

CONTRATTO DI MANUTENZIONE E PULIZIA DELLE AREE A VERDE E DELLE STRADE DEL COMPRESORIO TOR CARBONE

Il giorno

in Roma, con la presente scrittura privata

TRA

il **Consorzio Tor Carbone** (Committente) con sede in Roma, Via Bardanzellu, 77/N, Cod. Fis. 03880421007, rappresentato da Ennio Signorini in qualità di Presidente

E

La ECOVERDE di Alessio Cardinale (Impresa) Impresa Individuale con sede in Aprilia (LT) 04011 - Via Valtellina 8 - P. IVA 02405930591 Cod. Fisc. CRD LSS 87R26A341C rappresentata da : Alessio Cardinale in qualità di titolare legale rappresentante della Società stessa

PREMESSO

- 1) Che il Consorzio Tor Carbone deve affidare i lavori di manutenzione e pulizia delle aree a verde e delle strade del Comprensorio Tor Carbone che ammontano a circa 8 ettari ed all'interno di questa area si snodano circa 4 chilometri di vialetti sterrati (larghezza mt. 3) e sono presenti:
circa 700 metri di siepe (laurus cerasus/Nobilis)
500 specie arboree (pinus pinea, quercus ilex, quercus robur, quercus suber, Cipressi, salici pioppi, ippocastani, ibiscus, cercis siliquastrum, prunus, tigli, eucalipti, magliolie celtis australis).
800 specie arbustive (oleandri lecci viburno, pittosporum nano, etc.)
1500 metri di staccionata in castagno
400 metri di staccionata in pino autoclavato.
Un fosso naturale per una lunghezza di metri 500.
4 aree gioco attrezzate
6 chilometri di strade asfaltate
9 grandi piazzali asfaltati destinati a parcheggio
- 2) Che il Consorzio Tor Carbone ha richiesto offerte per tali lavori articolate in tre categorie di lavori con valutazione annuale, biennale ed a mese suppletivo.
- 3) Che la Società Ecoverde di Alessio Cardinale ha presentato la sua offerta in data 28/12/2010 che si allega sub. 1 al presente contratto e che è conferma a quanto richiesto dal Consorzio.
- 4) Che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio nella seduta del 17/02/2011, considerato il lavoro svolto già nello scorso anno, ha valutato accettabile l'offerta della Società Ecoverde di Alessio Cardinale a condizione di convenire un ribasso del prezzo offerto per il contratto biennale complessivo di €. 216.500 Iva Esclusa ad almeno €. 190.000,00 ferme restando tutte le lavorazioni offerte e delegando il Consigliere Andrea Savini Nicci a definire eventualmente.

- 5) Che il giorno 22 febbraio 2011 il Consigliere Delegato ha incontrato la Società Ecoverde di Alessio Cardinale alla presenza del Consigliere Francesco Prete e del delegato per la manutenzione Franco David.
E' stato richiesto ed ottenuto un ribasso a €. 185000,00 ferme restando tutte le lavorazioni offerte.
Si è concordato e definito anche il testo del contratto utilizzando la bozza, fornita dal Consigliere Giorgio Osti il 18/02/2011, con le necessarie integrazioni per renderlo conforme a quanto richiesto, offerto e deciso dal Consiglio di Amministrazione.
- 6) Che il presente Contratto rispecchia fedelmente quanto sopra convenuto.
- 7) Che il titolare della Soc. Ecoverde di Alessio Cardinale dichiara:
- a) di aver preso completa visione delle condizioni contrattuali indicate di seguito, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influenza sugli obblighi contrattuali dell' Impresa;
 - b) di ben conoscere il luogo dove devono essere eseguiti i lavori, la consistenza delle aree oggetto delle lavorazioni nonché degli impianti ivi presenti;
 - c) di avere una organizzazione adeguata per effettuare i lavori oggetto del presente contratto;
 - d) di aver preso atto dell'esistenza dell'impianto di irrigazione, attualmente gestito dalla stessa Impresa, il cui uso è regolato da ACEA ;
 - e) di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. la Premessa con il suo allegato e la presa d'atto costituiscono parte integrante del presente contratto;
2. il Consorzio Tor Carbone (di seguito indicato come Committente) concede in appalto biennale alla Società Ecoverde di Alessio Cardinale (di seguito indicata come Impresa) che accetta, i servizi di manutenzione e pulizia di circa 80.000 mq. delle aree a verde del Comprensorio Tor Carbone (tutte le aree a verde aperte al pubblico, con la sola esclusione dell'area V8A), site nell'area compresa tra Via Ardeatina e Via di Grotta Perfetta e viciniori;
3. i servizi in oggetto avranno durata compresa tra il **1 gennaio 2011 e il 31 dicembre 2012**;
4. le parti contraenti convengono che il Contratto potrà essere prorogato di alcuni mesi sino a quando il Comune di Roma subentri nella effettiva manutenzione delle predette aree in seguito alla conclusiva esecuzione dei patti d'obbligo che hanno regolato l'attuazione del P.d.z. e seguenti.

L'esecuzione dei lavori è regolata dalle condizioni di cui agli articoli seguenti.

Articolo 1

OGGETTO DELL'APPALTO

Gli interventi di manutenzione e pulizia da affidare in appalto sono descritti come lavori "a forfait". Ai fini della liquidazione del corrispettivo i lavori saranno valutati dal Committente sulla base di standard qualitativi e livelli di servizio definiti per ogni categoria di lavoro nel successivo Allegato 2 (Specifiche di lavoro) e qui sotto riassunti.

A - Lavori a forfait e Lavori e forniture in economia

La formula dei lavori a "forfait" si riferisce alle lavorazioni ricorrenti e cicliche e prevede che l'Impresa sia responsabile del mantenimento degli standard qualitativi prefissati prescindendo dal numero degli interventi che si renderanno necessari per il loro conseguimento per tutta la durata del contratto. Per il raggiungimento di tali risultati l'Impresa è tenuta ad intraprendere, anche in forma autonoma, tutte le azioni necessarie e gli interventi tecnicamente più convenienti.

Costituiscono lavori a " forfait " le seguenti attività meglio dettagliate nell'Allegato 2:

- A1- Taglio e ricostruzione dell'erba dei prati, delle scarpate e delle pertinenze;
- A2- Pulizia dei prati con raccolta dei rifiuti, materiali diversi e fogliame secco;
- A3- Pulizia, diserbo e mantenimento dei vialetti, delle aree pavimentate e delle recinzioni;
- A4- Mantenimento in efficienza degli alberi, arbusti, cespugli;
- A5- Innaffiatura dei prati;
- A6- Pulizia delle strade e dei piazzali del comprensorio;
- A7- Trattamento antizanzare e anti-processionaria.

Costituiscono "Lavori e forniture in economia" tutti i restanti lavori e forniture eventualmente richieste all'Impresa, in aggiunta a quelli previsti nei "lavori a forfait", e previo accordo con il Committente che li ordinerà con appositi Ordini di Servizio del Direttore dei Lavori nominato nella persona dell'Arch. Andrea Savini Nicci.

Articolo 2

MODALITA' DI AFFIDAMENTO LAVORI

I lavori sono affidati all'Impresa senza obblighi preventivi da parte del Committente in merito alla durata dei lavori ed al loro ammontare complessivo.

In tale ambito ed esecuzioni dei lavori a "forfait" saranno concordati dal Committente con il responsabile dell'Impresa di mese in mese, con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di inizio lavori. La nota scritta dell'affidamento sarà controfirmata da entrambe le parti.

Per quanto concerne il controllo e la supervisione delle attività da eseguire e per ogni conseguente effetto, il Committente potrà farsi rappresentare nei confronti della Società Esecutrice dai propri incaricati di fiducia, Andrea Savini Nicci e David Franco.

Articolo 3

PREZZI, CONTABILITA' E PAGAMENTI

Il prezzo delle lavorazioni a forfait previste al punto A dell'art. 1 è complessivamente stabilito in netti Euro 185.000,00 (Centottantacinquemila/00) oltre IVA, suddivisi in ventiquattro rate di pari importo mensili e posticipate pari a €. 7.708,33.

L'eventuale possibilità di proroga del contratto di alcuni mesi prevista dal presente contratto, da ordinarsi con appositi ordini di servizio del Committente, sarà retribuita con l'importo complessivo

mensile offerto dall'Impresa, egualmente scontato, e pari a € 7.708,33 oltre IVA per ciascun mese. Si conviene e stabilisce altresì che l'eventuale interruzione della necessità del 3° punto dell'Offerta dell'Impresa, quello relativo alla pulizia delle strade e dei parchi, qualora il Comune di Roma subentri a tale incombenza, comporterà una riduzione dell'importo contrattuale mensile corrispondente a quanto offerto per tale 3° punto ed egualmente scontato.

Quindi, in tale evenienza, la rata mensile diventerà:

$$7.708,33 - 1.493,09 = € 6.215,24$$

L'impresa accetta inoltre di eseguire lavorazioni e forniture, su richiesta del Committente, con l'applicazione di uno sconto del 25% sul prezzario 2010 di Assoverde.

Per tutte le lavorazioni concordate tutti i prezzi sono comprensivi di ogni indennità e spesa da riconoscere all'Impresa, compreso la raccolta e lo smaltimento dei residui di lavorazione, e si intendono fissi ed invariabili per l'intero periodo contrattuale. Non è ammessa la revisione dei prezzi a nessun titolo.

Ai fini della liquidazione degli importi, l'Impresa compilerà lo stato di avanzamento lavori con la descrizione degli interventi, periodici e non, eseguiti nel mese. A tal fine l'Impresa avrà cura di compilare ogni giornata di intervento il "foglio lavorazioni del mese" per le diverse aree interessate che dovrà restare affisso nella bacheca posta accanto all'entrata dell'Ufficio Postale di Via Fotografia. Il "foglio lavorazioni" dovrà essere allegato alla fattura mensile degli interventi eseguiti e verrà preso a riferimento per la liquidazione degli importi spettanti. Il "foglio lavorazioni del mese" deve essere firmato dall'incaricato dell'Impresa prima di essere posto in uso. Le lavorazioni particolari non sono riportate nel "foglio lavorazioni del mese" e verranno separatamente descritte in allegato a ciascuna fatturazione.

Gli importi dovuti saranno corrisposti, a mezzo bonifico bancario, dal Committente entro 30 giorni dalla data di ricevimento fattura, previa verifica e benestare da parte dal Committente sui lavori eseguiti. Detta verifica costituirà elemento di valutazione circa la corretta esecuzione dei lavori in conformità alle specifiche del presente Contratto.

Articolo 4

USO DELL'IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

Per quanto riguarda l'impianto di irrigazione, l'Impresa prende atto che l'impianto potrà essere usato in giorni e fasce orarie determinate a seguito di accordi che il Committente prenderà con ACEA per la gestione dell'impianto stesso. Periodicamente l'Impresa effettuerà un sopralluogo insieme con gli incaricati dal Committente, per constatarne lo stato d'efficienza nonché la corretta modalità d'uso delle varie bocchette o pozzetti. L'Impresa dovrà vigilare durante le operazioni di innaffiatura affinché non si determinino oggettive situazioni di pericolo estese anche alle strade che delimitano le aree a verde. Alla fine del proprio turno di innaffiatura dovrà, inoltre, accertarsi del corretto spegnimento dei pozzi. Ai fini di garantire una innaffiatura completa ed uniforme anche nelle aree non coperte dalla rete di distribuzione esistente, sarà cura dell'Impresa di provvedere mediante l'applicazione di propri aspersioni di completamento e dei necessari collegamenti. Nelle aree dove non fossero disponibili a distanza utile pozzetti per l'innaffiamento, né automatico né manuale con collegamenti e aspersioni, l'Impresa sarà tenuta all'innaffiamento di alberature, arbusti e cespugli a mezzo autobotte. Le operazioni di irrigazione dovranno essere eseguite adottando tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone nonché la salvaguardia delle cose, riducendo al minimo i disagi provocati da tali operazioni.

Qualora l'irrigazione provochi un'alterazione della "tenuta" del manto stradale adiacente le aree verdi interessate all'operazione di innaffiatura, ai fini della salvaguardia della incolumità dei veicoli e dei relativi conducenti e trasportati, l'Impresa è tenuta a segnalare lo stato di pericolo con

apposita ed idonea segnaletica stradale perfettamente visibile ai conducenti dei veicoli da qualunque parte essi provengano.

Sarà cura dell'Impresa provvedere alla costante verifica del perfetto funzionamento dell'impianto esistente; sarà anche cura dell'Impresa provvedere alle piccole operazioni di manutenzione riguardante guasti tecnici che si verificassero nel periodo di affidamento dei lavori e alla conseguente sostituzione degli elementi in PVC e delle bocchette non più funzionanti, ecc.

Eventuali, invece, interventi di riparazione e/o sostituzione per atti vandalici costituiranno "Lavori e Fornitura in economia" da convenire preventivamente con l'Ente Committente.

Articolo 5

RIFIUTI E RESIDUI DI LAVORAZIONE

L'Impresa, con oneri a suo esclusivo carico, dovrà provvedere alla raccolta, nella stessa giornata di lavorazione, ed al trasporto dei rifiuti e dei residui delle lavorazioni ad una pubblica di scarica autorizzata per il relativo smaltimento, nell'osservanza delle specifiche norme di legge, dei regolamenti e delle prescrizioni emanate dalle Autorità competenti. L'Impresa, in caso di richiesta da parte del Consorzio, si impegna a fornire adeguata documentazione relativa alla destinazione finale dei rifiuti/residui suindicati. E' fatto assoluto divieto di bruciare residui delle lavorazioni e materiali di qualsiasi genere nelle aree affidate.

Articolo 6

COPERTURA ASSICURATIVA

L'Impresa è obbligata a contrarre, a proprie spese, apposita polizza assicurativa con primaria società di assicurazione che tenga indenne e manlevi il Committente a tutti i rischi di esecuzione determinati da qualsiasi causa, salvo quelli derivanti da forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori o per danni causati da lavori non eseguiti a regola d'arte. Tale polizza dovrà prevedere, con esplicita clausola al riguardo, che il fidejussente non possa far valere alcuna eccezione in caso di mancato pagamento del premio. La misura dei massimali garantiti sarà non inferiore ad Euro 1.459.000 per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi (RCT) e ad Euro 500.000 per la responsabilità verso il proprio personale (RCO).

Articolo 7

SUBAPPALTO

E' vietato il subappalto dei lavori salvo la preventiva autorizzazione scritta ed il gradimento da parte del Committente nei confronti dell'Impresa. Tale autorizzazione non riduce la piena e complessiva responsabilità dell'Impresa per le obbligazioni assunte con il Contratto, rimanendo, quest'ultima, unica e sola responsabile nei confronti del Committente.

Articolo 8

INIZIO LAVORI

Qualora l'Impresa non proceda all'inizio dei lavori entro 7 giorni dalla data indicata nell'ordine, il Committente si riserva di risolvere il Contratto, salvi in ogni caso il diritto al risarcimento degli eventuali danni arrecati da tale comportamento ed il diritto a procedere all'esecuzione d'ufficio riappaltando i lavori in danno all'Impresa. Quanto sopra, salvo il caso in cui il mancato avvio sia dovuto a causa di forza maggiore.

Articolo 9

ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA

L'Impresa è responsabile dell'esecuzione a perfetta regola d'arte delle attività affidatele, nonché del puntuale adempimento delle condizioni di contratto nel rispetto delle prescrizioni e norme contenute nel presente Contratto e secondo le disposizioni impartite dall'incaricato del Committente. La presenza in luogo del personale incaricato dall'Ente Committente non limita né riduce la responsabilità dell'Impresa, che sarà in ogni caso tenuta a rifondere gli eventuali danni subiti dal Committente, o a terzi, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori.

L'Impresa, nell'espletamento del servizio, è obbligata a comunicare per iscritto e con tempestività al Committente qualsiasi situazione di pericolo o di irregolarità quali ad esempio, a puro titolo indicativo e non esaustivo: piante pericolanti, scarichi abusivi, depositi di immondizia, danneggiamenti e/o furti di elementi di arredo e di piante, ecc.. Ugualmente, nel caso specifico di condizioni meteorologiche avverse di tipo straordinario (forte vento, nubifragi, grande siccità), l'Impresa dovrà porre in atto, di sua iniziativa, tutti gli interventi necessari per evitare danni a persone, animali e cose, relativi a effetti e rischi venutisi a creare con quegli eventi, per quanto, naturalmente, di sua competenza.

L'Impresa solleva da ogni responsabilità, sia civile che penale, il Committente, assumendosi ogni onere riguardo agli incidenti o danni che dovessero verificarsi durante le lavorazioni, sia nei riguardi di terzi che degli addetti alle proprie dipendenze.

Qualora risulti che i lavori non siano effettuati a perfetta regola d'arte e secondo le specifiche contenute nell'Allegato 2, il Committente ordinerà all'Impresa di adottare i provvedimenti necessari per eliminare tutte le irregolarità, salvo e riservato il riconoscimento al Committente dei danni eventualmente arrecati. In caso di lavori effettuati in modo approssimativo o con carenze superiori al normale, il Committente si riserva il diritto di valutare possibili detrazioni dai compensi pattuiti, ovvero di ottenere in cambio prestazioni aggiuntive di pari importo; si riserva altresì di intervenire, in danno, su lavori particolarmente carenti, previa comunicazione scritta all'Impresa. Nessuna variante o aggiunta nell'esecuzione dei lavori e delle forniture sarà ammessa o riconosciuta, se non risulterà ordinata per iscritto dal Committente.

L'Impresa sarà tenuta all'osservanza, oltre che delle vigenti norme in materia di Appalti e di quanto prescritto nel presente Contratto, dei seguenti obblighi:

- rispetto delle norme vigenti relative alla prevenzione ed assicurazione degli infortuni sul lavoro, nonché delle norme relative agli obblighi assicurativi e previdenziali. A tale riguardo l'Impresa è obbligata a trasmettere, per conoscenza, al Committente la documentazione relativa all'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali relativi al proprio personale addetto alle lavorazioni;

- attuazione, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del Contratto, di condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori;
- osservanza delle norme di cui ai precedenti punti anche da parte degli eventuali subappaltatori, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti;
- adozione di tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

L'Impresa dovrà inoltre provvedere alla condotta effettiva dei lavori con personale, mezzi e attrezzature proprie; il tutto adeguato numericamente e qualitativamente alle necessità e agli obblighi assunti. Tutti gli autoveicoli e le attrezzature utilizzate dall'Impresa dovranno essere perfettamente funzionanti e sempre in buone condizioni per essere in grado di eseguire gli interventi richiesti a perfetta regola d'arte.

L'Impresa dovrà disporre sul luogo di lavoro di tutta la dotazione regolamentare di pronto soccorso. Il Committente si riserva, infine, il diritto di richiedere l'allontanamento dai cantieri del personale che abbia manifestato comportamenti ritenuti non corretti o richiedere, a suo insindacabile giudizio, la sostituzione del Responsabile del servizio stesso.

Il Committente si riserva di mettere a disposizione dell'Impresa un'apposita area da destinare al deposito dei materiali e dei mezzi, che l'Impresa provvederà a mascherare con verde, opportunamente.

Articolo 10

RAPPRESENTANZA DELL'IMPRESA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'Impresa è tenuta ad avere sempre un proprio Responsabile qualificato sul luogo del lavoro negli orari di servizio al quale verranno comunicati, a tutti gli effetti, anche legali, le indicazioni verbali o scritte da parte del Committente. L'Impresa è tenuta altresì a fornire al Committente il proprio numero telefonico, il proprio fax o qualsiasi altro mezzo utile al reperimento sollecito in caso di situazioni di emergenza.

Articolo 11

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che potranno insorgere tra il Committente e l'Impresa e che non trovino composizione bonaria tra le parti, il foro competente sarà il Tribunale di Roma.

Articolo 12

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER GRAVI INADEMPIMENTI O RITARDI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

E' facoltà del Committente di risolvere il presente Contratto nei casi di grave inadempimento dell'Impresa agli obblighi e prescrizioni in esso previsti. La risoluzione opera di diritto ai sensi degli articoli 1456 e seguenti del Codice Civile e nei seguenti casi:

- a) quando l'Impresa si renda colpevole di frode o negligenza grave o quando interrompa l'esecuzione del Contratto;
- b) quanto per negligenza dell'Impresa o per inadempienza agli obblighi ed alle condizioni stipulate, lo stato dei lavori, rispetto alle richieste inoltrate, sia tale da non assicurare la completa esecuzione dei lavori ovvero sia compromessa la buona riuscita degli stessi.

La dichiarazione della risoluzione del Contratto verrà notificata dal Committente all' Impresa mediante lettera raccomandata R.R. Nel caso di risoluzione spetterà all' Impresa soltanto il pagamento dei lavori regolarmente eseguiti, salvo il risarcimento dei danni che, eventualmente, il Committente dovesse subire per il completamento dei lavori nonché per ogni altro titolo conseguente all'inadempienza dell'Impresa.

Articolo 13

Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle leggi in materia di appalti.

Gli Allegati 1 (offerta) e l'Allegato 2 (Specifiche dei lavori) sono parte integrante del presente Contratto.

Letto approvato e sottoscritto in triplice originale

Per la Società.

ECOVERDE di Alessio Cardinale
Il legale rappresentante

Per il Consorzio Tor Carbone

Il Presidente

(Alessio Cardinale)

(Ennio Signorini)