

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI GIARDINI DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA RUFOLIO –

ex art. 1, co. 2, lettera “a”, d.l. 76/2020, conv. in L. 120/20, COME MODIFICATO DALL’ ART. 51

COMMA 1 DEL D.L. 77/2021, CONVERTITO IN LEGGE 108/2021

CIG 93725118BF

ART.1 Oggetto e Natura dell'appalto

Il presente Capitolato ha per oggetto il servizio di gestione e manutenzione delle aree a verde, nonché di tutte le piante in vaso e le fioriere del complesso monumentale di Villa Rufolo. L’obiettivo prefissato è la valorizzazione complessiva dell’intero sistema di area a verde, nonché la conservazione del patrimonio ambientale del complesso monumentale, nell’ambito di una strategia di interventi di manutenzione programmata che garantisca il raggiungimento ed il mantenimento di elevati standard di servizio, adeguati al luogo di esecuzione dello stesso. Nella denominazione “aree a verde” sono compresi tappeti erbosi, aiuole, piante, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea, arbustiva o erbacea, nonché le piante in fioriere e vasi all’interno e all’esterno dei fabbricati oggetto del servizio. Tutte le attività svolte dovranno essere eseguite in totale conformità con la normativa vigente, inclusa quella concernente la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori.

ART.2 Ammontare dell’appalto

Il canone annuo a base d’asta è fissato in € 90.850,00 (euro novantamilaottocentocinquanta/00) oltre IVA come per legge, di cui € 89.600,00 (euro ottantanovemilaseicento/00) soggetti a ribasso, e € 1.250,00 (euro milleduecentocinquanta/00), quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

ART.3 Conoscenza delle condizioni di appalto

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

Villa Rufolo, luogo di esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato, è un complesso monumentale di origine medioevale rimaneggiato nella seconda metà dell’800, con annesso giardino, ed è pertanto equiparabile ad un “museo a cielo aperto”. Come tale è sottoposto a vincoli monumentali e paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali.

Il complesso si trova in pieno centro storico ed è aperto al pubblico 365 giorni l’anno, con orari che variano, in base alle stagioni, da un minimo di 8 ore (9.00-17.00) in inverno, fino ad un massimo di 12 ore in estate (9.00-21.00).

La Villa, inoltre, è sede di uno dei festival musicali più antichi e prestigiosi d’Europa, che ha luogo ogni anno nel periodo giugno-settembre. L’installazione del palco e delle tribune del Ravello Festival nei giardini del Belvedere - che ne modifica sensibilmente l’assetto - e la necessità di accogliere ospiti anche dopo la regolare chiusura ai visitatori, comporta una diversa e maggiore concentrazione dei carichi di lavoro, che coinvolge sia la fase preparatoria, ossia la pulizia dell’area sottostante il palco, sia la piantumazione estiva, sia la preparazione del complesso monumentale agli spettacoli ed alla relativa fruizione serale. A titolo esemplificativo e non esaustivo si rappresenta l’esigenza, a cura dei giardinieri, di bagnare i camminamenti polverosi e di svuotare i cestini della raccolta differenziata nelle ore immediatamente antecedenti gli spettacoli.

I giardini del complesso monumentale necessitano di costanti operazioni conservative del “patrimonio verde” esistente, nonché di continui lavori di miglioramento e valorizzazione dello stesso.

In un anno solare sono previste almeno due piantumazioni principali, che interessano la totalità delle aiuole e dei vasi con fiori - una nel periodo invernale ed una nel periodo estivo - e almeno altrettante piantumazioni intermedie a sostituzione e/o integrazione di fiori ed essenze eventualmente danneggiate da condizioni climatiche sfavorevoli, nonché in seguito alla dismissione delle strutture del Festival di cui sopra. Alle quattro piantumazioni di base, possono sommarsi ulteriori interventi di messa a dimora di piantine da fiore in aree del complesso monumentale interessate da eventi speciali. Per tutte le operazioni di piantumazione si richiede, sempre, l’ausilio di almeno un operaio specializzato e di un numero adeguato di coadiuvanti.

ART.4 Aree di pertinenza comprese nel contratto.

Le aree per le quali l’affidatario si impegna a svolgere le attività di manutenzione, riportate nella planimetria allegata, sono tutte quelle presenti nel complesso monumentale di Villa Rufolo.

ART.5 Durata del contratto

La durata del presente appalto è fissata in mesi 12 (dodici) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto d’appalto, ovvero dalla firma del verbale di consegna del servizio.

La durata del contratto potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di

individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice e, in ogni caso, non oltre i 6 mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

ART.6 Presa visione dei luoghi

Le imprese intenzionate a partecipare alla gara dovranno **obbligatoriamente, pena l'esclusione, effettuare un sopralluogo** nelle aree interessate dal servizio, entro i termini dettagliati nell'Avviso-disciplinare di gara. La Fondazione Ravello provvederà al rilascio di apposita attestazione di avvenuto sopralluogo che **l'impresa partecipante dovrà allegare all'offerta presentata**. Ai sensi dell'art. 8 del D.L. 76/2020, convertito in legge 120/2020, la disposta obbligatorietà del sopralluogo riposa nella imprescindibile necessità, ai fini della formulazione di un preventivo di spesa congruo ed appropriato, di assumere adeguata contezza delle colture esistenti (piante ornamentali, siepi, arbusti, alberi da frutto, vigneto e limoneti), anche in relazione all'attuale stato manutentivo delle stesse.

ART.7 Modalità di svolgimento del servizio

L'affidatario dovrà provvedere con la massima cura e diligenza all'esecuzione del servizio nel rispetto delle norme vigenti e secondo le prescrizioni di seguito specificate.

In generale l'affidatario si impegna allo svolgimento di tutte quelle attività di manutenzione, cura e prevenzione atte ad assicurare il decoro, la buona conservazione e la valorizzazione degli spazi a verde del complesso monumentale di Villa Rufolo e delle loro pertinenze.

Le eventuali difformità potranno comportare l'applicazione di penali, così come previsto dall'Art. 20 del presente capitolato.

Gli interventi di seguito riportati e le modalità di realizzazione degli stessi costituiscono le obbligazioni minime cui è tenuto l'affidatario:

rimozione delle parti sfiorite e/o disseccate delle perenni; eliminazione e sostituzione delle piante morte; rinnovo delle parti difettose dei tappeti erbosi; controllo dell'efficienza del sistema d'irrigazione; interventi di concimazione del prato con concimi a lenta cessione; espianto; travaso; rimozione e piantumazione di fiori ed essenze; fertilizzazione; demuschiazione; diserbo manuale; disinfestazione; innaffiamento manuale ovvero con l'ausilio del sistema di irrigazione automatico in dotazione; lavori di manutenzione del tappeto erboso quali falciatura ed eventuale rinnovo del prato; etc.

Manutenzione

Manutenzione colturale e pulizia di tutta l'area a verde del complesso monumentale di Villa Rufolo, (aiuole e vasi a fiori e con colture diverse, piante ornamentali, siepi, alberi da frutto, vigneto e limoneti) incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo: tosatura dei tappeti erbosi; controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere; potature e rimonde degli arbusti; interventi di rimozione delle parti sfiorite e non più vegete delle perenni; eliminazione e sostituzione delle piante morte; rinnovo delle parti difettose dei tappeti erbosi; controllo dell'efficienza del sistema d'irrigazione; interventi di concimazione del prato con concimi a lenta cessione espianto, travaso, rimozione e piantumazione di fiori ed essenze; fertilizzazione, demuschiazione, diserbo manuale, disinfestazione, innaffiamento manuale ovvero con l'ausilio del sistema di irrigazione automatico in dotazione, lavori di manutenzione del tappeto erboso, quali la falciatura e l'eventuale rinnovo del prato, etc. La pulizia dei tappeti erbosi da ogni oggetto estraneo (carta, residui plastici, oggetti vari) dovrà essere completa e accurata.

Le operazioni di sfalcio dovranno essere eseguite con frequenza diversa in funzione dello stato vegetativo della coltura erbosa ed in relazione al periodo stagionale. Lo sfalcio dovrà comprendere la contemporanea eliminazione manuale di tutte le piante infestanti cresciute spontaneamente sui tappeti erbosi, lungo i cordoli delle aiuole o sotto chioma ad alberi e arbusti e comunque dove la loro crescita reca danno, anche estetico, al patrimonio verde. Il taglio basso dell'infestante non è considerato scerbatura. L'operazione si considera eseguita quando sono state estirpate tutte le specie erbacee indesiderate presenti. Nel caso di mancata eliminazione di specie infestanti il committente provvederà a darne segnalazione all'impresa, ordinando di eseguire l'intervento entro le 24 ore. La mancata esecuzione comporterà l'applicazione di una penale per ogni giorno di ritardo. L'aggiudicatario dovrà asportare entro 24 ore dall'esecuzione dello sfalcio i materiali di risulta dello sfalcio stesso e gli eventuali rifiuti recuperati. La mancata asportazione comporterà l'applicazione di una penale.

A) Manutenzione Alberi e Arbusti

Potatura e regolarizzazione di piante o alberi (fino a un'altezza massima di metri 3,00), di siepi e arbusti, tenendo conto delle caratteristiche peculiari di ogni specie arborea e seguendo i principi dell'arboricoltura conservativa (es. potatura a tutta cima etc.)

La potatura nelle piante adulte avrà lo scopo di rimuovere eventuali rami secchi o soprannumerari derivati da un precedente errore nella potatura giovanile; nelle piante giovani avrà lo scopo di governare il naturale sviluppo della chioma (potature di formazione). La maggior parte degli alberi, infatti, sviluppa naturalmente una chioma dalla forma caratteristica e dalle branche ben spaziate; perciò, la potatura di allevamento si potrebbe ridurre ad una leggera potatura di correzione. Se nella fase di allevamento si è intervenuti con minimi interventi cesori, la potatura di formazione può richiedere la sola correzione di evidenti difetti strutturali e la rimozione di branche male inserite, mal disposte o troppo vigorose, oppure danneggiate. La potatura di formazione mira, quindi, a mantenere l'ingombro volumetrico della chioma

esistente che non deve venir ridotta, né in altezza né in larghezza, ma soltanto alleggerita mediante attenta selezione e rimozione delle branche e dei rami in sovrannumero e di quelli essiccati. L'intensità del diradamento non può superare il 30% della densità iniziale onde non intaccare le capacità di ripresa della vegetazione né provocare improvvisi squilibri all'interno della chioma.

Per quanto riguarda gli arbusti, la potatura dovrà essere operata con tagli necessari all'armonioso sviluppo della stessa, con una particolare attenzione ai tempi tecnici per una migliore fioritura della pianta.

Le operazioni di potatura di cespugli ed arbusti dovranno essere effettuate tenendo rigorosamente conto dell'epoca di fioritura e con tipologia di intervento adeguata ad ogni specie e varietà, attraverso l'uso di idonei attrezzi di tipo manuale. Quando si pota un arbusto, si devono anzitutto rimuovere le branche indesiderate, quelle giacenti sul terreno, i rami spogli, deboli, spezzati, malati o infestati da insetti, i getti troppo vigorosi o verticali che "scappano", nonché l'eventuale vegetazione parassita presente. Prima di ogni taglio, occorre valutare quale sarà l'aspetto della pianta dopo la rimozione di branche importanti: la potatura non deve lasciare "vuoti" nella forma dell'arbusto. Per rinnovare progressivamente la vegetazione, negli arbusti vigorosi e maturi si devono rimuovere almeno dal 25 al 30% delle branche più vecchie ogni anno. Se è necessario ridurre un arbusto maturo, ciò va fatto nell'arco di tre-quattro anni. Potature drastiche sono raccomandate solo per arbusti decisamente invecchiati, ma esse non devono mettere a repentaglio la vita delle piante e, in ogni caso, devono essere preventivamente concordate con il Committente. Dopo un drastico contenimento, si procede con ripetute spuntature e con diradamenti dei germogli per riportare la pianta ad un aspetto il più naturale possibile. Se è necessario contenere lo sviluppo, tagliare i rami ad altezze diverse. Gli arbusti vanno potati essenzialmente per gli stessi motivi per cui vengono potati gli alberi: diradamento dei rami morti, malati o spezzati (rimonda); regolazione della forma (allevamento, formazione); riduzione della chioma (contenimento); bilanciamento fra fase vegetativa e fioritura (mantenimento).

Di regola dovrà essere praticato un intervento massivo a fine autunno, mentre un secondo intervento, volto per lo più a eliminare le parti secche e/o parassitate, dovrà essere effettuato a fine estate. Nel corso della primavera e dell'estate dovranno essere inoltre praticati gli interventi correttivi necessari. Tutti gli interventi di siffatta natura saranno concordati, sempre, con la committenza.

B) Concimazione e Trattamenti Antiparassitari

L'affidatario dovrà operare concimazioni e trattamenti su richiesta e con le modalità stabilite del committente.

Una volta all'anno sono da effettuarsi concimazioni localizzate, da attuare con l'impiego di concimi complessi a titolazione specifica per gli alberi, arricchiti con microelementi. Il fertilizzante dovrà essere distribuito in prossimità delle radici mediante una leggera lavorazione superficiale (zappettatura) del terreno e sarà integrato con l'aggiunta di prodotti ormonici stimolanti l'attività vegetativa delle piante.

Nel caso di terreno molto costipato, o per non causare alcun danno alle radici, il fertilizzante potrà essere sciolto in acqua, sempre con l'aggiunta di sostanze stimolanti, ed immesso nel terreno con l'uso di un palo iniettore.

Le concimazioni vanno eseguite durante il periodo di attività vegetativa degli alberi (i periodi ottimali sono la primavera precoce e la metà estate), fatte coincidere con la formazione del tornello e la sarchiatura e seguite dall'innaffiatura (nel caso non siano eseguite con palo iniettore).

C) Diserbo della Pavimentazione e dei Bordi Muro

L'affidatario provvederà, almeno una volta al mese, a diserbare la pavimentazione e i bordi muri rientranti nel perimetro di Villa Rufolo. La diserbatura dovrà interessare anche i bordi dei muri perimetrali.

D) Pulizia delle aree

Pulizia e spazzamento giornalieri di camminamenti, viali e cortili, almeno due volte al giorno (mattina e pomeriggio) e secondo le necessità e le indicazioni della Committenza, e rimozione dei residui, degli scarti e degli attrezzi da lavoro utilizzati per le attività di manutenzione, a mano a mano che queste vengono svolte, nel totale rispetto del decoro dei luoghi e dei visitatori del complesso monumentale.

E) Smaltimento dei rifiuti

Sarà obbligo dell'affidatario effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dalle attività oggetto dell'appalto.

Sarà altresì obbligo dell'affidatario produrre compost con l'ausilio del biotrituratore in dotazione alla Villa.

Saranno a completo carico dell'affidatario gli oneri per la raccolta e il trasporto ai centri di smaltimento dei rifiuti vegetali eventualmente non utilizzati per la produzione di compost tramite biotrituratore, derivanti dalle operazioni di manutenzione del verde di cui al presente capitolato, nonché il costo di smaltimento finale.

Sarà altresì cura dell'impresa:

- Pianificare, in accordo con l'Ufficio di Direzione di Villa Rufolo, l'attività di piantumazione annuale, con indicazione delle quantità e delle qualità di fiori ed essenze necessarie, in base alla stagionalità e alle specifiche esigenze della Committenza;
- Gestire il sistema di ferti-irrigazione in base alle specifiche richieste ed esigenze della Villa e alle disposizioni della Committenza;
- Gestire l'impianto di compostaggio per l'intero ciclo di produzione del compost;
- Manutenere e curare gli apparati e le attrezzature presenti, su specifica richiesta e secondo le modalità dettate dalla

Committenza:

- Provvedere alla pulizia periodica delle macere perimetrali, dei muretti e degli argini di sostegno alle piazzole, incluse le attività di demuschiazione e potatura delle piante e delle rampicanti ivi presenti;
- Provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria delle cisterne, delle caditoie e dei canali/condotte di approvvigionamento delle cisterne e vasche di raccolta delle acque piovane;
- Provvedere allo svuotamento dei cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti, anche più volte al giorno, in base al periodo dell'anno e all'andamento dei flussi di visita e/o degli eventi programmati dalla Committenza;
- Custodire le chiavi di Villa Rufolo assegnate secondo le disposizioni della Committenza;
- Provvedere al servizio di "Primo Intervento Antincendio" e "Primo Soccorso Sanitario" nell'ambito del "Servizio di Prevenzione, Protezione e Sicurezza" pianificato dalla Fondazione Ravello, per gli spazi e i locali di Villa Rufolo;
- Provvedere alla fornitura a piè d'opera di materiale per trattamenti fitoiatrici e concimi, da utilizzare previa richiesta e autorizzazione all'uso da parte della Committenza, nonché di tutto il materiale di consumo per la pulizia e lo spazzamento dei viali, dei cortili e dei camminamenti, che sono da intendersi a totale carico dell'appaltatore.

ART. 8 Attrezzature e materiali.

Saranno a completo carico dell'affidatario, nell'espletamento del servizio, le attrezzature elettromeccaniche e manuali, i materiali d'uso, nonché i necessari prodotti di consumo, sia quelli generici sia quelli specifici e propri dell'attività oggetto della prestazione. Le attrezzature da utilizzare dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche del servizio di gestione del verde, tecnicamente efficienti e in ottimo stato di manutenzione, conformi agli standard di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia.

Le attrezzature predette dovranno essere dotate di una targhetta identificativa con sopra riportato il nominativo o il contrassegno dell'impresa cui appartengono.

ART. 9 Maestranze dell'Affidatario

L'affidatario sarà tenuto a nominare un responsabile del servizio, in possesso di adeguate competenze tecniche, con funzioni di coordinatore delle attività di manutenzione e di referente nei rapporti con il committente per la parte operativa, responsabile altresì del rispetto della sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi. Per adeguate competenze tecniche si intende che il personale in argomento (Responsabile del Servizio) sia dotato di esperienza specifica per attività espletate nell'ambito delle tipologie di commesse previste nell'avviso-disciplinare di gara (giardini storici e/o giardini appartenenti a residenze storiche aperti al pubblico e/o giardini pubblici ornamentali) in ragione di almeno tre annualità. Il suddetto referente è sostituito da altro addetto, formalmente delegato dall'affidatario, nelle giornate in cui, essendo in atto l'effettuazione della prestazione, lo stesso venga a mancare. Il nominativo dell'eventuale sostituto deve essere tempestivamente comunicato al committente. Il referente deve garantire la propria reperibilità almeno nelle ore di esecuzione delle prestazioni, mediante l'utilizzo di strumentazione idonea, ad esempio un telefono cellulare, la cui fornitura è a carico dell'appaltatore. Tale referente deve avere il potere di disporre prestazioni urgenti, ovvero di adottare le necessarie misure correttive in caso di inadempienze. Tutte le dotazioni di cellulari o di altre apparecchiature per la comunicazione e la ricezione sono intese comprensive dei relativi costi di canoni e consumi, a carico dell'appaltatore e possono essere utilizzati, durante l'esecuzione dell'appalto, esclusivamente per ragioni di servizio.

L'appaltatore dovrà produrre, prima dell'avvio delle prestazioni, una scheda aziendale riportante:

- il nominativo ed il recapito telefonico del referente operativo dell'azienda;
- l'orario giornaliero di lavoro, da condividere con il committente, anche in funzione delle necessità stagionali, ivi incluse quelle legate agli eventi organizzati dalla Fondazione Ravello;
- i nominativi dei dipendenti da impiegarsi nelle prestazioni connesse al presente appalto. Detti dipendenti dovranno essere in possesso di adeguate competenze esperienziali, come appresso meglio specificate - esperienza specifica espletata nell'ambito delle tipologie di commesse previste nell'avviso-disciplinare di gara (giardini storici e/o giardini appartenenti a residenze storiche aperti al pubblico e/o giardini pubblici ornamentali) - per tutte le attività di competenza dettagliate all'interno del presente capitolato, in ragione almeno di un triennio per ciascuna delle figure che seguono:
 - **Responsabile del Servizio** (N.B. la figura di Responsabile del Servizio può anche coincidere con quella di giardiniere specializzato);
 - **Operaio giardiniere "specializzato"** relativamente ad almeno 1 unità lavorativa addetta all'appalto;
 - **Operaio giardiniere "qualificato"** relativamente ad almeno 1 delle unità aggiuntive;
 - **Operaio giardiniere "comune"** relativamente alla unità lavorativa base richiesta tutti i giorni dell'anno.

La precitata esperienza specifica va comprovata con idonea documentazione rilasciata dal datore di lavoro (attestato) e dal Centro per l'Impiego. In alternativa al secondo documento è possibile produrre contratto di data certa dal quale emergano le specificità della mansione e l'esperienza richieste.

Per assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato tecnico e dai restanti documenti di gara, l'appaltatore dovrà avere alle proprie dipendenze personale operativo in numero e qualifica sufficienti e idonei a garantire la regolare esecuzione delle prestazioni previste.

In base ai dati storici, il servizio di manutenzione dei giardini di Villa Rufolo, che dovrà comunque essere garantito tutti i giorni dell'anno, inclusi i festivi, prevede un impegno minimo di ore annue pari a 4.500, di cui almeno 1.400 a cura di operaio qualificato e 600 a cura di operaio specializzato.

Nel dettaglio, il servizio dovrà essere espletato come di seguito:

- a) Presenza/reperibilità quotidiana del Responsabile del Servizio;
- b) almeno 1 (una) unità lavorativa base tutti i giorni dell'anno, festivi inclusi, per n. 7 (sette) ore giornaliere comprese nella fascia oraria intercorrente tra le ore 7:00 e le ore 18:00, in ragione della stagionalità, dell'orario di apertura al pubblico del monumento e di tutte le esigenze interne della Stazione Appaltante;
- c) almeno 1 (una) unità lavorativa aggiuntiva, tutti i giorni dell'anno, festivi inclusi, per un impegno orario compreso tra 2 e 5 ore al giorno, di cui almeno 2 nella fascia oraria 6:00 – 9:00 in concomitanza con l'unità lavorativa base di cui al punto a);
- d) almeno 1 (una) unità lavorativa aggiuntiva a quelle di cui ai punti a) e b) nei periodi di più intensa attività ossia quelli coincidenti con le piantumazioni - almeno 4 in anno - di cui due principali: estiva (maggio/giugno) ed invernale (ottobre/novembre) e due intermedie (una a settembre; una tra marzo e aprile).

Si precisa che le unità sopra elencate dovranno essere integrate all'occorrenza e con un numero adeguato di coadiuvanti, in funzione delle esigenze di lavoro, della stagionalità, degli orari di apertura al pubblico di Villa Rufolo e degli eventi organizzati dalla Fondazione Ravello, in particolare il Ravello Festival.

Oltre al personale in servizio, l'appaltatore deve mettere a disposizione anche il personale necessario per la sostituzione in caso di riposo, ferie e/o malattia. Tale personale dovrà essere tecnicamente capace e fisicamente idoneo.

Prima dell'avvio del contratto d'appalto/esecuzione anticipata del servizio, l'appaltatore dovrà indicare in maniera chiara, i nominativi, i curricula e la documentazione prescritta in ordine alle tre unità minime richieste, per la verifica del possesso dei titoli e dei requisiti richiesti dal presente capitolato per l'espletamento del servizio, come innanzi declinati all'art 9. Si precisa che l'eventuale mancata produzione della predetta documentazione, ovvero la non conformità della stessa rispetto ai requisiti richiesti costituisce motivo di revoca dell'affidamento, anche se medio tempore è stato iniziato il servizio a titolo di esecuzione anticipata.

I nominativi ed i curricula degli eventuali ulteriori coadiuvanti potranno essere comunicati entro cinque giorni dall'inizio delle lavorazioni per cui gli stessi saranno impiegati.

Ogni variazione del personale, dovrà essere tempestivamente comunicata al committente. La stessa dovrà essere sempre conforme ai requisiti di cui al precitato articolo 9.

Per tutti gli addetti alla manutenzione dei giardini di Villa Rufolo, l'appaltatore dovrà trasmettere alla Fondazione Ravello copia del contratto di assunzione. La Fondazione si riserva di accertare la veridicità di quanto comunicato con ogni mezzo disponibile, compreso la facoltà di sottoporre il dipendente a colloquio di verifica dei requisiti dichiarati. Il dipendente che, anche per giusta causa, non si sottoporrà ad eventuali colloqui richiesti dalla Fondazione non potrà essere impiegato dall'appaltatore per l'espletamento dei servizi appaltati.

L'appaltatore è responsabile delle capacità del personale addetto alle prestazioni, il quale dovrà essere a perfetta conoscenza dei compiti ad esso affidati e dei luoghi di esecuzione degli stessi.

Il personale addetto dovrà essere dotato di adeguata professionalità in relazione alle mansioni che andrà ad assumere.

Durante lo svolgimento del servizio, tutto il personale impiegato dovrà indossare indumenti da lavoro adeguati alle mansioni svolte e utilizzare i dispositivi di protezione individuali obbligatori, mantenendo un contegno decoroso e irreprensibile, come meglio descritti alla successiva lett. a.

L'aggiudicatario imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, e ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

Il personale in servizio dovrà:

- a. Essere dotato, a cura e spese dell'appaltatore, di divisa completa di tessera di riconoscimento corredata da fotografia ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. da indossarsi sempre in stato di conveniente decoro durante l'orario di lavoro. La divisa del personale deve essere rispondente alle prescrizioni di legge in materia antinfortunistica ed alle caratteristiche di fluorescenza e rifrangenza stabilite dalla normativa tecnica di riferimento vigente.

In relazione alle condizioni meteorologiche, l'appaltatore dovrà provvedere alla dotazione per il personale di indumenti intesi sia a riparare lo stesso dalle avversità atmosferiche, sia a garantire il regolare espletamento delle prestazioni. La divisa dovrà sempre riportare anche il logo della Fondazione Ravello fornito dalla stessa;

- b. Avere padronanza della lingua italiana;

- c. Essere costantemente in possesso di regolare documento di identificazione personale e delle autorizzazioni di legge necessarie all'utilizzo di mezzi meccanici ad esso eventualmente assegnati.

Il personale impiegato, durante la prestazione di lavoro, inoltre:

- a) non potrà intrattenersi con persone estranee;
- b) per nessun motivo potrà consentire che non addetti ai lavori abbiano accesso agli spazi destinati allo svolgimento del servizio (depositi attrezzi, locali tecnici etc.);
- c) per nessun motivo potrà consentire l'asportazione e/o consegnare a chicchessia (visitatori e avventori a vario titolo) fiori, piante, talee, funghi, etc., appartenenti al patrimonio verde di Villa Rufolo;
- d) dovrà sempre mantenere i luoghi oggetto del servizio (aree verdi e loro pertinenze) decorosi e ordinati, garantendo la rimozione di scarti, residui e attrezzature tecniche a mano a mano che le operazioni di manutenzione vengono eseguite;
- e) non dovrà mai, anche se richiesto espressamente dai visitatori, esprimere valutazioni preferenziali e/o giudizi, sulle attività commerciali esterne a Villa Rufolo, sui servizi e sulle persone riconducibili alla Fondazione Ravello;
- f) non dovrà mai fornire ad alcun esterno alla Fondazione Ravello indicazioni, notizie, dati, circostanze, su tutto quanto afferisce al servizio prestato.

Reiterati comportamenti in violazione ai suddetti obblighi e divieti da parte del personale dipendente e/o comunque riconducibile all'appaltatore, saranno motivo di risoluzione immediata del contratto, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione di rivalsa, per il maggior danno, da parte della Fondazione Ravello.

L'appaltatore si impegna ad utilizzare il potere disciplinare nei confronti del proprio personale che non mantenga un comportamento corretto nell'esecuzione dell'appalto e/o violi le norme contrattuali.

L'appaltatore manterrà tutti gli spazi occupati dal proprio personale in condizione di perfetta pulizia ed igiene, utilizzando macchinari e prodotti specifici e idonei.

La Fondazione Ravello è estranea ad ogni controversia che dovesse insorgere tra l'appaltatore ed il proprio personale impiegato nelle prestazioni. L'appaltatore, tuttavia, si obbliga a comunicarne tempestivamente l'insorgenza alla Fondazione.

Il committente avrà facoltà di richiedere all'impresa l'allontanamento dei dipendenti che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di doglianze e abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro, inadempiente ai doveri di sicurezza o irrispettoso di norme, procedure, regolamenti, ordinanze aziendali etc.

ART.10 Registro delle attività

Tutte le attività svolte durante le sessioni di manutenzione dovranno essere annotate su un apposito modulo da consegnare, a richiesta, agli uffici della Fondazione Ravello. In tale modulo vanno riportati gli interventi effettuati e i lavori eseguiti, eventuali appunti, segnalazioni di criticità riscontrate e i relativi provvedimenti adottati o da adottare.

ART.11 Direttore del servizio/Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)

La Fondazione Ravello si avvarrà di un proprio direttore del servizio/DEC, individuato, come da determina di indizione della procedura nella persona della Dr.ssa Monia Belloro – responsabile dell'ufficio di Direzione di Villa Rufolo o, in assenza, dello stesso Direttore Generale che avrà, tra gli altri, i seguenti compiti:

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

ART.12 Estensione delle aree comprese nel servizio/Eventuali variazioni

L'area oggetto di manutenzione ha l'estensione di circa 3.000 (tremila) mq e si ripana per tipologia di calpestio e dislocazione dei fiori e delle piante, come da sopralluogo effettuato. Nel preventivo formalizzato è ricompreso "a corpo" l'eventuale maggiore o minore estensione del valore che precede fino al 10% dello stesso, assumendo come dato certo, ancorché in via convenzionale, e tenendo conto anche del sopralluogo, la sopra citata estensione di 3.000 (tremila) mq. Qualora fosse necessario, in corso d'opera, procedere ad ampliamenti o riduzioni delle aree incluse nel contratto in misura superiore al 10% le parti stabiliranno in contraddittorio il corrispondente adeguamento economico, in aumento o diminuzione, da apportare al contratto, tenendo comunque conto, a titolo di parametro di riferimento ed in via proporzionale, il prezzo preventivato dall'affidatario e, altresì, del limite massimo dell'impegno di spesa di euro 138.000,00 oltre Iva.

ART.13 Manutenzione straordinaria

La Fondazione Ravello, qualora fosse interessata a valutare l'opportunità di interventi di manutenzione straordinaria non previsti nel canone, quali, a mero titolo esemplificativo:

- Pota degli alberi ad alto fusto:

potrà richiedere all'affidatario un preventivo tecnico-economico, entro i limiti previsti dall'impegno di spesa di cui alla relativa determina di indizione della procedura, riservandosi la facoltà di valutarne la convenienza e la fattibilità, anche con una più ampia ricerca di mercato.

In ogni caso l'affidatario non potrà effettuare alcun intervento non incluso nel canone di manutenzione ordinaria senza la preventiva autorizzazione.

ART.14 Pagamento dei corrispettivi

La Fondazione Ravello provvederà al pagamento dei corrispettivi contrattuali entro 30 giorni dalla data delle fatture che l'affidatario emetterà con cadenza trimestrale.

Dal pagamento dei corrispettivi saranno dedotte eventuali penalità in cui l'impresa dovesse essere incorsa.

ART.15 Prezzi

I prezzi indicati in sede di offerta comprendono e compensano tutte le lavorazioni, i materiali, gli impianti, i mezzi e la mano d'opera e includono inoltre le opere provvisorie, le assicurazioni, le imposte, le spese generali, l'utile dell'Appaltatore, le spese per la sicurezza e quanto altro necessario a garantire la realizzazione a regola d'arte del servizio, nella piena osservanza della normativa vigente e s'intendono accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di propria convenienza, a tutto suo rischio e nella più completa e approfondita conoscenza delle quantità e del tipo di lavoro da svolgere, rinunciando a qualunque altra pretesa di carattere economico che dovesse derivare da errata valutazione o mancata conoscenza dei fatti di natura tecnica, costruttiva o normativa legati all'esecuzione delle opere.

Tali prezzi sono quindi invariabili e indipendenti da qualsiasi eventualità e circostanza che il fornitore stesso non abbia tenuto presente, o da aumenti impreveduti del costo della mano d'opera e dei materiali.

Non saranno riconosciuti sovrapprezzi per maggiorazioni, per materiali, finimenti e magisteri maggiori o più accurati di quanto indicato in sede di offerta, a meno di migliorie espressamente richieste per iscritto dal Committente.

ART.16 Garanzia definitiva

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di revoca dell'aggiudica anche se medio tempore iniziato il servizio a titolo di esecuzione anticipata, la garanzia definitiva nella misura massima e nei modi previsti dall'art. 103 D.lgs. 50/2016, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità ivi previste.

ART.17 Obblighi nei confronti del personale dipendente e prevenzione dei rischi. L'affidatario si impegna ad ottemperare nei confronti del personale dipendente a tutti gli obblighi e adempimenti assistenziali, retributivi, contributivi, previdenziali, fiscali e quanto altro previsto per il settore di appartenenza, manlevando la Fondazione Ravello da ogni responsabilità in merito. L'affidatario dovrà osservare a sua cura e spese tutte le norme relative a sicurezza, prevenzione, assicurazione per infortuni, igiene sul lavoro e malattie professionali. L'impresa si obbliga a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza; i costi per le prestazioni conseguenti sono compresi nel corrispettivo previsto per l'esecuzione del servizio.

L'impresa aggiudicataria deve rispettare le disposizioni del d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, ed in modo particolare deve avere predisposto il documento di valutazione dei rischi relativi all'attività svolta, conformemente alle norme specifiche.

Il Responsabile tecnico dell'impresa, con ruolo assimilabile al preposto, dovrà essere dotato delle necessarie competenze tecnico professionali ed è responsabile del rispetto della sicurezza da parte di tutti i lavoratori impegnati nell'esecuzione degli interventi.

ART.18 Responsabilità dell'Affidatario - Assicurazione

Nell'effettuazione del servizio, l'affidatario dovrà adottare ogni precauzione e ogni mezzo necessario a evitare danni alle persone e alle cose, e dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, oltre che al patrimonio arboreo, a beni mobili e immobili di proprietà del committente o, comunque, da quest'ultimo gestiti, detenuti o posseduti a diverso titolo.

Eventuali danni alle piante e alle colture esistenti, derivanti da incurie di manutenzione o dalla mancata o errata esecuzione del servizio, si intenderanno a carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedere a eliminarli a proprie cure e spese, anche, laddove necessario, mediante sostituzioni di specie e varietà eventualmente danneggiate con specie e varietà di almeno pari qualità e pregio.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare una specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della responsabilità civile verso terzi (RCVT), con massimale per sinistro non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) e con validità a decorrere dalla data di inizio del servizio e fino alla scadenza contrattuale, per la copertura di tutti i rischi e dei danni che potessero discendere ed essere a lui imputabili nell'esecuzione delle opere oggetto di contratto e subiti da persone presenti, a vario titolo, negli spazi della Fondazione Ravello-Villa Rufolo rimanendo inteso che, in caso di infortunio o disgrazia, dovrà immediatamente attivare le procedure risarcitorie contemplate dalla polizza assicurativa, restandone sollevato il committente, nonché il personale preposto alla direzione ed alla sorveglianza. Oggetto della copertura assicurativa dovrà essere l'attività gestionale prevista nel presente capitolato comprese le attività accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Copia della polizza dovrà essere consegnata dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze non esonerano l'affidatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti, né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, anche in ragione dell'applicazione di scoperti e/o franchigie sui contratti assicurativi.

ART.19 Penali - Risoluzione contrattuale - Recesso.

Nel caso in cui si verificassero ritardi nella esecuzione del servizio, rispetto a quanto programmato, saranno applicate

penali calcolate nella misura giornaliera minima dell'1/1000 dell'ammontare contrattuale (per quelle di minore entità/gravità), fino alla misura massima dell'1% dell'ammontare netto contrattuale (per quelle di maggiore gravità); il tutto previa contestazione mediante la quale il DEC rileva il ritardo riscontrato, con intimazione alla regolarizzazione contrattuale, dando successiva comunicazione all'affidatario, circa la quantificazione della penale irrogata.

Durante il corso del rapporto il committente si riserva le più ampie facoltà di controllo sulla scrupolosa osservanza delle obbligazioni contrattuali e sulla qualità e conformità del servizio svolto, attraverso la figura del Direttore del Servizio/Direttore Generale o di terzi allo scopo delegati. Nel caso di inadempienze e/o di un inadeguato livello qualitativo del servizio, questi, farà pervenire all'affidatario, per iscritto, anche a mezzo posta elettronica, le contestazioni a seguito dei controlli effettuati e le prescrizioni alle quali lo stesso dovrà uniformarsi entro un termine di tempo stabilito e ragionevolmente congruo in considerazione del tipo di interventi da effettuarsi.

L'affidatario potrà comunicare le proprie controdeduzioni entro tre giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione. In mancanza di ciò, ovvero se le controdeduzioni non fossero ritenute fondate e accolte e in assenza di attuazione delle azioni correttive prescritte, la Fondazione Ravello avrà facoltà di applicare all'impresa affidataria una penale che secondo la gravità delle inadempienze accertate potrà variare da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 500,00, salvo sempre il diritto della Fondazione Ravello al risarcimento dei danni e al ripristino della situazione di conformità.

Delle applicazioni delle eventuali penali e dei motivi che le hanno determinate, il committente renderà tempestivamente informata l'impresa con comunicazione formale.

In ogni caso, se l'affidatario non provvederà, entro quindici giorni dalla contestazione, ad eliminare le disfunzioni di qualsiasi genere recanti pregiudizio alla regolarità del servizio e ferma rimanendo l'applicabilità di eventuali penali, la Fondazione Ravello avrà la facoltà di recedere immediatamente dal contratto mediante semplice comunicazione scritta, con possibilità di ricorrere all'esecuzione in danno presso altri fornitori e di essere indennizzata per le maggiori spese sostenute oltre il risarcimento del danno, da liquidarsi come prima specificato. Oltre che nei suddetti casi, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto avvalendosi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali, recidiva nelle inadempienze, contestate per iscritto, non giustificate né eliminate in seguito a diffida formale;
- esecuzione parziale, intempestiva o ritardata dell'attività commissionata;
- qualora l'impresa sospenda o interrompa unilateralmente e senza valide giustificazioni l'esecuzione di tutte o parte delle attività costituenti il Servizio; - cessazione o fallimento o perdita dei requisiti richiesti per l'esecuzione del Servizio;
- in caso di mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali e assicurativi nei confronti del personale dipendente;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
- in caso di mancata proroga dell'affidamento della gestione di Villa Rufolo alla Fondazione Ravello da parte degli Enti proprietari e/o in caso di affidamento con condizioni diverse da quelle attuali, che presuppongono modalità diverse, qualitative o quantitative, di funzionamento dei servizi oggetto del presente capitolato.

Con la risoluzione del contratto per fatti imputabili all'affidatario, la Fondazione Ravello ha il diritto di affidare a terzi il servizio, o la parte rimanente di questo, in danno della società inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime la società inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Recesso /Art. 109 Codice Appalti

Il committente può recedere in qualunque momento dal contratto qualora, a proprio giudizio, nel corso dello svolgimento delle attività, intervengano fatti o provvedimenti i quali modifichino la situazione esistente all'atto della stipulazione del contratto e ne rendano impossibile la sua conduzione a termine.

In tali ipotesi saranno riconosciute all'aggiudicatario le spese sostenute e/o impegnate fino alla data di comunicazione del recesso.

ART.20 Divieto di subappalto e cessione dell'appalto

Trattandosi di affidamento diretto, ed essendo facoltà della Stazione Appaltante di determinarsi come segue, il subappalto non è consentito.

È fatto altresì divieto assoluto della cessione di tutto o di parte del contratto. L'accertata violazione della presente disposizione costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con conseguente diritto della Stazione Appaltante di effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno eventualmente subito.

L'appaltatore non potrà cedere il credito che deriva dal contratto, senza il preventivo consenso scritto della Stazione Appaltante.

ART.21 Variazione e sospensione del servizio

La Fondazione Ravello si riserva il diritto inappellabile di annullare e/o sospendere il servizio, rimodularlo e ridurlo in qualsiasi momento, senza che l'appaltatore possa rivendicare alcunché, neppure in termini di mancato guadagno.

immobilizzo materiali, spese di personale, ristoro per eventuali contratti e obbligazioni assunte nei confronti di terzi, nonché quanto altro concorra a formare voce di spesa per investimenti legati al contratto. In tal caso sarà dovuto all'appaltatore il compenso maturato sulla base delle prestazioni effettuate.

È ammessa la sospensione dei servizi, ordinata dalla committenza, nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore o di altre circostanze speciali che impediscono l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei servizi stessi. La sospensione disposta ai sensi del precedente capoverso permane per il tempo necessario a far cessare le cause che hanno comportato l'interruzione dell'esecuzione dell'appalto.

Per la sospensione dei servizi, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso o indennizzo. In ogni caso, e salvo che la sospensione non sia dovuta a cause attribuibili all'appaltatore, la sua durata non è calcolata nel tempo fissato dal contratto per l'esecuzione dei servizi. Le sospensioni comportano il differimento dei termini contrattuali di un numero di giorni pari a quelli della sospensione stessa.

ART.22 Tracciabilità dei pagamenti

Il soggetto contraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui l'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni e si impegna a comunicare alla Fondazione Ravello – Villa Rufolo gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, indicando altresì le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo in comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Stazione Appaltante sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali e degli interessi di mora.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i., il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti previsti dalla legge, purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010 e s.m.i.

ART.23 Osservanza di norme e regolamenti

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

ART.24 Anticorruzione

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza del codice di comportamento generale di cui al D.P.R. 62/2013 e di quanto previsto dal Piano Anticorruzione della Fondazione Ravello, adottato con Delibera di CdA del 26 ottobre 2016 e visionabile al sito della Fondazione Ravello www.fondazioneravello.com - sezione avvisi.

La violazione degli obblighi previsti comporterà la risoluzione del contratto.

È fatto salvo il diritto della Fondazione ad agire in giudizio per il risarcimento del danno, incluso il danno all'immagine, procurato in relazione alla gravità del comportamento e all'entità del pregiudizio, anche morale, derivato al decoro e prestigio della Fondazione.

ART.25 Controversie

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

ART.26 Disposizioni finali

Tutte le spese inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) alla stipula del contratto d'appalto, sono a totale carico del soggetto contraente.

Ravello, 23 agosto 2022

F.to Il Direttore Generale - RUP
Dott. Maurizio Pietrantonio

Per Accettazione integrale

In caso di impresa singola: Timbro e firma per esteso del Legale Rappresentante dell'impresa partecipante.

In caso di raggruppamenti o consorzi: Timbro e firma per esteso del Legale Rappresentante di ciascuna delle imprese costituenti il raggruppamento temporaneo (R.T.I.) o il consorzio partecipante.

PLANIMETRIA

