

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Centrale Amministrazione,
Pianificazione e Logistica
Settore Approvvigionamenti e Logistica
Ufficio Immobili, servizi tecnici e gestione archivi

SERVIZIO DI MANUTENZIONE AREE A VERDE

SEDI:

Via Osvaldo Licini – La Rustica - Roma

Via Cristoforo Colombo 426 c/d – Roma

Via Giorgione 159 – Roma

CAPITOLATO TECNICO

INDICE

- Oggetto del servizio	pag. 3
- Organizzazione del servizio	pag. 7
- Prestazioni a carico della Assuntore	pag. 8
- Modalità di esecuzione e specifiche delle diverse attività	pag. 10
- Altre specifiche	pag. 12

OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente Capitolato ha per oggetto il costante mantenimento in buone condizioni del tappeto erboso, giardini, piante, prati e tutte le superfici coltivate a verde poste all'interno del complesso immobiliare sito in Roma, via Osvaldo Licini oltre alla cura delle piante in fioriere e vasi all'interno ed all'esterno degli immobili siti in Roma, via Cristoforo Colombo 426 c/d e via Giorgione 159.

SEDE DI VIA LICINI

La consistenza delle aree a verde nella sede di via Licini viene di seguito elencata:

- ✓ manti erbosi mq. 24.262
- ✓ edera mq. 3.861
- ✓ essenze arboree costituite da:
 - n. 287 Prunus
 - n. 12 Cipressi
 - n. 298 Quercus ilex.
 - n. 176 Ligustri
 - n. 50 Pioppi
 - n. 99 Schinus molle
 - n. 8 Pinus pinea
 - n. 70 Lagerstroemia
 - n. 1 Ulivo secolare
- ✓ n. 778 cespugli di Oleandro

SEDE DI VIA C. COLOMBO

La consistenza delle aree a verde nella sede di via C. Colombo viene di seguito elencata:

Fioriere ingresso esterno:

- ✓ n. 2 fioriere un legno con drenaggi idrici
- ✓ n. 4 Aucuba o Aralia
- ✓ n. 4 Edere Bk
- ✓ n. 15 piante di varie essenze
- ✓ n. 3 Ficus repens

Fioriere in legno a ristagno idrico per ingresso interno

- ✓ n. 7 Cistus
- ✓ n. 15 Potus
- ✓ n. 5 Howeia forsteriana(kentia)
- ✓ n. 2 Scaevola
- ✓ n. 5 Amaranthus
- ✓ n. 2 Dracena
- ✓ n. 6 Anthurium
- ✓ n. 4 Chamadorea

Settimo piano torre B

- ✓ n. 1 Howeia forsteriana(kentia)
- ✓ n. 1 Pachira
- ✓ n. 2 Anthurium
- ✓ n. 1 Dracena
- ✓ n. 1 Croton Spathifilium
- ✓ n. 2 Philodendri

Ottavo piano torre B

- ✓ n. 2 Dracena
- ✓ n. 1 Ficus benjamin

Ottavo piano torre B

- ✓ n. 1 Howeia forsteriana(kentia)
- ✓ n. 1 Ficus benjamin
- ✓ n. 1 Dracena

Quinto piano torre A

- ✓ n. 1 Ficus benjamin

SEDE DI VIA GIORGIONE

La consistenza delle aree a verde nella sede di via Giorgione viene di seguito elencata :

Marciapiede ingresso – n. 25 vasi cm. 100x70x35 con 75 piante di macchia mediterranea

- ✓ n. 19 Eleagnus Ebbingei
- ✓ n. 20 Dodonea Viscosa
- ✓ n. 19 Pittosporum Tobira
- ✓ n. 6 Lecci a cespuglio
- ✓ n. 9 Viburnum Lucidum

Atrio – n. 1 fioriera in legno con n.14 piante :

- ✓ n. 6 Potus
- ✓ n 1 Dracena
- ✓ n. 1 Howeia forsteriana(kentia)
- ✓ n. 2 Scefflera
- ✓ n. 4 Amaranthus

Atrio – n. 1 fioriera in legno con n.15 piante

- ✓ n. 8 Potus
- ✓ n. 1 Dracena
- ✓ n. 1 Howeia forsteriana (kentia)
- ✓ n. 1 Scefflera
- ✓ n. 4 Amaranthus

Atrio – n. 1 composizione in ciotola diam. 70 cm con :

- ✓ n. 1 Kentia h. cm. 200 circa
- ✓ n. 1 Dracena h. cm. 120 circa
- ✓ n. 1 Dieffemsachia
- ✓ n. 1 Amaranthus
- ✓ n. 1 Dracena limon line
- ✓ n. 1 Ficus benjamin

Primo piano – n. 20 fioriere in cemento dim. Cm 210x220 alt cm 35 con n.350 piante

- ✓ n. 10 Rosai grandifolia
- ✓ n. 40 Stipa ternifolia
- ✓ n. 40 Delosperma
- ✓ n. 40 Erigeron K.
- ✓ n. 40 Carpobrotus
- ✓ n. 10 Plumbago blue
- ✓ n. 10 Rosmarino repens
- ✓ n. 10 Juniperus blue pacific
- ✓ n. 10 Abelia Edward
- ✓ n. 10 Ceratostigne griffity
- ✓ n. 10 Abelia grandifolia
- ✓ n. 10 Helicrisum Irticum
- ✓ n. 10 Helicrisum Blue ball
- ✓ n. 9 Poligala mirtifolia

- ✓ n. 10 Escallonia red dream
- ✓ n. 10 Callistemon mini red
- ✓ n. 10 Tulbaghia violacea
- ✓ n. 15 Callistemon Irevis
- ✓ n. 15 Viburnum Lucidum
- ✓ n. 15 Eleagnus Ebbingei
- ✓ n. 15 Dodonea viscosa purpurea

Quarto piano

- ✓ n. 2 Ficus benjamin
- ✓ n. 1 Scaevola

Quinto piano – n.4 vasi a ristagno d'acqua con :

- ✓ n. 3 Anthurium
- ✓ n. 1 Potus

Secondo piano

- ✓ n. 1 Dracena Massangeana

La distribuzione delle piante delle sedi di via C. Colombo e di via Giorgione potranno variare a seguito di eventuali spostamenti del personale dell'Agenzia.

ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

L'assuntore elaborerà, dopo aver effettuato, in contraddittorio con il Direttore dell'Esecuzione, una fedele "fotografia" del patrimonio vegetale che dovrà essere mantenuto durante il periodo del contratto, un programma annuale, comprendente l'indicazione degli uomini e dei mezzi impiegati da sottoporre all'accettazione del Direttore dell'Esecuzione la cui attuazione verrà verificata tramite resoconti mensili e che comprenderà, debitamente

intervallate secondo le frequenze della stagione corrente, le operazioni descritte nel successivo punto.

I lavori di manutenzione delle aree a verde dovranno, comunque, essere eseguite a regola d'arte con impiego di mano d'opera, mezzi e materiali specifici ed in conformità degli ordini eventualmente impartiti dall'Ufficio Immobili, servizi tecnici e gestione archivi.

L'assuntore è tenuto ad eseguire i lavori avendo riguardo alle epoche stagionali, durante le quali le lavorazioni vanno eseguite in modo che allo scadere dell'anno solare, salvo fenomeni atmosferici sfavorevoli, risulti completo il ciclo delle prestazioni sia in relazione alle coltivazioni che alle forniture.

Particolare cura dovrà porsi nel completamento delle prestazioni all'approssimarsi della scadenza contrattuale per far sì che le aree, all'atto della ripresa in consegna da parte dell'Amministrazione, siano in condizioni di perfetta manutenzione e non si abbiano a lamentare ritardi nel compimento di opere stagionali.

Qualsiasi modifica sulle aree (rimozione piante, piantumazione piante fiorifere etc.) dovrà essere preventivamente giustificata ed autorizzata dall' Ufficio Immobili, servizi tecnici e gestione archivi e, qualora non sia da intendersi compresa nel canone, ma da compensarsi a parte, la relativa spesa dovrà essere preventivamente autorizzata dallo stesso Ufficio e, in questo caso, l'Assuntore procederà solo al ricevimento del relativo ordine: l'Agenzia, comunque, si riserva la facoltà di rivolgersi ad altri fornitori.

PRESTAZIONI A CARICO DELL'ASSUNTORE
--

Le necessarie operazioni agronomiche e di manutenzione vengono di seguito elencate in modo esemplificativo e non limitativo:

TABELLA "A"

Attività	Frequenza minima*
Pulizia e tutela igienica delle aree verdi (escluse le aree carrabili asfaltate)	M o DEC
Taglio regolare del tappeto erboso dal 1 Ott. - al 31 Mar.	Ogni 2 mesi
Taglio regolare del tappeto erboso dal 1 Apr. al 30 Sett.	1 al Mese
Concimazione dei tappeti erbosi n. 1 organica (periodo invernale) n. 2 chimiche (primavera-estate)	3/A
Potatura delle siepi e dei cespugli	A
Potatura delle alberature per l'eliminazione dei rami non più vegeti, malati, e per il mantenimento della forma corretta dell'albero	1/3ALBERATURE L'ANNO
Abbattimento e sostituzione delle alberature morte	SN
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle siepi, del tappeto erboso, degli alberi e delle aiuole	2/A
Taglio, raccolta ed asportazione delle piante secche, erbacce e sterpaglie cresciute, dei fiori appassiti, foglie e rami secchi	Stessa periodicità del taglio erboso
Verifica e controllo della funzionalità degli impianti irrigui automatici	SN o DEC
Diserbo aree pavimentate	2/A
Controllo e verifica della stabilità delle piante ad alto fusto con segnalazione scritta degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta	SN o DEC
Cura delle piante ornamentali in fioriere e vasi	SN
Mantenimento in efficienza delle strutture per la regimazione delle acque (fossi canalette, ecc.)	2A o DEC
Concimazione manuale delle siepi, degli arbusti e dei cespugli con concimi specifici e con distribuzione uniforme:per alberature e arbusti isolati.	1A
Lotta alla Zanzara Tigre (<i>Aedes albopictus</i>): (ordinanza del	SN

sindaco di Roma n. 73 del 14/03/2012).	
--	--

* SN: secondo necessità; A: annuale; M: mensile; DEC: su richiesta del Direttore dell'Esecuzione .

MODALITÀ DI ESECUZIONE E SPECIFICHE DELLE DIVERSE ATTIVITÀ

Il taglio del tappeto erboso deve essere eseguito con idonei macchinari da taglio, con sminuzzamento e rilascio in sito dei materiali di risulta, compresi i tagli sulle piccole superfici, la rifinitura dei bordi a ridosso di piante ed arbusti; nei luoghi inaccessibili da macchinari, l'esecuzione avverrà a mano e con decespugliatori.

La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve, comunque, essere eseguita ogni qualvolta la crescita dei medesimi raggiunga al massimo gli 8 cm di altezza o venga ritenuta tecnicamente necessaria.

La concimazione delle superfici a verde va eseguita con idonei concimi minerali a lenta cessione, atti a rinforzare l'apparato radicale delle essenze prative.

Lo spandimento dei concimi deve essere eseguito con mezzi meccanici, ove possibile, ed a mano per le restanti zone. I tipi di concimi da usare saranno scelti con precisione sulla base di un'analisi preliminare fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione.

La disinfestazione del prato deve essere eseguita mediante l'irrorazione delle necessarie sostanze fungicide con uso di mezzi meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone.

L'eliminazione delle erbe infestanti sviluppatasi spontaneamente deve essere eseguita con regolarità e comunque ogni volta e laddove ritenuto necessario. L'Assuntore dovrà comunicare il tipo di diserbante che intende utilizzare, totale o selettivo che sia.

La potatura di formazione e di rimonda degli alberi ad alto fusto, degli arbusti e delle siepi deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle singole specie e nel periodo di riposo vegetativo. Per i tagli di diametro superiore a 6 cm deve essere applicato idoneo

rimpasto cicatrizzante. Sono compresi gli oneri della rimozione tempestiva dei nidi di processionaria, della raccolta e del trasporto di tutti i materiali di risulta fuoriusciti dalla lavorazione.

La concimazione delle piante ed arbusti deve essere eseguita mediante irrorazione di idonei fitofarmaci, compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione, provvedendo alla tempestiva eliminazione del fenomeno patogeno onde evitare la diffusione.

I trattamenti con fitofarmaci dovranno essere eseguiti da personale specializzato che si atterrà, per il loro uso, alle istruzioni specificate dalla casa produttrice ed alle leggi vigenti in materia. Saranno inoltre adottate tutte le misure preventive atte ad evitare danni a persone o a cose; sia i prodotti da utilizzare, sia i mezzi di protezione personale dovranno possedere le specifiche tecniche previste dalla normativa vigente.

Per le piante interne è previsto l'innaffiamento, la concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di piante con particolare cura nei periodi di massima vegetazione, la lucidatura delle foglie, la disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di pianta nonché la potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata.

La manutenzione delle siepi di qualsiasi essenza, poste anche a recinzione di aree a prato, comprende i tagli per il contenimento della vegetazione all'interno delle recinzioni e per la conservazione delle forme geometriche, la concimazione e disinfestazione nonché la sostituzione delle piante irrimediabilmente aggredite da parassiti o morte.

I tutori delle piante devono essere mantenuti in piena efficienza e le legature attentamente sorvegliate in maniera da evitare strozzature o da impedire regolari assestamenti delle piante stesse e, se necessario, dovranno essere sostituiti.

Le piante arboree per le quali è previsto il rimpiazzo saranno sostituite con uguali essenze di pari dimensione e forma.

Particolare cura quindi deve porsi nella manutenzione delle zone a pendenza o completamente ombrate.

La superficie a prato non coperta da sistema di irrigazione automatica (lato sotto i pini, lato confinante con via Collatina, Condotta ACEA) di circa 5000 mq dovrà essere falciata

onde prevenire incendi, secondo necessità o quando lo ritenga necessario il Direttore dell'Esecuzione.

Per le siepi dovrà sempre conservarsi l'iniziale forma geometrica.

Dovrà infine provvedersi all'immediato allontanamento dei materiali di risulta.

ALTRE SPECIFICHE

Fermo restando che sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri e, ove non altrimenti specificato, tutti i materiali e le attrezzature necessari all'esecuzione dei vari lavori, si precisa quanto segue:

Per lo svolgimento del servizio fin qui descritto, l'Assuntore si impegna a fornire, compresi nel servizio:

- 1) Il personale, debitamente qualificato, secondo l'organico di volta in volta necessario;
- 2) Tutti i macchinari e gli utensili manuali necessari all'esecuzione del lavoro;
- 3) Tutti i prodotti di consumo quali concimi, insetticidi, fungicidi (che devono essere a norma di legge);
- 4) La sostituzione delle piante o tappeto erboso eventualmente seccate o deperite;
- 5) Il controllo e la verifica del corretto funzionamento dell'impianto automatico di irrigazione verificando altresì che il medesimo non presenti perdite d'acqua, gli orari di accensione e spegnimento siano compatibili con le necessità delle aree verdi, garantendo un'adeguata annaffiatura ed eventuali sostituzioni della componentistica dell'impianto ammalorata come previsto nel punto 2 del computo:

si riassume l'elenco delle attrezzature presenti nel compendio di via Licini 12

TABELLA "B"

n. 2	Pompe a inverter
n. 1	Pompa per pozzo
n. 45	Selettori (elettrovalvole)

n. 450	Irrigatori dinamici mod. Rain Bird
n. 500	Irrigatori statici mod. Rain Bird
n. 30	Irrigatori grandi per irrigazione collina, gittata 25 mt
n. 2	Centraline da 12 settori cad. 24 v
n. 10	Centraline da 1 settore cad. 9v
n. 3	Centraline da 2 settori cad. a 9v
n. 2	Centraline da 6 settori cad. a 9v
n. 3700 mt	Tube ala gocciolante per piante aree interne e parcheggio esterno
n. 6500 mt	Tubature polietilene per linea portata d'acqua nelle aiuole e per gli attacchi degli irrigatori di vario diametro

- 6) La raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi. Lo smaltimento deve essere effettuato nel rispetto della normativa vigente.
- 7) Abbattimento e sostituzione delle alberature morte.

L'Agenzia delle Entrate metterà a disposizione l'acqua e la fornitura di energia elettrica per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Il R.U.P.

Stefano Conti

firma autografa sull'originale

