

Comune di Firenze
Direzione Ambiente

Piano dettagliato degli interventi di base per gli spazi esterni

Oneri e/o prestazioni in merito alla MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI SPAZI ESTERNI.

Sono oneri a carico dell'appaltatore la conservazione e la normale manutenzione ordinaria degli spazi esterni, compresi le parti a verde (aiuole di siepi e cespugli, prati, alberi), i camminamenti pavimentati e non, le attrezzature ludiche e gli arredi (tavoli, panchine, cestini, fontanelli), gli impianti (elettrici, di adduzione acqua e di smaltimento, acque meteoriche), le recinzioni ed i cancelli, che dovranno essere restituiti, al termine dell'appalto, nello stato in cui sono stati consegnati.

Sono in particolare a carico della Ditta appaltatrice:

- i lavori di manutenzione ordinaria delle opere di giardinaggio (verde orizzontale e verticale), edili, idrauliche, di fabbro;
- il monitoraggio periodico della stabilità degli alberi e delle attrezzature ludiche secondo i protocolli in uso all'A.C.

Si specifica che per manutenzione ordinaria devono intendersi tutti gli interventi volti al mantenimento delle condizioni di efficienza, sicurezza e decoro di tutti gli elementi che formano lo spazio esterno.

Prerogativa della manutenzione ordinaria risulta il mantenimento dell'efficienza dello spazio esterno inteso come l'insieme dei sub-componenti di verde e arredo, edilizi ed impiantistici (aiuole di siepi e cespugli, prati, alberi, camminamenti, viali e vialetti pavimentati, giochi, tavoli, panchine, cestini, fontanelli, impianti elettrici e di adduzione acqua, caditoie e impianti di smaltimento acque meteoriche, recinzioni, cancelli, etc).

La manutenzione ordinaria dovrà essere eseguita sia in maniera periodica e continua (sfalci erba, potatura siepi, spazzamento, pulizia e diserbo delle infestanti, vuotatura pozzetti e caditoie), sia con interventi mirati di riparazione (potature alberi per motivi di sicurezza, riparazione di parti rotte di giochi e arredi, rottura di serrature o parti di cancelli e recinzioni, malfunzionamenti degli impianti, etc).

Nella manutenzione ordinaria rientrano anche tutti i controlli relativi alla sicurezza (valutazioni della stabilità degli alberi, monitoraggio della sicurezza dei giochi).

Il Comune dovrà essere informato per iscritto prima dell'inizio del servizio circa la/le ditta/e di cui l'appaltatore intende avvalersi per la manutenzione di ogni opera per la valutazione di stabilità degli alberi, per il monitoraggio dell'attrezzatura ludica.

Al momento dell'offerta le ditte concorrenti dovranno dichiarare di avere preso visione del verde orizzontale e verticale, degli impianti e delle attrezzature presenti negli spazi esterni, e che il prezzo offerto tiene conto dello stato e delle possibilità d'uso dello spazio esterno messo a disposizione, anche se ciò comportasse da parte della ditta l'eventualità di integrazioni ritenute necessarie dalla ditta medesima per garantire sicurezza e funzionalità del servizio in ogni suo aspetto.

Qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione ordinaria per ripristinare le condizioni di funzionalità dello spazio esterno, questi dovranno essere effettuati a cura dell'appaltatore entro 20 giorni dall'accertamento dello stato di consistenza, salvo diverse indicazioni dell'A.C, legate a contingenti questioni di urgenza (somme urgenze per messa in sicurezza, verbali ASL o VVFF, ecc.) in concomitanza delle quali sarà richiesto l'intervento immediato. Trascorso il termine suddetto senza che l'appaltatore abbia provveduto, l'Amministrazione Comunale eseguirà a propria cura e spese gli interventi necessari addebitandone alla ditta i relativi costi, maggiorati del 20% a titolo di penale.

Qualora venisse comminata una sanzione da parte dell'ASL o altro ente preposto per la mancata o errata esecuzione, nei tempi previsti dal relativo Verbale, di opere di manutenzione ordinaria di competenza della impresa aggiudicataria, tale sanzione sarà addebitata alla stessa. Pertanto, sarà cura della stessa trasmettere alla Direzione Istruzione, nel più breve tempo possibile, a mezzo posta certificata, copia dei verbali, al fine di attivare il controllo ed il monitoraggio delle attività di spettanza dell'impresa aggiudicataria.

La Ditta appaltatrice è obbligata a presentare trimestralmente alla Direzione Istruzione la documentazione attestante gli interventi di qualunque tipologia (monitoraggi, manutenzioni, riparazioni) effettuati negli spazi esterni.

Le attrezzature che la ditta affidataria ritenesse necessario mettere a disposizione, in aggiunta a quelle presenti, per garantire efficienza ed efficacia del servizio rimarranno di proprietà della ditta medesima senza che null'altro sia dovuto da parte dell'Amministrazione Comunale. Resta inteso che l'installazione, il collaudo, la manutenzione e il mantenimento in stato di efficienza di tali attrezzature resta a totale carico e responsabilità dell'aggiudicatario.

Ogni suddetta nuova attrezzatura è comunque subordinata al preventivo esame ed assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, come pure qualunque integrazione che fosse ritenuta necessaria dalla ditta appaltatrice.

Eventuali integrazioni apportate dalla ditta, previo parere favorevole dei tecnici dell'Amministrazione Comunale, rimarranno, al termine del servizio, di proprietà del Comune, salvo diverse indicazioni.

Qualora in esito ai monitoraggi eseguiti dalla ditta venisse verificata la necessità di interventi manutentivi straordinari nello spazio esterno, questi dovranno essere immediatamente segnalati alla Direzione Istruzione che li trasmetterà alla competente Direzione Ambiente del Comune.

Se sempre in esito a tali controlli la ditta rilevasse nello spazio esterno la mancanza delle condizioni di sicurezza per i fruitori del nido o per altri soggetti (confinanti, pubblico passaggio o altro) oltre alla immediata segnalazione di cui sopra è fatto obbligo di interdire gli spazi anche con il ricorso agli organi preposti (VVFF).

Rimane comunque la responsabilità della ditta di eventuali danni permanenti al patrimonio verde e ai manufatti che insistono nelle aree esterne così come disciplinato dal vigente Regolamento del Patrimonio Arboreo del Comune di Firenze.

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI DI BASE PER GLI SPAZI ESTERNI.

Di seguito si riporta l'elenco degli interventi e dei controlli, comunque non esaustivo, per i quali vengono indicati periodicità e modalità esecutiva:

Manutenzione periodica, descrizione e frequenza:

- Sfalciatura con periodicità tale da mantenere l'altezza dell'erba di 5-6 cm;
- Potatura di siepi e cespugli (prima o dopo la fioritura secondo la specie);
- Pulizia di giochi e arredi (annuale);

- Spazzamento dei camminamenti da foglie, terra e altri materiali;
- Sarchiatura e concimazione delle aiuole (annuale in primavera);
- Pulizia di pozzetti e caditoie (annuale a fine estate/autunno);
- Diserbo manuale o meccanico da infestanti.

Monitoraggio da parte di personale specializzato:

- Valutazione stabilità degli alberi secondo il protocollo VTA;
- Monitoraggio sicurezza attrezzature ludiche secondo la norma UNI-EN1177 e successive modifiche;

Gli eventuali interventi prescritti dai monitoraggi devono essere eseguiti da personale qualificato previa comunicazione e assenso da parte della Direzione Ambiente del Comune.

I risultati delle valutazioni di stabilità degli alberi e dei monitoraggi dei giochi nonché gli eventuali interventi eseguiti come prescrizione dovranno essere documentati e inseriti nella banca dati attraverso l'utilizzo dell'applicativo dedicato (Sivep).

Per quanto riguarda gli alberi le potature devono essere eseguite secondo quanto stabilito dalle "Linee guida per l'esecuzione delle potature degli alberi in ambiente urbano", documento adottato dal Comune di Firenze.

Allegato 1

Consistenza degli spazi esterni così come estratta dalla banca dati dell'Amministrazione (Sivep).

Q.	Via	Nome	Area totale MQ	Prato MQ	Alberi N.	Giochi N.
5	Petrocchi 17	Fantaghirò	1100	1000	11	8
1	delle Cascine 37	Bianconiglio	500		2	7
3	Fortini 16/B	Fortini	1100	1100	20	3
4	di Mantignano 160/a	Grillo Parlante	2828	2828	28	9
1	Palazzuolo 35	Palazzuolo	240	0	2	2
2	Pasquali 2	Dragoncello e Strigonella	782	674	3	4
1	dell'Agnolo 74	Baloo e Bagheera	1500	500	36	9
4	Baldovinetti 9	Farfalla	3685	3009	28	10
5	dell'Osteria 2	Giostra	615	587	5	3
2	Frà D. Buonvicini 25	Zenzero	600	300	6	3

NOTE:

- il nido Bianconiglio condivide lo spazio esterno con il nido Brucaliffo
- alcuni dati sono stati stimati in quanto ancora non disponibili

Allegato 2

STIMA DEI COSTI ANNUALI PER LE MANUTENZIONI

Q.	Via	Nome	Stima costi annuali Euro
5	Petrocchi 17	Fantaghirò	4.000,00
1	delle Cascine 37	Bianconiglio	800,00*
3	Fortini 16/B	Fortini	3.200,00
4	di Mantignano 160/a	Grillo Parlante	10.000,00
1	Palazzuolo 35	Palazzuolo	850,00
2	Pasquali 2	Dragoncello e Strigonella	2.700,00
1	dell'Agnolo 74	Baloo e Bagheera	5.200,00
4	Baldovinetti 9	Farfalla	12.000,00
5	dell'Osteria 2	Giostra	2.300,00
2	Frà D. Buonvicini 25	Zenzero	2.000,00

* a metà con asilo Brucaliffo