



A.P.E.S s.c.p.a.
Piazza dei Facchini, 16 – 56125 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E DECORO URBANO DELLE AREE A COMUNE DEI FABBRICATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTEDERA ED IN GESTIONE AD APES, ATTRAVERSO UN PROGETTO FINALIZZATO ALL'INSERIMENTO LAVORATIVO DEI SOGGETTI APPARTENENTI A CATEGORIE SOCIALMENTE SVANTAGGIATE, RIVOLTO ALLE COOPERATIVE SOCIALI COSTITUITE AI SENSI DELLA LEGGE N. 381 DEL 1991 ART. 1, COMMA 1, LETT. B. **CIG: A010FAA000**



Art. 1. Premessa

Apes in qualità di soggetto gestore del patrimonio ERP dei Comuni della Provincia di Pisa in esecuzione della Determina dell'Amministratore Unico di Apes n.45 del 21/04/2023, ha approvato una di manifestazione di interesse, nel rispetto dei principi di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., volta ad individuare i soggetti idonei per l'affidamento dei servizi di manutenzione e decoro urbano delle aree a comune dei fabbricati comunali di ERP in gestione ad Apes, da invitare alla presente procedura di gara, indetta con determina dell'Amministratore Unico n. 97 del 12/09/2023

Art. 2. Oggetto del servizio

Oggetto dell'appalto è il servizio di manutenzione e decoro urbano delle aree a comune dei fabbricati di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà del comune di Pontedera ed in gestione ad Apes, attraverso un progetto finalizzato all'inserimento lavorativo di soggetti appartenenti a categorie socialmente svantaggiate e rivolto alle cooperative sociali costituite ai sensi della legge 381/1991 art.1 comma 1, lettera b), iscritte all'albo regionale delle Cooperative sociali-sezione B.

Il progetto dovrà prevedere l'organizzazione di una squadra di lavoro, operante su tutto il territorio cittadino e delle frazioni secondo una programmazione concordata e pianificata con l'Ufficio Tecnico di APES e secondo le richieste/segnalazioni pervenute. La squadra lavoro, formata da soggetti svantaggiati e soggetti normodotati, dovrà essere coordinata da un caposquadra, con funzione anche di Preposto ex D. Lgs 81/2008, e dovrà essere dotata delle attrezzature necessarie, di abbigliamento identificativo e mezzo di trasporto con il logo del progetto, così da rendere gli operatori facilmente identificabili dalla cittadinanza.

Il progetto sarà gestito da un Coordinatore del progetto, facente parte della cooperativa affidataria, con funzione di monitoraggio, raccolta e verifica delle segnalazioni pervenute, programmazione settimanale degli interventi ordinari e di quelli oggetto delle segnalazioni e richieste dei cittadini. Il Coordinatore del progetto rappresenterà la prima interfaccia operativa con l'Ufficio Tecnico di APES. Si occuperà, inoltre, della raccolta documentale degli interventi e dei report di monitoraggio periodico. La Supervisione educativa sarà affidata ad un educatore esperto della cooperativa con l'obiettivo di supportare e sostenere le persone oggetto di inserimento socio lavorativo e di conseguenza tutto il gruppo di lavoro, nonché di mantenere i rapporti con i Servizi Sociali di riferimento.



Il servizio ha per oggetto l'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione e decoro urbano delle aree a comune dei fabbricati comunali di ERP in gestione ad Apes all'interno di un progetto di inserimento lavorativo di soggetti appartenenti a categorie socialmente svantaggiate, strutturato come sopra descritto.

Il luogo di esecuzione delle prestazioni contrattuali saranno i fabbricati ERP interamente pubblici siti nel Comune di Pontedera ed in gestione ad Apes.

Sono previsti, in modo sintetico i seguenti interventi:

- Manutenzione delle aree a verde pubblico;
- Taglio erba, raccolta e rimozione del materiale di risulta;
- Pulizia e decoro aree a verde, giardini, vialetti e aiuole;
- Potatura arbusti e siepi;
- Pulitura dei pozzetti di raccolta acque reflue compreso griglie e caditoie;
- Pulizia, taglio erba su marciapiedi, cordoli e zanelle di scolo delle acque;
- Livellazione di buche e discontinuità sulla viabilità interna ai fabbricati;

Saranno compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni e le provviste necessarie per svolgere il servizio compiutamente, con tempestività e secondo le regole dell'arte.

Art. 3. Descrizione dettagliata dei servizi – estensione o riduzione delle prestazioni-frequenza

L'appalto consiste nell'esecuzione dell'insieme dei servizi qui di seguito specificati, fatte salve più precise indicazioni che potranno essere impartite dal personale dell'Ente in fase esecutiva, nella persona del Rup:

- Irrigazione prati, piante in vaso, alberature, a gruppo o filare, poste in parchi e giardini, con approvvigionamento acqua a carico dell'operatore economico. Frequenza: secondo necessità.
- Asportazione delle foglie dai tappeti erbosi e dalle aiuole, da eseguirsi a mano e/o con macchina aspiratrice/soffiatrice, compresi carico, trasporto e oneri di smaltimento rifiuti. il Fornitore deve effettuare tempestivamente la raccolta delle foglie cadute. Tutte le foglie delle piante spoglianti o sempreverdi, cadute a fine ciclo vegetativo o giornalmente sulle aree verdi, devono essere raccolte prima o al massimo contestualmente all'attività di tosatura e conferite presso punti di raccolta precedentemente individuati. Parimenti, tutti i rifiuti organici ed inorganici presenti sulle aree a verde devono essere raccolti e conferiti ai punti di raccolta. Frequenza: secondo necessità, ma con un numero minimo di 15 interventi annui per l'area verde.
- Concimazione manuale delle siepi, degli arbusti e dei cespugli con concimi composti ternari e con distribuzione uniforme, per macchie. Frequenza: alla ripresa vegetativa primaverile e nel mese di settembre.
- Concimazione d'esercizio dei tappeti erbosi, compresa fornitura di concimi specifici per prati,



distribuzione uniformi con carrello dosatore o distribuzione meccanica. Frequenza: trimestrale.

- Taglio del tappeto erboso delle aree a verde, con raccolta del materiale di risulta, compreso oneri di smaltimento. Frequenza: secondo necessità, ma con un numero minimo di 18 interventi annui per l'area verde.
- Ripulitura / decespugliamento manuale, ripulitura totale di terreno infestato da cespugliame, mediante tagli eseguiti con mezzi manuali o, al massimo, con ausilio di decespugliatore meccanico a spalla, compreso l'allontanamento e/o bruciatura del materiale di risulta. Frequenza: secondo necessità.
- Potatura di contenimento di latifoglie sempreverdi. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzo meccanico necessari, raccolta, conferimento e onere di smaltimento del materiale di risulta, Frequenza: annuale.
- Potatura di contenimento di esemplari arborei decidui a chioma espansa in parchi e giardini, secondo il criterio della potatura a tutta cima e del taglio di ritorno. Intervento completo di ogni onere, attrezzatura, mezzo meccanico necessari, raccolta, conferimento e smaltimento del materiale di risulta, per esemplari di altezza da 6 m a 12 m. Frequenza: solo il primo anno.
- Potatura di siepi sui tre lati in forma obbligata e/o forma libera, intervento completo e comprensivo di ogni attrezzo, attrezzature, mezzo meccanico necessario nonché di raccolta, carico, trasporto, conferimento e smaltimento del materiale di risulta. Frequenza: secondo necessità.
- Pulitura delle griglie posizionate sui pozzetti di raccolta acque reflue. Frequenza: trimestrale.
- Pulizia, taglio erba su marciapiedi, cordoli e zanelle di scolo delle acque. Frequenza: trimestrale.
- Manutenzione, se presenti, delle 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 corretta annaffiatura, la scerbatura dei contenitori, nonché il reintegro delle essenze secche e la pulizia dei vasi da eventuali carte e oggetti vari. Frequenza: secondo necessità.

Art.4. Rispetto della normativa CAM e della normativa relativa alle macchine e attrezzature

L'Impresa deve risultare perfettamente idonea, organizzata ed attrezzata per la gestione del servizio con mezzi di proprietà o dei quali possa disporre in base a qualsiasi titolo giuridico idoneo ed a proprio rischio.

L'impresa dovrà rispettare, per quanto di sua competenza, quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente della Tutela della Salute del Territorio e del Mare – Decreto 10 marzo 2020 i criteri ambientali minimi previsti per il “servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico” (art. 1 lett. b) contenuti nell'allegato 1 alla lettera E. Nello specifico, la conformità ai CAM in relazione alle condizioni di esecuzione /clausole contrattuali riguarda:

- La presentazione di un piano di gestione e manutenzione del verde che può comunque essere



ricompreso nel progetto che l'aggiudicatario deve presentare alla Stazione Appaltante;

- La gestione e il reimpiego dei materiali organici residuali. I residui organici generati da interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi quali sfalci e potature, devono essere preferibilmente compostati in loco o cippati "in situ" e, ove tecnicamente possibile, utilizzati come paccame nelle aree idonee per ridurre il fenomeno di evaporazione dal terreno. Qualora le attività suddette non possano essere svolte interamente nelle aree verdi gestite nell'ambito del contratto, le eccedenze di tali materiali organici devono essere compostate all'interno dei terreni di proprietà della ditta appaltatrice, se disponibili, o in impianti autorizzati, oppure, ove abbiano le caratteristiche fisiche adeguate, devono essere recuperate in microfiliere.

- Il rispetto della fauna. Le attività di manutenzione oggetto dell'affidamento devono essere eseguite creando il minor disturbo e danno alla fauna presente nelle aree; devono pertanto essere adottate idonee tecniche di taglio del prato che favoriscano la fuga della fauna presente e interventi di potatura alberi strettamente necessari per non ridurre gli habitat per la fauna (rifugio, nidificazione). Devono altresì essere rispettate le disposizioni normative sull'impiego di prodotti fitosanitari ed il terreno deve essere fertilizzato con sostanze naturali.

- Interventi meccanici. Nell'esecuzione delle attività di manutenzione non devono essere arrecati danni alle specie vegetali prestando attenzione a non provocare danni agli alberi durante gli interventi meccanici come il taglio del prato, privilegiare l'utilizzo di attrezzature ad alimentazione elettrica e adeguate alla tipologia e dimensione dell'area verde, disinfettare le parti taglienti delle attrezzature per limitare la diffusione dei parassiti, limitare gli interventi di potatura per evitare l'alterazione della morfologia della chioma.

- Manutenzione del patrimonio arboreo e arbustivo. Gli interventi di potatura devono essere svolti unicamente da personale competente, in periodi che non arrechino danni alle piante ed essere effettuati solo nei casi strettamente necessari.

- Prodotti fitosanitari. Devono essere applicate pratiche di difesa fitosanitaria a basso impatto ambientale secondo i principi del D. Lgs. n. 150/2012. Deve essere ridotto al minimo l'impiego di prodotti fitosanitari, specie quelli di origine chimica; nei casi dove sia strettamente necessario è consentito l'utilizzo di determinati prodotti fitosanitari in applicazione del D. Lgs. N. 214/2005, nonché dei decreti ministeriali che disciplinano la lotta obbligatoria al fine di impedire l'introduzione e la diffusione di organismi da quarantena e di proteggere i vegetali e la salute pubblica.

- Prodotti chimici. I prodotti chimici come fertilizzanti e diserbanti dovranno essere conformi alle vigenti norme di legge nazionali e comunitarie in materia ed essere utilizzati con le esatte concentrazioni e le modalità di impiego prescritte dal produttore.

- Monitoraggio degli impianti di irrigazione. Deve essere monitorato il corretto funzionamento degli impianti di irrigazione e la capacità di adattamento all'andamento climatico.

- Gestione dei rifiuti. Deve essere pianificata la gestione dei rifiuti e degli imballaggi prodotti dal processo di manutenzione e di quelli abbandonati nelle aree verdi oggetto dell'appalto, prevedendo la selezione e il conferimento differenziato degli stessi secondo quanto previsto dal regolamento comunale e dai CAM per l'affidamento del servizio di gestione rifiuti (decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022).

- Formazione continua. Deve essere effettuato l'aggiornamento periodico della formazione del personale volto a migliorare le competenze dei dipendenti in tema di pratiche di giardinaggio sostenibili.



Entro sessanta giorni dalla stipula del contratto l'aggiudicatario deve presentare un piano formativo comprendente la programmazione temporale, i temi da trattare e le verifiche di apprendimento dei corsi previsti.

- Piano della comunicazione. Deve essere presentato dall'aggiudicatario un piano della comunicazione (che può anche essere ricompreso nel progetto che l'aggiudicatario deve presentare alla Stazione Appaltante) con lo scopo di promuovere il coinvolgimento attivo dei cittadini garantendogli la corretta informazione in caso di richieste specifiche al fine di migliorare la valorizzazione delle aree verdi gestite. Nel piano devono essere definiti gli argomenti che si intendono comunicare e le attività di comunicazione con i relativi tempi, modalità e costi di realizzazione, mirati a garantire la condivisione con i cittadini delle informazioni sugli interventi previsti, favorendo la costruzione del senso di appartenenza al territorio.

- Rapporto periodico. In base ai servizi che devono essere espletati e che formano oggetto dell'appalto, l'aggiudicatario ogni anno deve presentare una relazione contenente la documentazione che dimostra il rispetto dei requisiti CAM sopra elencati. La Stazione Appaltante può effettuare audit in situ o richiedere ulteriore idonea documentazione per verificare la veridicità delle informazioni rese. L'inadempimento di tale impegno contrattuale e, quindi, la mancata presentazione del rapporto, comportata l'applicazione di una penale, nella misura prevista dall'art. 18 del presente capitolato.

Le macchine e le attrezzature utilizzate per lo svolgimento del servizio devono essere conformi alle specifiche disposizioni comunitarie e legislative di recepimento delle direttive comunitarie ed essere dotate di marcatura e dichiarazione di conformità CE. Si applicano, pertanto, le disposizioni previste dal d.lgs. 17/2010 di attuazione della direttiva 2006/42/CE; si applica altresì il nuovo Regolamento Macchine 2023/1230 entrato ufficialmente in vigore il 29 giugno 2023 e che al momento convive con la precedente disciplina richiamata.

Si precisa che la marcatura CE, comunque, non solleva il datore di lavoro da qualsiasi responsabilità nell'acquisto e nella messa in servizio. Infatti, la macchina, pur essendo marcata CE, non deve presentare "carenze palesi" alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto, che erroneamente il fabbricante non ha colmato in fase di progettazione e costruzione della stessa.

Gli attrezzi e le macchine, la loro scelta, le loro caratteristiche tecniche e il loro impiego dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche dei luoghi in cui verranno impiegati, dovranno essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di accorgimenti e accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e/o terzi da eventuali infortuni.

Art. 5. Modalità di espletamento del servizio

Il servizio di manutenzione delle aree verdi dovrà essere espletato secondo le modalità indicate ed in conformità al presente Capitolato, tenendo presente che, nello svolgimento dello stesso, dovrà essere ottenuto il raggiungimento dei seguenti fini:



- a. garantire un livello di manutenzione dei tappeti erbosi, delle aiuole, degli arbusti, dei vialetti interni, adeguato, a giudizio della stazione appaltante, nelle aree oggetto dell'appalto;
- b. mantenere decoroso l'aspetto dei luoghi mantenuti.

L'impresa appaltatrice dovrà indicare alla stazione appaltante, prima della consegna del servizio, una propria sede operativa cui poter far riferimento per le comunicazioni. Unitamente alla sede operativa, dovrà essere indicato il nominativo di un responsabile tecnico del servizio, scelto tra persone di comprovata esperienza specifica nel settore.

Il responsabile tecnico dell'attività è tenuto alla vigilanza sul regolare svolgimento delle prestazioni, secondo le modalità stabilite dal presente capitolato.

In generale, nell'ambito di ogni singolo intervento di sfalcio, l'impresa avrà la facoltà di sviluppare gli interventi sulle singole aree nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nei termini contrattuali e in quelli previsti dal cronoprogramma, purché a giudizio del Rup, le modalità prescelte non risultino pregiudizievoli alla buona riuscita degli stessi ed agli interessi della stazione appaltante.

La stazione appaltante si riserva il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato intervento su specifiche aree che verranno indicate, entro un congruo termine perentorio o di disporre l'ordine di esecuzione delle prestazioni nel modo che riterrà più conveniente, senza che l'impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi; la ditta avrà quindi l'obbligo di eseguire determinati interventi sulle specifiche aree che gli vengono indicate dal Rup entro il termine che dallo stesso gli sarà indicato.

A richiesta del Rup, l'appaltatore dovrà presentarsi, senza compenso aggiuntivo, ai sopralluoghi e rilevamenti delle aree per definire puntualmente gli interventi da eseguire.

Art. 6. Adempimenti ed impegni dell'appaltatore

L'appaltatore assume su di sé tutti gli adempimenti organizzativi necessari alla realizzazione del servizio ed è tenuto a:

- a. assolvere tutti gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, tributario, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tali attività;
- b. operare in stretta collaborazione con la stazione appaltante, che avrà compiti di supervisione e di controllo sulla programmazione;
- c. adottare nell'esecuzione dei servizi provvedimenti e tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi stessi e dei terzi in genere;



- d. segnalare tempestivamente alla stazione appaltante eventuali esigenze di intervento straordinario, guasti e necessità di riparazione ad impianti, attrezzature, ecc. presenti nelle aree affidate in gestione ad Apes, ferma restando la disponibilità a far fronte ad eventuali interventi in quanto attinenti alla minuta manutenzione;
- e. eseguire il servizio in oggetto nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni vigenti per i servizi oggetto dell'appalto;

Art. 7 – costi e obblighi a carico dell'appaltatore

Tutti gli oneri ed i costi inerenti direttamente ed indirettamente lo svolgimento delle attività sono a totale carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti:

- a) l'organizzazione del servizio;
- b) la gestione del servizio;
- c) ogni spesa per le prestazioni, attrezzature, spese accessorie di ogni specie, assicurazioni obbligatorie, indennità, spese generali e utili, oneri di trasporto con mezzi abilitati, spese del personale operaio, intendendosi compensati anche tutti gli oneri dell'impresa per il trasporto degli operai ed i tempi di trasporto degli stessi al proprio cantiere;
- d) ogni spesa per dare macchinari e mezzi di lavoro a piè d'opera, pronti all'uso con gli accessori e quanto occorre al loro regolare funzionamento ed alla loro manutenzione (lubrificanti, combustibili, carburanti, pezzi di ricambio, ecc.) nonché l'opera di meccanici e conducenti necessari al loro funzionamento.

Sono inoltre compresi gli oneri derivanti dalla posa in opera e rimozione di segnaletica di sicurezza occorrente per l'esecuzione del servizio, carichi, trasporti, scarichi, correzione fisica e chimica dei terreni, riporti, pulizie ecc. e quanto occorre per dare il servizio compiuto a perfetta regola d'arte.

Art.8. Impegni e controlli da parte dell'ente

La stazione appaltante si impegna a garantire la collaborazione attraverso i propri uffici nella fase di programmazione del servizio.

Ogni responsabilità in ordine all'espletamento del servizio oggetto d'appalto e a quanto connesso ad esso, farà sempre ed esclusivamente carico all'aggiudicatario.

La stazione appaltante attiverà autonomamente tutti i meccanismi di verifica di qualità del servizio che riterrà opportuni, utilizzando il proprio personale per accertare in particolare:

- a. qualità del servizio;



- b. osservanza degli adempimenti previsti dal capitolato;
- c. rispondenza e permanenza dei requisiti che hanno dato luogo all'aggiudicazione.

Tale azione di controllo potrà essere effettuata in qualsiasi momento, senza preavviso alcuno all'impresa ed allo scopo è facoltà della stazione appaltante di accedere, a mezzo di propri incaricati, nei luoghi in cui si svolgono le attività programmate.

Art. 9. Rispetto della sicurezza nei luoghi di lavoro

L'operatore economico è tenuto all'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. con particolare riguardo a quanto disposto all'art. 28 comma 2 lett. a), b) e c), anche in relazione al tipo di svantaggio delle persone inserite, adottando tutte le misure idonee per la prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti; dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi. L'impresa esecutrice è tenuta ad impartire al personale impiegato nel servizio, un'adeguata formazione ed informazione relativamente ai rischi specifici propri delle attività da svolgere, e sulle misure di prevenzione e protezione da adottare.

In relazione a quanto sopra, l'impresa dovrà, prima della stipula del contratto, comunicare alla stazione appaltante:

- il nominativo del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs. sopra menzionato;
- Autocertificazione, sottoscritta digitalmente, di possedere i requisiti tecnici e professionali e di ottemperare agli adempimenti ed alle prescrizioni in carico del datore di lavoro in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Si allega il Documento Unico di Valutazione dei Rischi di cui al comma 3, art. 26 del D.Lgs. 81/08, che indica le misure da adottare per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze ed i costi relativi alla sicurezza dello specifico appalto (comma 5, art. 26 del D. Lgs.81/08), quali parti integranti del presente documento.

Art. 10. Danni a cose o persone

Il soggetto aggiudicatario assume ogni responsabilità per danni a persone e/o a cose derivante da cause imputabili all'impresa. Tali danni saranno dalla stessa prontamente risarciti. A tal fine l'impresa è tenuta prima dell'inizio del servizio a presentare una polizza assicurativa RCT con il seguente massimale: € 1.000.000,00.



L'ente non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'impresa aggiudicataria, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Ente stesso.

Art. 11. Garanzie

Garanzia provvisoria: non richiesta

Garanzia definitiva: L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione pari al 10 per cento dell'importo contrattuale o del maggior importo calcolato come previsto dal comma 1 dell'art. 103.

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

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016.

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle attività nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi.

Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.



La garanzia definitiva a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui al comma 93, comma 3, del decreto legislativo 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento delle prestazioni o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

La garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico (DM n. 193 del 16/09/2022).

Art. 12. Criteri di valutazione per la selezione dell'operatore economico

L'individuazione dell'operatore economico per l'affidamento del servizio sarà effettuata avvalendosi del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art.95 c. 2 del d.lgs. 50/2016 e ss. mm.ii, da valutare in base ai seguenti elementi:

- A) progetto tecnico max 70 punti
- B) offerta economica max 30 punti

Il progetto tecnico sarà valutato in base agli elementi indicati nel disciplinare di gara.

Art. 13. Durata del servizio, recesso

L'affidamento del servizio di manutenzione e decoro urbano oggetto del presente capitolato ha la durata di tre anni a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto.

Apes si riserva, comunque, la facoltà di recedere dal contratto per motivate ragioni di interesse pubblico, anche prima della scadenza, dando un preavviso di un mese, in tal caso nulla è dovuto all'appaltatore se non l'importo corrispondente al servizio eseguito. In caso di recesso da parte dell'operatore



A.P.E.S s.c.p.a.
Piazza dei Facchini, 16 – 56125 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

economico, lo stesso si impegna a svolgere il servizio fino al momento dell'individuazione del nuovo operatore economico e comunque per almeno 45 giorni dal recesso.

È comunque possibile da parte di Apes recedere dal contratto in qualsiasi momento in applicazione dell'art. 109 del D.lgs. 50/2016.

Art. 14. Corrispettivo del servizio

Il corrispettivo triennale previsto per l'organizzazione, la gestione del servizio e l'espletamento delle attività previste, da porre a base di gara è definito nell'importo complessivo di € 90.000,00 per la durata dell'appalto stabilita in 36 mesi. L'importo è comprensivo di € 1.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Ai suddetti importi dovrà essere aggiunta l'Iva secondo la percentuale di legge.

Tale compenso copre tutti i costi di gestione del servizio. Sono ad esclusivo carico dell'operatore economico tutte le spese del personale adibito al servizio, ivi comprese le spese per assicurazioni obbligatorie, oneri di sicurezza e delle attrezzature necessaria per l'espletamento del servizio.

Art. 15. Pagamenti

I pagamenti saranno effettuati con cadenza trimestrale **dietro presentazione di fattura** relativa alla prestazione svolta nel trimestre precedente; il relativo importo sarà corrisposto previa verifica dello svolgimento regolare del servizio, della regolarità contributiva (DURC) e dell'accertamento presso Agenzia delle Entrate Riscossione qualora ne ricorrano le condizioni.

L'aggiudicatario è soggetto alla L. 136/2010 con particolare riferimento all'art. 3 della stessa, recante: "Tracciabilità dei flussi finanziari", e si impegna a comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le ulteriori informazioni previste al comma 7 del sopra citato articolo. Qualora le transazioni derivanti dal relativo contratto avvengano senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane, lo stesso si intende risolto di diritto.

Il pagamento avverrà nel termine di 60 giorni dell'emissione della fattura, mediante bonifico bancario. La fattura dovrà essere emessa in formato elettronico ovvero in formato XML e dovrà obbligatoriamente transitare tramite il Sistema di Interscambio (SDI). Le fatture emesse con modalità diverse si intendono come non emesse, con le conseguenti responsabilità sia in capo al fornitore che al cliente.

L'indirizzo PEC per la ricezione delle fatture elettroniche è il seguente:

fatturericevuteapes@apespisa.it



A.P.E.S s.c.p.a.
Piazza dei Facchini, 16 – 56125 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Le fatture dovranno essere intestate a:
AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE – s.c.p.a. (A.P.E.S. s.c.p.a.)
Piazza dei Facchini n. 16
56125 – PISA
C.F. e P.IVA 01699440507
Codice destinatario: 0000000

Art. 16. Contratto di lavoro - prevenzione infortuni e responsabilità

L'impresa si impegna all'applicazione delle norme contrattuali vigenti in materia di rapporti di lavoro, assicurando comunque ai lavoratori dipendenti impegnati nell'attività oggetto del presente servizio il trattamento economico previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori del settore.

L'impresa si obbliga ad osservare le disposizioni concernenti l'assicurazione obbligatoria previdenziale secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente nonché a stipulare idonee assicurazioni contro gli infortuni e le malattie professionali a favore dei lavoratori del settore. La stazione appaltante considera la sicurezza del lavoro un valore irrinunciabile e prioritario. L'impresa si deve perciò impegnare a realizzare gli interventi con adeguate condizioni di sicurezza. I costi per le prestazioni conseguenti sono compresi nel corrispettivo previsto per l'esecuzione degli interventi.

L'impresa aggiudicataria deve rispettare le disposizioni del D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i. ed in modo particolare deve:

- a. avere predisposto il documento di valutazione dei rischi relativi all'attività svolta, conformemente alle norme specifiche;
- b. avere provveduto a nominare il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione;
- c. avere nominato il Medico Competente;
- d. avere nominato e formato gli addetti alle emergenze, in particolare addetti antincendio ed addetti al primo soccorso che dovranno essere presenti in cantiere;
- e. avere a disposizione le principali dotazioni di emergenza (estintore a polvere, pacchetto di medicazione, cellulare per le telefonate di emergenza);
- f. aver dato corso a programmi di informazione e formazione dei lavoratori;
- g. aver dotato i propri dipendenti dei Dispositivi di Protezione Individuale adeguati alle mansioni svolte da ciascun lavoratore ed a tutela dal rischio infortunistico, rischio biologico, rischio chimico; rischio elettrico e da altri eventuali rischi individuati nel corso dell'attività;



h. aver provveduto alla nomina del Responsabile tecnico del servizio e suoi sostituti cui è demandata l'organizzazione e l'esecuzione oggetto dell'appalto.

Art. 17. Clausole risolutive espresse

In riferimento al contratto che verrà stipulato tra la stazione appaltante e l'impresa aggiudicataria, si applicano le ipotesi di risoluzione previste dall' art.108 del D.Lgs. 50/2016.

La stazione appaltante potrà dichiarare risolto il contratto, oltre che nelle ipotesi previste dalla legge, in uno dei seguenti casi:

- a) in presenza di inadempimento rispetto ad uno degli obblighi sostanziali previsti dal contratto.
- b) nell'ipotesi prevista dall'art. 18 del presente capitolato in caso di accertate tre penali
- c) quando la parte sia sottoposta ad una delle procedure concorsuali;
- d) in caso di violazione delle regole del Codice Etico e delle procedure e prescrizioni del modello organizzativo attinenti all'oggetto del presente contratto.
- e) In caso di frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali ovvero al verificarsi di una delle circostanze previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- f) In caso di non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;
- g) In caso di mancanza, anche sopravvenuta a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di ammissibilità prescritti per la partecipazione alla procedura di gara.
- h) In caso di mancato rispetto di quanto previsto dalla L. 136/2010 e succ. mod. ed integrazioni con particolare riferimento all'art. 3

La risoluzione del contratto libera entrambe le parti dai relativi obblighi; resta inteso il diritto per la stazione appaltante di richiedere il risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti a causa della risoluzione. La risoluzione, tuttavia, non produce effetti su quella parte del contratto che ha avuto regolare esecuzione.

CODICE ETICO

Apes ha adottato un Codice Etico ed un Modello Organizzativo in attuazione del d.lgs. 231/2001. Il codice Etico adottato dalla società è pubblicato sul sito internet di Apes www.apespisa.it nella sezione amministrazione trasparente. La violazione grave o reiterata dei principi contenuti nel Codice Etico, ed in particolare quelli previsti nella parte VI avente ad oggetto "Rapporti con i partecipanti alle procedure di affidamento", è considerato inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente appalto e determina



la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla società.

Art. 18. Diffida ad adempiere e penali

Fermo quanto disposto dal precedente articolo, nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera imprecisa, non accurata o non a regola d'arte, il Rup, provvederà ad inviare formale diffida all'appaltatore ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati entro il termine che verrà fissato caso per caso, precisando in tale comunicazione la gravità degli inadempimenti e l'entità delle sanzioni che si intende applicare. Qualora l'operatore economico non proceda ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati ovvero non faccia pervenire alla stazione appaltante le proprie controdeduzioni ovvero non risponda alle contestazioni di cui trattasi nel termine ultimo di sette giorni dal ricevimento della comunicazione del Rup, Apes potrà procedere all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni non correttamente eseguite, a spese e carico della ditta inadempiente. L'invio di due diffide nel corso dell'esecuzione del servizio costituirà titolo per l'applicazione della penale nella misura dell'1 per mille dell'importo del contratto.

La penale nella misura dell'1 per mille dell'importo del contratto sarà applicata anche nel caso in cui l'operatore economico non presenti il rapporto periodico previsto all'art. 4 del presente capitolato.

In caso di comminazione di tre penali, Apes potrà risolvere il contratto, fatti salvi i maggiori eventuali danni subiti.

Art.19. Clausola sociale e personale impiegato

Ai sensi dell'art. 50 del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii, considerato che il presente appalto è ad alta intensità di manodopera, al fine di consentire la stabilità del personale attualmente impiegato, l'aggiudicatario si impegna, nel caso in cui abbia necessità di effettuare nuove assunzioni, ad assumere i lavoratori già impiegati nell'appalto e a garantirgli il medesimo trattamento economico in godimento o un trattamento economico migliorativo, secondo le norme contrattuali vigenti.

Il personale svantaggiato impiegato dall'operatore economico per lo svolgimento del servizio, dovrà rispettare i rapporti percentuali previsti dalla L. 381/91 al fine dell'inserimento al lavoro delle suddette persone secondo il progetto presentato dall'operatore economico. Il personale svantaggiato e quello di sostegno dovranno comunque essere in grado di espletare il servizio di cui al presente appalto in maniera esatta garantendo costantemente un livello qualitativo ottimale del servizio stesso.

L'operatore economico aggiudicatario assume l'impegno al rispetto della normativa nazionale e regionale riguardante l'organizzazione delle attività oggetto del presente appalto, rispettando altresì la normativa vigente in ordine ai rapporti di lavoro e ai rapporti di volontariato. La stessa è tenuta al



rispetto di tutte le leggi in vigore in ordine agli obblighi contributivi assistenziali e assicurativi oltreché agli obblighi di iscrizione o di registrazione presso gli Enti di competenza per tutto il personale addetto. L'operatore economico si impegna altresì ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'appalto, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se il lavoratore non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. L'appaltatore si impegna, altresì, a consentire alla stazione appaltante di verificare in qualsiasi momento il rispetto della norma di cui sopra.

Questa Stazione Appaltante è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale dipendente dell'operatore economico aggiudicatario per tutto ciò che attiene a retribuzioni, contributi assicurativi ed assistenziali, e per ogni altro adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro subordinato dei suddetti soggetti secondo le leggi e i contratti collettivi in vigore.

Art. 20. Cessione del contratto e cessione dei crediti

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. La cessione dei crediti è regolata dall'art. 106 c. 13 del d.lgs. 50/2016.

Art. 21. Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente progetto, e nel disciplinare di gara trovano applicazione le norme del Codice Civile e le norme di cui al D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.

Art. 22. Trattamento dati

I dati saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative di settore e con modalità cartacee ed informatiche. I dati saranno trattati dall'Ufficio Legale Gare e Contratti e comunque dal personale dell'A.P.E.S. S.c.p.A. a ciò appositamente istruito; gli stessi potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Amministrazioni, ai Comuni del Lode Pisano, a liberi professionisti e collaboratori dell'A.P.E.S. S.c.p.A. e ad altri soggetti per cui la comunicazione sia necessaria all'espletamento delle finalità sopra indicate.

Il Titolare non trasferisce i dati ad un paese terzo e gli stessi non saranno oggetto di diffusione.

I dati forniti saranno trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati, rispettando il principio di minimizzazione di cui all'art. 5 comma 1 lett. c) del GDPR. In ogni caso, i dati potranno essere conservati per un periodo massimo di 10 anni dall'esaurimento del rapporto, fatto salvo il legittimo interesse del Titolare alla loro conservazione a scopo di tutela legale ed altri obblighi di legge in materia di conservazione della



A.P.E.S s.c.p.a.
Piazza dei Facchini, 16 – 56125 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

documentazione della pubblica amministrazione.

L'interessato gode dei diritti previsti dagli Art. 15, 16,17, 18, 20, 21 del Regolamento UE 2016/679; l'interessato ha altresì diritto proporre reclamo al Garante Privacy e a revocare il consenso in qualsiasi momento senza che ciò pregiudichi la liceità del trattamento prestato prima della revoca. La comunicazione dei dati richiesti è tuttavia necessaria per poter partecipare alla presente procedura.

Art. 23. Foro competente

La definizione delle controversie è attribuita alla giurisdizione ordinaria; in foro competente è quello di PISA.

Il Responsabile del Procedimento
Enrico Quinti