

Centro Agroalimentare Roma S.C.P.A.
Via Tenuta del Cavaliere, 1 - 00012 - Guidonia Montecelio (Rm)



CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE
AFFIDAMENTO
SERVIZIO di
Cura e Manutenzione del Verde
PRESSO IL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA C.A.R. SCpA
IN VIA TENUTA DEL CAVALIERE N.1
GUIDONIA MONTECELIO (RM)

CODICE CIG: 81883307AC
CODICE CUP: F94B20000070005

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

1	OGGETTO AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO	4
2	COMMITTENTE.....	4
3	ATTIVITÀ E STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL C.A.R.....	5
3.1	Organizzazione dell'area	5
3.2	Ciclo lavorativo all'interno del C.A.R.	5
4	DESCRIZIONE DEL LUOGHI.....	5
4.1	Inquadramento generale del complesso	5
4.2	Accessi	6
4.3	Servizi del Car ad Accesso Controllato.....	6
4.3.1	<i>Centro Ingressi (CI).....</i>	6
4.3.2	<i>Mercato Ortofrutta est ed ovest (MOF Est – Mof Ovest).....</i>	6
4.3.3	<i>Mercato Ittico (MIT)</i>	6
4.3.4	<i>Piattaforma Grandi Acquirenti (PGA).....</i>	7
4.3.5	<i>Lavorazione Stoccaggio e Frigo (LSeF).....</i>	7
4.3.6	<i>Lavorazione Stoccaggio (LS).....</i>	7
4.3.7	<i>Spogliatoi Addetti ed area esterna (SA).....</i>	7
4.3.8	<i>Ulteriori aree cd diritti di superficie (DS)</i>	7
4.4	Servizi del C.A.R. ad Accesso Libero	7
4.4.1	<i>Centro Direzionale (CD)</i>	7
4.4.2	<i>Altre Aree</i>	7
5	MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE AREE VERDI.....	9
5.1	Messa a dimora delle piante.....	10
5.2	Manutenzione e future realizzazione di tappeti erbosi	10
5.3	Pulizia delle aree incolte e delle scarpate	11
5.4	Pulizia e sfalcio delle banchine stradali	11
5.5	Potature	12
5.5.1	<i>Potatura di formazione</i>	12
5.5.2	<i>Potatura di mantenimento.....</i>	12
5.5.3	<i>Potatura di rimonda.....</i>	12
5.5.4	<i>Spollonatura</i>	12
5.5.5	<i>Epoche di potatura</i>	12
5.5.6	<i>Potatura degli arbusti.....</i>	13
5.5.7	<i>Fioritura sui rami</i>	13
5.5.8	<i>Fioritura sui rami dell'anno precedente.....</i>	13
5.5.9	<i>Arbusti sempreverdi</i>	13
5.5.10	<i>Potatura di rinnovamento.....</i>	13
5.5.11	<i>Potatura delle siepi.....</i>	13
5.6	Concimazione di copertura	14
5.7	Interventi fitosanitari.....	14
5.8	Controllo delle erbe infestanti.....	14
5.9	Irrigazione.....	15
5.10	Gestione degli impianti di irrigazione	15
5.11	Gestione dei rifiuti	15
5.12	Manutenzione piante da interno.....	15

6 COMUNICAZIONI TRA COMMITTENZA ED AFFIDATARIA	16
7 RENDICONTAZIONE DEI SERVIZI SVOLTI DALL'IMPRESA AFFIDATARIA	16
8 RESPONSABILITÀ DI LEGGE ED OBBLIGHI GENERALI	16
9 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA	17
10 VIGILANZA E CONTROLLO	18
11 PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	18
12 PERSONALE E MEZZI.....	19
13 ALLEGATI.....	19



1 OGGETTO AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

L'oggetto del presente Affidamento comprende i "Servizi di manutenzione ordinaria e cura del verde di giardini, aiuole, aree verdi, argini e cigli stradali ed in genere di tutto il verde presente nell'ambito delle aree del **Centro Agroalimentare Roma**, ubicato nel Comune Guidonia Montecelio (RM) in Via Tenuta del Cavaliere 1.

Il servizio sarà svolto nel rispetto di tutte le Leggi, Decreti e Regolamenti vigenti, delle loro successive modificazioni e/o di nuova istituzione, riguardanti la tutela e la salvaguardia delle piantagioni in genere, nonché in ottemperanza a tutte le disposizioni relative alla salvaguardia della pubblica sicurezza, incolumità e igiene, sulla tutela dall'inquinamento e a quanto previsto dal Codice della Strada.

I servizi da espletare nel presente Affidamento sono riassumibili in via esemplificativa e non esaustiva, come di seguito:

- 1 La manutenzione del verde e delle aree incolte con sostituzione, messa a dimora di alberature e zone a verde oggetto di invecchiamento, anche incipiente;
- 2 le opere di costante pulizia del verde, delle scarpate, delle banchine stradali e delle aree incolte, con raccolta dei rifiuti organici ed inorganici;
- 3 la manutenzione degli impianti di irrigazione presenti, anche sotterranei con relative centraline, tubazioni, cavidotti, raccordi, rubinetteria e saracinesche, pompe con sistemi di controllo e quadri elettrici, pozzetti e manufatti, sistemi di controllo e relativi hardware e software, etc. per tutta la loro estensione sino ai punti terminali.

2 COMMITTENTE

DENOMINAZIONE: Centro Agroalimentare Roma C.A.R. SCpA
(di seguito anche Committenza, CAR, Affidatario)

SEDE : Via Tenuta del Cavaliere 1 - 00012 Guidonia Montecelio (RM)

PI e CF: 03853631004

TELEFONO: +39 0660501201

FAX: +39 06 60501275

PEC: car@pec.agroalimroma.it

Importo del servizio

L'appalto ha durata di 2 anni decorrenti dal 01.01.2021, per un importo complessivo di euro 160.000,00 di cui € 3.200,00 per oneri della sicurezza, rinnovabili, alle medesime condizioni, per una durata massima di ulteriori 2 anni.

3 ATTIVITÀ E STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL C.A.R.

Le Aziende che a diverso titolo operano presso il CAR svolgono normalmente attività di ricezione, stoccaggio, compravendita, trasporto di prodotti alimentari quali ortofrutta, prodotti ittici etc.. Inoltre operano numerose aziende di servizi, locatarie di spazi ad uso ufficio e commerciali, quali bar, negozi, uffici.

Gli orari delle contrattazioni commerciali e delle attività logistiche ed ogni altra attività possono subire variazioni durante tutto il corso dell'anno solare ed interessare anche tutto l'arco della giornata.

Pertanto l'Affidatario avrà il dovere di garantire, sempre e comunque, l'espletamento dei servizi oggetto del presente capitolato, meglio dettagliati in seguito, senza aggravio di costi per la Committenza e senza arrecare disturbo, intralcio e/o danno al CAR, agli operatori commerciali, ai soggetti terzi in genere a qualunque titolo presenti, transitanti o aventi spazi locati (anche in comodato) o in gestione all'interno della proprietà immobiliare del CAR.

Il Centro Agroalimentare Roma è suddiviso in vari edifici la cui consistenza indicativa è consultabile sul sito web www.agroalimroma.it.

3.1 ORGANIZZAZIONE DELL'AREA

Il Centro Agroalimentare è costituito da due macro-aree che si caratterizzano per una diversa vocazione:

- il *sistema distributivo agroalimentare all'ingrosso* per gli operatori di mercato all'ingrosso, sia Mercato Ortofrutticolo (di seguito anche MOF) est ed ovest, sia Mercato Ittico (di seguito anche MIT), sia strutture logistiche di lavorazione, stoccaggio e distribuzione.
- le *strutture dedicate al Centro ed aperte al pubblico*, quali alcune aree del Centro Direzionale e del Centro Ingressi.

3.2 CICLO LAVORATIVO ALL'INTERNO DEL C.A.R.

Tutte le attività svolte nel Complesso vengono generalmente effettuate secondo il seguente ciclo lavorativo:

- di 18/24 ore, per 6/7 giorni la settimana con turni lavorativi diurni e notturni per le attività svolte all'interno del mercato e dedicate agli operatori di mercato all'ingrosso.
- di 8/12 ore, per 5/6 giorni la settimana con unico turno lavorativo (diurno) per l'area aperta al pubblico e le attività d'ufficio;

4 DESCRIZIONE DEL LUOGHI

4.1 INQUADRAMENTO GENERALE DEL COMPLESSO

Il Centro Agroalimentare Roma è ubicato tra l'autostrada Roma - L'Aquila (A24), il G.R.A. e la statale Tiburtina, nel comune di Guidonia Montecelio (RM). Il collegamento infrastrutturale dell'area è attualmente costituito da apposito tratto viario con svincolo dalla autostrada A24 e dalla strada statale Tiburtina. Il complesso è caratterizzato nel suo insieme da diversi edifici costituenti:

- l'Area Commerciale dei Mercati: Mercato Ortofrutticolo Est ed Ovest; Mercato ittico, Piattaforma Grandi Acquirenti;
- l'Area Magazzini (Lavorazione e Stoccaggio, Lavorazione e Stoccaggio Frigo);
- le strutture di servizio quali lo Spogliatoio Addetti;
- il Centro Ingressi finalizzato all'accoglienza, alla vigilanza e controllo ed attrezzato con parcheggi anche per la lunga sosta.
- Piattaforme Logistiche e Magazzini in cd "diritto di superficie"

Come detto sono altresì presenti "strutture e servizi" aperti al pubblico.

4.2 ACCESSI

Gli accessi alle aree interne, sono separati per consentire una distinzione tra i diversi fruitori quali operatori interni e pubblico. Per il mercato l'accesso è garantito da un sistema di varchi tipo "autostradali" e regolamentato attraverso un controllo elettronico dei fruitori del mercato (i varchi sono dotati di impianto semaforico e sistema di apertura con badge elettronico).

All'area Centro Direzionale (CD) e Cash & Carry (CC), si accede mediante una diramazione che dall'autostrada, consente di giungere in prossimità del Centro Direzionale e da qui al Cash & Carry ed altre Piattaforme e Magazzini esterne all'area dei Mercati

L'accesso a quest'ultima area è altresì possibile mediante l'utilizzo della Via Nazionale Tiburtina.

4.3 SERVIZI DEL CAR AD ACCESSO CONTROLLATO.

Il Centro risulta costituito complessivamente da più strutture.

Di seguito si elencano i principali spazi funzionali presenti all'interno degli edifici.

4.3.1 Centro Ingressi (CI)

Le funzioni all'interno dell'edificio sono molteplici, sono presenti locali uso ufficio dedicati alla accoglienza, controllo, vigilanza e gestione dei varchi di accesso al mercato, presidio di Primo Soccorso, presidio Arma dei Carabinieri, Ufficio Agenzia delle Dogane, servizi vari e in ultimo una zona dedicata al ristoro. Sono altresì presenti locali ufficio e servizi.

Adiacente al Centro Ingressi è presente una Officina per mezzi pesanti ed una stazione di servizio per rifornimento di benzina e gasolio.

4.3.2 Mercato Ortofrutta est ed ovest (MOF Est – Mof Ovest)

Costituito da n.120 box vendita su due livelli, suddivisi equamente tra le due gallerie (da 1 a 60 MOF est – da 61 a 120 MOF ovest), galleria di commercializzazione, nodo centrale su due livelli dove sono ubicati spazi ristoro, aree uso ufficio e servizi.

4.3.3 Mercato Ittico (MIT)

Costituito da n.49 box vendita su due livelli, galleria di commercializzazione, nodo centrale su due livelli dove sono ubicati spazi ristoro, banche, uffici istituzionali, presidio sanitario/ufficio veterinario con pertinenti celle frigo per la merce eventualmente sequestrata dalle autorità competenti, locale produzione ghiaccio, aree uso ufficio e servizi.

4.3.4 Piattaforma Grandi Acquirenti (PGA)

Struttura affidata per aree/settori ad alcuni fruitori, dedicata esclusivamente alla movimentazione di merce, prevalentemente alle fasi di carico/scarico merce. Il piano di carico, lungo tutto il perimetro, è munito di pedane di carico.

4.3.5 Lavorazione Stoccaggio e Frigo (LSeF)

Edificio collocato nell'area "magazzino" del mercato ed a servizio degli operatori interni, costituito da zone di stoccaggio, zone di lavorazione, celle frigo, una centrale di ammoniaca a servizio dell'impianto frigo e due aree attrezzate con uffici e servizi.

4.3.6 Lavorazione Stoccaggio (LS)

Edificio collocato nell'area "magazzino" del mercato ed a servizio degli operatori interni; costituito da un ambiente pilastrato, da attrezzare con scaffalature, ed aree soppalcate per lo stoccaggio della merce; sono altresì presenti servizi e spazi "a disposizione".

4.3.7 Spogliatoi Addetti ed area esterna (SA)

Edificio di servizio dedicato ai servizi igienici e locali spogliatoi dell'impresa affidatarie dei servizi del presente Servizio e di altri servizi come quello della manutenzione generale del complesso. Completano la dotazione anche spazi dedicati ad uffici. La zona esterna di competenza sarà dedicata al parcheggio dei mezzi ed autoveicoli d'opera ed ai mezzi del personale delle Ditte indicate.

4.3.8 Ulteriori aree cd diritti di superficie (DS)

Rientrano inoltre nelle aree interessate dal presente Servizio le ulteriori zone concesse o da concedere nel corso dell'Servizio con i cd "diritti di superficie". Per la elencazione e tipologia di servizi da espletare per ogni area si rimanda al prosieguo.

4.4 SERVIZI DEL C.A.R. AD ACCESSO LIBERO

I settori funzionali aperti al pubblico e ad accesso libero sono di seguito descritti.

4.4.1 Centro Direzionale (CD)

I corpi A e B del complesso, sviluppati su 5 piani (piano terra, primo piano, secondo piano, terzo piano e quarto piano), sono destinati ad ospitare attività d'ufficio e commerciali. Alcuni piani (parte del 3° ed il 4°) del Centro Direzionale sono destinati agli uffici del CAR mentre altri risultano locati a terzi. Il piano terra, oltre ad avere la reception per gli uffici sovrastanti, è destinata ad ospitare attività terziarie (negozi, mensa, bar) ed ospita anche una sala conferenza. Per il piano interrato, attualmente ospitante esclusivamente locali tecnici, è ipotizzato un uso diverso, di tipo terziario, in fase di definizione programmatica

4.4.2 Altre Aree

Sono altre aree con accesso non controllato, e gestite da Aziende private, come:

- CE.DI.GROS Scarl (Edifici D1 e D2)
- Capecchi Spa (Edificio M6 e H7)
- Battaglio Spa (Edificio E1 e F1)
- Susa Spa (Edifici G1 e G2)

- GESCO Consorzio Soc. Coop. Agr.la - Amadori (Edificio L1)
- Califano Carrelli (Edificio L2)
- Mancinelli (Edificio H6)
- Conor (Edificio H5)
- Maxcom Petroli (4a)
- Mia Lazio

Ed ulteriori nuovi edifici che saranno edificati nel corso del Servizio.



5 MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE AREE VERDI

Sull'intera superficie del Centro Agroalimentare Roma sono dislocati circa 500 alberi di diversa specie, 40 arbusti e numerose siepi.

Di seguito vengono elencate le diverse tipologie di alberi attualmente presenti:

<i>Tipologia Piante</i>	<i>Numero</i>
Querce da Sughera	160
Caduci Foglie	220
Cipressi	35
Pini	19
Eucalypti	68
Ulivi	2
Salici	2
Abeti	1

L'attuale consistenza verrà presto estesa con ulteriori 400 essenze arboree di diversa specie, che saranno messe a dimora nel corso del 2020. Gli spazi verdi e le piantagioni dovranno risultare in ogni momento della durata dell'appalto in ottimo stato di conservazione.

L'Appaltatore perciò dovrà predisporre una efficiente e razionale organizzazione con mezzi adeguati e maestranze specializzate, usando tutti gli accorgimenti tecnici e pratici in funzione delle condizioni stagionali e di ambiente.

I lavori devono essere eseguiti con materiali, metodi appropriati e rispondenti alla loro natura, scopo e destinazione.

Rientrano ancora in manutenzione la gestione del verde a seguito di eventi eccezionali. L'appaltatore sarà ritenuto responsabile per moria, disseccamento, danni anche parziali a seguito di incuria o cattiva gestione e manutenzione che provochino danni alle essenze arboree, arbustive erbacee per fitopatie e/o attacchi fitopatologici. In tal caso l'impresa dovrà ripristinare l'essenza arboree e/o arbustiva e/o erbacea nelle medesime condizioni iniziali sia per cultivar, sia per età e conformazione.

L'Appaltatore deve provvedere a sue spese a tutte le opere provvisorie miranti ad evitare possibili danni ai lavori ed alle proprietà adiacenti, a garantire la incolumità degli operai, restando in ogni caso unico responsabile delle conseguenze di ogni genere, che derivassero dalla insufficiente solidità ed infine dalla scarsa diligenza posta nel sorvegliare gli operai.

Nell'esecuzione di tutti i lavori l'Appaltatore deve inoltre procedere in modo da impedire scoscendimenti e franamenti del terreno, restando, oltre che totalmente responsabile di eventuali danni alle persone ed alle opere, obbligato anche a provvedere a sua cura e spese alla rimozione di materie franate.

Di seguito si elencano le operazioni minime da eseguire, secondo programma che l'impresa dovrà presentare al momento della formulazione dell'offerta.

5.1 MESSA A DIMORA DELLE PIANTE

Sarà allestito un adeguato ed ampio luogo di messa a dimora, che sarà da 1 a 2 volte più grande della zolla dell'albero impiantato.

La piante sarà collocata al centro della buca e successivamente si procederà al riempimento della stessa, comprimendo delicatamente la terra attorno all'albero per mantenerlo fermo e per eliminare sacche d'aria le quali potrebbero ostacolare la crescita radicale. Attorno al bordo della buca sarà rincalzato il terreno di 5 - 10 cm, dandogli una forma concava, per favorire la formazione di una riserva d'acqua quando si irrigherà o in seguito alle piogge.

Al momento dell'impianto saranno rimossi solo i rami morti o spezzati.

Nel caso di formazione di una siepe, perché questa sia uniforme ed allineata, saranno:

- tracciate delle linee di scavo dopo averle definite con picchetti di legno e spago;
- aperta una trincea larga 50 - 60 cm ed altrettanto profonda in modo che possa contenere il pane di terra delle piante;
- riempita la trincea stessa per 30 cm circa con del buon terriccio mescolato a letame maturo;
- eseguita la messa a dimora delle piante, ricoprendo il fossato con buona terra;
- pressata bene la terra, lasciando ai due lati della siepe, un piccolo fossetto per la raccolta dell'acqua.

Le materie provenienti dagli scavi, nel caso non vengano utilizzate o ritenute idonee dalla Stazione Appaltante ad altro impiego nell'area dei lavori, devono essere portate a rifiuto in idonei impianti conformemente alla normativa vigente a cura e spese dell'Appaltatore.

Le materie provenienti dagli scavi da utilizzare successivamente, devono essere depositate in luogo adatto, accettato dalla Stazione Appaltante, per essere poi impiegate a tempo opportuno.

In ogni caso le materie depositate non devono intralciare i lavori in corso, le proprietà pubbliche e private ed il libero deflusso delle acque.

La Stazione Appaltante ha facoltà di fare asportare a spese dell'impresa, le materie depositate in contravvenzione alle precedenti disposizioni.

5.2 MANUTENZIONE E FUTURE REALIZZAZIONE DI TAPPETI ERBOSI

Il Servizio comprende la manutenzione dei manti erbosi esistenti, con una estensione di circa 10 ettari e quelli di futura progettazione.

La superficie del tappeto erboso dovrà sempre essere tenuta pulita.

Sarà eseguita per ottenere un tappeto erboso uniforme e compatto, costituito da diverse essenze erbacee. L'altezza del taglio dipenderà dalla destinazione d'uso del tappeto erboso, dal tipo di specie utilizzata e dal clima. Il taglio sarà eseguito alla giusta altezza, in generale: per le specie macroterme l'altezza di taglio ottimale varierà da 1,5 a 3 cm; per le specie microterme, l'altezza di taglio ottimale varierà da 3,5 a 5 cm.

In estate il taglio sarà alzato di 1cm, per evitare danni alle piantine causato dalla forte insolazione e per evitare un'eccessiva evapotraspirazione. Qualora si dovesse intervenire su erba alta più di 10-12cm, si eseguiranno due o più tagli ravvicinati nel tempo ad altezze diverse. La frequenza dei tagli dipenderà dal ritmo di accrescimento delle piante, dall'uso del tappeto erboso, dal clima, dai lavori di manutenzione che si eseguiranno.

Si asporterà tutto il materiale organico (foglie, rami) ed i rifiuti eventualmente presenti, sia per motivi estetici e sanitari, che per evitare danni alle macchine tosatrici. Sarà anche prevista la pulizia delle strade, marciapiedi e parcheggi del materiale di sfalcio.

5.3 PULIZIA DELLE AREE INCOLTE E DELLE SCARPATE

È una operazione di manutenzione ordinaria continuamente sollecitata per evitare incendi e per il decoro e l'igiene del Centro Agroalimentare. Tali aree, riportate nella planimetria allegata, vengono evidenziate con la colorazione gialla per una superficie totale di circa 30 ettari. Le operazioni di pulizia delle aree incolte prevedono lo sfalcio e l'eventuale eliminazione di sterpaglie e dovranno essere effettuate secondo i piani dell'azienda e comunque almeno due volte nel triennio.

Comprendono anche la rimozione di rifiuti non organici (carta, plastica, etc.) Le operazioni di pulizia delle scarpate prevedono ugualmente lo sfalcio e l'eventuale eliminazione di sterpaglie e dovranno essere effettuate, secondo i piani dell'azienda e comunque almeno due volte nel triennio comprendendo anche in questo caso la rimozione di rifiuti inorganici ed organici.

Tali rifiuti dovranno essere trasportati e smaltiti in impianti autorizzati.

5.4 PULIZIA E SFALCIO DELLE BANCHINE STRADALI

Tale operazione comprende l'eliminazione mediante taglio a mano o con mezzi meccanici oppure mediante l'estirpo, quando necessario, di tutta la vegetazione spontanea cresciuta ai bordi delle strade fino a larghezza di 2 metri, compreso lo sfalcio e l'abbattimento delle piante secche o pericolanti. L'intervento comprende anche la potatura di modellamento della chioma e di rimonda dei rami secchi e pericolosi o che comunque costituiscano intralcio o pericolo alla libera circolazione di mezzi o persone nelle strade adiacenti, da eseguirsi su cespugli, arbusti ed alberi di qualsiasi altezza anche a distanza superiore ai 2 metri dal bordo strada per un'altezza di lavoro (o di esecuzione del taglio) inferiore a 5 metri dalla base della pianta. Si dovrà fare attenzione ai seguenti criteri:

- qualora ci fosse un fosso dovrà essere tagliata l'erba cresciuta sul bordo strada e del fossato;
- qualora il ciglio strada fosse piano e si è in presenza di una proprietà privata sarà necessario eseguire il taglio fino al cambio di proprietà;
- qualora ci si trovi in un'area incolta il ciglio strada dovrà essere tagliato fino a 2 metri; cespugli, sterpaglie e rovi saranno equiparati all'erba, mentre qualsiasi albero dovrà essere lasciato intatto, andrà rimosso solo se secco o privo di alcuna vegetazione.

Qualsiasi prodotto di risulta dello sfalcio (materiali inerti in loco, vegetazioni sfalciate, ecc.) dovrà essere raccolto e trasportato in idonei impianti conformemente alla normativa vigente a cura e spese dell'Appaltatore. Non dovranno mai comunque permanere parti di vegetazione o materiali diversi di risulta sul piano viabile.

Eventuali danni saranno a completo carico della Appaltatore. Inoltre l'Appaltatore è obbligato al ripristino di ogni attrezzatura presente sul terreno, che dovesse essere rimossa o danneggiata durante l'esecuzione dei lavori (ivi compresa la sostituzione di piante irrimediabilmente compromesse da tali operazioni ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante) a cura e spese dell'assuntore, nel più breve tempo possibile e comunque secondo gli ordinativi impartiti dalla Stazione Appaltante.

La Appaltatore dovrà avere cura, nei luoghi di cui al presente comma, che il numero di tagli sia tale da garantire che l'erba non superi in nessun caso l'altezza di cm 15 (quindici).

5.5 POTATURE

5.5.1 Potatura di formazione

Sarà effettuata su giovani esemplari nei primi due anni successivi alla messa a dimora, al fine di condizionarne la forma e lo sviluppo futuro. Tale potatura mira a rendere omogenea la forma della chioma e all'eliminazione di eventuali piccole anomalie, non riscontrate al momento dell'acquisto in vivaio.

La potatura deve essere contenuta all'eliminazione dei rami mal formati, rami mal disposti, doppi cimali, biforcazioni. Consisterà anche nell'eliminazione dei polloni che si formano alla base della pianta stessa.

5.5.2 Potatura di mantenimento

Le potature di mantenimento, se le condizioni di salute della pianta sono normali (assenza di carie, di ferite, etc.), si effettueranno con operazioni di taglio mirate ad eliminare soltanto vizi di crescita come rami mal formati, rami codominanti, etc.

5.5.3 Potatura di rimonda

Consisterà nell'eliminazione di tutte le parti ormai secche, deperienti, danneggiate per varie cause. E', quindi, una sorta di ripulitura fitosanitaria della chioma che consentirà di eliminare le parti non più vitali e al contempo i focolai d'infezione che da queste si potrebbero estendere alle parti sane. Da effettuarsi almeno una volta nel periodo autunno-inverno-primavera

5.5.4 Spollonatura

Il lavoro di spollonatura alla base delle piante e degli alberi, dovrà essere adeguato alla specie e concordato con la Stazione Appaltante per epoca, tecnica d'esecuzione e impiego dei macchinari e/o attrezzature. L'eliminazione dei polloni sviluppati ai piedi delle piante arboree dovrà essere eseguita recidendo i ricacci con taglio netto aderente al fusto, in modo tale che non compaiano monconi emergenti e provvedendo, nel contempo, alla scerbatura delle erbacce attorno al piede dell'albero. E' altresì obbligatoria l'asportazione del materiale di risulta, del fogliame presente sul terreno. Seguirà il deposito in idonei impianti conformemente alla normativa vigente a cura e spese dell'Appaltatore.

5.5.5 Epoche di potatura

Il periodo più indicato in cui saranno effettuate le operazioni di potatura delle caducifoglie, cadrà durante il periodo di riposo vegetativo (evitando però le giornate più fredde).

Per le piante sempreverdi non è possibile indicare un periodo preciso per le operazioni di potatura, in quanto hanno un'attività vegetativa continua tutto l'anno; sarà cura dell'impresa, comunque, non effettuare gli interventi di potatura durante il periodo estivo e durante i mesi più freddi ma assicurare almeno un intervento nel corso dell'anno.

Qualora vi sia la necessità di effettuare potature di risanamento e di rimonda queste si potranno praticare in qualsiasi periodo dell'anno.

5.5.6 Potatura degli arbusti

Gli interventi di potatura sugli arbusti avranno lo scopo di:

1. mantenere l'arbusto in buone condizioni vegetative attraverso l'eliminazione dei rami mal formati, l'eliminazione delle sfioriture, l'asportazione dei rami vecchi;
2. mantenere equilibrata la forma con il contenimento dello sviluppo eccessivo, il rispetto della forma obbligata prescelta;
3. ottenere il massimo effetto decorativo, favorendo la fioritura, la presenza di frutti decorativi, la colorazione del fogliame, etc.

L'epoca e la modalità degli interventi dipenderanno dalla fisiologia delle specie e dalla posizione delle gemme a fiore. A tal fine si distinguono.

5.5.7 Fioritura sui rami

Saranno potati alla fine dell'inverno poiché i rami che porteranno i fiori si formeranno soltanto dalla ripresa vegetativa. Si elimineranno tutti i rami morti, mal disposti e danneggiati, contemporaneamente tagliando tutti i getti formati l'anno precedente fino a due o tre gemme dalla loro base. Alla fine della stagione vegetativa, si elimineranno le sfioriture.

5.5.8 Fioritura sui rami dell'anno precedente

La potatura si effettuerà a fioritura avvenuta indipendentemente dal periodo dell'anno in cui la stessa avviene. Lo scopo sarà quello di mantenere la pianta in forma equilibrata e di favorire la produzione di fiori. Si opererà accorciando tutti i rami di 1-2 anni che hanno fiorito, fino alla seconda o terza gemma dalla congiunzione con il ramo portante. I nuovi getti che si formeranno produrranno fiori la stagione successiva.

5.5.9 Arbusti sempreverdi

La potatura consisterà nell'eliminare le sfioriture, i rami morti e danneggiati ed effettuare dei tagli in modo da dare all'arbusto una forma armonica ed equilibrata, effettuando dei tagli nella parte terminale dei rami che hanno portato fiori.

5.5.10 Potatura di rinnovamento

La potatura di rinnovamento, che si eseguirà in primavera, consisterà nel rimuovere tutte le parti morte o danneggiate, tagliando fino al legno sano in presenza di una gemma rivolta verso l'esterno, e nell'eliminare i rami vecchi e deboli tagliandoli a circa 30-60 cm dal suolo. Se alcuni rami sono cresciuti disordinatamente, andranno dimezzati, avendo cura di non eliminare quelli ben formati.

5.5.11 Potatura delle siepi

Il lavoro di potatura delle siepi e spollonatura dovrà essere adeguato alla specie e concordato con la Stazione Appaltante per epoca, tecnica d'esecuzione e impiego dei macchinari e/o attrezzature. La potatura



delle siepi consisterà nell'accorciamento della vegetazione dell'anno, secondo superfici di taglio regolari e dovrà comprendere l'eliminazione della vegetazione erbacea ed arbustiva infestante cresciuta all'interno della siepe stessa. I piani sia verticali, sia orizzontali, dovranno essere perfetti, senza gobbe o avvallamenti, senza rientranze o sporgenze che non siano state previste. I piani orizzontali dovranno essere paralleli al terreno. I piani verticali dovranno essere a piombo, le due facce della siepe dovranno risultare parallele fra loro e le relative loro proiezioni equidistanti dal piede della pianta. Il numero di tagli non sarà inferiore a tre nel corso dell'annata, e cioè uno primaverile, uno all'inizio dell'estate ed uno a fine estate.

5.6 CONCIMAZIONE DI COPERTURA

La concimazione di copertura andrà effettuata annualmente utilizzando prevalentemente fertilizzanti di origine organica.

Le dosi di concime da utilizzare sono in stretto rapporto con gli asporti effettuati dalle singole piante durante la loro fase vegetativa.

Sul tappeto erboso i concimi saranno distribuiti quando il manto non è bagnato e per favorire la penetrazione dei principi attivi nel terreno, sarà irrigato successivamente alla concimazione. I periodi di concimazione saranno l'autunno e l'inizio della primavera.

La distribuzione sarà più uniforme possibile e sarà prettamente manuale.

5.7 INTERVENTI FITOSANITARI

Gli interventi di difesa fitosanitaria, per la cura delle essenze arboree, arbustive ed erbacee del CAR, dovranno innanzi tutto essere rivolti alla prevenzione, attraverso il mantenimento delle piante nelle migliori condizioni vegetative possibili.

Qualora si debbano effettuare degli interventi chimici, utilizzare tecniche che comportino comunque una limitazione nelle quantità da somministrare ed una minima dispersione nell'ambiente e si procederà impiegando pressioni di esercizio delle attrezzature di distribuzione basse per evitare una elevata dispersione del prodotto nell'ambiente. I trattamenti saranno eseguiti in assenza di vento.

5.8 CONTROLLO DELLE ERBE INFESTANTI

Il loro controllo sarà effettuato sia con i tradizionali metodi agronomici, che con quelli chimici.

I mezzi agronomici prevedranno la zappettatura effettuata manualmente o con motozappe. Questa risulta particolarmente idonea per l'eliminazione delle specie infestanti annuali, mentre può risultare poco efficace per specie perenni, nel caso non si provveda all'eliminazione degli organi di propagazione. Si ricorrerà allo sfalcio mediante i decespugliatori, considerando che solitamente è necessario ricorrere a più interventi nel corso dell'anno anche in funzione dell'andamento climatico.

Per il diserbo dovranno essere usate sostanze a basso impatto ambientale. Quando si effettueranno tali trattamenti sarà opportuno delimitare le aree per impedire l'accesso durante il periodo di distribuzione.

Le operazioni di diserbo andranno anche effettuate sulle aree destinate ai marciapiedi, strade e parcheggi.

Gli interventi dovranno essere eseguiti possibilmente prima che le erbe infestanti maturino a semi. I materiali di risulta devono essere raccolti e portati in idonei impianti conformemente alla normativa vigente a cura e spese dell'Appaltatore.

5.9 IRRIGAZIONE

L'irrigazione sarà possibilmente effettuata ricorrendo a parametri (volumi, turni, metodi irrigui) stabiliti sulla base delle disponibilità di acqua del Centro e delle necessità idriche delle tipologie di verde o delle specie. Nei periodi caldi dell'anno l'irrigazione dovrà avvenire nel tardo pomeriggio, di sera o al mattino presto, con apporti idrici proporzionali alla tipologia di verde e con attrezzature in grado di assicurare un'efficace nebulizzazione del getto evitando così ogni scorrimento d'acqua sul terreno o formazione di crosta. Dopo ogni operazione il terreno dovrà risultare inumidito per una profondità di almeno 10 cm. Dette operazioni dovranno essere preventivamente comunicate alla Stazione Appaltante.

5.10 GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI IRRIGAZIONE

Il servizio comprende l'apertura degli impianti la verifica della loro funzionalità, la manutenzione ordinaria di irrigatori statici e dinamici e delle centraline degli stessi, la riparazione e sostituzione di tutte le parti danneggiate o non funzionanti. La Stazione Appaltante indicherà quali saranno le modalità di regolazione degli impianti, che potranno variare anche nel corso della stagione e che sarà compito dell'Appaltatore applicare. Durante il periodo di vigenza sarà compito dell'Appaltatore la verifica della funzionalità degli impianti e la loro manutenzione. Alla fine del periodo estivo l'Appaltatore dovrà provvedere alla chiusura e allo svuotamento degli impianti. Le centraline di gestione dell'impianto dovranno essere collegate al sistema di monitoraggio "Movicon" del CAR, così da permettere, in elenco non esaustivo ed indicativo, orari di accensione/spegnimento dell'impianto di irrigazione, gestione degli orologi, delle zone, delle durate, ecc.. Dovranno, pertanto, essere integrate nel Movicon le necessarie schermate per una facile gestione ed interpretazione del funzionamento dell'impianto. A tresi dovrà essere prevista la registrazione dei dati storici sul DB del Movicon.

5.11 GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti organici prodotti durante le operazioni colturali dovranno essere rimossi e trasportati presso impianti autorizzati e conseguentemente dovrà essere predisposto il F.I.R. (Formulario Identificativo Rifiuto) e fatto pervenire al CAR nei tempi dettati dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda i rifiuti inorganici, rimossi durante le fasi di pulizia delle aree verdi, questi dovranno essere raccolti e consegnati al Servizio di raccolta rifiuti interna al CAR.

5.12 MANUTENZIONE PIANTE DA INTERNO

Le diverse composizioni, le piante singole e le fioriere devono essere mantenute e sostituite all'evenienza, assicurando sempre la presenza minima (n. 30 piante altezza media 80-120 cm.) presso gli uffici CAR del 3/4 piano edificio A e presso le reception di entrambi gli edifici.

Sempre relativamente al Centro Direzionale, è compresa inoltre, nel prezzo forfetariamente stabilito, la sistemazione di tutte le chiostrine, interne ed esterne. In tal caso il verde avrà anche funzione di decoro ed abbellimento architettonico e, pertanto, dovrà essere particolarmente curato.

6 COMUNICAZIONI TRA COMMITTENZA ED AFFIDATARIA

Le comunicazioni dell’Affidataria alla Committenza, inerenti l’esecuzione dell’Servizio, devono essere destinate al Responsabile del Servizio, che sarà notificato all’Affidataria alla sottoscrizione del contratto o del verbale di consegna del servizio, se anteriore, unitamente al recapito.

7 RENDICONTAZIONE DEI SERVIZI SVOLTI DALL’IMPRESA AFFIDATARIA

Ai fini dell’informazione sull’andamento dell’esecuzione del Servizio, l’Affidataria è tenuta a presentare all’Amministrazione aggiudicatrice un resoconto mensile recante:

- a) Tipo del macro-servizio (gestione rifiuto, gestione imballaggio, pulizia);
- b) Servizio specifico;
- c) Data;
- d) Nome operatore che ha svolto il servizio;
- e) Orario dello svolgimento del servizio (inizio e fine);
- f) Esito del servizio svolto;
- g) Eventuali annotazioni e/o problematiche riscontrate;
- h) Firma dell’operatore che ha svolto il servizio.

Tale resoconto, datato e sottoscritto dal Responsabile dell’Servizio, deve contenere ogni ulteriore informazione che consenta alla Committenza CAR un monitoraggio costante e una rappresentazione completa, esaustiva e veritiera dell’andamento dell’Servizio.

Il resoconto è trasmesso al CAR entro il quinto giorno del mese successivo a quello di riferimento, salvo che eventuali anomalie o problemi riscontrati non richiedano, per la loro natura, una comunicazione urgente e immediata all’Amministrazione aggiudicatrice.

8 RESPONSABILITÀ DI LEGGE ED OBBLIGHI GENERALI

L’Impresa Affidataria assume in linea diretta ogni responsabilità connessa allo stato generale di pulizia del complesso immobiliare oggetto del contratto, e sarà direttamente responsabile per eventuali infortuni accorsi a terzi per l’omessa rimozione di rifiuti anche di modesta entità, abbandonati anche fuori dagli appositi contenitori in qualsiasi area del CAR.

L’Impresa Affidataria sarà tenuta all’osservanza di tutte le leggi, le norme tecniche, i regolamenti vigenti in materia e le disposizioni ed indicazioni fornite dalle Amministrazioni territorialmente competenti (Comune, Provincia, Regione, etc.), dai Vigili del Fuoco, dall’Ispettorato del Lavoro, dalla ASL, dall’ISPESL, dai Fornitori di pubblici servizi, etc.

La stessa Impresa sarà inoltre responsabile dei danni comunque arrecati, nell'esecuzione dell'Servizio, sia al CAR, al Committente, ai loro Amministratori e dipendenti che agli Operatori, ai Soggetti Terzi ed ai terzi in genere a qualunque titolo presenti, in transito od aventi spazi locati (anche in comodato) o in gestione all'interno della proprietà immobiliare del CAR.

Il Committente non assumerà alcuna responsabilità per le cose, i materiali, i mezzi d'opera, od altri beni che l'Impresa Affidataria terrà in uso e in custodia presso i locali e le aree messe a disposizione presso il CAR. L'Impresa dovrà garantire per l'idoneità (sia fisica che attitudinale), l'onestà e la correttezza di tutti i propri dipendenti, e di eventuale altro personale utilizzato o di Ditte subappaltatrici o subfornitrici impiegate per l'esecuzione dell'Servizio. Tutti i lavoratori operanti presso il CAR dovranno indossare idonea divisa da lavoro essere sempre ordinata e costantemente pulita, ed essere sempre muniti di tesserino badge identificativo. Operai e prestatori d'opera dovranno inoltre indossare all'interno del CAR maglia, tuta, giaccone o altro indumento superiore che chiaramente dovrà indicare il nome dell'Impresa, secondo modalità da concordarsi con il Committente. Nello svolgimento dei lavori durante le ore notturne dovrà essere previsto, per tutto il personale operativo, l'uso di indumenti ad alta visibilità omologati e comunque rispondenti alle prescrizioni di legge.

9 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Affidataria è tenuta all'osservanza e all'applicazione della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/08 e s.m.i.), nonché delle norme in materia che potrebbero essere emanate durante il corso del Servizio. L'Affidataria ha l'onere di procurare e fornire, ai propri lavoratori, tutti i materiali necessari allo svolgimento delle prestazioni di cui al presente Servizio (in special modo i D.P.I.), secondo quanto previsto dai documenti e dalle valutazioni effettuate dall'Affidataria. Tutte le attrezzature, le macchine, i mezzi, i veicoli utilizzati per l'espletamento dei servizi di cui al presente Servizio debbono rispettare le normative di sicurezza vigenti (specie in materia di prevenzione degli infortuni e di codice dalla strada). Per quanto riguarda le attività oggetto del Servizio, l'Affidataria è edotta dei fattori di rischio connessi alle prestazioni oggetto del Servizio. L'Affidataria deve indicare il nominativo del Direttore Tecnico, al quale compete la responsabilità della conduzione tecnica, per l'espletamento del servizio e l'operatività dell'Servizio in genere, a fronte di tutti i servizi prestati, per le reciproche comunicazioni relative all'esecuzione del contratto. L'Affidataria, al momento della sottoscrizione del contratto (o del verbale di consegna del servizio, se anteriore), al solo fine di consentire una corretta verifica del rispetto delle norme di sicurezza, dovrà dimostrare di avere redatto tutta la documentazione necessaria, in particolar modo il Documento di Valutazione dei rischi dell'Azienda, di cui agli articoli 28 e seguenti del D.lgs. 81/2008 e s.m. e i., aggiornato alle singole specifiche attività e luoghi di lavoro relativi al presente Servizio. Tale documentazione dovrà poter essere visionata dall'Amministrazione aggiudicatrice in qualunque momento del Servizio e, dovrà essere consegnata, in copia, all'Amministrazione aggiudicatrice prima della stipula del contratto.

In ogni caso, l'Affidataria avrà l'obbligo di dichiarare in forma scritta e sotto la propria responsabilità, entro cinque giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto (o del verbale di consegna del servizio, se anteriore), di aver provveduto a effettuare una specifica valutazione dei rischi, relativamente alle attività oggetto del presente Servizio, e di aver provveduto, laddove ritenuto necessario, all'aggiornamento del documento previsto dalla vigente normativa.

Ai fini di consentire una corretta verifica del rispetto delle norme di sicurezza, l'Affidataria dovrà esibire l'organigramma funzionale aziendale, attraverso la consegna, di un documento in forma scritta e redatto dall'Affidataria sotto la propria responsabilità, entro cinque giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto (o

del verbale di consegna del servizio, se anteriore), dal quale si evinca la presenza e il conferimento d'incarico per tutte le figure normativamente previste ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m. e i. (ad esempio, RSPP, RLS, SPP, Medico Competente ecc.), comprensivi di nominativi e di recapiti; dovranno essere altresì rilevabili, nella medesima forma, anche tutte le eventuali attività, conferite all'esterno, riguardanti la materia.

Ai fini di consentire una corretta verifica del rispetto delle norme di sicurezza, l'Affidataria dovrà dimostrare entro cinque giorni antecedenti la sottoscrizione del contratto (o del verbale di consegna del servizio, se anteriore), l'avvenuta formazione e informazione dei lavoratori, anche attraverso la trasmissione del piano di formazione futuro (inerente in particolare le attività riguardanti il presente Servizio).

Tali attività formative potranno essere dimostrate attraverso un'autocertificazione, redatta in forma scritta, sotto la piena responsabilità dell'Affidataria. A semplice richiesta, dovrà poter essere visionata, dall'Amministrazione aggiudicatrice la documentazione comprovante i percorsi formativi del personale. L'Affidataria si impegna a trasmettere tutte le informazioni utili al miglioramento degli standard di sicurezza, presenti e futuri; assicura la massima cooperazione e, laddove possibile, si impegna a coadiuvare l'Amministrazione aggiudicatrice nell'attuazione ed implementazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro.

10 VIGILANZA E CONTROLLO

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione dei servizi richiesti competono al Committente e possono essere esercitati anche tramite soggetti terzi (appositamente incaricati dallo stesso), che sono conseguentemente legittimati all'accertamento delle inadempienze. L'accertamento di inadempienze eseguito da altri soggetti incaricati sono tempestivamente comunicati all'Impresa Affidataria.

Per l'esercizio della vigilanza e del controllo, il Committente e gli altri soggetti indicati possono effettuare sopralluoghi, ispezioni, prelievi di campioni, pesature, redigere documentazione fotografica, eseguire rilievi tecnico di qualunque tipo anche con l'intervento di altre competenti Autorità, in qualsiasi momento, anche senza preavviso e l'impresa Affidataria vi deve acconsentire. I predetti controlli possono essere eseguiti presso tutta l'area in oggetto, sui veicoli e sulle attrezzature utilizzati all'impresa Affidataria nonché attraverso verifiche sulla documentazione presente negli uffici del Committente.

L'Affidataria è tenuta a collaborare con i soggetti che eseguono la vigilanza e il controllo, fornendo tutte le informazioni che gli sono richieste.

Le inadempienze sono notificate all'Impresa Affidataria in forma scritta. Questa può produrre, in forma scritta, le proprie controdeduzioni entro dieci giorni dalla notifica delle inadempienze. Qualora le controdeduzioni dell'Impresa Affidataria non siano prodotte entro il predetto termine, si intende riconosciuta ed accettata la contestazione e il Committente applica le conseguenti penali. All'applicazione delle penali si procede anche quando, a insindacabile e incensurabile giudizio del Committente, le controdeduzioni dell'Impresa Affidataria non consentono di escludere la sua responsabilità.

11 PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva di applicare all'Impresa Affidataria le eventuali penalità secondo quanto stabilito nel contratto di affidamento.



12 PERSONALE E MEZZI

L'Impresa dovrà adeguatamente indicare nell'offerta il numero e tipologie di macchine da impiegare durante l'esecuzione dell'appalto ed il numero di persone e qualifica da impiegare con specifica del periodo di utilizzo durante l'anno.

13 ALLEGATI

