

DISCIPLINARE TECNICO

PARTE PRIMA NORME GENERALI



ART.1 – OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente Disciplinare ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e le provviste occorrenti, per l'affidamento in gestione di parte dell'area a verde di proprietà comunale, ubicata in Piazza Oristano, come da planimetria allegata al presente Disciplinare.

ART.2 – DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio di gestione dell'area verde avrà la durata fissata dalla Convenzione cui il presente Disciplinare è allegato e di cui costituisce parte integrante.

ART.3 – DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Le opere e le attività che formano oggetto del presente Disciplinare possono riassumersi come sotto specificato, salvo le più precise indicazioni che potranno essere impartite dal Settore LL.PP. – Manutenzioni – Valorizzazione e Sviluppo del Territorio, all'atto esecutivo:

1. mantenimento delle aiuole piantumate e recinzioni, già installate;
2. costante opera di manutenzione ordinaria dei viali, delle aiuole e delle attrezzature, come prima dettagliate;
3. costante opera di pulizia dell'intera area;

ART.4 – CARATTERE DEI SERVIZI

Tutti i servizi oggetto del presente Disciplinare sono da considerarsi, ad ogni specifico effetto, servizi pubblici e per nessun motivo dovranno essere sospesi o abbandonati, salvo cause di forza maggiore.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione dei servizi in oggetto, oltre alle sanzioni e a quant'altro previsto nel presente Disciplinare, il Comune potrà sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio, di tutti o in parte dei servizi, mediante gestione diretta con spese a carico del Concessionario stesso.

Il Concessionario dovrà usare, nella conduzione dei servizi, la diligenza del "buon padre di famiglia" ai sensi dell'art. 1176 C.C.

Esso ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del servizio, possano pregiudicare il regolare svolgimento dello stesso.

ART.5 – AMMONTARE DEL SERVIZIO

L'importo dell'affidamento in Concessione delle aree a verde ammonta ad Euro 600,00 (IVA inclusa) per anno, sino al termine della stessa Concessione.

I lavori saranno eseguiti secondo quanto prescritto dal presente Disciplinare con l'applicazione dei prezzi i quali tengono conto di tutti gli oneri a carico del Concessionario per l'esecuzione a perfetta regola d'arte.

ART.6 – SOPRALLUOGHI E ACCERTAMENTI PRELIMINARI

Prima di sottoscrivere la Convenzione per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente Disciplinare e prima della consegna dell'immobile, il Concessionario dovrà eseguire un sopralluogo per prendere visione delle condizioni di lavoro e dovrà assumere tutte le informazioni necessarie in merito agli interventi da eseguire.

Di questi accertamenti il Concessionario è tenuto a dare esplicita dichiarazione scritta.

ART.7 – CONSERVAZIONE DELLE PIANTE ESISTENTI

Il Concessionario è responsabile della buona esecuzione del servizio di cui al presente Disciplinare. Alla scadenza dell'appalto, tutte le attrezzature e le colture dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione in perfetto stato di manutenzione, restando a carico dello stesso Concessionario, ogni responsabilità per fatto a lui addebitabile.

ART.8 – ONERI PER L'APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA

Il Comune non fornirà acqua per l'irrigazione delle piante e delle aiuole al Concessionario, che quindi dovrà prendersene carico.

A carico del Concessionario ricadranno, inoltre, gli oneri di manutenzione ordinaria per le fasi di irrigazione e le spese per il funzionamento dei mezzi di irrigazione.

ART.9 – PULIZIA DELL'AREA DI CANTIERE

Il Concessionario, al fine di mantenere il luogo più in ordine possibile, è tenuto a rimuovere tempestivamente tutti i rifiuti presenti sull'area, nonché, i residui di lavorazione da attività di coltivazione.

Non sarà in ogni caso ammesso l'abbandono, anche temporaneo, del materiale di risulta delle lavorazioni, fatto salvo casi eccezionali.

I residui delle lavorazioni, il materiale proveniente dagli sfalci, da potature, da diserbo, le foglie nel periodo autunnale, ecc. dovranno essere allontanati dal cantiere e smaltiti nelle forme e con le modalità previste dalla legge.

PARTE SECONDA

MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE.

ART.10 – MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE

Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione delle aree a verde oggetto del presente Disciplinare secondo quanto previsto di seguito:

- **CONTROLLO DEI TUTORI** e conservazione in buona efficienza dei sostegni e/o dei ripari con sostituzione di quelli guasti o danneggiati, fino al raggiungimento di un'adeguata robustezza e stabilità di ciascuna pianta allocata;
- **IRRIGAZIONE** all'occorrenza, ed in particolare, nei periodi siccitosi;
- **CONSERVAZIONE IN BUONA EFFICIENZA** di: recinzioni, profili, cigli erbosi, canalette, scoli delle aiuole;
- **PULIZIA GENERALE:** i giardini e le aree verdi in oggetto, dovranno essere mantenuti continuamente sgomberi da eventuali immondizie e/o rifiuti di qualsiasi tipo, sterpaglia e rami su tutta l'area anche nel periodo di riposo vegetativo;
- **PULIZIA VIALETTI:** i vialetti e le zone di sosta dovranno essere mantenuti puliti dalle erbe infestanti mediante trattamento con diserbante sistemico ad assorbimento fogliare, privo d'azione residuale.

ART.11 – IRRIGAZIONI

Il Concessionario è tenuto ad irrigare tutte le piante messe a dimora e le aiuole per tutta la durata dell'appalto.

e irrigazioni dovranno essere ripetute, tempestive e variare in quantità e frequenza in relazione alla natura del terreno, alle caratteristiche specifiche delle piante, al clima e all'andamento stagionale.

ART.12 – CONDUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE NELLE AREE D'INTERVENTO

Il Concessionario dovrà verificare il buono stato di tutte le attrezzature installate (recinzioni) nell'area assegnata, segnalando gli eventuali danni o rotture e garantendo la periodica manutenzione ordinaria e pulizia delle stesse.

PARTE TERZA STIMA DEI COSTI E DURATA DELLA CONCESSIONE

ART.14 – COSTO DEL SERVIZIO

Per pervenire alla determinazione dei costi delle opere, costi comunque suscettibili di oscillazioni connesse alla possibile variazione delle tabelle orarie parametriche locali della mano d'opera, delle condizioni di garanzia delle forniture, degli impianti, del materiale di consumo occorrente, della durevolezza dei ricambi (che influisce anche sui tempi lavorativi), è necessario in primo luogo individuare le figure professionali interessate al susseguente ciclo installativo e manutentivo. Esse sono le seguenti:

- operaio giardiniere;
- operaio comune manutentore.

Gli interventi accorpati per tipologia ed i relativi importi sono riportati nella tabella che segue:

INTERVENTI	PERSONALE	COSTO UNITARIO	IMPORTO
Pulizia	operaio manutentore	25,00 euro/mese	300,00
Manutenzione ordinaria aree verdi	operaio giardiniere	25,00 euro /mese	300,00

IMPORTO TOTALE ONERI PER ANNO euro 600,00

ART.15 – ANALISI DEI COSTI DEI RICAVI DI GESTIONE

COSTI	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
MANUTENZIONE	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
TOTALE	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

RICAVI	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO
CONTRIBUTI PRIVATI	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
TOTALE	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

Autore: S. J.



Hand-drawn architectural floor plan of a building.