il termine ragionevole assegnato dal Direttore del Contratto. Qualora l'Appaltatore non dia corso agli adempimenti richiesti il Direttore del Contratto non procederà alla liquidazione.

Il collaudo e/o l'accettazione dei servizi non esonerano l'Appaltatore da eventuali responsabilità in forza delle vigenti disposizioni di legge.

## **16.1 Garanzie dei materiali**

Tutti i materiali, saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto. Pertanto nel periodo di garanzia, anche dopo la fine dell'appalto, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Appaltatore tutte le operazioni manutentorie, di ripristino o sostituzione, che per usura o cause naturali, escluso solo il caso di incidenti o vandalismo, a giudizio del Direttore Servizi, si rendessero necessarie.

L'Appaltatore, col fatto di assumere il Servizio, si fa garante degli obblighi assunti dai propri subappaltatori, e di obbligarsi ad intervenire sui materiali e apparecchiature in garanzia entro 15 (quindici) gg. dal ricevimento della richiesta di intervento.

Il mancato intervento in tempo utile da parte dell'Appaltatore comporterà l'esecuzione del lavoro d'ufficio con addebito dei relativi costi e l'applicazione della penale prevista, salvo ogni richiesta di ulteriori danni.

## **16.2 Emissione del certificato di verifica di conformità definitiva**

La verifica di conformità definitiva del servizio complessivo sarà effettuato entro i sei mesi successivi alla scadenza del contratto.

La verifica finale favorevole comporterà l'autorizzazione allo svincolo della cauzione definitiva rilasciata dall'Appaltatore a favore del Committente.

L'amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi dell'opera di esperti, estranei o no all'Amministrazione, per la valutazione sulla buona esecuzione del servizio.

## **17. Penali**

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta venga effettuata nei termini stabiliti e con le modalità previste dai documenti contrattuali.

Qualora l'Appaltatore non rispetti i termini e le modalità stabiliti per l'esecuzione delle prestazioni e delle attività saranno applicate le penali specificate nelle schede PDA del Piano delle Attività.



## 17.1 Esecuzione d'ufficio delle prestazioni

L'applicazione delle penali non pregiudicherà per nulla il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di essi, d'ufficio e a tutto carico dell'Appaltatore, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o li conducesse in modo da non assicurarne la loro perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

## 18. Prezzi

L'Appaltatore del servizio sarà compensato come segue:

- 1) per la **gestione tecnica** a canone;
- 2) per il servizio di **manutenzione ordinaria** a misura previa anticipazione dell'importo mensile liquidato ogni due mesi/anno.

Per le prestazioni a canone, si considerano gli importi già elencati nel Quadro Economico.

Per quanto riguarda i canoni, questi verranno corrisposti a fronte di prestazioni svolte completamente nell'arco di 12 mesi, intendendosi il canone riferito a tale periodo.

I costi della sicurezza relativi alla gestione tecnica e al servizio di manutenzione ordinaria sono indicati nel quadro economico. I relativi canoni sono comprensivi dei costi della sicurezza. Pertanto il ribasso d'asta sarà applicato all'importo complessivo del canone, depurato dei costi della sicurezza.

- 3) **Per la manutenzione straordinaria**, i servizi saranno compensati secondo l'Elenco prezzi unitari di cui al prezzario ASSO VERDE o prezzario della Regione Toscana delle annualità coincidenti con la redazione dei progetti esecutivi.

Si precisa che i prezzi unitari, di cui all'Elenco Prezzi, sono comprensivi delle spese generali e utile dell'impresa e compensano ogni opera, materiale, prestazione e lavoro principale ed accessorio, provvisoria o permanente, tempi per gli spostamenti verso e dai luoghi di lavoro, materiali e spesa per mezzi e carburanti e quant'altro necessario per gli stessi, che siano necessari per l'esecuzione o il compimento delle prestazioni/interventi/attività principale ed accessoria, provvisoria od effettiva che direttamente o indirettamente concorra all'esecuzione e al compimento dell'intervento, cui il prezzo si riferisce, alle condizioni tutte stabilite dal contratto.

Non sono pertanto previste maggiorazioni per attività di coordinamento.

Le ore in economia verranno contabilizzate a partire dal momento in cui l'operaio inizia l'intervento presso il cantiere, fino al momento di abbandono dello stesso per la pausa di mensa o a fine giornata o per qualsiasi altro motivo di abbandono del luogo di lavoro, per ricominciare dal ritorno dello stesso.

Gli oneri della sicurezza inerenti le manutenzioni straordinarie verranno computate ai sensi della normativa vigente nei progetti specifici, in quanto dovranno essere valutate oltre che le singole lavorazioni anche il contesto ambientale su cui si interverrà.

## 19. Modalità di pagamento

### **19.1 Contabilità e allegati alla fatturazione**

Lo sviluppo del servizio è documentato da supporti tecnico-contabili (allegati alla fatturazione) derivanti dalla gestione informatica, di cui fa parte anche la contabilità redatta secondo le modalità previste dall'art. 26 del Decreto 7 marzo 2018 n. 49.

La sola esecuzione degli interventi non assolve l'oggetto dell'appalto e non dà diritto, da sola, ad alcun pagamento, che viene fatto solo a seguito dell'esecuzione del servizio nel suo complesso.

Per ottenere il pagamento del servizio reso, l'Appaltatore dovrà presentare, con la periodicità prevista, la contabilità e gli allegati alla fatturazione previsti; su questa il Direttore del Contratto provvederà alle verifiche e alla successiva liquidazione.

La documentazione necessaria per ottenere il pagamento del servizio comprende

1. la contabilità dei servizi di manutenzione straordinaria, da effettuarsi secondo la normativa di contabilità dei servizi pubblici;
2. quotidiano aggiornamento dati nel software informatico e nel software di reportistica del committente.
3. le attestazioni/ formulari di conferimento dei residui e rifiuti alla discarica pubblica;
4. registrazione delle segnalazioni;
5. emissione degli ordinativi;
6. elenco generale degli interventi gestionali e manutentivi, loro descrizione e quantificazione, in tabelle di sintesi, comprendenti le date di ordine, inizio e fine servizi;
7. contabilità analitica che quantifichi tutti i servizi svolti delle singole PDA nel periodo di riferimento oggetto di liquidazione;

ed ogni altra documentazione che, a richiesta del Direttore del Contratto, possa essere utile ad un migliore controllo dell'appalto.

Anche se in un primo periodo transitorio di 60 giorni si permette all'Appaltatore una gestione del servizio extra procedura informatica, tutti i rapporti, dall'inizio dell'Appalto dovranno comunque essere imputati, anche a posteriori per il periodo transitorio.

Ogni lavoro, o le quote parti di servizi, o prestazioni parziali che non siano state documentate con rapporti di lavoro imputati secondo i tempi e le modalità di cui sopra non verrà/ verranno pagato/e.

Non potranno essere liquidate fatture accompagnate da allegati alla fatturazione incompleti, confusi, o non conformi alle specifiche.

Gli allegati alla fattura devono essere organizzati in maniera da rendere agevoli i controlli; in particolare sia la fattura sia gli allegati dovranno essere ordinati e redatti in maniera da consentire di individuare con chiarezza sia l'ordine e/o la prestazione cui si riferisce la fattura, sia il Bene (o parti di esso) su cui è stata svolta la prestazione/lavoro/intervento ed inoltre la fattura deve indicare il riepilogo importi.

## **19.2 Verifica della contabilità e degli allegati alla fatturazione**

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della documentazione nelle modalità previste (contabilità ed allegati alla fatturazione di cui all'art. 19.1), il Direttore del Contratto provvederà alle verifiche, riservandosi di chiedere in ogni momento le variazioni che riterrà più opportune nella presentazione, forma e consistenza qualitativa e quantitativa della documentazione giustificativa delle fatture allo scopo di facilitare il lavoro di verifica e controllo, e l'Appaltatore dovrà dare seguito immediatamente alla richiesta, a pena di sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate da giustificativi adeguati.

## **19.3 Fatturazione**

A seguito dell'autorizzazione scritta (certificato di pagamento) da parte del Responsabile del Procedimento l'Appaltatore, dovrà inoltrare la relativa fattura elettronica al Comune di Pisa.

La fattura elettronica deve essere inviata al Comune di Pisa – Ufficio Verde – Direzione D-06 Infrastrutture e Viabilità Verde Arredo Urbano Edilizia Scolastica con riportato il codice univoco del Comune di Pisa "UF5YHL".

L'Appaltatore emette le fatture elettroniche devono essere indicati:

- numero di partita I.V.A. e di Codice Fiscale dell'Appaltatore;
- estremi del contratto;
- dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato;
- importo dell'I.V.A.;
- condizioni di pagamento contrattuali relative alla fatturazione;
- buono d'ordine per la gestione tecnica e la manutenzione ordinaria;
- n. impegno / sub-impegno per canoni relativi alla gestione tecnica e alla manutenzione ordinaria;
- estremi dell'ordine per gli interventi di manutenzione straordinaria (data e protocollo dell'ordine, n. impegno / sub-impegno).

La fattura è emessa dall'Appaltatore. Nel caso di A.T.I. si intende per Appaltatore la impresa mandataria. Tale fattura unica potrà essere divisa in parti in caso di associazioni di Imprese, ferma restando l'unicità degli allegati alla fatturazione.

Potranno essere fatturati solamente quegli interventi di manutenzione straordinaria terminati e non quelli ancora in itinere, salvo il caso in cui gli interventi abbiano una durata superiore a 60 giorni successivi. In tal caso il Direttore Tecnico potrà autorizzare pagamenti mediante Stati di Avanzamento Servizi, il cui importo è commisurato all'entità della prestazione svolta.

## **19.4 Adempimenti preliminari alla liquidazione**

Il pagamento è subordinato:

- a. all'acquisizione del D.u.r.c. dell'appaltatore e dei subappaltatori;
- b. alla verifica del rispetto (anche da parte del subappaltatore) delle prescrizioni previste dai piani di sicurezza, acquisendo a tal fine una dichiarazione del Direttore dei servizi (o del Coordinatore per la sicurezza, laddove nominato);
- c. alla verifica della trasmissione da parte dell'appaltatore delle fatture quietanzate del subappaltatore;

- d. alla verifica che l'Appaltatore abbia effettivamente corrisposto al subappaltatore gli oneri della sicurezza al lordo del ribasso;
- e. alla verifica della trasmissione da parte dell'appaltatore del formulario di cui all'art. 193 del D.Lgs 152/2006 attestante la regolarità del conferimento dei rifiuti.
- f. alla verifica prevista dal D.M. dell'Economia e delle Finanze 18.01.2008 n° 40, di ciascuna liquidazione di spesa di importo superiore a € 10.000 (diecimila).

Nel caso di cui alla lett. a) la liquidazione sarà sospesa, come previsto nella PDA A0.00.00.01 fino alla completa regolarizzazione risultante dall'emissione di un D.u.r.c. regolare.

Nel caso di cui alle lett. c) e d), relativo al servizio di gestione tecnica e manutenzione ordinaria qualora l'appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista, o non abbia corrisposto agli stessi gli oneri della sicurezza al lordo del ribasso, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a favore dell'appaltatore stesso.

Nel caso di cui alle lett. c) e d), relativo ai servizi di manutenzione straordinaria, qualora l'appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista, o non abbia corrisposto agli stessi gli oneri della sicurezza al lordo del ribasso, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a favore dell'appaltatore stesso sia riguardo alle liquidazioni dei corrispettivi dovuti per le opere oggetto di manutenzione straordinaria che dei servizi relativi alla gestione tecnica e manutenzione ordinaria.

Nel caso di cui alla lett. b), qualora la dichiarazione del Direttore del Contratto (o del Coordinatore per la sicurezza, laddove nominato) evidenziasse irregolarità rispetto alle previsioni dei piani di sicurezza, la Stazione Appaltante potrà disporre la risoluzione per inadempimento ai sensi dell'art. 23.

## 19.5 Liquidazione

I pagamenti verranno effettuati entro i 60 gg. successivi alla data di ricevimento delle regolari fatture, dopo l'espletamento delle verifiche di cui all'art. 18.4, mediante apposizione del visto del Responsabile del Procedimento e approvazione del Direttore del Contratto.

In caso di contestazione, le prestazioni contestate non verranno liquidate fino a definizione della controversia.

L'Appaltatore sarà liquidato:

- 1) **Per le gestioni a canone** (GESTIONE TECNICA) mediante pagamenti periodici a scadenza bimensile mediante accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni con le modalità sopra previste;
- 2) **Per gli interventi a misura** (MANUTENZIONE ORDINARIA) mediante pagamenti periodici a scadenza bimensile che a seguito della contabilità dei servizi resi nel bimestre di riferimento verrà effettuato il conguaglio economico per le prestazioni non rese oppure rese non in conformità agli standard previsti nelle singole attività del Piano delle Attività;
- 3) **Per gli interventi a misura** (MANUTENZIONE STRAORDINARIA) sarà compensato, mediante accertamento della regolare esecuzione dei servizi eseguiti in virtù di programmazione o di specifica richiesta del Committente, sulla base di rendicontazione analitica dell'attività svolta relativa agli interventi eseguiti ed ultimati (fatta salva l'autorizzazione per S.A.L. di cui all'art. 18.3).

Sui pagamenti per tali interventi verrà trattenuta una percentuale dello 0,50% (zerovirgolacinquantapercento) a garanzia della corretta osservanza delle disposizioni in materia di assistenza sociale, delle assicurazioni dei lavoratori e della prevenzione infortuni, come previsto dalla normativa vigente in materia.

## **19.6 Prima scadenza di pagamento**

L'Appaltatore è autorizzato ad emettere la prima fattura, relativa a prestazioni conformi alle prescrizioni previste nel contratto.

### **19.6.1 Fatturazione per manutenzione ordinaria**

L'Appaltatore potrà emettere la prima fattura relativa al canone di manutenzione ordinaria trascorso un bimestre dalla data del verbale di consegna dei Beni e comunque non prima della stipula del contratto.

La fattura è riferita a:

- per il *canone di manutenzione ordinaria* sarà pari a 1/6 del canone annuo come risultante dal ribasso d'asta;

Premesso che il contratto di servizio è stato progettato a misura e per l'ottimizzazione dei pagamenti e dell'attività di verifica di conformità viene corrisposto un canone annuo all'impresa appaltatrice, come meglio sopra indicato, nel caso in cui alcuni servizi risultino essere effettuati con frequenze inferiori agli standard di progetto, e di contratto, le economie derivanti saranno utilizzate dal Direttore del Contratto e dal Responsabile del Procedimento per l'effettuazione di servizi ritenuti necessari al miglioramento delle performance complessive e degli obiettivi prefissati come indicato al punto 2.b.

### **19.6.2 Fatturazione per gestione tecnica**

L'Appaltatore potrà emettere la prima fattura relativa al canone di gestione tecnica trascorsi almeno 2 bimestri dalla data del verbale di consegna dei Beni e comunque non prima della stipula del contratto. Il pagamento sarà subordinato al corretto funzionamento del sistema informativo, che dovrà essere formalmente accettato dal Responsabile del procedimento.

La fatturazione è riferita alle prestazioni poste in essere nei primi due bimestri, che equivalgono a 2/6 del canone annuo per la gestione tecnica come risultante dal ribasso d'asta.

Verifica del Direttore del Contratto dei servizi resi nel bimestre di riferimento e verrà effettuato il conguaglio economico per le prestazioni non rese oppure rese non in conformità agli standard previsti nelle singole attività del Piano delle Attività, in tal caso dovranno essere effettuati servizi integrativi a scelta del Direttore del Contratto/Responsabile del Procedimento a compensazione delle somme liquidate nel bimestre oggetto di verifica come indicato al punto 2.b.

### **19.6.2 Fatturazione per manutenzione straordinaria**

L'Appaltatore potrà emettere la fattura relativa agli interventi di manutenzione straordinaria (eventualmente affidati) corrisposto dopo la sottoscrizione della contabilità delle opere ed il rilascio del certificato di pagamento da parte del Responsabile del Procedimento e del Direttore dei Servizi.

La fattura è riferita a:

- per gli *interventi di manutenzione straordinaria* sarà riferita solo ed esclusivamente a quelli terminati. Non sarà possibile il pagamento di quelli ancora in itinere.

## **19.7 Scadenze di pagamento**

Gestioni a canone e manutenzione ordinaria: ogni bimestre con decorrenza dalla prima scadenza di pagamento comprendente la quota delle gestioni a canone (1/6 del canone annuo).

Interventi di manutenzione straordinaria (a misura): l'importo definito per le singole prestazioni di manutenzione straordinaria completate nel bimestre di riferimento all'intervento eseguito, fatta salva l'autorizzazione per pagamenti di S.A.L. di interventi in itinere ai sensi dell'art 18.3.

## **19.8 Modalità di riscossione**

E' fatto obbligo all'Appaltatore di indicare il recapito e di precisare le modalità con le quali desidera che la Tesoreria effettui i pagamenti, indicando le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute.

La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente comunicata al Direttore del Contratto. In difetto di tale notizia, il Committente non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

## **20. Cessione dei crediti**

Per il presente appalto è vietata la cessione del credito.

## **21. Oggetti rinvenuti**

Qualsiasi oggetto venisse rinvenuto durante l'esecuzione del Servizio o dei servizi sarà di esclusiva proprietà del Committente e l'Appaltatore sarà tenuto a consegnarlo al Direttore del Contratto, che potrà accettarlo e indicare un luogo di deposito o ordinarne l'allontanamento a cura e spese dell'Appaltatore.

Nel caso di rinvenimenti di qualsiasi tipo, l'Appaltatore dovrà darne immediata comunicazione al Direttore del Contratto, che potrà sospendere la specifica prestazione in essere in attesa delle disposizioni in ordine al ritrovamento.

## **22. Trattamento dei dati personali e riservatezza**

L'appaltatore è obbligato a nominare il responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi del t.u. in materia di tutela della privacy dandone comunicazione al Responsabile del procedimento.

L'Appaltatore deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni, informazioni di cui nel corso del contratto dovesse venire in possesso;
- consegnare al Direttore del Contratto tutta la documentazione relativa al Servizio (fotografica, informatica, cartacea) in originale;
- non divulgare in qualsiasi maniera su quanto fosse venuto a conoscenza per causa del contratto, salvo benestare esplicito del Committente.

## **23. Recesso dal contratto**

Il Committente, per motivi di pubblico interesse, può recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile. In tal caso l'Appaltatore avrà diritto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite e delle spese sostenute connesse all'avvio e all'espletamento del servizio fino alla data del recesso.

A titolo di mancato guadagno l'appaltatore ha diritto ad un indennizzo forfetario pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite fino alla data del recesso.

## **24. Risoluzione del contratto**

L'Appaltatore non può sospendere, anche solo parzialmente l'esecuzione delle prestazioni del Servizio, senza il consenso del Committente.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione del Servizio.

I provvedimenti di risoluzione contrattuale saranno comunicati all'Osservatorio per i contratti pubblici.

### **24.1 Risoluzione di diritto**

Il contratto è risolto di diritto nei seguenti casi:

1. qualora a carico dell'Appaltatore sia intervenuto stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente;
2. qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
3. nel caso di provvedimenti interdittivi ex art. 14, c. 1 del D.Lgs. 81/2008 emessi nei confronti dell'appaltatore (anche se relativi a cantieri diversi da quelli oggetto del contratto) o del subappaltatore;
4. qualora l'Appaltatore abbia ceduto il contratto, anche parzialmente, a terzi;
5. nel caso di subappalto non autorizzato;
6. nel caso di violazione del divieto di subappalto delle prestazioni di cui alla scheda PDA A.0.00.00.04;
7. nel caso di perdita dei requisiti di ordine generale;
8. nel caso di emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56 e dagli artt. 2 e seguenti della legge n. 575/65;
9. qualora sia intervenuta nei confronti dei legali rappresentanti e/o dei direttori tecnici sentenza passata in giudicato per frode nei confronti della Stazione Appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o altri soggetti comunque interessati ai lavori, nonché per violazioni degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro.

In tali casi l'Appaltatore avrà diritto al pagamento delle dei servizi e delle prestazioni regolarmente eseguite ed accettate dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, decurtati degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione del contratto.

In conseguenza di questo provvedimento incamerata la cauzione, è fatta salva sempre l'azione per i danni derivati all'Amministrazione Comunale dalla anticipata risoluzione del contratto.

Nel caso di risoluzione anticipata il Committente ha pure facoltà di requisire temporaneamente, in tutto o in parte, le attrezzature ed il relativo materiale, utilizzato dall'impresa per l'esplicazione del servizio, e di avvalersene per la continuazione del servizio, direttamente o per mezzo di persona o impresa, fino alla scadenza del contratto o quanto meno fino al nuovo conferimento della gestione del servizio.

## **24.2 Risoluzione del contratto previa diffida ad adempiere**

La Stazione Appaltante potrà risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere, con le modalità previste all'art. 108 del D. Lgs. 50/2016, nei seguenti casi:

1. nei casi previsti dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016;
2. nel caso di inadempienza alla scheda PDA A0.00.02.01 (Ufficio Amministrativo) e alla scheda PDA A0.00.00.01 (obblighi di reperibilità e requisiti e comportamento)
3. nel caso di inadempimento sul subappalto ed alle norme sulla sicurezza dei lavoratori secondo quanto previsto negli artt. 11 e 11.1;
4. qualora l'organico minimo non sia inquadrato nelle qualifiche indicate nella scheda PDA A0.00.01.01;
5. nel caso in cui il direttore tecnico nominato non sia fornito dei requisiti di professionalità di cui alla scheda PDA A0.00.01.01;
6. per accertata inadempienza dell'Appaltatore agli ordini impartiti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dal Responsabile del Procedimento in conformità ai documenti contrattuali;
7. qualora il numero delle penali applicate e la gravità dei ritardi pregiudichino l'andamento del servizio;
8. nel caso di manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione del servizio e dei lavori;
9. nel caso in cui l'importo complessivo delle penali applicate nel corso del contratto sia superiore al 10% (dieci per cento) dell'ammontare netto contrattuale annuo per corrispettivi per servizi di cui alle schede PDA dalla n°A0.00.00.01 alla PDA n°A1.04.01.02;
10. nel caso di compimento da parte dell'Appaltatore di azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso ai cantieri al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'A.S.L. di cui al D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.;
11. nel caso di mancato rispetto dell'obbligo, previsto all'art. 14, di mantenimento nel tempo della copertura assicurativa, o di reintegrazione della cauzione definitiva di cui all'art. 13;
12. nel caso in cui non venga corrisposto al subappaltatore l'intero importo degli oneri della sicurezza;
13. nel caso in cui sia stato adottato un provvedimento di sospensione dell'attività imprenditoriale ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.;
14. nel caso di violazioni, da parte dell'appaltatore e/o del subappaltatore, alle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, ai piani di sicurezza;
15. nel caso di impiego (anche da parte del subappaltatore) di personale non risultante



dalle scritture contabili o da altra documentazione obbligatoria, qualora l'impresa non provveda all'immediata regolarizzazione;

16. nel caso di non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto;
17. in tutti gli altri casi previsti dal contratto o da norme di legge.

## 25. Recesso del contratto

Il Committente, per motivi di pubblico interesse, può recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile. In tal caso l'Appaltatore avrà diritto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite e delle spese sostenute connesse all'avvio e all'espletamento del servizio fino alla data del recesso.

A titolo di mancato guadagno l'appaltatore ha diritto ad un indennizzo forfetario pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite fino alla data del recesso.

## 26. Danni subiti dall'appaltatore

L'appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino durante il corso dell'appalto.

L'appaltatore è comunque tenuto a prendere tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare questi danni.

## 27. Rapporti economici conseguenti alla risoluzione

Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, fatto salvo di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione appaltante, nel seguente modo:

- ponendo a base d'asta del nuovo appalto l'importo lordo dei servizi di completamento da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei servizi posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo dei servizi eseguiti dall'appaltatore inadempiente medesimo;
- ponendo a carico dell'appaltatore inadempiente:
  - ✓ l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei servizi e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;
  - ✓ l'eventuale maggiore costo derivato dall'eventuale ripetizione della gara di appalto, i cui prezzi a base d'asta dovranno essere maggiorati;
  - ✓ l'eventuale maggiore onere per la Stazione appaltante per effetto della tardata ultimazione dei servizi, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei servizi, dei maggiori

interessi per il finanziamento dei servizi, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.

Nel caso di risoluzione del contratto, la stazione appaltante escuterà la cauzione definitiva, fatta salva l'azione di risarcimento per il maggior danno subito.

I provvedimenti di risoluzione contrattuale saranno comunicati all'Osservatorio per i contratti pubblici.

## 28. Controversie

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra le Parti, relative all'applicazione, all'interpretazione ed a quant'altro attinente all'esecuzione del contratto, sarà competente il giudice ordinario del Foro di Pisa

## 29. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto di servizio e suoi allegati si applicano le previsioni del codice civile.

\*\*\*\*\*