

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO PRESTAZIONALE** (*d'ora innanzi Capitolato*)

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SEGUENTI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT IMMOBILI: ANAGRAFICA TECNICA; MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI; MINUTA MANUTENZIONE IMMOBILI PRESSO GLI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE AMMINISTRAZIONI E AGLI ENTI NON SANITARI DEL TERRITORIO DELL'EMILIA-ROMAGNA PER UN PERIODO DI TRENTASEI MESI MEDIANTE CONVENZIONE EX ART. 26 L. N. 488/1999 E ART. 1, COMMA 499, L. N. 208/2015 SUDDIVISA IN TRE LOTTI PRESTAZIONALI.**

**I lotto : Anagrafica tecnica**

**II lotto: Manutenzione e Pulizia Aree Verdi**

**III lotto: Minuta Manutenzione Edile**

**INDICE**

**1. Definizioni generali e definizioni tecniche**

**2. Oggetto dell'appalto**

**3 IMPORTO A BASE DI GARA e suddivisione in lotti**

**4. LOTTO 1 - SERVIZIO ANAGRAFICA TECNICA**

**4.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

4.1.1 Requisiti generali del servizio

4.1.2 Tempi e modalità di consegna

4.1.3 Acquisizione dati

4.1.4 Rilievo e censimento

4.1.5 Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici

**4.2 Anagrafe Tecnica Informatica**

**5 LOTTO 2 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI**

**5.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

5.1.1 Requisiti generali del servizio

5.1.2 Attività manutentive

5.1.3 Altre Attività previste dal servizio

5.1.4 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

**5.2 Materiali ed attrezzature**

**5.3 Anagrafica Tecnica**

**6 LOTTO 3 - SERVIZIO MINUTA MANUTENZIONE EDILE**

**6.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

6.1.1 Requisiti generali del servizio

6.1.2 Attività manutentive

6.1.3 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

**6.2 Materiali ed attrezzature**

**6.3 Documentazione dell'Edificio**

**7 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI DEI SERVIZI**

**7.1 Canone SERVIZIO ANAGRAFICA TECNICA – LOTTO 1**

7.1.1 Variazione Del Canone del Lotto 1 per variazione del numero degli edifici:

**7.2 Canone SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI – LOTTO 2**

7.2.1 Variazione Del Canone del Lotto 1 per variazione del numero degli edifici:

**7.3 Canone SERVIZIO MINUTA MANUTENZIONE EDILE – LOTTO 3**

**7.4 Modalità di Rendicontazione e Fatturazione del Canone**

**7.5 Revisione Prezzi Unitari**

Allegati:

1. Elenco prezzi
2. Duvri standard

## 1. DEFINIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI TECNICHE

I termini indicati nel presente capitolato e nella Convenzione hanno il significato di seguito specificato:

**SA:** il Soggetto aggregatore - in questo caso la CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA (di seguito per brevità SA) – che agisce in qualità di SA ex Delibera ANAC n. 58 del 22 luglio 2015 e ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 499, L. 208/2015 e dell'art. 9, comma 2, D.L. n. 66/14 convertito in L. n. 89/2014, per conto di Amministrazioni/Enti non sanitari del territorio della Regione Emilia-Romagna, quali a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo: Camere di Commercio, Comuni, Unioni di Comuni, Province, Regione Emilia-Romagna, Società a totale partecipazione pubblica;

**Amministrazioni o Enti:** le Amministrazioni che – sulla base della normativa vigente – sono legittimate ad utilizzare la Convenzione, in particolare le Pubbliche Amministrazioni definite dall'articolo 1 del D.Lgs. n. 165/2001, come richiamato dall'articolo 58, Legge 23 dicembre 2000, n. 388, nonché i soggetti che ai sensi della normativa vigente (es.: i soggetti di cui all'articolo 2, comma 573, Legge 244/07 e i movimenti politici, ex articolo 24, comma 3, Legge n. 289/2002), sono legittimati ad utilizzare la Convenzione;

**PA/Amministrazione/i Contraente/i:** la/e Amministrazione/i abilitate ad effettuare le Richieste Preliminari di Fornitura, gli Ordinativi di Fornitura, anche aggiuntivi, che utilizzano la Convenzione nel periodo della sua validità ed efficacia;

**Data di Attivazione:** la data a partire dalla quale le Amministrazioni o Enti possono utilizzare la Convenzione;

**Data di presa in consegna dei beni o Data di Avvio del Servizio:** Data di sottoscrizione, in contraddittorio tra Amministrazione contraente e Fornitore, del Verbale di Presa in Consegna. A partire da tale data - che coincide con la data di Avvio del Servizio - il Fornitore prende in carico i beni (edifici o aree verdi) per l'esecuzione del/i servizio/i;

**Convenzione:** la Convenzione stipulata tra la Città metropolitana di Bologna e il fornitore, compresi tutti i suoi allegati, nonché i documenti ivi richiamati;

**fornitore/Fornitore:** l'operatore economico risultato aggiudicatario e che, conseguentemente, sottoscrive la Convenzione, obbligandosi a prestare i servizi ivi previsti;

**Immobile:** gli edifici e/o le aree verdi di pertinenza;

**Richiesta Preliminare Fornitura (RPF):** definito all'art. 8 dello schema di convenzione;

**Sopralluogo:** definito all'art. 8.1 dello schema di convenzione;

**Piano Dettagliato del Servizio (PDS):** definito all'art. 8.2 dello schema di convenzione;

**Ordinativo di Fornitura (OF):** definito all'art.10 dello schema di convenzione;

**Ordinativo Aggiuntivo di Fornitura (OAF):** definito all'art.11 dello schema di convenzione;

**Manutenzione ordinaria:**

Come da norma UNI 11063:2017: Tipologia di interventi manutentivi durante il ciclo di vita, atti a:

- Mantenere lo stato di integrità e le caratteristiche funzionali originarie/in essere del bene;
- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contrastare il normale degrado;
- assicurare la vita utile del bene;
- ripristinare la disponibilità del bene a seguito di guasti e/o anomalie.

Generalmente gli interventi sono richiesti a seguito di:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);

- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso;

**Manutenzione preventiva:** Manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o secondo criteri e prevista per ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità;

**Manutenzione ciclica:** Manutenzione preventiva effettuata secondo intervalli di tempo stabiliti, ma senza una precedente indagine sulle condizioni dell'entità;

**Manutenzione predittiva:** Manutenzione su condizione effettuata in seguito a una previsione derivata dall'analisi ripetuta o da caratteristiche note e dalla valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità;

**Manutenzione secondo condizione:** Manutenzione preventiva che include una combinazione di monitoraggio delle condizioni e/o ispezioni e/o prove, analisi e le azioni di manutenzione che ne conseguono;

**Manutenzione a guasto o correttiva:** Manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità in uno stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta;

**Manutenzione migliorativa:** Insieme delle azioni di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene;

**Manutenzione straordinaria:**

Come da norma UNI 11063:2017: Tipologia di interventi non ricorrenti e d'elevato costo, in confronto alla stima del valore di rimpiazzo del bene e ai costi di manutenzione ordinaria dello stesso, che riprodurranno futuri benefici economici e il cui ritorno economico può essere attendibilmente determinato.

Gli interventi possono modificare le caratteristiche prestazionali del sistema;

**Manuale d'uso:** raccolta delle istruzioni e delle procedure di conduzione tecnica e manutenzione necessarie all'utente finale del bene immobile, limitate alle operazioni per le quali non sia richiesta alcuna specifica capacità tecnica (UNI 10874);

**Piano di manutenzione:** serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione (UNI 13306);

**Programma di manutenzione:** documento programmatico, redatto in base alle strategie di manutenzione adottate, nel quale sono indicati gli specifici periodi temporali durante i quali un determinato lavoro di manutenzione deve essere eseguito (UNI EN 13306);

**Verbale di Consegna:** definito all'art. 10.2 dello schema di convenzione;

**Canone:** Corrispettivo economico con cui è remunerata la prestazione dei Servizi oggetto del presente Capitolato e della Convenzione. L'importo del canone annuo è determinato in funzione di quanto definito al successivo paragrafo 7, dei prezzi offerti in fase di gara e di quanto specificato nel PDS;

**Pronto Intervento:** intervento estemporaneo non programmabile, eseguito, su richiesta del Responsabile del procedimento, della direzione dell'esecuzione del contratto o degli utenti, con modalità e tempistiche proporzionate al livello di urgenza.

**Intervento tampone:** intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza e, se possibile, il funzionamento della componente/impianto e che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.

**Superficie complessiva:** la superficie lorda complessiva dell'immobile o dell'insieme di immobili oggetto del contratto definitivo di fornitura e costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- piani, totalmente o parzialmente, interrati che siano praticabili ed utilizzati dall'Amministrazione anche per funzioni semplici quali ad esempio depositi, magazzini, vani tecnici, archivi. Non rientrano nella superficie da fondazione (ispezioni delle fondazioni), le intercapedini orizzontali e verticali, anche se ispezionabili, ed ogni altro "vano morto" non utilizzabile senza interventi di modifica della condizione;
- piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- soppalchi o livelli interpiano compresi tra i piani fuori terra;
- piano sottotetto comprendente gli spazi utilizzabili per la funzione principale ed accessoria propria dell'edificio e dotati dei requisiti di usabilità.

Non rientrano nel computo le terrazze non calpestabili, i sottotetti o i soppalchi non utilizzati anche se ispezionabili.

## 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto, rientrante a pieno titolo nella tipologia di un contratto misto di servizi e lavori per la molteplicità delle prestazioni richieste, si configura come appalto pubblico di servizi, in linea con le disposizioni normative nazionali e comunitarie (art. 28 D.Lgs. 50/2016 – artt. 2 e 3 e considerando 8 direttiva 2014/24/UE) e con le interpretazioni dell'ANAC (Det. 7/2015), in quanto l'oggetto principale è costituito, sia dal punto di vista funzionale sia sotto il profilo economico economico, da servizi di gestione immobiliare con una quota meramente accessoria di lavori .

Il presente capitolato riguarda i Servizi sotto specificati:

1	Servizio Anagrafica Tecnica
a.1	Anagrafica Tecnica- Aggiornamento - di seguito ATA
a.2	Anagrafica Tecnica Base - di seguito ATB
2	Servizio Manutenzione e Pulizia Aree Verdi
3	Servizio Minuta Manutenzione Edile

L'attivazione di uno dei predetti servizi prevede la fornitura e l'esecuzione di attività ed interventi, compreso il Servizio di reperibilità e pronto intervento, come specificati dettagliatamente nei paragrafi dedicati.

Tutti i Servizi sono remunerati attraverso il pagamento di un corrispettivo a canone di cui al successivo paragrafo 7.

I servizi, oggetto di appositi lotti prestazionali, possono pertanto essere ordinati dall'Amministrazione solo singolarmente, nel rispetto dell'Ordinativo Minimo (art. 9, u.c. dello schema di convenzione).

I Servizi dovranno essere erogati dal Fornitore, nel rispetto della normativa vigente, in modo da contenere il più possibile i costi a carico delle Amministrazioni Contraenti, e garantire:

- i livelli prestazionali previsti per ciascuno come da eventuali proposte migliorative offerte;
- l'acquisizione di un quadro conoscitivo degli edifici e degli spazi a verde

il tutto nel rispetto della normativa tempo per tempo e luogo per luogo vigente.

## 3. IMPORTO A BASE DI GARA E SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'importo complessivo a base di gara, per l'intera durata di trentasei mesi, è pari a Euro 5.000.000,00=, al netto degli

oneri per la sicurezza stimati in complessivi € 50.000,00, ed esclusa l'I.V.A.

La gara è suddivisa in 3 (tre) lotti prestazionali di importo e oggetto come specificati nella tabella seguente:

N.	DESCRIZIONE LOTTO	IMPORTO "MASSIMALE" ONERI PER LA SICUREZZA	MASSIMO AL NETTO DEGLI	O
1	Servizio Anagrafe	Euro 300.000,00 (trecentomila/00)		
2	Manutenzione e Pulizia Aree Verdi	Euro 700.000,00 (settecentomila/00)		
3	Servizio Manutenzione Edile	Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00)		

Il Fornitore di ciascun Lotto si obbliga ad accettare OF ed eventuali OAF emessi dalle Amministrazioni contraenti fino a concorrenza dei predetti massimali, IVA esclusa.

Nel caso in cui prima della scadenza della Convenzione, anche prorogata, si esaurisca l'Importo Massimo, il SA si riserva, agli stessi patti e condizioni, di esercitare l'opzione di incremento dell'importo corrispondente a un quinto del valore a base di gara, per ciascun lotto, di cui all'art. 106, comma 12, del Codice.

Il ricorso alla Convenzione relativa a ciascun Lotto da parte delle singole Amministrazioni Contraenti deve avvenire in conformità a quanto illustrato all'art. 7 "Modalità di adesione alla Convenzione" .

I servizi attivati dalle Amministrazioni Contraenti dovranno essere erogati dal Fornitore necessariamente con le modalità stabilite dai documenti dalla Convenzione, come integrata dal presente Capitolato e dall'Offerta tecnica presentata dall'Aggiudicatario.

La stipula della convenzione non vincola in alcun modo le Amministrazioni Contraenti né tantomeno il SA , all'acquisto di quantitativi minimi o predeterminati di servizi, bensì dà origine unicamente a un obbligo del fornitore di accettare, mediante esecuzione, fino all'importo massimo contrattuale, gli Ordinativi di Fornitura emessi, salvo quanto stabilito per l'ordinativo "Minimo".

Sarà, comunque, facoltà del Fornitore accettare richieste di ordinativi inferiori al suddetto minimo, nell'ambito della capienza della convenzione.

#### **4. LOTTO 1 - SERVIZIO ANAGRAFICA TECNICA**

Per Servizio di Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla completa e puntuale conoscenza degli immobili, dei sistemi tecnici e dei loro componenti; tali informazioni permetteranno poi alla Pubblica Amministrazione di affidare con conoscenza ed economicità i propri edifici mediante servizi di Facility Management e/o specifici servizi per impianti tecnici quali, a titolo di esempio, il servizio energia.

Il Fornitore deve provvedere con personale e mezzi propri alla creazione e gestione dell'Anagrafica Tecnica del sistema edificio-impianti relativo ai sistemi edificio-impianto indicati dalla PA nella RPF.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica sono essenzialmente:

- la verifica della esistenza, della validità e della correttezza e completezza della documentazione utile alla costituzione dell'Anagrafica tecnica resa disponibile dalla PA;
- il controllo della corrispondenza della suddetta documentazione allo stato di fatto;

- l'integrazione della sopracitata documentazione con qualsiasi altra informazione necessaria ed utile alla costituzione dell'Anagrafica tecnica per ovviare alla eventuale manchevolezze (assenza, non completezza, errori) della documentazione fornita dalla PA;
- una puntuale conoscenza degli elementi, dei componenti e del sistema edificio-impianto nel quale sono inseriti i singoli elementi impiantistici ed edili che permetta una immediata individuazione e valutazione di ogni elemento e componente;
- una razionale collocazione dei dati (dati, disegni, informazioni, ecc.) all'interno di un sistema informativo, denominato genericamente Anagrafe Tecnica Informatica, che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative ai sistemi edificio/impianti.
- una conseguente ottimale integrazione con le attività di gestione, conduzione e manutenzione, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di riduzione degli impatti ambientali ed il raggiungimento di economie di esercizio.

Il servizio di Anagrafica Tecnica è previsto in due modalità di seguito definite:

- a) Servizio A: "Anagrafica Tecnica- Aggiornamento" di seguito ATA servizio di Anagrafica Tecnica per Amministrazioni già in possesso di un'anagrafe e che comprende le attività di cui ai successivi Articoli 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, e 4.1.6
- b) servizio B "Anagrafica Tecnica Base": di seguito ATB comprende tutte le attività di anagrafica tecnica di cui ai successivi Articoli 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, e 4.1.6 oltre a quanto previsto all'Articolo 4.2.

Qualora presso l'Amministrazione Contraente risultasse già presente integralmente o parzialmente il patrimonio informativo oggetto del servizio, la documentazione relativa dovrà essere presa in carico dal Fornitore.

In particolare, se l'Amministrazione è già in possesso dell'Anagrafe (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico (file, tracciato record e modello entità relazioni), il Fornitore deve provvedere alla corretta migrazione dei dati finalizzata al popolamento delle tabelle del nuovo Sistema Informativo.

#### **4.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

##### 4.1.1 Requisiti generali del servizio

Le attività di rilievo architettonico/impiantistico devono essere svolte secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo, secondo quanto dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti e restituiti e devono comprendere:

- acquisizione dati;
- rilievo e censimento architettonico;
- rilievo e censimento degli elementi tecnici;
- restituzione grafica su Anagrafe Tecnica Informatica con posizionamento degli impianti (classi tecnologiche/elementi tecnici) all'interno delle planimetrie e raccolta e catalogazione dati di consistenza. La consegna alla PA da parte del Fornitore di copia in formato cartaceo del rilievo architettonico ed impiantistico è svolta se prevista in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare);
- valutazione dello stato funzionale e conservativo degli elementi tecnici;
- aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività di gestione, conduzione e manutenzione svolta dalla PA (o da suoi delegati).

- I criteri di classificazione dei componenti e degli impianti dovranno comunque:
- rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290:1981;
- prevedere l'individuazione dell'esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti;
- aggiornare per tutta la durata del contratto i dati relativi alla consistenza ed allo stato di conservazione del patrimonio oggetto del servizio.

Le PA, così come di seguito illustrato, devono poter avere accesso alle informazioni, da remoto e in sola lettura, per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento.

L'anagrafe tecnica aggiornata e/o realizzata dovrà essere obbligatoriamente coerente con l'Anagrafe dell'Edilizia Scolastica Regionale.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà della PA. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc...) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni alla PA.

Per ogni elemento/componente soggetto a rilievo visivo dovranno essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informativi, sia grafici che alfanumerici, una serie di informazioni minime standard quali: codice edificio, ubicazione dell'elemento/componente (piano e ambiente), tipologia dell'elemento/componente, codice componente, attività di gestione, conduzione e manutenzione da svolgere secondo normativa tempo per tempo e luogo per luogo vigente.

#### 4.1.2 Tempi e modalità di consegna

Tutte le informazioni e gli elaborati relative all'Anagrafica Tecnica (Architettonica ed Impiantistica) devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione Contraente, entro e non oltre 180 (centotanta) giorni dalla data di avvio del servizio.

Il termine di consegna dell'Anagrafica Tecnica potrà essere eventualmente prorogato, in accordo con la PA per ulteriori 120 (centoventi) giorni.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna finale sopra indicati comporterà l'applicazione della penale di cui all'Art. 20 dello schema di Convenzione.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione Contraente avrà 120 (centoventi) giorni per verificare che l'Anagrafica Tecnica non presenti errori significativi e che risultino corrispondenti allo stato di fatto. Il Fornitore, entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento dell'esito di tali verifiche, dovrà provvedere alle eventuali necessarie rettifiche.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna della versione finale, comprendenti le eventuali modifiche, comporterà l'applicazione della penale di cui all'Art. 20 dello schema di Convenzione.

Le informazioni devono essere aggiornate per tutta la durata del contratto di fornitura.

#### 4.1.3 Acquisizione dati

L'attività di acquisizione dati prevede che debbano essere acquisite dal Fornitore tutte le informazioni di tipo architettonico, tecnico, documentale, normativo (anche acquisendo la documentazione presso gli uffici dell'Amministrazione Contraente) necessarie ad una corretta esecuzione del servizio di Anagrafica Tecnica

Il Fornitore dovrà perciò acquisire presso l'Amministrazione Contraente i documenti di progetto (relazioni tecniche, dati di funzionamento, dati di riferimento, eventuali elaborati grafici, ecc.) relativi ai sistemi edificio/impianti oggetto dell'Ordinativo di Fornitura OF.



A titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà:

- acquisire quanto necessario per l'individuazione della corretta consistenza immobiliare e quindi suddivisione degli spazi in piani e locali, aree e cubatura, destinazioni d'uso e aree esterne;
- acquisire quanto necessario per l'individuazione della corretta consistenza impiantistica e quindi per ogni impianto presente individuazione delle unità/classi tecnologiche e degli elementi/componenti tecnici significativi che lo costituiscono, locazione fisica dei vari oggetti all'interno della struttura fisica dell'immobile per i vari oggetti i dati di targa e/o di progetto;
- raccogliere, catalogare e mantenere lo scadenzario di tutta la documentazione, soggetta a rinnovo (certificati ed autorizzazioni), relativa ai sistemi edificio/impianti oggetto dell'Ordinativo di Fornitura OF.

Ove si riscontrino carenze documentali relative ai servizi attivati, il Fornitore è tenuto a prestare alla PA tutta l'assistenza necessaria per l'ottenimento delle certificazioni di legge, con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

#### 4.1.4 Rilievo e censimento

La attività di rilievo e censimento, successive alla fase di acquisizione dati, prevedono che il Fornitore debba svolgere il rilievo sul campo e censire i singoli elementi tecnici al fine dell'acquisizione dei dati per la Costituzione dell'anagrafe informatica suddivisa in anagrafe architettonica e per l'anagrafe Impiantistica, come meglio specificato:

L'Anagrafica Architettonica dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- la suddivisione degli spazi per edificio, in piani e locali;
- le destinazioni d'uso dei locali;
- le superfici, i volumi e le altezze degli edifici e/o degli ambienti.
- ubicazione degli infissi esterni ed interni;
- caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);

L'Anagrafica Impiantistica dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- la tipologia impiantistica a servizio degli ambienti interni;
- la consistenza impiantistica (numero e tipologia delle componenti tecniche) presente negli ambienti interni come nei locali tecnici;
- l'ubicazione fisica degli impianti;
- lo stato conservativo e manutentivo;
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.) per i componenti significativi principali e per tutte le apparecchiature di centrali e sottocentrali specificando marca, modello ed eventuali matricole.

Laddove sia presente un attestato di certificazione energetica (ACE) o di prestazione energetica (APE), devono essere ricomprese nell'anagrafica le informazioni relative al documento stesso.

Devono essere effettuati i rilievi interni dei singoli ambienti dei fabbricati o porzioni di fabbricato costituenti gli edifici compresi nell'OF così come gli elementi tecnici ed i terminali delle classi impiantistiche presenti negli Immobili, compresi i locali tecnologici a supporto (ad es. centrali termiche, cabine elettriche, sottostazioni di condizionamento, ecc.)

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti tecnici rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi saranno associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico.

Il servizio comprende il rilevamento "a vista" dello stato di adeguamento normativo degli immobili e degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza.

A titolo indicativo tale attività consiste:

- nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti;
- nella verifica della sussistenza, per le unità ambientali dell'edificio delle condizioni di sicurezza disposte dalle normative e per i componenti e parti dei sistemi impiantistici, della rispondenza alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza;
- nella verifica delle date relative ad eventuali visite ispettive.

Nell'attività di censimento, unitamente al rilievo dell'esistente, deve essere formalizzata una valutazione dello stato conservativo/funzionale, sullo stato di adeguamento normativo e relative condizioni di sicurezza della componente architettonica/impiantistica realizzabile mediante individuazione di un indice di degrado (ad es. per le superfici intonacate percentuale di superficie di intonaco ammalorata sul totale della superficie intonacata) a cui deve essere espressa una valutazione secondo la seguente tabella standard:

stato di conservazione	Indice di condizione (percentuale di degrado)
1	necessità di installazione ex-novo 85% - 100%
2	richiede intervento di sostituzione o rifacimento completo 68% - 84%
3	richiede intervento di sostituzione o rifacimento parziale 51% - 67%
4	richiede intervento di manutenzione completa 34% - 50%
5	richiede intervento di manutenzione parziale 17% - 33%
6	non richiede alcun intervento 0% - 15%

Modalità di esecuzioni del censimento, scomposizione dello stesso in sub componenti dovranno essere comunque coerenti con quanto previsto in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare)

Lo stato conservativo degli elementi tecnici deve essere monitorato per tutta la durata del contratto di servizio anagrafica Tecnica.

#### 4.1.5 Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici

Contestualmente all'attività di rilievo verrà effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Anagrafe Tecnica Informatica.

Per quanto riguarda il rilievo architettonico l'attività di restituzione dovrà prevedere al minimo:

- le planimetrie d'inquadramento e localizzative
- le planimetrie di tutti i piani dell'edificio, comprese le coperture (scala non inferiore a 1:100);
- le sezioni significative
- i prospetti completi, per numero e tipologia (scala non inferiore a 1:100);
- lay-out topologico con l'individuazione e l'indicazione dei terminali impiantistici (planimetria scala non inferiore 1:100) restituito su layer dedicati, sugli elaborati grafici di cui sopra.

Relativamente alle centrali tecnologiche ed agli ambienti specifici per componenti impiantistici debbono essere prodotte planimetrie in scala adeguata, in ottemperanza a quanto previsto dalla buona tecnica. A titolo non esaustivo si intendono:

- centrali termiche e sottostazioni;
- centrali frigorifere (con potenza superiore a 250 kW);
- punti di prelievo energia elettrica;
- contatori combustibili da riscaldamento;
- locali gruppi elettrogeni e gruppi di continuità;
- locali batterie;
- locali cabine di trasformazione MT/BT e/o cabine elettriche BT;
- centrali idriche e antincendio;
- altro.

Su ogni planimetria dovrà essere indicato il posizionamento delle apparecchiature principali, la loro identificazione ed i dati di targa.

Gli elaborati grafici dovranno essere tutti adeguatamente quotati; ad esempio nelle piante dovranno essere chiaramente indicate la quota del piano di sezione e le quote dei piani di calpestio. La quota del piano di sezione dovrà essere scelta in modo da presentare il maggior numero di informazioni possibili sull'edificio in questione (porte, finestre, ecc.).

Dovranno essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento, così come illustrato al paragrafo precedente.

Gli elaborati grafici relativi al rilievo architettonico ed impiantistico dovranno essere forniti in formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad.

Dovrà inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Amministrazione Contraente. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

L'archiviazione dei dati nel database del Sistema Informativo dovrà essere eseguita in maniera sistematica secondo il sistema di codifica delle componenti del sistema edificio/impianto previsto dalla norma UNI 8290:1981.

Tutte le categorie impiantistiche devono essere restituite su appositi layer di restituzione grafica; l'effettiva classificazione dei layer da utilizzare in sede di erogazione del servizio sarà concordata con la PA in fase di PDS.

Le planimetrie dovranno contenere oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti tecnici e dei terminali impiantistici, anche:

- il codice alfanumerico identificativo di ciascuno, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle Excel di consistenza impianti;
- codice numerico progressivo d'ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;

- versi d'ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici dovranno essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento.

#### 4.1.6 Gestione dell'Anagrafica Tecnica

Attraverso il presente servizio il Fornitore dovrà aggiornare per tutta la durata del Contratto tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell'Anagrafica Tecnica, attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo.

L'insieme dei dati dovrà essere gestito in modo dinamico con un costante aggiornamento del database, in relazione agli interventi che, effettuati su elementi tecnici oggetto del servizio, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o variazioni dei beni oggetto del servizio. L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo dovrà essere effettuata entro un termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dall'esecuzione dell'intervento stesso.

In caso di ritardo nell'aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica si applicano le penali di cui all'Art. 20 dello schema di Convenzione.

Tutte le attività devono in definitiva essere finalizzate alla ottimizzazione dei piani di intervento che devono passare progressivamente da una base di partenza teorica all'interpretazione delle reali esigenze di efficienza di ogni impianto, in quanto solo la familiarizzazione intesa come conoscenza operativa degli impianti permette di tarare al meglio i programmi.

Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione Contraente un report che contenga almeno le informazioni inerenti gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, con l'evidenza degli effettivi aggiornamenti eseguiti sugli elaborati grafici e/o alfanumerici.

In caso di ritardo nella consegna del report, verrà applicata al Fornitore la penale di cui all'Art. 20 dello schema di Convenzione

Il Fornitore ha l'onere di aggiornare, per tutta la durata dei singoli contratti di fornitura, tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell'Anagrafica sia Architettonica che Impiantistica, attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo.

L'insieme dei dati deve essere gestito in modo dinamico, con un costante aggiornamento del database, in relazione alle eventuali attività svolte dalla PA o da suoi incaricati che determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o variazioni dei beni oggetto del servizio. La PA deve informare il Fornitore dell'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, al fine di permettere l'aggiornamento dell'Anagrafe Tecnica Informatica

L'immissione dei dati deve essere effettuata entro un termine massimo di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla comunicazione di esecuzione dell'attività stessa. In caso di mancato aggiornamento o ritardo nell'esecuzione dello stesso, si applica la relativa penale di cui all'Art. 20 dello schema di Convenzione.

#### **4.2 Anagrafe Tecnica Informatica**

Il Fornitore deve individuare un sistema informatico, di seguito denominato Anagrafe Tecnica Informatica, idoneo a supportare le attività del servizio sopra descritte, ed a permettere una corretta catalogazione e conservazione dei documenti prodotti dalla attività di Anagrafica Tecnica ed utilizzarlo per la gestione della stessa.

Il Sistema informatico (Anagrafica Tecnica Informatica) individuato, i suoi contenuti e caratteristiche dovranno essere comunque coerenti con quanto previsto in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare).

Il Fornitore deve fornire il sistema informatico e la PA deve poter aver accesso all'Anagrafe Tecnica Informatica, da remoto e nella modalità almeno di lettura; l'accesso deve essere regolato mediante password dedicata. La PA deve poter consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento e deve altresì poter stampare e salvare i dati stessi, coerentemente con quanto previsto in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare)

## **5 LOTTO 2 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI**

Per Servizio di "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" si intende l'insieme delle attività ordinarie e straordinarie, di seguito descritte ed elencate e/o offerte dal Fornitore in fase di gara, erogato su tutte le "aree a verde" specificate nell'ordine di Fornitura OF.

Nella denominazione "aree a verde" sono compresi tappeti erbosi, giardini, piante, prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi specificate nell'ordine di Fornitura OF; Le aree saranno, in genere, associate ad edifici di proprietà della PA essendo il servizio relativo alle Aree a Verde ricadenti all'interno delle Pertinenze degli Edifici Pubblici ed essendo invece escluse dal presente servizio le attività relative ad aree pubbliche.

L'obiettivo del servizio per il Fornitore è quello di progettare e gestire le attività del Servizio attraverso un programma di interventi finalizzati al perseguimento di uno standard qualitativo ottimale per le singole aree, suddivise per tipologie e funzioni.

Il Fornitore ha l'obbligo di censire, produrre ed archiviare i documenti (file e cartacei) inseribili in un Anagrafe Tecnica relativi ai dati tecnici delle aree verdi oggetto dell'appalto; tale censimento, del patrimonio vegetale e delle aree verdi, dovrà essere reso digitalmente e mantenuto e tenuto aggiornato per tutta la durata del contratto e dovrà prevedere almeno la raccolta dei dati relativi a:

- estensione dell'area;
- i/il tipi/o di coltura presente, specificando per quelle alberate e/o arbustive il numero e le caratteristiche vegetative;
- l'ubicazione delle stesse.

La modalità di censimento ed i dati prodotti debbono comunque essere coerenti con quanto dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare)

Il Fornitore ha, inoltre, come obiettivo l'eliminazione delle situazioni di pericolo, soprattutto con riferimento alle piante e agli alberi di maggior dimensione, provvedendo ad attuare per tempo tutto quanto necessario per la prevenzione e l'eliminazione delle situazioni di pericolo.

Sono a carico del Fornitore, sia per le attività ordinarie che per quelle straordinarie, tutti i prodotti di consumo quali ammendanti, concimi, insetticidi, fungicidi nonché le attrezzature necessarie all'esecuzione delle varie attività oltre che la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi, nonché la pulizia dei luoghi secondo quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente (D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale).

Nel caso di danni di qualunque genere dovuti a carenza di manutenzione e/o presidio e/o prevenzione nella gestione delle aree verdi, la PA si riserva di effettuare azione di rivalsa sull'Appaltatore del servizio, eventualmente anche attraverso incasso della garanzia contrattuale definitiva.

Non sono comprese nel servizio di giardinaggio le attività da eseguirsi ove sussistano condizioni particolari.

## **5.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

### 5.1.1 Requisiti generali del servizio

Le attività di Manutenzione e Pulizia Aree Verdi devono essere svolte secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo, secondo quanto dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) e comunque in maniera tale da garantire perseguimento di uno standard qualitativo ottimale per le singole aree, suddivise per tipologie e funzioni.

La PA, così come di seguito illustrato, deve:

- mettere a disposizione del Fornitore gli impianti di irrigazione esistenti;
- mettere a disposizione del Fornitore l'acqua, inteso come farsi carico degli oneri connessi ai consumi di acqua per l'irrigazione fornita mediante il collegamento a reti idriche, se già esistenti;
- mettere a disposizione del Fornitore l'energia elettrica, inteso come farsi carico degli oneri connessi alla fornitura di energia elettrica per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le aree a verde e quanto in esse contenuto, compresi i sistemi mobili quali fioriere e vasi, sono e restano di esclusiva proprietà della PA. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (attività e trattamenti svolti ecc) ed il supporto necessario a ri-trasferire le aree a verde alla PA.

Le attività di manutenzione delle aree a verde devono essere effettuate dal Fornitore secondo le migliori tecniche di giardinaggio e devono garantire sempre un adeguato decoro e standard qualitativo.

Le attività possono essere effettuate tutti i giorni compreso il sabato, con esclusione delle sole giornate festive del calendario.

Le irrigazioni devono essere effettuate preferibilmente in orario serale o primo mattino, con la frequenza necessaria al perfetto mantenimento di tutte le piante e superfici erbose per tutto il periodo dell'anno secondo le necessità.

Le fasce orarie di lavoro devono essere comunque concordate tra la PA e il Fornitore nel PDS. La PA si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici, di modificare le fasce orarie comunicate, in qualsiasi momento, previo necessario preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi.

### 5.1.2 Attività manutentive

Le attività manutentive, finalizzate al mantenimento in buone condizioni di tutte le aree a verde di cui sopra, comprendono a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ❖ la manutenzione delle aree a verde, ovvero il mantenimento in buone condizioni del verde oggetto del servizio ed in particolare la rigenerazione di tutti i prati, aiuole e siepi oltre alle normali potature di tutte le essenze arboree individuate nel OF;
- ❖ la cura delle piante in fioriere e vasi, all'interno ed all'esterno di fabbricati, individuate nel OF;
- ❖ il rimpiazzo delle piante arboree, arbustive, o tappezzanti del tipo, dimensioni e forma simili a quelle che dovessero seccarsi per cause naturali o imprevedibili, ad eccezione di cause di forza maggiore quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventi atmosferici eccezionali, calamità naturali, etc.;
- ❖ la fornitura delle sementi;

- ❖ il controllo della stabilità delle piante, con comunicazione tempestiva al responsabile del servizio per la PA di eventuali necessità di cura, abbattimento o di altra attività da adottarsi sulle piante pericolanti;
- ❖ la manutenzione degli strumenti utilizzati per l'erogazione del servizio e delle strutture di complemento (recinzioni, cordoli, vasi etc.);
- ❖ il conferimento dei rifiuti derivanti dalle lavorazioni oggetto del servizio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in merito allo smaltimento dei rifiuti urbani (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), ferme restando le specifiche definite nell'allegato 1 al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014);
- ❖ la corretta gestione di eventuali impianti di irrigazione.

Il Fornitore deve adottare pratiche di irrigazione che consentano una riduzione del consumo di acqua coerenti con quanto previsto in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare).

Il Fornitore può, coerentemente con quanto previsto in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare), prevedere sistemi di irrigazione dotato di temporizzatori regolabili per programmare il periodo di irrigazione e di igrometri per misurare l'umidità del terreno (o pluviometri per misurare il livello di pioggia) e bloccare automaticamente l'irrigazione quando l'umidità del terreno è sufficientemente elevata.

Il Fornitore può richiedere alla PA la possibilità di messa in opera di impianti non stabili ma efficienti per l'irrigazione di tutte le aree verdi oggetto dell'appalto, senza oneri aggiuntivi per la PA. La PA può autorizzare la richiesta mediante risposta scritta.

Il Fornitore in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) deve riportare l'indicazione delle attività manutentive che intende realizzare la frequenza delle stesse, anche mediante schede come definito nei criteri di aggiudicazione.

Il Fornitore deve provvedere all'esecuzione di tutte le attività di cui al presente capitolato eventualmente migliorate e integrate da tutte le attività di cui all'offerta tecnica (rif. Allegato 2 al Disciplinare).

Sono considerate obbligatorie e vengono perciò sommariamente descritte (specifiche tecniche e modalità di seguito dettagliate), indicando anche una frequenza consigliata, le seguenti attività minime:

*Prati e Superfici erbose:*

Il **taglio** del tappeto erboso deve essere eseguito con idonei macchinari da taglio, muniti di raccoglitore e, nei luoghi non accessibili, a mano e con decespugliatori; sono compresi i tagli sulle piccole superfici e la rifinitura dei bordi a rido di piante ed arbusti. Sfalcio, rasatura e sgombero delle erbe devono essere effettuati tutto l'anno mantenendo costantemente l'altezza del prato, in modo che sia sempre compresa tra i 5 cm (min) ed i 15 cm (max). Nelle aree destinate a parcheggio eseguite in autobloccanti con essenza i tagli della superficie erbosa interstiziale devono essere eseguiti mantenendo l'altezza del manto erboso non oltre 5 cm. La frequenza del taglio deve essere calcolata per soddisfare questa esigenza. La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve comunque essere eseguita ogni qualvolta venga ritenuta tecnicamente necessaria. Qualsiasi prodotto di risulta del taglio (materiali inerti presenti e vegetazioni sfalciate), nel più breve tempo possibile, dovrà essere gestito secondo quanto previsto dai Criteri Ambientali Minimi. Eventuali danni dovuti a cattiva esecuzione dei lavori (scorticamento del manto erboso, moria di piante formanti siepi o gruppi di arbusti) dovranno essere prontamente riparati dall'Appaltatore a sua cura e spese.

La **concimazione** delle superfici a verde va eseguita con idonei concimi minerali a lenta cessione. Lo spandimento dei concimi deve essere eseguito con mezzi meccanici, ove possibile, ed a mano per le restanti zone. I tipi di concimi da

usare saranno scelti sulla base di un'analisi preliminare, fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione, tenuto conto, laddove applicabili, dei requisiti minimi definiti nell'allegato 1 al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014) in relazione all'acquisto di ammendanti;

La **raccolta** delle foglie e dei rifiuti deve essere eseguita tempestivamente e con cura, con frequenza settimanale eventualmente migliorata in sede di Offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare); le foglie delle piante spoglianti o sempreverdi, cadute a fine ciclo vegetativo sui prati e sulle aree oggetto d'appalto, devono essere raccolte con cura, alla frequenza stabilita, e comunque sempre prima del taglio dell'erba e portate alle discariche autorizzate fornendo la documentazione del trasporto al Responsabile della PA. Tutti i rifiuti organici ed inorganici presenti sui prati e su tutte le aree oggetto di appalto, per qualsiasi motivo, devono essere raccolti alla frequenza stabilita e trasportati alle discariche autorizzate;

La **disinfestazione** del prato deve essere eseguita mediante l'irrorazione delle necessarie sostanze fungicide con uso di mezzi meccanici, ove possibile, ed a mano per le restanti zone. Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che, ove utilizzati, devono essere di origine naturale;

L'**eliminazione delle erbe infestanti** sviluppatasi spontaneamente deve essere eseguita con regolarità e, comunque, ogni volta e laddove ritenuto necessario. In particolare sulle zone a prato naturale, sulle pavimentazioni, in prossimità di cordoli e delle buche di deflusso acque. È consentito l'uso di diserbanti chimici ad uso civile, che posseggano le specifiche tecniche necessarie per l'utilizzo a norma di legge. Il Fornitore è tenuto a comunicare il tipo di diserbante che intende utilizzare, totale o selettivo che sia. L'operazione deve essere completata a mano per le zone dove non sia possibile ed efficace l'uso di diserbanti;

*Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee*

**Trattamento anticrittogamico ed antiparassitario.** Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale. Tale trattamento deve essere effettuato utilizzando prodotti ammessi dalla vigente legislazione.

*Alberi e superfici alberate:*

Sono compresi nella definizione gli esemplari fino a 12 metri di altezza e un diametro di chioma fino a 10 metri;

**Controllo della stabilità.** Il Fornitore deve eseguire costantemente il monitoraggio ed il controllo scrupoloso della stabilità delle essenze arboree ed in particolare degli alberi ad alto fusto, provvedendo a comunicare per iscritto, con una dettagliata relazione, la rilevata instabilità di essenze arboree e predisponendo un progetto per l'eventuale ancoraggio;

La **concimazione delle piante ed arbusti** deve essere eseguita mediante irrorazione di idonei fitofarmaci; sono compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione e la tempestiva eliminazione del fenomeno patogeno onde evitare la diffusione e rimediare ai danni accertati. I trattamenti con fitofarmaci devono essere eseguiti da personale specializzato, che si deve attenere, per il loro uso, alle istruzioni specificate dalla casa produttrice ed alle leggi vigenti in materia. Devono, inoltre essere adottate tutte le misure preventive atte ad evitare danni a persone o a cose: sia i prodotti da utilizzare che i mezzi di protezione personale devono infatti possedere le specifiche tecniche richieste dalla legge;



La **rimozione materiale** a seguito di cadute accidentali. Qualora si verifichi la caduta accidentale di alberi, il Fornitore è tenuto alla rimozione ed allontanamento dei materiali e al reintegro in accordo con le indicazioni del Responsabile della PA. Se la caduta dovesse verificarsi in un giorno festivo e l'albero ostruisse o comunque costituisse pericolo il Fornitore dovrà provvedere, nonostante la festività, alla rimozione immediata;

**Potatura secca o invernale.** La potatura secca deve essere iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere devono essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. La potatura di formazione e di rimonda degli alberi ad alto fusto e degli arbusti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle singole specie e nel periodo di riposo vegetativo. Per i tagli di diametro superiore a 5 cm deve essere applicato idoneo impasto cicatrizzante. Sono compresi gli oneri della rimozione tempestiva dei nidi, della raccolta e del trasporto di tutti i materiali di risulta fuoriusciti dalla lavorazione; le eventuali piante secche dovranno essere abbattute previa autorizzazione rilasciata dalle Autorità competenti acquisita dal Fornitore stesso o con la sua collaborazione tecnica.

**Trattamento anticrittogamico ed antiparassitario.** Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale. Tale trattamento deve essere effettuato utilizzando prodotti ammessi dalla vigente legislazione. I trattamenti antiparassitari e anticrittogamici devono essere effettuati annualmente, nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili). Il trattamento contro la *tameteopea phytiolampa* (processionaria dei pini) deve essere effettuato annualmente nel periodo di settembre-ottobre, con insetticida biologico e, qualora in primavera si presenti il persistere dei "bozzoli" della malattia, è obbligo del Fornitore ripetere il trattamento senza oneri aggiuntivi. I trattamenti antiparassitari, sia profilattici che terapeutici, devono svolgersi sia sulle conifere che sulle latifoglie arboree o arbustive;

#### *Siepi e cespugli in forma libera*

Sono compresi nella definizione gli esemplari fino a 2,5 metri di altezza e larghezza media 1,5 metri;

**Potatura secca o invernale.** La potatura secca delle siepi e dei cespugli deve essere iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere devono essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. Ai tagli, sugli esemplari arborei, deve essere applicato apposito mastice protettivo e cicatrizzante;

**Potatura verde o estiva.** Tutte le piante fiorenti sui rami lignificati dell'anno precedente, subito dopo la fioritura, devono essere potate in modo da accorciare o asportare, secondo le esigenze, i vecchi rami che hanno fiorito nell'anno. Cespugli, arbusti e siepi vanno potati anche più volte l'anno al fine di mantenere sempre la forma naturale o forzata e facilitare fioriture e sviluppo vegetativo;

**Trattamento anticrittogamico ed antiparassitario.** Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale. Tale trattamento deve essere effettuato utilizzando prodotti ammessi dalla vigente legislazione. I trattamenti antiparassitari e anticrittogamici devono essere effettuati annualmente, nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono

effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili). I trattamenti antiparassitari, sia profilattici che terapeutici, devono essere effettuati sia sulle conifere che sulle latifoglie arboree o arbustive.

#### *Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)*

Le operazioni da eseguire devono essere individuate secondo la necessità derivante dalle caratteristiche vegetative dell'essenza.

**Manutenzione piante in vaso.** Le essenze a dimora nei vasi, fioriere e cassette vanno mantenute nelle migliori condizioni, secondo le tecniche di coltivazione correnti, curando in particolare la scerbatatura dei contenitori, nonché il reintegro delle essenze secche e la pulizia giornaliera dei vasi da eventuali carte e oggetti vari.

Il Fornitore ha l'obbligo di mantenerle, comunque, nel miglior aspetto in tutti i periodi dell'anno, integrando le operazioni richieste con quanto si renda a tal fine necessario, e aumentando le frequenze previste dal capitolato o offerte in fase di gara. Tale aumento di attività e frequenze non prevede ulteriore compenso per il Fornitore oltre a quanto previsto a Canone.

Non è prevista la modifica sulle aree (intesa come rimozione piante diversa da quanto previsto dal capitolato e/o dall'offerta tecnica, sostituzione e piantumazione essenze fiorifere, etc.)

L'attivazione e la disattivazione dell'impianto di irrigazione si intende sotto la responsabilità del Fornitore. Le quantità di acqua utilizzate nei vari periodi devono essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Contraente. Il Fornitore si impegna, inoltre, a segnalare tempestivamente al Responsabile della PA eventuali guasti nell'impianto di irrigazione.

I materiali di risulta devono essere rimossi quotidianamente, senza accumulo nelle aree interessate dalle attività.

#### 5.1.3 Altre Attività previste dal servizio

Il Fornitore è tenuto ad effettuare anche le seguenti attività:

**Tutela igienica delle aree verdi.** Il Fornitore è tenuto alla pulizia della superficie dei parchi e dei giardini, alla raccolta di carta, di plastica, ecc. e di quant'altro si trovasse sulle aree anzidette. Particolare cura dovrà essere posta nella raccolta ed asporto delle foglie cadute durante la stagione autunnale, sui tappeti erbosi e sui vialetti dei parchi. Tutti i prodotti di risulta dovranno essere gestiti secondo quanto previsto nel capitolo dedicato al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi.

**Trattamento contro la zanzare tigre.** Il trattamento contro la zanzara tigre, mediante irrorazione aerea di sostanze autorizzate e conformi a normativa vigente, deve essere eseguita almeno due volte all'anno nella stagione estiva nonché mediante trattamento dei pozzetti di scarico acque.

**Manutenzione cordoli e aree inghiaiate.** Cordoli e perimetri delimitanti le aiuole e le aree inghiaiate o pavimentate nel verde vanno mantenuti costantemente diserbati sia chimicamente che manualmente. Le riquadrature dei marciapiedi, ove sono a dimora alberi e cespugli vanno mantenute costantemente pulite da rifiuti e diserbate. La superficie delle strade/viali e vialetti deve essere mantenuta, ove previsto e su richiesta dell'Amministrazione Contraente, con uno strato di almeno 1,5 cm di brecciolino fino da giardino che dovrà essere fornito dal Fornitore e sparso su viali e piazzali in modo uniforme.

**Manutenzione delle recinzioni in legno.** Le attività di manutenzione devono riguardare sia le recinzioni in legno già esistenti sia quelle che dovessero essere realizzate successivamente.

**Manutenzione delle piante tappezzanti.** Tutte le specie tappezzanti devono essere mantenute costantemente scerbate, pulite da foglie, carta od altro e alle stesse devono essere effettuate tutte le cure necessarie oltre a quelle già previste quali irrigazioni, concimazioni, potature, trattamenti antiparassitari e raschiature.

I trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici devono essere effettuati con appositi strumenti per raggiungere tutte le parti dell'albero, comprese le chiome più alte e le zone non accessibili da automezzi.

#### 5.1.4 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il servizio di giardinaggio deve essere svolto in conformità ai requisiti minimi e clausole contrattuali definiti nell'allegato 1 al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it/> nella sezione dedicata al Green Public Procurement.

L'allegato 1 al Decreto definisce i Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, per l'acquisto di ammendanti, acquisto di piante ornamentali e impianti di irrigazione in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

Il rispetto dei requisiti e delle clausole contrattuali deve essere assicurato secondo le modalità previste dal DM 13 dicembre 2013 (G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014) sopra richiamato.

#### **5.2 Materiali ed attrezzature**

I materiali da impiegare per i lavori compresi nel servizio dovranno avere caratteristiche corrispondenti a quanto stabilito nelle leggi e regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni dovranno essere delle qualità indicate in sede di Offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) e comunque non essere nocivi alla salute di persone od animali.

Il Fornitore si dovrà munire di tutti gli strumenti ed attrezzature necessarie a svolgere le attività progettate in modo sicuro; tutte le attrezzature dovranno essere opportunamente marchiate IMQ, CE o altri marchi equivalenti.

In ogni caso sia i materiali che le attrezzature dovranno essere conformi al D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza e salute sul lavoro, e successive modifiche ed integrazioni.

Relativamente ai trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici è cura del Fornitore verificare che le sostanze applicate siano registrate e autorizzate dal Ministero della Salute e che non vengano dilavate da pioggia e da nebbia. Qualora ciò accada, il trattamento deve essere ripetuto.

I presidi sanitari utilizzati devono appartenere alla 3° e 4° classe secondo il D.P.R. 1255/68 (e s.m.i.), dando preferenza all'applicazione di prodotti biologici.

Il Fornitore deve comunicare al Referente nominativi delle persone preposte a tali lavorazioni che devono essere all'uopo abilitate con patentino valido a norma di legge, indicandone il numero e attestandone la validità.

#### **5.3 Anagrafica Tecnica**

Mediante l'acquisto del servizio "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" il fornitore dovrà svolgere le attività di censimento e di restituzione grafica delle informazioni relative alle aree a Verde oggetto dell'OF.

Il Fornitore dovrà altresì aggiornare per tutta la durata del Contratto tutte le informazioni raccolte nella fase iniziale.

Le attività previste sono quelle indicate dal Fornitore in sede di Offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare).

### **6 LOTTO 3 - SERVIZIO MINUTA MANUTENZIONE EDILE**

Per Servizio di “Minuta Manutenzione Edile” si intende l’insieme delle attività ordinarie e straordinarie, di seguito descritte ed elencate o offerte dal Fornitore in fase di gara, erogato su tutte gli “edifici” specificati nell’ordine di Fornitura OF.

Il Servizio “Minuta Manutenzione Edile” comprende gli interventi ordinari relativi alle attività manutentive finalizzate a mantenere l’efficienza e l’idoneità all’uso, in sicurezza, di tutte le componenti edili del patrimonio immobiliare oggetto dell’appalto quali, a titolo identificativo:

A) Strutture edili:

- strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti)
- strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti)
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti)
- coperture e sistemi di smaltimento acque piovane

B) Complementi alle strutture:

- serramenti e sistemi fissi di schermatura raggi solari / oscuramento;
- recinzioni, cancellate e griglie Porte REI e Opere in ferro;
- Opere in legno e in vetro.

Sono a carico del Fornitore le attività ordinarie intese come:

- ✓ Manutenzione programmata preventiva: *attività di manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione), programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza, finalizzata a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento delle componenti edili.*
- ✓ Manutenzione riparativa (a guasto): *attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura, o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità dei beni e/o degli impianti.*

Sono escluse le Attività straordinarie intese come la Manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione: *attività di manutenzione avente ad oggetto modesti interventi di ripristino, riqualificazione e/o adeguamento funzionale, normativo e tecnico, che non incrementano il valore patrimoniale dell’immobile, e sono finalizzate a migliorare la disponibilità e l’efficienza dei beni e/o degli impianti;* sono altresì escluse le attività per componenti contenenti amianto.

Per le attività previste o offerte sono a carico del Fornitore, e da intendersi comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edili ed impiantistici, da fabbro e di falegnameria, ecc., integrativi, utili e necessari ad effettuare l’intervento manutentivo completo e finito ad opera d’arte.

In ogni caso sarà onere del Fornitore il mantenimento di ogni componente edilizia almeno nello stato di efficienza/decoro/funzionalità che la stessa aveva al momento della presa in carico ed ogni componente e elemento dovrà essere mantenuto per garantire l’integrità, la funzionalità, la stabilità e la sicurezza.

Nel caso di danni di qualunque genere dovuti a carenza di manutenzione e/o presidio e/o prevenzione nella gestione degli edifici, la PA si riserva di effettuare azione di rivalsa sull’Appaltatore del servizio, eventualmente anche attraverso incasso della garanzia contrattuale definitiva.

## **6.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

### **6.1.1 Requisiti generali del servizio**

Le attività di Minuta Manutenzione Edile devono essere svolte secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo, secondo quanto dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) e comunque in maniera tale da garantire perseguimento di uno standard qualitativo ottimale.

La PA, così come di seguito illustrato, deve:

- mettere a disposizione del Fornitore un luogo adeguato per il deposito del materiale necessario per la manutenzione, ovvero indicare un luogo ove il Fornitore possa depositare un sistema di contenimento idoneo al materiale stesso.
- mettere a disposizione del Fornitore l'acqua, inteso come farsi carico degli oneri connessi ai consumi di acqua eventualmente utilizzato per le attività manutentive;
- mettere a disposizione del Fornitore l'energia elettrica, inteso come farsi carico degli oneri connessi alla fornitura di energia elettrica per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Resta inteso che, al termine del rapporto, gli edifici e quanto in essi contenuto, compresi eventuali sistemi mobili posati dal Fornitore per garantire l'attività manutentiva, sono e restano di esclusiva proprietà della PA. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (attività e trattamenti svolti ecc) ed il supporto necessario a ri-trasferire gli edifici alla PA.

Le attività di manutenzione devono essere effettuate dal Fornitore secondo le migliori tecniche e devono garantire sempre un adeguato decoro e standard qualitativo.

Le attività possono essere effettuate tutti i giorni compreso il sabato, con esclusione delle sole giornate festive del calendario.

Le fasce orarie di lavoro devono essere comunque concordate tra la PA e il Fornitore nel PDS. La PA si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici, di modificare le fasce orarie comunicate, in qualsiasi momento, previo necessario preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi.

#### 6.1.2 Attività manutentive

Il Fornitore in sede di offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) deve riportare l'indicazione delle attività manutentive che intende realizzare la frequenza delle stesse, anche mediante schede come definito nei criteri di aggiudicazione.

Il Fornitore deve provvedere all'esecuzione di tutte le attività di cui al presente capitolato eventualmente migliorate e integrate da tutte le attività di cui all'offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare).

Sono considerate obbligatorie e vengono perciò sommariamente descritte, supposte come svolte con frequenza annuale migliorabile in sede di offerta tecnica, le seguenti attività minime:

#### *Coperture*

- riparazioni e rifacimenti porzioni di copertura, impermeabilizzazioni ed isolamenti fino a 10 mq, parapetti fino a 3 mq, riparazione e/o sostituzione scarichi, gronde e pluviali (fino a 3 ml);
- eliminazione di infiltrazioni;
- lucernari ed evacuatori di fumo: ripristini e/o sostituzioni di guarnizioni, vetri, ferramenta, motori, ecc.
- controllo di presenza depositi di qualsiasi tipo, eventuale pulizia e disostruzione vie di deflusso acque;
- integrità e funzionalità impermeabilizzazioni ed isolamenti stabilità e posizionamento singoli elementi;
- sostituzione elementi quali tegole di qualsiasi tipo, mattonelle, griglie, terminali di aerazione, rifissaggio degli stessi;

- Converse, giunti, coprigiunti e scossaline: saldature, trattamenti antiruggine e verniciature, pulizia, sostituzione tratti fino a 3 ml.
- eliminazione vegetali cresciuti negli interstizi e nei canali di gronda e diserbo accurato

#### *Scale*

- Verifica e controllo integrità e stabilità della scala nel suo insieme nonché di gradini, piane, alzate, corrimano, ringhiere; funzionalità strisce antiscivolo
- fissaggi, sostituzione di parti della scala con materiali il più possibile simili, compresi gradini, corrimano, ringhiere, rivestimento; sostituzione di strisce antiscivolo usurate

#### *Elementi Caratterizzanti*

Con il termine Elementi Caratterizzanti si intendono, a titolo di esempio, Balconi, Terrazzi, Cavedi, Intercapedini, Logge, Porticati, Verande, ecc.

- Verifica presenza fenomeni fessurativi, corrosioni, rotture, elementi mancanti, infiltrazioni, verifica stabilità, sicurezza, integrità e funzionalità.
- Pulizia, applicazione prodotti consolidanti, impermeabilizzanti, anticorrosione;
- fissaggi, rifacimento porzioni di intonaci, ringhiere, colonnine, impermeabilizzazioni, sostituzione di porzioni di pavimentazione, fino ad un massimo del 5% del totale del componente (es su un terrazzo con pavimento di 100 m<sup>2</sup>, sostituzione fino a 5 m<sup>2</sup>, su un balcone con 40 colonnine sostituzione di 2, ecc.) per anno.

#### *Soffitti e Controsoffitti*

- Verifica e controllo integrità, stabilità, assenza di fessurazioni, bolle, infiltrazioni, possibili distacchi, cedimenti, verifica uniformità cromatica.
- Per i soffitti se necessario scrostatura, rimozione, rifacimento intonaco, pitturazione - fino a 5% della superficie totale per anno.
- Per i controsoffitti sostituzione parti o porzioni, riposizionamento e rifissaggio elementi, pitturazione, fino al 5% della superficie totale per anno.

Tutti gli interventi devono essere tali da mantenere le eventuali caratteristiche REI.

#### *Pareti e Partizioni Interne*

- Intonaci e coloriture interne, pareti interne: Verifica e controllo integrità, stabilità, stato conservazione, presenza di alterazioni della superficie e del colore, fessurazioni, bolle, distacchi;
- Rivestimenti, piastrelle e giunti: verifica e controllo integrità, stabilità, stato di conservazione, presenza di alterazioni, pulizia, fissaggio;
- Pareti mobili, pareti in serramento, pareti vetrate, pannelli scorrevoli: verifica e controllo integrità, stabilità, funzionalità, stato di conservazione,
- Intonaci e coloriture interne, pareti interne: pulizia, riempimento fori e fessurazioni, rifacimenti fino a 5 m<sup>2</sup> per vano, sia delle tinteggiature sia delle pareti (anche cartongesso o analoghi); ripristino zoccolini fino a 2ml per vano.
- Rivestimenti, piastrelle e giunti: rifissaggio, sostituzioni con elementi dello stesso materiale e colorazione, rifacimenti fino a 5 m<sup>2</sup> per vano, 2 ml per i giunti, per vano;

- Pareti mobili, pareti in serramento, pareti vetrate, pannelli scorrevoli: ripristini e/o sostituzione elementi, fissaggi, ripristino sistemi di scorrimento
- Verifica partizioni interne antincendio: Ripristino partizioni interne antincendio con materiale conforme per la conservazione delle caratteristiche antincendio.

#### *Pareti e Partizioni Esterne*

- Intonaci e coloriture esterne, cordoli, marcapiani, decorazioni: rimozione parti pericolanti, rifacimento porzioni fino a 10 mq per ogni intervento, compresa coloritura. Anche a seguito di interventi manutentivi.
- Staffe, supporti, ringhiere, scalette, passerelle: fissaggi, saldature, trattamenti antiruggine e verniciature, pulizia
- Verifica e controllo integrità, omogeneità di colore, assenza di alterazioni, assenza di scritte e graffiti, ancoraggio, stabilità e sicurezza.
- Cemento armato: verifica e controllo assenza di rigonfiamenti, integrità, stabilità; rimozione parti pericolanti, spazzolatura e trattamento dei ferri, applicazione di prodotti adeguati anticorrosivi, applicazione di malta e rifacimento intonaco per le soli parte su cui si è intervenuto
- Elementi di qualsiasi tipo presenti in facciata: verifica e controllo integrità, stabilità, fissaggio;
- Rivestimenti lapidei o di altro materiale: verifica e controllo integrità, stabilità, fissaggio rifissaggio, sostituzione elementi deteriorati o mancanti e rifacimento parti fino al 5% della lunghezza totale.;
- Intercapedini: verifica e controllo stato di pulizia e regolare deflusso acque
- Cornicioni, soglie e davanzali, cordoli, fregi: verifica integrità e stabilità,
- Accessori in facciata (ganci, aste, supporti, sostegni, ancoraggi, ecc...): verifica e controllo integrità, funzionalità, stabilità e ancoraggi.

#### *Pavimenti*

- Pavimenti di ogni tipo: eliminazione discontinuità, eliminazione rigonfiamenti, riempimento buchi o fessure, rifissaggio parti staccate, sostituzione elementi, tratti di collegamento, rifacimento porzioni fino a 2,5 m<sup>2</sup> per vano in un anno;
- Zoccoli battiscopa, soglie e gradini: rifissaggio, ripristino o sostituzione di tratti mancanti o staccati, con stesso materiale e colorazioni, fino a 1,5 ml per vano in un anno.

#### *Serramenti Esterni*

- Serramenti: sostituzione parti del serramento, compresi serrature non funzionanti, dispositivi chiudiporta, fermaporta, di aggancio e di sgancio, maniglioni antipanico, cerniere, maniglie, carrelli, pannellature; regolazioni, fissaggi, trattamenti antiruggine o contro insetti xilofagi se necessari. Sostituzione vetri rotti, pannellature, guarnizioni, stucco, mastice, pellicole deteriorate. Pulizia serramento e guide, disostruzione fori uscita acqua, lubrificazione e registrazione viti, cerniere, maniglie, carrelli. Rifacimento zanche e ancoraggi se necessario. Riprese di verniciatura. Per le serrande anche ripristini di motorizzazioni, cinghie, rulli, funi, manovelle, ecc.
- Sistemi oscuranti esterni: pulizia e ripristino, sostituzione parti (ferramenta, mappe, stecche, listelli, cinghie, rulli, aste, cordoncini di manovra, motorizzazioni, comandi elettrici, sistemi di aggancio, ecc..), regolazioni, lubrificazione, trattamenti antiruggine se necessario, rifacimento porzioni deteriorate.
- Verifica dei cassonetti degli avvolgibili, con apertura, pulizia e disinfestazione da eventuali parassiti.

#### *Serramenti interni*

- Verifica e controllo integrità, stabilità, funzionalità di tutti gli elementi e del serramento nel suo insieme, verifica del perfetto scorrimento in apertura e chiusura
- Ripristino telai, fissaggi, riparazione o sostituzione ferramenta di chiusura; sostituzione parti del serramento, compresi serrature non funzionanti, dispositivi chiudiporta, fermaporta, di aggancio e di sgancio, maniglioni anti-panico, cerniere, cardini, maniglie, carrelli e quant'altro necessario al funzionamento; regolazioni, fissaggi, spessoramenti, trattamenti antiruggine se necessari.
- Sostituzione vetri rotti, pannellature, guarnizioni, stucco, mastice, pellicole deteriorate. Pulizia serramento e guide, disostruzione fori uscita acqua, lubrificazione e registrazione viti, cerniere, maniglie, carrelli. Rifacimento zanche e ancoraggi se necessario. Riprese di verniciatura, chiusura buchi nei pannelli.

#### *Opere In Ferro*

- Scale esterne in ferro e strutture metalliche: verifica integrità, stabilità, assenza di ruggine, assenza di vegetazione, pulizia.
- Carpenteria varia (Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli, cancelli estensibili, recinzioni, ecc.): verifica integrità, stabilità, assenza di ruggine, assenza di vegetazione, pulizia.
- Scale esterne in ferro e strutture metalliche: Pulizia, Trattamento antiruggine, Sostituzione elementi degradati fino al 5% del totale, rifissaggi, eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino alla struttura (va garantito uno spazio libero di almeno 80 cm dal bordo esterno).
- Carpenteria varia (Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli, cancelli estensibili, recinzioni): Pulizia, fissaggio elementi, Trattamento antiruggine, saldature, sostituzione elementi degradati o rotti o mancanti fino al 5% del totale, eliminazione piante rampicanti e potatura alberi che si avvicinino al componente (va garantito uno spazio libero di almeno 20 cm dalla stessa).

#### *Opere In Legno*

- Verifica e controllo integrità, stabilità, assenza di fessurazioni, muffe, tarne e altri insetti lignivori;
- Trattamenti xilofagi e/o fungicidi, rimozione di muffe, verniciature, stuccature (previa pulizia). In caso di tarli su travature o altri manufatti non rimovibili, andrà utilizzato il sistema a microonde previa indagine acustica con le adeguate strumentazioni, per la localizzazione degli insetti xilofagi;
- Ripristino integrità superfici, spigoli, rivestimenti, fissaggi, incollaggi, sostituzione porzioni rotte, rimozione schegge, stuccature, verniciature.

#### *Vetri*

- Superfici vetrate di qualsiasi tipo: verifica integrità, stabilità, sicurezza;
- Superfici vetrate: sostituzione vetri rotti, ripristino guarnizioni, stuccature, sistemi di fissaggio, ripristino pellicole deteriorate (oscuranti, per risparmio energetico, di sicurezza) fino al 5% del totale per anno

#### 6.1.3 Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il servizio di minuta manutenzione edile deve essere svolto in conformità ai requisiti minimi e clausole contrattuali definiti dai CAM specifici quali, ad esempio, la parte relativa ai materiali dell'allegato 2 al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell' 11 ottobre 2017.

#### **6.2 Materiali ed attrezzature**

I materiali da impiegare per i lavori compresi nel servizio dovranno avere caratteristiche corrispondenti a quanto stabilito nelle leggi e regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni dovranno essere delle



qualità indicata in sede di Offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare) e comunque non essere nocivi alla salute di persone od animali.

Il Fornitore si dovrà munire di tutti gli strumenti ed attrezzature necessarie a svolgere le attività progettate in modo sicuro; tutte le attrezzature dovranno essere opportunamente marchiate IMQ, CE o altri marchi equivalenti.

In ogni caso sia i materiali che le attrezzature dovranno essere conformi al D.Lgs. 09/04/2008 numero 81 in materia di sicurezza e salute sul lavoro, e successive modifiche ed integrazioni, dando preferenza all'applicazione di prodotti biologici.

### **6.3 Documentazione dell'Edificio**

Mediante l'acquisto del servizio "Minuta Manutenzione Edile" il fornitore dovrà svolgere le attività di aggiornamento della documentazione consegnata dall'Amministrazione relative agli edifici oggetto dell'OF.

Il Fornitore in sede di Offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare), dovrà descrivere le attività obbligatorie di cui sopra e potrà, a sua scelta, integrare le attività di cui al presente punto mediante la proposta di ulteriori attività di censimento e di restituzione grafica delle informazioni relative agli edifici di cui all'OF. Le attività previste sono perciò quelle indicate dal Fornitore in sede di Offerta tecnica (rif. Allegato 4 al Disciplinare).

Il Fornitore dovrà altresì aggiornare per tutta la durata del Contratto tutte le informazioni raccolte nella fase iniziale.

## **7 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI DEI SERVIZI**

### **7.1 Canone SERVIZIO ANAGRAFICA TECNICA – LOTTO 1**

La modalità di remunerazione del servizio in oggetto è costituita da un canone bimestrale determinato secondo le formule illustrate nel presente paragrafo.

Il canone annuale per il Servizio A: "Anagrafica Tecnica- Aggiornamento" " $C_A$ " è calcolato per ogni i-esimo edificio compreso nel Contratto come prodotto della superficie lorda dell'edificio stesso per il corrispettivo previsto per il servizio "A", come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_A = \sum_{i=0}^n S_i \times P_A$$

Dove:

$S_i$  = Superficie lorda dell'i-esimo edificio;

$P_A$  = Prezzo del servizio "A" (corrispettivo previsto per il servizio "A" pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

n = numero degli edifici oggetto del contratto.

Il canone annuale per le attività di cui al par. 4.2 "Anagrafe Tecnica Informatica" " $C_{ATI}$ " è calcolato per ogni i-esimo edificio compreso nel Contratto come prodotto della superficie lorda dell'edificio stesso per il corrispettivo previsto per le attività di cui al par. 4.2 "Anagrafe Tecnica Informatica", come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco Prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

$$C_{ATI} = \sum_{i=0}^n S_i \times P_{ATI}$$

Dove:

$S_i$  = Superficie lorda dell'i-esimo edificio;

$P_{ATI}$  = Prezzo delle attività di cui all'Art 4.2 "Anagrafe Tecnica Informatica" (corrispettivo previsto per le attività di cui al par. 4.2 "ATI" pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

$n$  = numero degli edifici oggetto del contratto.

Il canone del Servizio B "Anagrafica Tecnica Base" per l'i-esimo edificio è calcolabile quale somma tra il corrispettivo previsto per il Servizio A: "Anagrafica Tecnica- Aggiornamento" e il corrispettivo previsto per le attività di cui al par. 4.2 "Anagrafe Tecnica Informatica. In particolare:

$$C_{Bi} = C_{Ai} + C_{ATIi}$$

Dove:

$C_{Bi}$ : canone annuale per il Servizio B "Anagrafica Tecnica Base" dell'i-esimo edificio.

$C_{Ai}$ : canone annuale per il Servizio A: "Anagrafica Tecnica- Aggiornamento" dell'i-esimo edificio.

$C_{ATIi}$ : canone annuale per "Anagrafica Tecnica- Aggiornamento" dell'i-esimo edificio.

Nel caso in cui il servizio oggetto dell'appalto sia il Servizio A: "Anagrafica Tecnica- Aggiornamento" il canone relativo all'i-esimo edificio prevede un corrispettivo per le attività di cui al par. 4.2 "Anagrafe Tecnica Informatica pari a 0 e il canone è il solo  $C_{Ai}$  precedentemente definito.

Il canone annuale per il Servizio B "Anagrafica Tecnica Base" è poi calcolato come somma estesa a tutti gli edifici presenti nel contratto del canone per singolo edificio; specificatamente:

$$C_B = \sum_{i=0}^n C_{Bi}$$

Sempre con  $n$  = numero degli edifici oggetto del contratto.

Nei corrispettivi a canone del presente Servizio sono compresi e compensati:

- tutte le attività ordinarie descritte nel presente Capitolato;
- gli eventuali costi della sicurezza necessari per la eliminazione dei rischi da interferenze, facendo riferimento, per quanto applicabile, alle misure previste dal D.Lgs. n. 81/2008.

Il canone bimestrale è pari ad un sesto (1/6) del canone annuale; specificatamente:

Per il servizio A

$$CB_A = C_A / 6$$

Per il servizio B

$$CB_B = C_B / 6$$

Dove:

CB<sub>A</sub>: canone bimestrale per il Servizio A: “Anagrafica Tecnica- Aggiornamento”.

C<sub>A</sub>: canone annuale per il Servizio A: “Anagrafica Tecnica- Aggiornamento”.

CB<sub>B</sub>: canone bimestrale per il Servizio B “Anagrafica Tecnica Base”.

C<sub>B</sub>: canone annuale per il Servizio B “Anagrafica Tecnica Base”.

### 7.1.1 Variazione Del Canone del Lotto 1 per variazione del numero degli edifici:

La PA può variare il numero degli edifici di cui all’OF in aumento esclusivamente mediante ricorso all’OAF, come specificato all’art. 11 dello schema di convenzione.

La PA può variare il numero degli edifici di cui all’OF in diminuzione mediante comunicazione scritta. La riduzione del numero degli edifici comporta una variazione del Canone che si realizza a partire dal termine del primo anno, per comunicazioni avvenute nel primo anno di Convenzione, o a partire dal successivo bimestre per comunicazioni avvenute dopo il primo anno di Convenzione.

A partire dalla rata come sopra indicata si procederà:

Per il servizio Servizio A: “Anagrafica Tecnica- Aggiornamento” mediante esclusione dalla sommatoria relativa al Canone “C<sub>A</sub>” dell’importo relativo all’edificio escluso C<sub>Ai</sub>.

Per il servizio Servizio B “Anagrafica Tecnica Base” mediante esclusione dalla sommatoria relativa al Canone “C<sub>B</sub>” dell’importo relativo all’edificio escluso C<sub>Bi</sub>, cioè mediante esclusione sia dell’importo C<sub>Ai</sub> che dell’importo C<sub>ATi</sub> relativo all’edificio escluso.

### **7.2 Canone SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI – LOTTO 2**

La modalità di remunerazione del servizio in oggetto è costituita da un canone mensile determinato secondo le formule illustrate nel presente paragrafo.

Il canone annuale per il Servizio “Manutenzione e Pulizia Aree Verdi” relativo all’area a “Prati e Superfici erbose” è calcolato per ogni i-esima area verde compreso nel Contratto come prodotto della superficie erbosa per il corrispettivo relativo, come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco Prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_{Pi} = \sum_{i=0}^n S_{Pi} \times P_P$$

Dove:

C<sub>Pi</sub> = canone annuale per il Servizio: “Manutenzione e Pulizia Aree Verdi” relativo all’area a “Prati e Superfici erbose” dell’i-esima area a verde;

S<sub>Pi</sub> = Superficie erbosa dell’i-esima area a verde;

P<sub>P</sub> = Prezzo del servizio relativo all’area a “Prati e Superfici erbose” pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

n = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone annuale per il Servizio: “Manutenzione e Pulizia Aree Verdi” relativo all’area a “Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee” è calcolato per ogni i-esima area verde compreso nel Contratto come prodotto della superficie ad aiuola per il corrispettivo relativo, come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco Prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_{Ai} = \sum_{i=0}^n S_{Ai} \times P_A$$

Dove:

$C_{Ai}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo all'area a "Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee" dell'i-esima area a verde;

$S_{Ai}$  = Superficie ad aiuola dell'i-esima area a verde;

$P_A$  = Prezzo del servizio relativo all'area a "Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee" pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

$n$  = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo a "Alberi e superfici alberate" è calcolato per ogni i-esima Area a Verde compreso nel Contratto come prodotto del numero di alberi per il corrispettivo relativo, come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco Prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_{Bi} = \sum_{i=0}^n B_{Pi} \times P_B$$

Dove:

$C_{Bi}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo a "Alberi e superfici alberate" dell'i-esima area a verde;

$B_{Pi}$  = Numero degli alberi dell'i-esima area a verde;

$P_B$  = Prezzo del servizio relativo a "Alberi e superfici alberate" pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

$n$  = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo alle superfici a "Siepi e cespugli in forma libera" è calcolato per ogni i-esima area verde compreso nel Contratto come prodotto della superficie lineare (lunghezza) delle siepi e cespugli per il corrispettivo relativo, come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco Prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_{Si} = \sum_{i=0}^n L_{iS} \times P_S$$

Dove:

$C_{Si}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo alle superfici a "Siepi e cespugli in forma libera" dell'i-esima area a verde;

$L_{iP}$  = Lunghezza delle siepi e cespugli dell'i-esima area a verde;

$P_S$  = Prezzo del servizio relativo all'area a "Siepi e cespugli in forma libera" pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

$n$  = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo a "Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)" è calcolato per ogni  $i$ -esima area verde compreso nel Contratto come prodotto del numero di fioriere e vasi per il corrispettivo relativo, come da prezzi predefiniti (rif. Allegato Elenco Prezzi) soggetti a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_{Vi} = \sum_{i=0}^n B_{Vi} \times P_V$$

Dove:

$C_{Vi}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo a "Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)" dell' $i$ -esima area a verde;

$B_{Vi}$  = Numero dei vasi o fioriere dell' $i$ -esima area a verde;

$P_V$  = Prezzo del servizio relativo a "Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)" pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Elenco Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

$n$  = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone del Servizio "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" per l' $i$ -esima area a verde è calcolabile quale somma tra i vari canoni sopra definiti e relativi alla suddivisione dell'area a verde in componenti. In particolare:

$$C_i = C_{Pi} + C_{Ai} + C_{Bi} + C_{Si} + C_{Vi}$$

Dove:

$C_i$ : canone annuale per il Servizio "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" per l' $i$ -esima area a verde.

$C_{Pi}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo all'area a "Prati e Superfici erbose" dell' $i$ -esima area a verde;

$C_{Ai}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo all'area a "Airole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee" dell' $i$ -esima area a verde;

$C_{Bi}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo a "Alberi e superfici alberate" dell' $i$ -esima area a verde;

$C_{Si}$  = canone annuale per il Servizio "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo alle superfici a "Siepi e cespugli in forma libera" dell' $i$ -esima area a verde;

$C_{Vi}$  = canone annuale per il Servizio: "Manutenzione e Pulizia Aree Verdi" relativo a "Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)" dell' $i$ -esima area a verde;

Nel caso in cui il servizio oggetto dell'appalto sia relativo ad un'area a verde che non comprenda tutti gli elementi di cui all'equazione precedente la quota di canone relativa agli elementi assenti sarà automaticamente pari a 0.

*Esempio: Un'area a verde è composta da una superficie a prato, circondata da una siepe e con alcune fioriere; il canone relativo deriverà dall'equazione:*

$$C_i = C_{Pi} + C_{Si} + C_{Vi}$$

Ove i termini hanno il significato sopra definito.

Il canone annuale per il Servizio “Manutenzione e Pulizia Aree Verdi” è poi calcolato come somma estesa a tutte le aree a verdi presenti nel contratto del canone per singola area a verde; specificatamente:

$$C = \sum_{i=0}^n C_i$$

Sempre con n = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone bimestrale è pari ad un sesto (1/6) del canone annuale; specificatamente:

$$CB = C/6$$

Dove:

CB: canone bimestrale per il Servizio “Manutenzione e Pulizia Aree Verdi”.

C: canone annuale per il Servizio “Manutenzione e Pulizia Aree Verdi”.

#### 7.2.1 Variazione Del Canone del Lotto 2 per variazione del numero e/o dei componenti dell'area a Verde.

La PA può variare il numero delle aree a verde di cui all'OF in aumento esclusivamente mediante ricorso all'OAF, come specificato all'art. 11 dello schema di convenzione.

La PA può variare il numero delle aree a verde di cui all'OF in diminuzione mediante comunicazione scritta. La riduzione del numero delle aree a verde comporta una variazione del Canone che si realizza a partire dal successivo bimestre. A partire dalla rata come sopra indicata si procederà mediante esclusione dalla sommatoria relativa al Canone “C” dell'importo relativo all'area a verde esclusa C<sub>i</sub>.

La PA può mantenere invariato il numero delle aree a verde di cui all'OF ma ridurre le componenti delle aree a verde stesse mediante comunicazione scritta ove identifica chiaramente la tipologia per la quale richiede la sospensione del servizio (ad es. per l'iesima area a verde richiede la sospensione del servizio relativo a “Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)”). La sospensione di una o più tipologie relative ad una area a verde comporta una variazione del Canone che si realizza a partire dal successivo bimestre.

A partire dalla rata come sopra indicata si procederà mediante esclusione dalla sommatoria relativa al Canone “C<sub>i</sub>” dell'iesimo edificio della componente relativa a quanto sospeso (per l'esempio di cui sopra verrà posto pari a 0 la componente C<sub>vi</sub> relativa all'iesimo edificio).

#### **7.3 Canone SERVIZIO MINUTA MANUTENZIONE EDILE – LOTTO 3**

La modalità di remunerazione del servizio in oggetto è costituita da un canone mensile determinato secondo le formule illustrate nel presente paragrafo.

Il canone annuale per il Servizio “Minuta Manutenzione Edile” è calcolato per ogni i-esimo edificio compreso nel Contratto come prodotto della superficie lorda dell'edificio per il corrispettivo relativo definito in funzione della superficie dell'edificio Stesso.

Per edifici con superfici minori o uguali a 3.000 m<sup>2</sup> il prezzo specifico è quello definito quale prezzo predefinito (rif. Allegato Prezzi) soggetto a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_i = S_i \times P_{MME}$$

Dove:

$C_i$  = canone annuale per il Servizio: “Minuta Manutenzione Edile” relativo all’i-esimo edificio con superficie lorda minore o uguale a 3.000 m<sup>2</sup>;

$S_i$  = Superficie lorda dell’i-esimo edificio;

$P_{MME}$  = Prezzo del servizio pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Per edifici con superfici maggiori di 3.000 m<sup>2</sup> il prezzo specifico è quello definito quale prezzo predefinito (rif. Allegato Prezzi) soggetto a ribasso in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare) diminuito dell’ulteriore sconto per “grandi edifici” dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Specificatamente:

$$C_i = S_i \times P_{MME} \times (1 - \%_{GE})$$

Dove:

$C_i$  = canone annuale per il Servizio: “Minuta Manutenzione Edile” relativo all’i-esimo edificio con superficie lorda superiore a 3.000 m<sup>2</sup>;

$S_i$  = Superficie lorda dell’i-esimo edificio;

$P_{MME}$  = Prezzo del servizio pari al prezzo predefinito (rif. Allegato Prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare);

$\%_{GE}$  = sconto per “grandi edifici” dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare).

Il canone annuale per il Servizio “Minuta Manutenzione Edile” è poi calcolato come somma estesa a tutte gli edifici presenti nel contratto del canone per singola edificio calcolato con come prima specificato; specificatamente:

$$C = \sum_{i=0}^n C_i$$

con n = numero delle Aree a verde oggetto del contratto.

Il canone bimestrale è pari ad un sesto (1/6) del canone annuale; specificatamente:

$$CB = C/6$$

Dove:

CB: canone bimestrale per il Servizio “Minuta Manutenzione Edile”.

C: canone annuale per il Servizio “Minuta Manutenzione Edile”.

#### **7.4 Modalità di Rendicontazione e Fatturazione del Canone**

A titolo di remunerazione per l’erogazione dei Servizi oggetto del presente Capitolato, viene riconosciuto al Fornitore un corrispettivo bimestrale comprensivo di tutte le prestazioni stabilite dal presente Capitolato e migliorate in sede di Offerta Tecnica.

Il Fornitore almeno 10 giorni solari dopo il termine di ogni Bimestre in cui viene erogato il Servizio, emette fattura intestata e spedita all’Amministrazione contenente il riferimento alla Convenzione e, in allegato, un documento riassuntivo

vo delle attività bimestrali e relativo importo del canone dovuto, con puntuale riferimento all'OF e agli eventuali OAF.

Nel documento riassuntivo dovranno essere esplicitati:

- l'importo complessivo da fatturare;
- l'importo complessivo da fatturare differenziato per ogni edificio e/o area a verde per il servizio attivato;
- l'importo complessivo per l'OF e per il singolo Bimestre, dato dal canone annuo diviso in sei parti uguali (esplicitato anch'esso in fattura);
- gli eventuali conguagli derivanti da compensazione di crediti dell'Amministrazione dovuti all'applicazione di penali;
- l'aliquota IVA;
- eventuali altri conguagli.

L'Amministrazione contraente può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento riassuntivo stesso e, conseguentemente, della fattura.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarvisi a partire dal successivo Bimestre, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di richiedere al Fornitore fatture separate relative all'erogazione del Servizio ai singoli edifici, al fine di beneficiare di particolari agevolazioni fiscali che sono o che saranno previste dalla normativa vigente o per scopi di Bilancio dell'amministrazione medesima.

Il pagamento delle fatture avverrà secondo le modalità previste nella Convenzione.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di richiedere un documento amministrativo, anche non fiscale, con la suddivisione degli oneri secondo le modalità ritenute più idonee dalla stessa, al fine di svolgere le proprie valutazioni ed attività amministrative.

### **7.5 Revisione Prezzi Unitari**

La revisione dei Prezzi Unitari, al netto del ribasso offerto, verrà effettuata su base annuale mediante l'applicazione dell'indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA) in misura pari al 100% dei medesimi Prezzi Unitari.

Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale comunicazione dell'Fornitore all'Amministrazione Contraente, dopo 12 mesi dalla data di attivazione della Convenzione e varrà per l'anno successivo; non sono ammesse variazioni retroattive, fatto salvo quanto previsto dal c.c.p., all'art. 106, comma 1, lett. a), ultima parte, che per i contratti relativi a servizi e forniture stipulati dai Soggetti Aggregatori lascia ferme le disposizioni di cui all'art. 1, comma 511, della legge 28/12/2015 n. 208.

Il RUP

Dirigente del Servizio edilizia  
scolastica ed istituzionale

ing. Massimo Biagetti

*(documento firmato digitalmente)*



ELENCO PREZZI - ALLEGATO 1 AL CAPITOLATO

**ELENCO PREZZI**

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI RIENTRANTI NELLA CATEGORIA DEL FACILITY MANAGEMENT IMMOBILI APPARTENENTI AD AMMINISTRAZIONE/ENTI NON SANITARI SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, FINALIZZATO ALLA CONVENZIONE DI CUI ALL’ART. 26, COMMA 1, L. 488/1999, PER LA DURATA DI 36 MESI SUDDIVISA IN TRE LOTTI:**

**I lotto : Anagrafica tecnica**

**II lotto: Manutenzione e Pulizia Aree Verdi**

**III lotto: Minuta Manutenzione Edile**

PREZZI UNITARI DEI SERVIZI A CANONE

Relativamente alle attività che dovranno essere erogate, come meglio specificato nel Capitolato eventualmente migliorate in Offerta dal Fornitore, i prezzi unitari annuale “**P<sub>xBA</sub>**” base d’asta, ove x è il generico pedice di prezzo, su cui dovranno essere effettuati ribassi mediante compilazione dell’Allegato 3 “Offerta Economica”, sono quelli riportati nelle successive Tabelle da 1 a 3.

LOTTO1

<b>TABELLA 1: PREZZI DEL LOTTO 1 “SERVIZIO ANAGRAFICA TECNICA”</b>			
<b>Codice voce</b>	<b>Voce</b>	<b>Valore</b>	<b>Unità di misura</b>
P <sub>ABA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio “A” a Base d’asta	1,00	Euro/m <sup>2</sup>
P <sub>ATIBA</sub>	Prezzo unitario annuale delle attività di cui al par. 4.2 “Anagrafe Tecnica Informatica” a Base d’asta	0,50	Euro/m <sup>2</sup>

LOTTO 2

<b>TABELLA 2: PREZZI DEL LOTTO 2 “SERVIZIO MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI”</b>			
<b>Codice voce</b>	<b>Voce</b>	<b>Valore</b>	<b>Unità di misura</b>
P <sub>PBA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio relativo all’area a “Prati e Superfici erbose” a Base d’asta	1,00	Euro/m <sup>2</sup>
P <sub>ABA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio relativo all’area a “Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee” a Base d’asta	5,00	Euro/m <sup>2</sup>
P <sub>BBA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio relativo ad “Alberi e superfici alberate” a Base d’asta	100,00	Euro/unità

**TABELLA 2: PREZZI DEL LOTTO 2 “SERVIZIO MANUTENZIONE E PULIZIA AREE VERDI”**

Codice voce	Voce	Valore	Unità di misura
P <sub>SBA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio relativo alle superfici a “Siepi e cespugli in forma libera” a Base d’asta	2,50	Euro/m (lineare)
P <sub>VBA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio relativo ad “Piante in fioriera o in vaso (esterne o interne)” a Base d’asta	1,00	Euro/unità

**LOTTO 3****TABELLA 3: PREZZI DEL LOTTO 3 “SERVIZIO MANUTENZIONE EDILE”**

Codice voce	Voce	Valore	Unità di misura
P <sub>MMEBA</sub>	Prezzo unitario annuale del servizio “MINUTA MANUTENZIONE EDILE” a Base d’asta	2,5	Euro/m <sup>2</sup>
% <sub>GE</sub>	Sconto per “grandi edifici”		%

ALLEGATO 2 al capitolato

**DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI STANDARD DA INTERFERENZE EX  
ART. 26, COMMA 3-TER, D. LGS. 81/2008 NEL TESTO VIGENTE (DUVRI)**

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI RIENTRANTI NELLA CATEGORIA DEL FACILITY MANAGEMENT IMMOBILI APPARTENENTI AD AMMINISTRAZIONE/ENTI NON SANITARI SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, FINALIZZATO ALLA CONVENZIONE DI CUI ALL’ART. 26, COMMA 1, L. 488/1999, PER LA DURATA DI 36 MESI suddivisa in 3 lotti:**

**I lotto : Anagrafica tecnica**

**II lotto: Manutenzione e Pulizia Aree Verdi**

**III lotto: Minuta Manutenzione Edile**

1. PREMESSA

L’art. 26 del D.Lgs. 81/2008 (Testo Unico sulla sicurezza sul lavoro) obbliga il Datore di Lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi o forniture all’impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all’interno della propria azienda, o di una singola Unità produttiva della stessa, nonché nell’ambito dell’intero ciclo produttivo dell’azienda medesima, sempre che abbia la disponibilità giuridica dei luoghi in cui si svolge l’appalto o la prestazione di lavoro autonomo, a promuovere la cooperazione nell’attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull’attività lavorativa oggetto dell’appalto ed il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenza. Nella Determinazione 5 marzo 2008, n .3 l’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici individua l’“interferenza” nella circostanza in cui si verifichi “un contatto rischioso tra il personale del committente e quello dell’appaltatore o tra il personale di imprese diverse che operano nello stesso luogo di lavoro/ ambiente/territorio con contratti differenti”.

A titolo esemplificativo si possono considerare interferenti i seguenti rischi:

- derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte da operatori di appaltatori diversi;
- immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell’appaltatore;
- esistenti nel luogo di lavoro del committente, ove è previsto che debba operare l’appaltatore, ulteriori rispetto a quelli specifici dell’attività propria dell’appaltatore;
- derivanti da modalità di esecuzione particolari richieste esplicitamente dal committente (che comportino pericoli aggiuntivi rispetto a quelli specifici dell’attività appaltata).

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI) deve essere allegato al contratto di appalto o di opera e va adeguato in funzione dell’evoluzione dei lavori, servizi e forniture.

Nei singoli contratti di subappalto, di appalto e di somministrazione, devono essere specificamente indicati a pena di nullità ai sensi dell’articolo 1418 del codice civile i costi relativi alla sicurezza del lavoro, con particolare riferimento ai costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni. Tali costi non sono soggetti a ribasso.

Il D.Lgs. 106/2009 (Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 81/2008) ha modificato il suddetto articolo 26 del D.Lgs. 81/2008 introducendo al comma 3-ter la previsione per cui, nei casi in cui il contratto sia affidato dai soggetti di cui, ora, all'articolo 3, comma 2, lett. I, del decreto legislativo n. 50/2016 nel testo vigente o in tutti i casi in cui il datore di lavoro non coincide con il committente, il soggetto che affida il contratto redige il documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto. Il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, prima dell'inizio dell'esecuzione, integra il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, integra gli atti contrattuali.

Viene inoltre specificato al comma 3-bis che l'obbligo della redazione del DUVRI non si applica ai servizi di natura intellettuale, alle mere forniture di materiali o attrezzature, nonché ai lavori o servizi la cui durata non sia superiore ai due giorni, sempre che essi non comportino rischi derivanti dalla presenza di agenti cancerogeni, biologici, atmosfere esplosive o dalla presenza dei rischi particolari di cui all'allegato XI del D.Lgs. 81/2008.

Considerato che la gara in oggetto è finalizzata alla stipula di una Convenzione ex art. 26 L. 488/1999, e che la Città metropolitana di Bologna agisce quale Soggetto Aggregatore ai sensi dell'art. 9, comma 2 del D.L. 66/2014, la stessa è tenuta alla redazione del presente documento ricognitivo dei rischi standard (Allegato 2 al Capitolato).

Si precisa che, i singoli contratti per l'attivazione del Servizio vengono stipulati a tutti gli effetti tra le Amministrazioni Contraenti ed il Fornitore attraverso l'emissione degli Ordinativi di Fornitura, (OF). Pertanto sarà cura delle medesime Amministrazioni Contraenti integrare il predetto documento, prima dell'emissione dell'OF, riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, integra gli atti contrattuali.

In particolare, il presente documento, come previsto dall'art. 26, comma 3-ter del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., reca una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia delle prestazioni oggetto della gara in oggetto che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione dei singoli contratti.

Resta comunque onere di ciascun Fornitore elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso.

## 2. DEFINIZIONI

La seguente tabella riporta i termini maggiormente utilizzati nel presente documento e le relative definizioni.

TERMINI	DEFINIZIONI
---------	-------------

Amministrazioni o Enti:	Le Amministrazioni che – sulla base della normativa vigente – sono legittimate ad utilizzare la Convenzione, in particolare le Pubbliche Amministrazioni definite dall'articolo 1 del D.Lgs. n. 165/2001, come richiamato dall'articolo 58, Legge 23 dicembre 2000, n. 388, nonché i soggetti che ai sensi della normativa vigente (es.: i soggetti di cui all'articolo 2, comma 573, Legge 244/07 e i movimenti politici, ex articolo 24, comma 3, Legge n. 289/2002), sono legittimati ad utilizzare la Convenzione;
PA/Amministrazione/i Contraente/i	La/e Amministrazione/i abilitate ad effettuare le Richieste Preliminari di Fornitura, gli Ordinativi di Fornitura, anche aggiuntivi, che utilizzano la Convenzione nel periodo della sua validità ed efficacia;
fornitore/Fornitore	L'operatore economico risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscrive la Convenzione, obbligandosi a prestare i servizi ivi previsti;
Datore di Lavoro	<p>Soggetto titolare del rapporto di lavoro con il Lavoratore o, comunque, soggetto che, secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione nel cui ambito il Lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa.</p> <p>Secondo la definizione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. nelle Pubbliche Amministrazioni per Datore di Lavoro si intende il dirigente al quale spettano i poteri di gestione, ovvero il funzionario non avente qualifica dirigenziale, nei soli casi in cui quest'ultimo sia preposto ad un ufficio avente autonomia gestionale, individuato dall'organo di vertice delle singole Amministrazioni tenendo conto dell'ubicazione e dell'ambito funzionale degli uffici nei quali viene svolta l'attività, e dotato di autonomi poteri decisionali e di spesa.</p>
DUVRI standard	Il presente documento.
DUVRI	Il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze di cui all'art. 26 d.lgs. 81/2008 e s.m.i. che la singola Amministrazione/Ente Contraente è tenuta a redigere, integrando il DUVRI standard predisposto dalla Città metropolitana di Bologna.
Lavoratore	Persona che, indipendentemente dalla tipologia contrattuale, svolge un'attività lavorativa nell'ambito dell'organizzazione di un Datore di Lavoro pubblico o privato, con o senza retribuzione, anche al solo fine di apprendere un mestiere, un'arte o una professione, esclusi gli

	addetti ai servizi domestici e familiari, secondo quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
--	--

### 3. VALUTAZIONE RICOGNITIVA DEI RISCHI STANDARD

Sono di seguito indicate le principali interferenze che possono ragionevolmente prevedersi nell'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto. Tali interferenze potrebbero generare dei rischi e quindi richiedere misure di sicurezza atte ad eliminarli o quantomeno a ridurli.

Oltre ai rischi immessi dalle lavorazioni stesse del Fornitore, potrebbero verificarsi rischi derivanti da:

- esecuzione del servizio oggetto d'appalto durante l'orario di lavoro del personale delle Amministrazioni contraenti e/o durante la presenza di utenti;
- presenza di utenti delle Amministrazioni contraenti;
- presenza di lavoratori di altre ditte;
- movimento/transito di mezzi;
- rischio scivolamenti (pavimenti, scale, rampe, ecc....);
- interruzioni di fornitura di energia elettrica, acqua, gas, linea telefonica, rete dati;
- temporanea disattivazione di sistemi antincendio;
- temporanea interruzione servizi di riscaldamento/raffrescamento;
- probabili interventi sugli impianti;
- probabili interventi di opere murarie;
- probabile utilizzo di attrezzature e macchinari propri delle Amministrazioni contraenti;
- probabile movimentazione manuale di carichi;
- probabile movimentazione di carichi con ausilio di macchinari.

Si precisa che il presente documento dovrà essere integrato dalla singola Amministrazione Contraente, prima dell'emissione dell'OF, con i rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto, individuando le misure atte ad eliminare, o quantomeno ridurre, tali rischi ed indicando i relativi costi; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dal Fornitore, integra gli atti contrattuali.