



ASTEM Spa  
LODI

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE**

**AREE A VERDE PUBBLICO**

**CITTÀ' DI LODI**

>>>>>>>>>>

2019/2020

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**Responsabile Unico del Procedimento e  
Direttore dei lavori: Gianluca MANFREDINI**



## **PREMESSA**

Il Comune di Lodi ha una superficie a verde pubblico, ovvero fruibile dalla cittadinanza a vari livelli (aree attrezzate, parchi, scuole, spazi verdi di quartiere ecc.) che deve essere mantenuta in condizioni il più possibile adeguate in termini di decoro e sicurezza.

## **OGGETTO DELL'APPALTO, LAVORI COMPRESI E SUDDIVISIONE IN LOTTI**

L'oggetto dell'appalto è l'affidamento della manutenzione ordinaria di questo patrimonio verde, in modo continuativo durante tutto l'anno in modo da perseguire e realizzare i seguenti obiettivi:

- Mantenimento dell'altezza del manto erboso adeguata alla tipologia di area;
- Mantenimento di arbusti e cespugli in forma obbligata, con regolazioni minime ma costanti;

- Mantenimento in forma obbligata delle siepi a contorno di giardini o parchi;
- Pulizia delle aree durante lo svolgimento dei lavori;
- Pulizia dei tronchi degli alberi fino ad un'altezza da terra tale da consentire la visibilità della segnaletica stradale verticale ed evitare disagi al transito pedonale.
- Potatura alberi nel lotto di competenza.

Per questo motivo sono state elencate tutte le aree verdi affidate ad Astem Spa da parte del Comune di Lodi, con indicazione della superficie in mq o ml, l'ubicazione o indirizzo, il numero minimo di interventi da eseguirsi.

Il progetto prevede la divisione dell'appalto in due lotti funzionali omogenei per dimensioni e importo: la presenza contemporanea di due imprese sul territorio viene ritenuta dalla committenza una forma di garanzia maggiore per lo svolgimento del servizio.

La divisione è per tipologia di area: nel lotto 1 vengono ricomprese le aree attrezzate, le siepi e i viali alberati, con una frequenza di intervento maggiore rispetto al lotto 2, che ricomprende invece gli spazi verdi di quartiere e i cigli stradali.

## **DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE DI GARA**

I conteggi che hanno determinato i costi per la Stazione appaltante sono stati effettuati sulla base di un elenco prezzi unitari moltiplicato per i mq/ml e quindi moltiplicato per il numero di interventi minimi previsti (per quanto riguarda lo sfalcio dell'erba e la regolazione di siepi, cespugli e polloni, mentre per la potatura delle piante il conteggio è stimato sulla base di una media di costo unitaria e moltiplicato per il numero minimo di piante da potare ogni anno.

Sono altresì stati considerati interventi aggiuntivi che i concorrenti dovranno offrire in sede di gara, acquisendo un punteggio che concorrerà, unitamente all'offerta economica, alla potenziale aggiudicazione dell'appalto.

Sono previsti altresì affidamenti di servizi aggiuntivi che la stazione appaltante si riserva di far eseguire (abbattimento alberi, ripiantumazioni, manutenzione attrezzature ludiche), servizi che ad oggi non sono in capo ad Astem Spa ma che l'Amministrazione Comunale potrebbe richiederli.

Il costo della manodopera per i servizi elencati è stimato nel 45% dell'importo totale (esclusi Oneri Sicurezza).

## **CRITERI AMBIENTALI E/O ECO SOSTENIBILI**

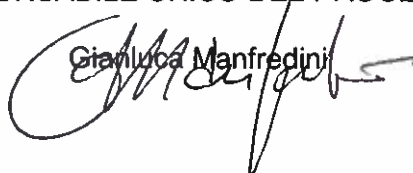
Astem Spa ormai da più di dieci anni predilige e indica nei capitolati d'appalto l'utilizzo della tecnica "mulching" per lo sfalcio dei prati, a condizione che tale tecnica non pregiudichi lo stato di salute vegetativo dei prati. E' indubbio che rilasciare al suolo lo sfalcio dell'erba sminuzzato consente di:

- Evitare continui viaggi al centro di raccolta, con dispendio di tempo e carburante inutili;
- Concimare gratuitamente i prati, essendo gli steli dell'erba composti da acqua e azoto;
- Ridurre i tempi di carico e scarico del materiale da raccogliere e quindi ottimizzare i costi al mq.

Questa tecnica è stata recentemente introdotta nella normativa in materia di appalti "verdi" (CAM Criteri Ambientali Minimi), unitamente all'utilizzo di veicoli a trazione elettrica o metano e delle attrezzature elettriche (motoseghe, decespugliatori, soffiatori): queste ultime sono state inserite a punteggio nell'offerta tecnica del bando di gara in oggetto, mentre il Mulching è considerata come tecnica usuale, alle condizioni previste dal Capitolato.

Tuttavia in alcuni fasi della stagione (aprile e maggio) potrebbe essere necessario far eseguire lo sfalcio con raccolta immediata dell'erba sfalciata.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

  
Gianluca Manfredini