

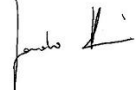


Numero	Data	Rev.	Pagina
DOC-AX-SB-GEN-00122	26/03/2026	2	1 di 10
<i>Documento tipo / Document type</i>			
SPECIFICA PER BANDO			
<i>Titolo / Title</i>			
SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI PER IL PERIODO GIUGNO 2026_MAGGIO 2029 (INCLUSA GESTIONE IMPIANTO DI IRRIGAZIONE) DELLA FONDAZIONE CNAO DI PAVIA			
<i>Autori (CNAO se non diversamente indicato) / Authors (CNAO if not differently indicated)</i>			
Monica Quaroni			
<i>Referente / Contact person</i>			
<i>Parole chiave / Keywords</i>			
<i>Riassunto / Abstract</i>			
<i>Emesso / Compiled</i>	<i>Verificato / Controlled</i>	<i>Verificato / Controlled</i>	<i>Approvato / Approved</i>
Monica Quaroni	Maria Vittoria Livraga	NA	Sandro Rossi
		NA	
<p>Informazioni strettamente riservate di proprietà della Fondazione CNAO – Da non utilizzare per scopi diversi da quelli per cui sono state fornite – Tutti i diritti riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta, immagazzinata o trasmessa in nessuna forma o con qualsiasi mezzo elettronico, meccanico, registrato, fotocopiato o in qualsiasi altro modo senza il permesso della Fondazione CNAO.</p> <p><i>Confidential information property of CNAO Foundation – Not to be used for any purpose other than that for which is supplied – All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior permission of the CNAO Foundation.</i></p>			

LISTA DI DISTRIBUZIONE / DISTRIBUTION LIST

#	Data / Date	Nome / Name	Ditta / Society

ELENCO DELLE VARIAZIONI / HISTORY OF CHANGES

Ver.	Data / Date	Pag.	Descrizione / Description
0	09.03.2023	18	Prima emissione
1	14.03.2023	19	Aggiornamento codici
2	26.03.2026	10	Revisione del documento per appalto anni 2026-2029

INDICE

1	INTRODUZIONE	4
2	OGGETTO DEL SERVIZIO	4
3	ATTIVITÀ, MODALITÀ DI ESECUZIONE E FREQUENZE	4
4	DOTAZIONI ATTREZZATURE, MACCHINE E MATERIALI	5
5	SICUREZZA E PRESCRIZIONI	6
6	DOCUMENTAZIONE NECESSARIA DA FORNIRE PRIMA DELL'INIZIO DEL SERVIZIO	6
7	ALLEGATI.....	7

1 INTRODUZIONE

Il Centro Nazionale di Adroterapia Oncologica (CNAO) di Pavia, è una struttura sanitaria accreditata che eroga prestazioni di radioterapia con adroni per la cura delle patologie tumorali in regime di convenzionamento con il SSN e in regime privato.

Il Centro, che è di proprietà della Fondazione CNAO, si compone di un edificio organizzato in un piano interrato e tre piani fuori terra con funzioni sanitarie, amministrative, tecniche e di laboratorio, di un edificio sostanzialmente interrato, contiguo al primo, contenente l'acceleratore di particelle (protoni e ioni) per il trattamento dei tumori e delle centrali tecnologiche a servizio degli stessi, oltre alle aree esterne dove sono situate le aree oggetto del presente appalto.

Attualmente sono in via ultimazione i lavori per il progetto di espansione del CNAO, che prevede un ampliamento della struttura edilizia nella parte attualmente dedicata al piazzale ribassato e un innalzamento di una parte dell'edificio.

2 OGGETTO DEL SERVIZIO

Oggetto del presente appalto è il servizio di **manutenzione delle aree verdi, inclusa la gestione dell'impianto di irrigazione per il periodo giugno 2026- maggio 2029**, della Fondazione CNAO di Pavia.

Tale servizio ha lo scopo di tutelare il benessere vegetativo di tutte le specie vegetali erbacee, arbustive ed arboree, assicurando il decoro estetico delle aree verdi nel loro insieme e procedendo, dove necessario, al ripristino delle situazioni di degrado estetico, funzionale nonché la rimozione di situazioni di rischio.

L'**obiettivo** è la **valorizzazione complessiva del sistema di area a verde** tramite una strategia d'interventi di **manutenzione programmata** che garantiscano il raggiungimento e il mantenimento di standard adeguati alle aspettative del committente.

Nella denominazione "aree a verde" sono compresi tappeti erbosi, piante, prati, qualunque coltura arborea o floreale, le piante in fioriere e tutte le superfici coltivate a verde.

Su richiesta dei fornitori si potranno fornire le planimetrie con indicazione delle aree verdi oggetto dei servizi.

3 ATTIVITÀ, MODALITÀ DI ESECUZIONE E FREQUENZE

La Ditta aggiudicataria dovrà organizzare ed eseguire a propria cura e spese le attività assicurando un **servizio qualificato, con personale e mezzi idonei e adeguati alla complessità degli interventi che dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte**, conformemente alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nel presente capitolato e alle eventuali disposizioni che saranno condivise con il Direttore dell'esecuzione del contratto. , La Ditta aggiudicataria dovrà gestire il rischio correlato alla propria attività, **garantendo la sicurezza nell'esecuzione dei lavori**, delimitando le aree e le zone interessate dagli interventi con apposita segnaletica e/o apponendo, prima degli interventi, avvisi chiari, facilmente identificabili e leggibili.

Tutti i materiali, prodotti e i componenti occorrenti, che trovano impiego nell'esecuzione dell'appalto, dovranno corrispondere alle prestazioni e caratteristiche richieste dalle normative tecniche di riferimento e disporre delle certificazioni di legge che ne consentano l'uso in ambienti pubblici. In difetto di quanto sopra, il DEC, a proprio insindacabile giudizio, avrà facoltà di dichiarare non idonei i suddetti materiali, manufatti, etc.... e richiederne il pronto allontanamento dal luogo di esecuzione del servizio.

Tutti gli interventi saranno comprensivi di ogni onere: macchine operatrici e attrezzature, materiali di consumo, nonché raccolta trasporti e conferimento del materiale di risulta presso impianti autorizzati compreso l'onere dello smaltimento. Qualora possibile e ritenuto opportuno, dovrà essere prevista pacciamatura del materiale di risulta a mezzo trinciatura.

Nel caso di trasporto dei rifiuti in conto proprio l'aggiudicatario è tenuto a munirsi delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

Le attività oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite preferibilmente durante i **giorni feriali nella fascia oraria intercorrente tra le 06:00 e le 09:00 del mattino** in modo tale da limitare al massimo i disagi per gli utenti della Fondazione CNAO.

La data degli interventi dovrà essere sempre preventivamente concordata con il DEC della Fondazione CNAO.

Al termine di ogni intervento il fornitore dovrà rilasciare al DEC della Fondazione CNAO **un rapporto di intervento contenente il dettaglio delle attività eseguite**.

L'appalto si articola per tutta la sua durata, nelle attività dettagliate nell'**Allegato 1. Tabella delle attività e delle frequenze**.

Manutenzione ordinaria e correttiva dell'impianto di irrigazione (comprensiva dei principali ricambi)

Manutenzione ordinaria impianto di irrigazione: il fornitore dovrà procedere autonomamente all'installazione delle centraline di cui CNAO è già in possesso, alla loro programmazione e alla loro rimozione a fine stagione. Gli orari di irrigazione dovranno in ogni caso essere sempre condivisi con il DEC della Fondazione CNAO.

Manutenzione correttiva impianto di irrigazione: in caso di malfunzionamenti dell'impianto di irrigazione il fornitore è tenuto ad intervenire **entro 4 ore dalla chiamata** al fine di effettuare il ripristino del funzionamento dell'impianto. Sono inclusi nel presente appalto interventi di ripristino dell'impianto di piccola entità. Eventuali **manutenzioni straordinarie** delle aree verdi e dell'impianto di irrigazione fanno parte del presente appalto e dovranno essere quotate separatamente.

Forniture al bisogno

Sono da considerarsi altresì **incluse** nel presente appalto, eventuali forniture **al bisogno** reso esplicito da Fondazione CNAO, di:

- ✓ fioriere;
- ✓ piante;
- ✓ piante per fioriere.

Tali forniture potranno essere richieste da Fondazione CNAO e saranno oggetto di quotazioni comunque separate e non incluse nei canoni ordinari.

4 DOTAZIONI ATTREZZATURE, MACCHINE E MATERIALI

Il Fornitore aggiudicatario dovrà garantire idonea dotazione di attrezzature e mezzi d'opera compatibili con le esigenze operative al fine di garantire l'espletamento del servizio a regola d'arte, in condizioni operative ordinarie come anche in condizioni di emergenza.

Saranno a carico del Fornitore aggiudicatario le attrezzature elettromeccaniche e manuali, i materiali d'uso, nonché i necessari prodotti di consumo, sia quelli generici sia quelli specifici e propri dell'attività oggetto della prestazione (fertilizzanti, antiparassitari, terriccio e terreni vegetali e quant'altro necessario per la corretta esecuzione del servizio). Ai fini della gestione della sicurezza e delle interferenze con il personale CNAO, si prescrive che l'uso di fertilizzanti e/o antiparassitari sia

concordato con il DEC in merito a spazi e tempi anche al fine di disporre l'eventuale interdizione della zona al personale della fondazione.

Le attrezzature da utilizzare dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche del servizio di gestione del verde, tecnicamente efficienti e in ottimo stato di manutenzione, conformi agli standard di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia.

5 SICUREZZA E PRESCRIZIONI

Il servizio dovrà essere svolto nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza.

L'appaltatore dovrà osservare e far osservare ai propri dipendenti nonché a eventuali subappaltatori presenti sul luogo di lavoro, tutte le normative vigenti in tema di sicurezza e adottare tutti i provvedimenti che riterrà opportuno per garantire la sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

L'offerta economica dovrà tenere conto di tutti i costi sostenuti per l'esercizio dell'attività di impresa, con particolare riferimento al costo del lavoro e ai costi relativi alla sicurezza dei lavoratori. Tali costi dovranno essere esplicitamente indicati in fase di offerta.

Poiché il servizio oggetto del presente appalto comporta lo svolgimento, da parte di personale dipendente dell'appaltatore e/o di eventuali subappaltatori, di attività presso i locali e le aree di proprietà della Fondazione CNAO, occorre valutare i rischi da interferenze.

Si allega alla presente Specifica Tecnica il documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (D.U.V.R.I.), redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., che, sottoscritto dalle parti (Fondazione CNAO, appaltatore ed eventuali subappaltatori) formerà parte integrante del contratto di appalto.

Il documento di cui al precedente punto deve essere completato da parte dell'appaltatore ed eventuali subappaltatori per le parti di sua competenza e restituito firmato in data antecedente al primo intervento.

Nel caso in cui l'appaltatore presenti proposte integrative al D.U.V.R.I., entro 30 giorni dall'aggiudicazione, le medesime saranno oggetto di attenta valutazione da parte della Stazione Appaltante. Pertanto, il D.U.V.R.I. potrà essere aggiornato su proposta della ditta senza che questo comporti l'aumento dell'importo previsto per gli oneri di sicurezza. L'appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità alle modalità previste dalla presente Specifica Tecnica.

L'aggiudicatario si obbliga ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Inoltre, è obbligato ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni.

6 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA DA FORNIRE PRIMA DELL'INIZIO DEL SERVIZIO

Il Fornitore Aggiudicatario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà inviare un'autocertificazione di possesso dei requisiti di idoneità professionale, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 contenente dichiarazione che:

a) il personale impiegato per l'appalto:

- è dotato delle abilitazioni necessarie;

- risulta idoneo alle mansioni specifiche, in conformità alla sorveglianza sanitaria ove prevista ex art.41 D. Lgs. 81/08;

- è in regola con la posizione contributiva ed assicurativa relativamente ai suoi rischi specifici;
- è adeguatamente informato e formato sulle misure di prevenzione e protezione relative alle mansioni svolte, sulle procedure di emergenza e di primo soccorso, artt.36-37 D. Lgs. 81/08;
- è dotato di ausili, dispositivi di protezione individuali (marcatura CE), idonei alla sicurezza del lavoro da eseguire;
- è riconoscibile tramite tessera di riconoscimento esposta bene in vista sugli indumenti, corredata di fotografia, e contenente le generalità del lavoratore, l'indicazione del datore di lavoro e dell'impresa in appalto

b) L'appaltatore possiede il Documento di valutazione dei rischi ed il programma di miglioramento, ex art. 17 D. Lgs. 81/08, con evidenza della tutela di ogni lavoratore e di ogni attività.

c) i mezzi e le attrezzature previsti per l'esecuzione dell'Appalto sono idonei, conformi alle norme di sicurezza vigenti, dotati dei necessari documenti di certificazione e controllo.

Fatto salvo quanto indicato nel D.U.V.R.I. l'appaltatore è responsabile di eventuali danni che possano derivare a CNAO o a terzi da inadempienza alle norme di salute e sicurezza sul lavoro compiute dai propri dipendenti. La mancata adozione delle misure di tutela ovvero la ripetuta inosservanza delle norme di sicurezza e salute sul lavoro, verranno sanzionate dalla Stazione Appaltante.

In caso di grave e ripetuta inosservanza, dette inosservanze potranno costituire motivo di rescissione del contratto.

La Stazione Appaltante si riserva, altresì, la facoltà di:

- chiedere l'allontanamento di lavoratori che non rispettino le misure di tutela ovvero che non siano segnalati a CNAO con le modalità indicate nel presente documento;

- eseguire sopralluoghi di verifica sulla attuazione delle misure di tutela da parte dell'appaltatore.

L'impresa aggiudicataria si impegna a fornire alla Fondazione CNAO qualsiasi altra informazione che la Fondazione stessa ritenga di chiedere con riferimento alla salute e sicurezza sul luogo di lavoro e alla tutela dell'ambiente.

- D.U.V.R.I. redatto ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., che l'appaltatore ed eventuali subappaltatori, dovranno restituire, debitamente firmato, tassativamente in data antecedente al primo intervento;

- Dichiarazione del possesso dei requisiti in materia di idoneità tecnico professionale ai sensi dell'art.26 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e suoi allegati, che l'appaltatore ed eventuali subappaltatori dovranno restituire, compilata e firmata, tassativamente in data antecedente al primo intervento.

7 ALLEGATI

A. Tabella delle attività, delle frequenze

B. D.U.V.R.I. redatto ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

C. Dichiarazione del possesso dei requisiti in materia di idoneità tecnico professionale ai sensi dell'art.26 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e suoi allegati

Allegato A - Tabella delle attività e delle frequenze

Servizi manutenzione aree verdi (inclusa gestione impianto di irrigazione) della Fondazione CNAO di Pavia	Nr. prestazioni stimate nel triennio	Frequenza	Formazione e relativa documentazione tassativa (per il personale che verrà impiegato nell'appalto sia proprio che di eventuali sub-appaltatori)	Documentazione tassativa (da fornire prima della stipula del contratto e in ogni caso prima dell'intervento)
Taglio al tappeto erboso, compreso di pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	30	bimestrale / al bisogno in accordo con Fondazione CNAO		
Diserbo totale in zona parcheggio auto e stazione elettrica	12	trimestrale		
Potatura di tutte le siepi e arbusti (abelia frontale, arbusti presenti nell'area del parcheggio, siepe laterale e zona parcheggio)	6	2 volte / anno - una potatura primaverile e una potatura autunnale		
Concimazioni del manto erboso e degli arbusti	6	2 volte / anno		
Rigenerazione del prato mediante arieggiatura meccanica e risemina delle zone in sofferenza	3	1 volta / anno		
Taglio erba in copertura al sincrotrone (lavoro in quota)	3	1 volta / anno	Si richiede di fornire documentazione attestante la seguente formazione: lavori in quota; utilizzo piattaforme di lavoro elevabili che operano con stabilizzatore (se utilizzate durante l'intervento)	Documentazione relativa a tutte le attrezzature utilizzate (es. cintura di sicurezza)
Asportazione della risulta in copertura compreso di: pulizia, trasporto risulta in discarica compresi oneri e noleggio elevatore per trasporto attrezzature e risulta	3	1 volta / anno in concomitanza con il taglio in copertura	Si richiede di fornire documentazione attestante la seguente formazione: lavori in quota; utilizzo piattaforme di lavoro elevabili che operano con stabilizzatore (se utilizzate durante l'intervento)	Documentazione relativa a tutte le attrezzature utilizzate (es. cintura di sicurezza)
Apertura ad inizio stagione, gestione e chiusura a fine stagione dell'impianto di irrigazione (compreso il posizionamento e la rimozione delle centraline RAIN BIRD modello stagno a 2 e 4 stazioni bluetooth)	3	1 volta / anno (inteso come apertura e chiusura = 1 volta)		

Allegato A - Tabella delle attività e delle frequenze

Servizi manutenzione aree verdi (inclusa gestione impianto di irrigazione) della Fondazione CNAO di Pavia	Nr. prestazioni stimate nel triennio	Frequenza	Formazione e relativa documentazione tassativa (per il personale che verrà impiegato nell'appalto sia proprio che di eventuali sub-appaltatori)	Documentazione tassativa (da fornire prima della stipula del contratto e in ogni caso prima dell'intervento)
Interventi di pulizia delle 2 aree limitrofe al locale biblioteca sito al <u>piano 2</u> dell'edificio principale compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	12	trimestrale		
Interventi di pulizia delle 2 aree speculari a quelle limitrofe al locale biblioteca sito al <u>piano 2</u> dell'edificio principale, compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	12	trimestrale		
Interventi di pulizia dell'area <u>piano 2</u> esterna tetto compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	12	trimestrale		
Interventi di pulizia <u>area esterna vicinanze cabina elettrica</u> , tetto basso compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	12	trimestrale		
Interventi di pulizia dell'area limitrofa alla balconata (<u>piano 1</u>), area esterna tetto compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	12	trimestrale		
Interventi di diserbo totale area ghiaia in copertura	12	trimestrale	Si richiede di fornire documentazione attestante la seguente formazione: lavori in quota; utilizzo piattaforme di lavoro elevabili che operano con stabilizzatore (se utilizzate durante l'intervento)	Documentazione relativa a tutte le attrezzature utilizzate (es. cintura di sicurezza)
Fronte edificio - Interventi di potatura arbusti e graminacee, pulizia e scerbatura manuale delle due aiuole fronte edificio compreso di: pulizia asportazione della risulta e trasporto in discarica compresi oneri	72	trimestrale		
Primo intervento di pulizia Piante infestanti area ex baracche compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	1	una tantum		

Allegato A - Tabella delle attività e delle frequenze

Servizi manutenzione aree verdi (inclusa gestione impianto di irrigazione) della Fondazione CNAO di Pavia	Nr. prestazioni stimate nel triennio	Frequenza	Formazione e relativa documentazione tassativa (per il personale che verrà impiegato nell'appalto sia proprio che di eventuali sub-appaltatori)	Documentazione tassativa (da fornire prima della stipula del contratto e in ogni caso prima dell'intervento)
Interventi di pulizia Pianta infestanti area ex baracche compreso di: pulizia, asportazione della risulta e trasporto in discarica	9	quadrimestrale		