



COMUNE DI UDINE
Dipartimento Gestione del Territorio
delle Infrastrutture e dell'Ambiente
SERVIZIO INFRASTRUTTURE 1

ALLEGATO TECNICO

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DEL CHIOSCO E AREA PERTINENZIALE UBICATI
PRESSO IL PARCO DEL CORMOR NORD A UDINE NEL
PERIODO 2017 - 2023**

Udine, 21/03/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il Dirigente del Servizio Infrastrutture 1
(arch. Claudio Bugatto)

ART. 1
ELENCO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E AREE DI INTERVENTO

L'area del parco del Cormor, all'interno della quale si svolgono i servizi compresi nella concessione, è individuata nella Tav. 1. L'elenco dei principali interventi di manutenzione, comprensivo di una stima dei relativi costi è riportato nella Tab. 1. Per norma generale, nell'esecuzione degli interventi stessi, l'Impresa dovrà attenersi alle migliori regole d'arte, alle disposizioni che verranno impartiti dal R.T.C., nonché alle prescrizioni minime che qui di seguito vengono riportate:

1) Servizio di manutenzione del verde e di mantenimento in ordine della viabilità e dei percorsi

La manutenzione del verde e della viabilità dovrà essere effettuata nella zona presso il colonnato, delimitata dalla viabilità pedonale (interna al parco) e veicolare, così come individuata nella Tav. 2. Gli interventi previsti sono di seguito riportati:

1. Manutenzione del tappeto erboso

Le superfici erbose sono situate sia in piano che in scarpata. La superficie complessiva è di circa 7.500 mq. Lo sfalcio deve essere effettuato tenendo conto che l'altezza dell'erba non dovrà mai superare i 15 cm di altezza; l'altezza di taglio potrà variare in funzione delle condizioni climatiche da un minimo di 3 cm. ad un massimo di 6 cm e comunque in base alle indicazioni del Responsabile Tecnico Comunale (R.T.C.). Il numero d'interventi annuali di sfalcio è variabile, a seconda dell'andamento climatico stagionale (siccitoso / piovoso). Rimane punto base e di riferimento l'altezza dell'erba che dovrà rispettare quanto sopra indicato. Il materiale di sfalcio dovrà essere asportato immediatamente a meno che non si utilizzi la tecnica del mulching. Tale tecnica non potrà essere utilizzata nel periodo da Ottobre ad Aprile e dovrà avere come risultato finale un tappeto erboso tagliato alle altezze sopra riportate e senza nessun residuo vegetale presente (macinatura fine) per cui la Ditta è obbligata a passare più volte e in modo incrociato sul tappeto erboso per non creare accumuli di residui vegetali, seguendo le indicazioni del R.T.C.. Di norma il primo intervento di sfalcio sul tappeto erboso dovrà essere effettuato entro il mese di aprile. Tutti i materiali di risulta compresi gli eventuali rifiuti di piccole e/o grandi dimensioni di qualunque natura sparsi nell'area verde, devono essere asportati giorno per giorno, trasportati e smaltiti a norma di legge, e, quanto più possibile, in modo differenziato; in ogni caso la frazione compostabile dovrà essere separata dagli altri rifiuti. In caso di inadempimento, l'Amministrazione provvederà d'Ufficio al loro allontanamento, addebitandone le spese all'Appaltatore; l'Impresa non potrà rifiutarsi di asportare materiali di qualunque natura rinvenuti nell'area soggetta a sfalcio e manutenzione, salvo eccezioni ammesse e riconosciute dal R.T.C.

Il fusto degli alberi, arbusti e/o le ramificazioni dei cespugli presenti nell'area verde non devono essere danneggiati in alcun modo. A tale scopo con il decespugliatore si dovrà lasciare a ridosso delle piante un anello d'erba di larghezza pari a cm 10 nel quale si procederà al taglio manuale, non meccanico, dell'erba stessa. Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse accertare una o più violazioni della prescrizione sopra riportata applicherà, a suo insindacabile giudizio, una penale che sarà calcolata in percentuale del danneggiamento sul valore di mercato per i cespugli e le siepi giovani, oppure in base alle tabelle di valutazione delle piante ornamentali depositata presso il vivaio comunale per gli alberi di qualunque età. Sempre a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, qualora il danno venisse reputato irrimediabile, l'Impresa dovrà provvedere alla immediata sostituzione delle piante danneggiate. L'Impresa potrà, in subordine alla prescrizione sopra riportata, predisporre delle aree di rispetto di dimensioni adeguate per i fusti degli alberi e/o degli arbusti distribuendo materiale cippato e/o corteccia e/o posizionando appositi dischi in juta e fibra di cocco in accordo e secondo le indicazioni del R.T.C..

2. Raccolta foglie

Sarà compito dell'impresa raccogliere e smaltire nel periodo autunnale e invernale tutte le foglie cadute nell'intera area individuata nella Tav. 2, quindi sul tappeto erboso, nella piazzola con ghiaia e nell'area del colonnato (comprese ramaglie, immondizie di vario genere, ecc.). Gli interventi di raccolta, a seconda della stagione, devono essere effettuati anche più volte al mese, al fine di mantenere in condizioni di pulizia e decoro l'area suddetta.

3. Mantenimento in ordine della viabilità

La viabilità di accesso al parco e la zona in ghiaia situata presso il colonnato, dovranno essere tenute pulite e prive di erbacce, foglie e immondizie varie. In caso di necessità, a seguito del formarsi di buche ecc., la ditta dovrà eseguire gli interventi di manutenzione dell'area mediante fornitura e stesura di tout-venant, ghiaia ecc. per ripristinare la superficie.

2) Servizio di pulizia

Il servizio di pulizia va eseguito con le modalità di seguito riportate:

- pulizia di tutto il territorio del parco, come individuato nella Tav. 1, comprensiva quindi della raccolta di carte, bottiglie, lattine e rifiuti in genere. Si precisa che il servizio di controllo e pulizia dovrà interessare anche l'area adibita a parcheggio situata dirimpetto al parco, sull'altro lato della strada che conduce al Città Fiera. Il materiale dovrà essere recuperato in modo differenziato e depositato negli appositi contenitori o cassonetti;
 - pulizia dei cestini e altre tipologie di contenitori porta rifiuti collocate su tutto il parco, compresi quelli situati presso le fermate dell'autobus. La ditta dovrà sostituire, dove necessario, il sacchetto portarifiuti di colore nero e/o verde. Si precisa che nel parco sono presenti circa n. 30 contenitori per la raccolta dei rifiuti.
 - in caso di esondazione all'interno del Parco del torrente Cormor, la ditta dovrà eseguire un intervento di pulizia e sgombero di tutto il materiale (rifiuti, rami, ghiaia, ecc.) eventualmente rinvenuto sulla viabilità, al fine di ripristinare e rendere fruibili i percorsi per gli utenti;
 - le siringhe abbandonate che si dovessero rinvenire nell'area del parco, dovranno essere raccolte con idonee pinze anticontatto, depositate in contenitori metallici con chiusura di sicurezza e smaltite secondo le norme vigenti, inoltre dovrà essere segnalato al Servizio Infrastrutture 1 via fax e /o e-mail l'elenco dei ritrovamenti (numero e località) alla fine di ogni mese;
- Si precisa che nel periodo di apertura del chiosco gli interventi di pulizia devono essere eseguiti quotidianamente, mentre nel periodo di chiusura dovranno essere eseguiti non meno di n. 2 volte a settimana, fermo restando che deve essere comunque garantita la pulizia del parco e la necessità per gli utenti di non trovare i contenitori pieni.
- servizi igienici: deve essere effettuata un'accurata pulizia quotidiana dei servizi igienici, utilizzando detergenti, disinfettanti o altri prodotti adeguati.

ART. 2

SMALTIMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA

Lo smaltimento del materiale di risulta proveniente dallo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto, nonché delle varie tipologie di rifiuto (immondizie, inerti, ecc.) rinvenute nelle aree al momento dell'intervento, dovrà avvenire a norma di legge. Ai fini della Certificazione EMAS del

Comune di Udine, e relativamente ai rifiuti non smaltiti tramite i cassonetti gestiti dalla NET, l'Amministrazione si riserva di chiedere alla ditta appaltatrice di produrre una dichiarazione (su modello predisposto dall'Amministrazione stessa) relativa alla quantità e tipologia del rifiuto avviato in discarica (allegando copia del relativo formulario di cui al DM. n. 145/98 o altra documentazione conforme alla normativa vigente al momento di attuazione del servizio relativa al trasporto e trattamento dei rifiuti) o, in alternativa, se detto materiale venga recuperato, indicando le operazioni di recupero e la destinazione finale.

Qualora la ditta appaltatrice intenda gestire i materiali risultanti dalle proprie attività non come rifiuti ma come sottoprodotti, è tenuta a produrre e tenere a disposizione delle autorità e dei tecnici comunali la documentazione tecnica necessaria a dimostrare la rispondenza a tutti i requisiti di cui all'articolo 184 bis e 186 del DLgs 152/2006 e s.m.i.

ART. 3 **CHIOSCHI E FABBRICATI**

La ditta affidataria può usufruire dei seguenti fabbricati per la gestione del servizio, la cui planimetria è riportata nelle Tavv. n. 3 e n. 4 :

○ **Chiosco principale, adibito a funzioni di ristorazione**

Si tratta di una unità immobiliare collocata all'interno del colonnato presso la palazzina, composta da un piano fuori terra, parzialmente attrezzata per il servizio di ristorazione/bar. La struttura è composta da un disimpegno centrale che distribuisce le due stanze ad uso bar e ad uso cucina ed il locale ad uso deposito.

Descrizione tecnica e strutturale:

La struttura portante è costituita da una maglia strutturale di pilastri in legno di abete delle dimensioni di cm. 10 x 10 con interasse di cm. 285 di altezza variabile da cm. 270 a cm. 350; capriate binate in legno di compensato marino a doppia pendenza; orditura secondaria in arcarecci di legno abete curvato; copertura in pannelli di compensato marino con guaina impermeabilizzante, lattonerie in lamiera preverniciata di serie commerciale con pozzetti di fine gronda collegati tra loro e con conferimento alla rete pubblica; tamponamenti perimetrali e pareti divisorie interne in pannelli di compensato marino di spessore di cm. 1.5; porte d'accesso e finestre (senza serramento e vetro) apribili a ribalta per passaggio bevande.

La pavimentazione è su pedana con orditura modulare in legno di abete realizzato su getto di calcestruzzo (platea) a raccordo della pavimentazione esistente (betonelle).

Sono presenti i seguenti impianti tecnologici e attrezzature:

- impianto elettrico realizzato a vista su canalette del tipo industriale;
- impianto idrico per la fornitura e scarico dell'acqua per i lavelli del bar e della cucina, collegati da pozzetti con immissione alla rete pubblica esistente;
- impianto per l'alimentazione di apparecchiature uso cottura cibi (non fornite), alimentato da serbatoio metallico interrato per il contenimento del GPL (adibito ad alimentazione di apparecchiature di cottura cibi di portata termica inferiore a 35 kW);
- n. 2 lavabi in acciaio inox;
- n. 1 cappa di aspirazione.

○ **Gazebo esagonale**

Si tratta di una unità immobiliare a pianta esagonale composta da un piano fuori terra, in precedenza adibita alla distribuzione di bibite; è situata nei pressi del colonnato annesso alla palazzina;

Descrizione tecnica e strutturale:

La struttura portante è costituita da una maglia strutturale di pilastri in legno di abete delle dimensioni di cm. 10 x 10 di altezza variabile. L'orditura della copertura è in travetti di legno di

abete; copertura in pannelli di compensato marino con doppio telo plasticato di copertura/impermeabilizzazione; tamponamenti perimetrali in pannelli di compensato marino di spessore di cm. 1,5; porte d'accesso e finestre (senza serramento e vetro) apribili a ribalta per passaggio di bevande e mensole appoggia bicchieri sui fronti.

Completa le finiture l'impianto elettrico realizzato a vista su canalette ed impianto di adduzione acqua potabile.

o **Palazzina**

La palazzina contiene i seguenti locali: n. 2 stanze nel seminterrato, con un accesso indipendente dall'esterno; un corridoio e una zona contatori al piano terra; un appartamento con soggiorno dotato di predisposizione per zona cottura, camera e bagno, collocato al primo piano; una stanza tipo belvedere situata al 2° piano.

Per le possibilità di utilizzo dei diversi locali si veda quanto previsto in Capitolato all'art. 6.

Manutenzione di fabbricati e infrastrutture

I fabbricati facenti parte della concessione, quindi i chioschi, i locali interni alla palazzina, l'area del colonnato e i servizi igienici per gli utenti, compresi i relativi impianti tecnologici, devono essere tenuti in condizioni di perfetta funzionalità. Si intende pertanto compresa nel presente appalto l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria di carattere edile ed impiantistico dei fabbricati stessi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono invece a carico dell'Amministrazione.

Il concessionario segnalerà all'Amministrazione ogni fatto da cui derivi la necessità e/o l'urgenza di un intervento di straordinaria manutenzione. La tempistica degli interventi sarà concordata con il concessionario

Eventuali modesti interventi di manutenzione straordinaria potranno essere realizzati a cura e spese del concessionario, su sua richiesta, previa autorizzazione dell'Amministrazione.

ART. 4

RIPRISTINO FINALE DEI LUOGHI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Al termine del periodo della concessione, entro 30 giorni consecutivi dal termine stesso, il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla rimozione di tutte le strutture, infrastrutture, beni diversi e materiali vari di sua proprietà, che siano stati collocati nel chiosco, nella palazzina e relativa area di pertinenza esterna, o comunque all'interno del parco del Cormor, salvo accordi diversi intercorsi con l'Amministrazione. I locali devono essere lasciati in condizioni di pulizia; eventuali danni alle pareti, ai pavimenti o agli impianti, causati dalle attività o strutture collocate dal concessionario devono essere riparati. E' richiesta inoltre la tinteggiatura dei locali utilizzati. Le aree esterne interessate all'installazione di strutture o infrastrutture devono essere ripristinate, con sistemazione del terreno ed eventualmente risemina del manto erboso se necessario.

Tab. 1: Elenco dei principali servizi di manutenzione annuali e stima dei costi riferiti ad un anno tipo

Descrizione del servizio	n° interventi minimi / anno	Stima costi
Taglio meccanico del manto erboso (7.500 mq)	7	€ 2.100,00
Pulizia delle aree verdi del parco e svuotamento cestini	230	€ 10.800,00
Apertura, chiusura e pulizia dei servizi igienici	365	€ 6.600,00
Stima oneri per la sicurezza		€ 950,00
Oneri per rischi da interferenza (DUVRI)		€ 250,00
Stima costi complessivi /anno		€ 20.700,00

Stima spesa complessiva per i servizi di manutenzione nel periodo 06.2017 - 12.2023: € 135.000,00