



**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO DEL MONITORAGGIO TRIENNALE DEGLI ELEMENTI LAPIDEI, DEGLI INTONACI, DEI SERRAMENTI, DELLA GRONDA E DELL’AGGETTO DI GRONDA DELLA FACCIATA MONUMENTALE NONCHÉ DELL’INTERNO DEL LOGGIATO PROSPICIENTI LA PIAZZA DELLA SANTISSIMA ANNUNZIATA E DEL CORTILE DEGLI UOMINI (SOLO UN ANNO) DELL’ISTITUTO DEGLI INNOCENTI  
CIG Z5D3BFE770**

**Art. 1 - OGGETTO E FINALITÀ**

Il presente Capitolato descrittivo e prestazionale disciplina l’affidamento diretto relativo monitoraggio degli elementi lapidei, degli intonaci, dell’aggetto di gronda nonché del loggiato prospiciente la Piazza della Santissima Annunziata del Cortile degli Uomini, sino al tetto della Galleria degli Affreschi e solo per il primo anno, dell’Istituto degli Innocenti di Firenze.

**Art. 2 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE PRESTAZIONI DEI SERVIZIO, MATERIALI E ATTREZZI E DEL PERSONALE**

**a) Prestazioni**

Le prestazioni consistono sostanzialmente nel monitoraggio di tutti gli elementi in pietra (colonne, capitelli, marcapiani, lesene ecc.) intonaci, legno (travicelli, seggiole, serramenti), tegole ed embrici prospicienti la piazza della Santissima Annunziata e del Cortile degli Uomini fino al tetto della Galleria degli Affreschi (solo il primo anno) al fine di verificarne lo stato e mettere in sicurezza le parti non fissate, in modo da preservare lo stato manutentivo e scongiurare eventuali cadute di elementi dall’alto. Il monitoraggio prevede anche il controllo del sistema elettrostatico di dissuasione piccioni nonché l’eventuale integrazione di componenti danneggiate o mancanti.

I limiti dell’intervento sono dettagliati negli allegati A e B a questo capitolato.

Il monitoraggio sarà effettuato attraverso piattaforma aerea che sarà collocata in Piazza della Santissima Annunziata, previa occupazione di suolo pubblico ed apposizione di opportuna cartellonistica e transennatura concordata con i servizi addetti del Comune di Firenze e la Polizia Municipale e attraverso una piattaforma aerea (ragno) collocata nel Cortile degli Uomini.

Detta piattaforma aerea sarà utilizzata anche dall’Opificio delle Pietre Dure che si occuperà di monitorare invece lo stato conservativo dei medaglioni in cotto invetriato (Putti).

Il costo della piattaforma, dell’occupazione del suolo pubblico e delle transennature e della cartellonistica saranno a carico dell’affidatario.

Ultimato il monitoraggio annuale e l’eventuale messa in sicurezza, dovrà essere redatta una relazione tecnica (una ogni anno) con opportuna documentazione fotografica, dalla quale si comprenda chiaramente lo stato delle parti soggette a monitoraggio, gli interventi fatti e da fare.



## b) Materiali e attrezzi

La ditta dovrà provvedere direttamente alla realizzazione dei lavori e opere con l'utilizzo di mezzi e attrezzature compatibili alle tipologie di lavoro da svolgere, con l'osservanza delle direttive che saranno di volta in volta dettate dal Servizio Patrimonio dell'Amministrazione.

I materiali, apparecchiature, ecc. impiegati dalla Ditta appaltatrice dovranno essere per quanto possibile di tipo uguale a quelli in opera ed in ogni caso di qualità non inferiore fermo restando l'approvazione dell'Amministrazione.

Le attrezzature utilizzate dovranno essere rispettose dei limiti di rumorosità, tecnicamente efficienti ed in perfetto stato di manutenzione, inoltre dovranno essere dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Le macchine dovranno inoltre essere conformi a quanto previsto dalle normative CE e in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

## c) Personale

La ditta affidataria dovrà:

- gestire i servizi con sufficiente personale regolarmente assunto, nonché formato ed informato sui rischi delle lavorazioni assegnate;
- comunicare il numero delle persone regolarmente assunte e la loro qualifica;
- indicare il numero minimo di addetti che intende impiegare stabilmente al fine di assicurare il regolare svolgimento dei compiti previsti nel presente capitolato.

Il personale dovrà:

- avere una tessera di riconoscimento in evidenza durante la prestazione del servizio;
- mantenere un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico, pertanto la ditta affidataria si impegna a sostituire i dipendenti che non dovessero osservare siffatto contegno o fossero trascurati nel servizio o usassero un linguaggio scorretto e riprovevole;
- essere informato del servizio da svolgere.

## Art. 3 – DURATA E CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'appalto ha durata di TRE anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e consiste ed il monitoraggio dovrà essere attuato con cadenza annuale (uno ogni anno per un totale di tre).

Gli interventi approvati in corso dovranno essere proseguiti e ultimati anche oltre la scadenza del contratto di appalto, al fine di non creare pregiudizio al continuo e regolare corso delle opere iniziate.

Il contratto al termine della durata prevista, si riterrà ipso facto cessato senza necessità di alcuna comunicazione.



#### Art. 4 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il corrispettivo posto a base di gara, determinato sulla base dello storico degli interventi analoghi effettuati negli anni precedenti, è pari ad € 33.700,00 oltre iva di legge, così composti :

- € 3.200,00 + iva, per oneri di sicurezza **non soggetti a ribasso**
- € 6.740,00 + iva, pari all'incidenza minima della manodopera sul valore dell'opera, **non soggetti a ribasso** (calcolati in percentuale pari al 20%, trattandosi di mero monitoraggio di alcune porzioni edificio vincolato).
- **€ 23.760,00 + iva soggetti a ribasso**

Nell'offerta è compreso un plafond pari ad € 1.600,00 annui (soggetto a ribasso), come da computo metrico estimativo allegato, per tutte le opere manutentive che dovessero essere necessarie e che non sono previste nel presente capitolato prestazionale. Tali lavorazioni dovranno comunque essere autorizzate dall'amministrazione

Per tutte le prestazioni lavorative descritte , comprensive di forniture di materiali, nonché i noleggi, di mano d'opera finite/concluse, si rimanda alle voci del PREZZARIO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI REGIONE TOSCANA (anno 2023/1, provincia di Firenze), analoghe e/o affini, a cui l'impresa deve far riferimento per formulare l'offerta che dovrà essere espressa in ribasso in termini percentuali.

Qualora nell'elenco non risultino prezzi corrispondenti a determinate categorie di materiali o lavorazioni, si procederà alla determinazione di nuovi prezzi in accordo con il Servizio Patrimonio dell'Amministrazione.

Se nel corso dell'appalto non si dovessero realizzare interventi di manutenzione o se ne dovessero realizzare in numero ridotto, null'altro potrà richiedere la Ditta appaltatrice se non il pagamento delle prestazioni o forniture effettivamente svolte.

#### Art. 5 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

I pagamenti avverranno a fronte di fattura, emessa in seguito alle prestazioni ed al riscontro della regolare esecuzione delle stesse, oltre che del rispetto delle norme di cui al presente capitolato da parte dell'Amministrazione. Le modalità di pagamento saranno concordate con l'Amministrazione

Le fatture non potranno essere emesse prima dell'effettiva esecuzione delle prestazioni e dovranno essere compilate secondo le leggi vigenti.



## Art. 6 – CAUZIONI E CONTRATTO

L'impresa dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione e consegnare Garanzia definitiva e polizza C.A.R. come di seguito specificato.

### CAUZIONE DEFINITIVA

L'impresa dovrà presentare, ai sensi dell'articolo 53, comma 4 del D.Lgs 36/2023, una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale;

### GARANZIA assicurativa (CAR e RCT).

L'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione del servizio.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di stipula del contratto e cessa al termine dell'appalto.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve prevedere la garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 3.000.000;

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni:

- a) in relazione all'assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione di cui al comma 3, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante;
- b) in relazione all'assicurazione di responsabilità civile di cui al comma 4, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

Le garanzie di cui ai precedenti commi, prestate dall'appaltatore, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Tutte le spese di contratto, registrazione, bolli e copie inerenti il contratto d'appalto, diritti di segreteria, ecc... saranno a carico dell'impresa.



## **Art. 7 – MODALITÀ E TEMPI DI INTERVENTO**

La ditta affidataria dovrà provvedere ad avviare gli interventi richiesti entro un mese dalla sottoscrizione del contratto (compatibilmente con i tempi di attesa di rilascio di permessi di suolo pubblico).

I servizi sopraddetti dovranno essere effettuati, di norma, nell'arco temporale individuato dal Servizio Patrimonio servizi tecnici.

La ditta affidataria deve garantire la propria reperibilità mettendo a disposizione del Servizio Patrimonio e servizi tecnici un numero telefonico e un indirizzo email.

Ogni intervento di manutenzione dovrà essere richiesto e accettato dal Servizio Patrimonio e servizi tecnici prima di poter essere eseguito.

## **Art. 8 - DIVIETO DI CESSIONE DI CONTRATTO E DI CREDITO, SUBAPPALTO**

È vietato all'impresa aggiudicataria cedere il contratto o subappaltare in tutto o in parte il servizio, senza il consenso e la formale approvazione dell'Amministrazione, pena l'immediata rescissione del contratto e conseguente rivalsa dei danni subiti.

È vietato cedere in tutto o in parte il contratto e i crediti che dallo stesso derivano.

## **Art. 9 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA**

L'impresa, nell'esecuzione del servizio, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti la prestazione stessa.

La ditta aggiudicataria è l'esclusiva responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli addetti alle forniture di cui al presente capitolato.

La ditta dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti: le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

L'impresa dovrà rispettare inoltre, se tenuta, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n.68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".

È fatto carico alla stessa di dare piena attuazione nei riguardi del personale comunque da questa dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie ed a ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

L'impresa affidataria sarà considerata responsabile dei danni che, dagli articoli forniti o comunque per fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancate previdenze venissero arrecati a gli utenti, alle persone ed alle cose, sia dell'Ente che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Ente, che sarà inserita nel novero dei terzi, da ogni responsabilità ed onere.



## **Art. 10- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

L'appaltatrice è tenuta al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

## **Art. 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RISARCIMENTO DANNI**

In caso di gravi e ripetuti inadempimenti, anche riguardanti fattispecie diverse, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto e ritenere definitivamente la cauzione. L'Amministrazione potrà risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. previa comunicazione scritta alla Ditta aggiudicataria, da inviarsi mediante pec, nei seguenti casi:

- a) qualora si verificano ritardi ripetuti rispetto ai tempi pattuiti dal presente capitolato (contestati per iscritto per almeno tre volte);
- b) qualora il servizio avvenga con modalità e termini diversi da quanto disposto dal Servizio Patrimonio e servizi tecnici all'Appaltatore;
- c) in caso di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente dall'Appaltatore;
- d) in caso di accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore;
- e) in caso di positivi accertamenti antimafia effettuati presso la competente Prefettura;
- f) nel caso di sospensione e/o interruzione ingiustificata dei servizi, anche per una sola volta;
- g) in caso di mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa nel termine di dieci giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione;
- h) in caso di fallimento, di liquidazione, di cessione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico dell'Appaltatore;
- i) in caso di cessione del contratto a terzi, subappalto totale o parziale del servizio senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- l) in caso di frode dell'Appaltatore;

## **Art. 12 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Per tutto ciò che non è previsto nel presente capitolato speciale, si intendono applicabili le norme ancora in vigore e le Linee Guida emanate dall'Autorità Nazionale Anti Corruzione.

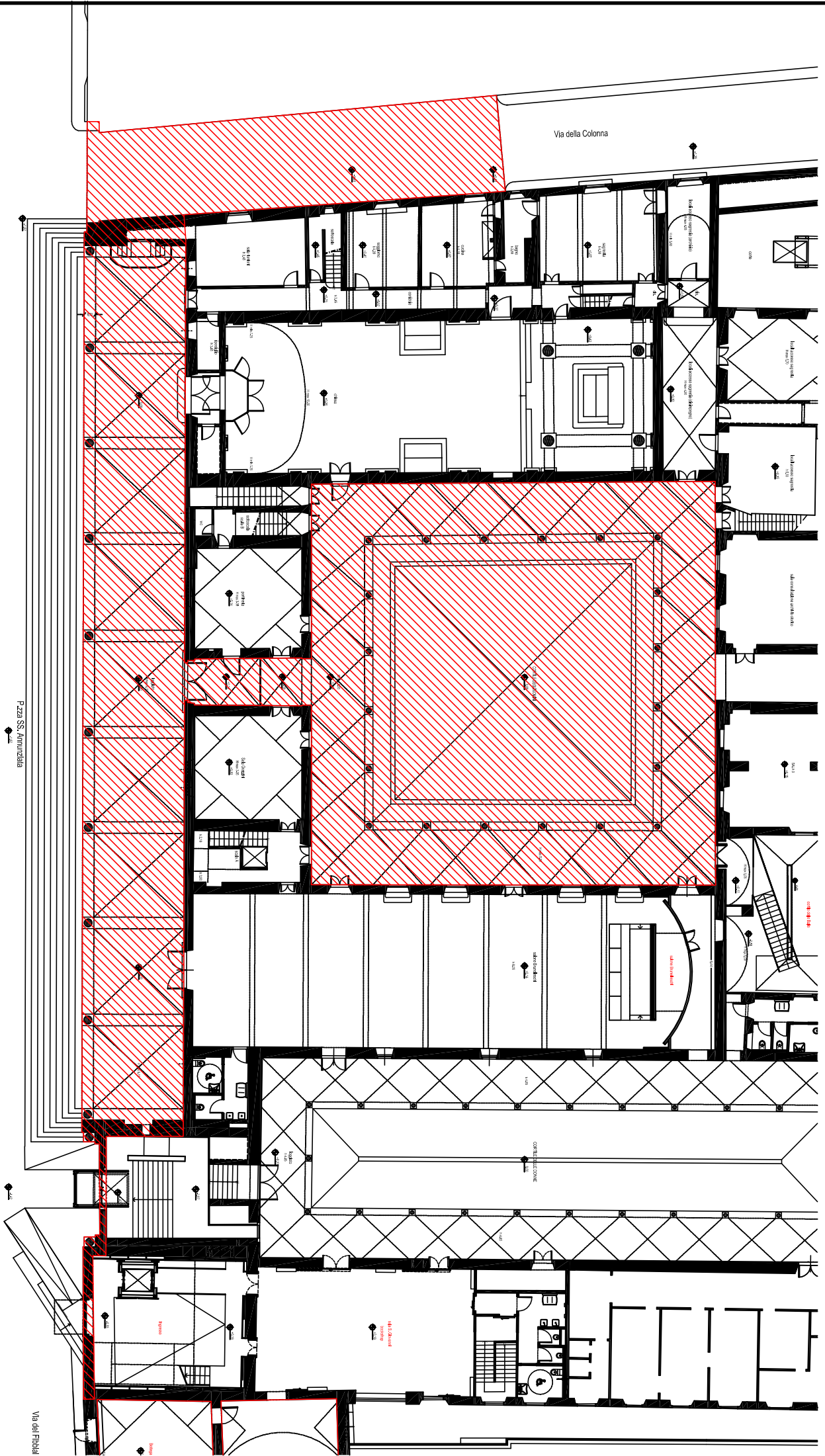
## **Art. 13 – CONTROVERSIE**

Qualunque controversia insorta tra le parti viene rimessa alla competenza del Tribunale di Firenze.

<b>COMPUTO METRICO ESTIMATIVO MONITORAGGIO FACCIATA ISTITUTO DEGLI INNOCENTI, LOGGIATO E CORTILE DEGLI UOMINI</b>			
	costo (iva esclusa)	anni	costo (iva esclusa)
Monitoraggio e messa in sicurezza facciata esterna lato piazza della Santissima Annunziata, compreso sottogronda, gronda (pulizia della gronda), seggiole, travetti e tegolame, intonaco e parti lapidee comprensiva della parte interna del loggiato. Relazione tecnica accurata a firma di restauratore con dettagli fotografici ed indicazioni degli interventi attuati e da attuare con indicazione della pericolosità. Assistenza con piattaforma aerea a Opificio delle pietre dure per monitoraggio robbiane.	€ 6.800,00	3	€ 20.400,00
Controllo delle parti lapidee del cortile uomini, degli intonaci delle facciate comprensivi di travetti, seggiole in legno, tegolame, gronde, pulizia delle gronde	€ 2.900,00	Solo primo anno	€ 2.800,00
Monitoraggio, controllo e revisione impianto elettrostatico comprensivo di installazione di filo ballerino sopra le catene	€ 1.900,00	3	€ 5.700,00
Plafond per eventuali lavorazioni non previste in fase di monitoraggio e da autorizzare previa presentazione di preventivo	€ 1.600,00	3	€ 4.800,00
<b>TOTALE COMPRESIVO DEI COSTI DELLA SICUREZZA ED INCIDENZA MANODOPERA</b>			<b>€ 33.700,00</b>
<b>COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO</b>			<b>€ 3.200,00</b>
<b>INCIDENZA MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO</b>			<b>€ 6.740,00</b>
<b>TOTALE SOGGETTO A RIBASSO</b>			<b>€ 23.760,00</b>



**ALLEGATO A - Pianta - MONITORAGGIO FACCIATA E LOGGIATO MONUMENTALE E CORTILE DEGLI UOMINI**





ALLEGATO B  
PROSPETTO MONITORAGGIO FACCIATA MONUMENTALE E LOGGIATOPROSPICIENTE PIAZZA SANTISSIMA ANNUNZIATA

