



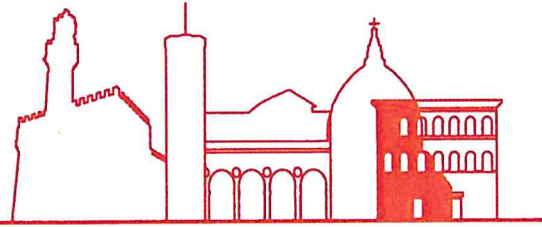
COMUNE DI FIRENZE

DIREZIONE AMBIENTE



COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE AMBIENTE



ACCORDO QUADRO
PARCHI, GIARDINI ED AREE VERDI RECINTATE, NEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI FIRENZE
Quartiere 1 e Quartiere 3
SERVIZIO DI
- APERTURA E/O CHIUSURA DEGLI ACCESSI
- VERIFICA DI QUALITÀ FUNZIONALE E DI STABILITÀ DEI SISTEMI DI
APERTURA E CHIUSURA
- MANUTENZIONE ORDINARIA DEI CANCELLI, PORTE O SBARRE
-INSTALLAZIONE E/O MANUTENZIONE DI CARTELLONISTICA ALL'INTERNO
E/O ALL'ESTERNO

Responsabile unico del procedimento

Arch. Luca Gentili

Progettista

Arch. Luca Gentili

Collaboratori Tecnici

Dott. Paolo Musiari

Arch. Giovanni Matarrese

Arch. Antonino Polistena

Collaboratori Amministrativi

Dott. Saulo Capellini

Dott.sa Emanuela Degl'Innocenti

RELAZIONE TECNICA



sers\d30576\Desktop\Gria



**ACCORDO QUADRO
PARCHI, GIARDINI ED AREE VERDI RECINTATE,
NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FIRENZE
Quartiere 1 e Quartiere 3
SERVIZIO di**

- Apertura e/o chiusura degli accessi
- Verifica di qualità funzionale e di stabilità dei sistemi di apertura e chiusura
- Manutenzione Ordinaria dei cancelli , porte o sbarre
- Installazione e/o manutenzione di cartellonistica all'interno e/o all'esterno dei parchi, giardini, aree verdi

RELAZIONE TECNICA

Finalità dell'affidamento

Il presente Accordo Quadro (di seguito AQ) ha per oggetto i servizi necessari per garantire la gestione degli accessi di alcune delle aree verdi recintate di proprietà dell'A.C., dislocate nei cinque Quartieri ed in carico alla Direzione Ambiente.

Il territorio del Comune di Firenze è diviso in 5 Quartieri la cui gestione, per quanto riguarda l'organizzazione del Servizio Aree Verdi Parchi e Giardini, prevede Cinque Zone Operative come meglio rappresentate nell'Allegato B "Mappa".

Il presente Accordo quadro è relativo ai soli Quartieri 1 e 3 , coincidenti con le seguenti Zone Operative:

- "Q1 dx Arno"
- "Q1sx Arno e Q3"

Si precisa fin da subito che la ditta Aggiudicataria del presente AQ potrà essere impiegata anche in altre Zone Operative (qualora necessario) agli stessi patti e condizioni del presente AQ.

La definizione dei Giorni e degli Orari di Apertura dei giardini sono, ad oggi, di competenza dei Quartieri che mediante le decisioni dei singoli Collegi di Presidenza li comunicano alla Direzione Ambiente ai fini della loro attuazione.



Lo scopo dell'AQ è quello di migliorare l'attuale servizio e :

- garantire e rendere omogenea la gestione delle aree in parola per quanto riguarda la loro apertura/chiusura e per alcuni servizi connessi
- facilitare la gestione delle emergenze in occasione di eventi climatici avversi (ad esempio neve, vento)
- facilitare il controllo anche da parte delle forze dell'ordine per la prevenzione di eventi malavitosi
- realizzare integrazioni ai servizi di cui all'oggetto del presente AQ, già affidati ad altri soggetti, anche in occasione di eventi e/o circostanze particolari.

I servizi previsti dall'AQ sono:

- apertura e chiusura degli accessi
- verifica di qualità funzionale e di stabilità dei sistemi di apertura e chiusura
- manutenzione ordinaria dei cancelli, porte o sbarre (come indicato nell'Accordo Quadro)
- installazione e/o manutenzione di cartellonistica all'interno e/o all'esterno dei parchi, dei giardini e delle aree verdi.

Ubicazione delle aree:

L'Elenco delle Aree oggetto del servizio è indicato nella tabella "*Allegato A- Elenco delle Aree oggetto del servizio*".

La tabella contiene le seguenti informazioni

1. Codice area (progressivo)
2. C.d.Q. (Consiglio di Quartiere)
3. P.O. (Posizione Organizzativa competente per territorio)
4. Denominazione
5. Indirizzo
6. Superficie (mq)
7. Numero di ingressi oggetto del servizio



8. Orario primavera – estate (in base al Regolamento dei Cc.dd.QQ.)
9. Orario autunno-inverno (in base al Regolamento dei Cc.dd.QQ.)
10. Note

La cartografia con la dislocazione delle aree è indicata nell'Allegato B".

Modalità di esecuzione

Il servizio dovrà essere effettuato in base all'orario di apertura/chiusura individuato per ogni singola area verde come indicato nell'"Allegato A"; tali orari potranno essere modificati, nel tempo, ad insindacabile giudizio dell'A.C. senza che l'appaltatore nulla abbia a pretendere.

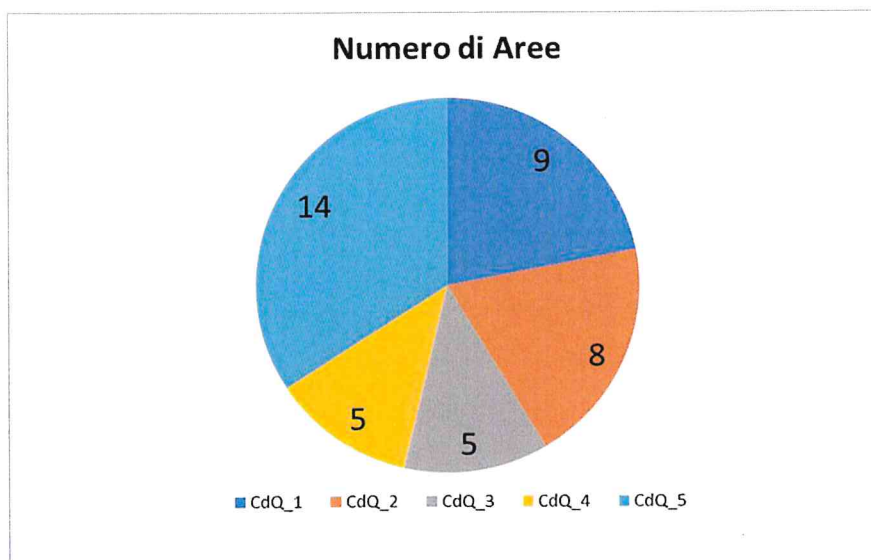
Sono previsti inoltre, per alcune aree, servizi integrativi quali, tra gli altri:

- guardia armata
- sopralluogo di ispezione interna dei locali presenti all'interno dei giardini, immediatamente prima della chiusura
- presidio con presenza fissa di almeno un addetto per tutta la durata di apertura del giardino

Servizio di Apertura e Chiusura degli accessi

Per la definizione dei compensi è stata effettuata un'analisi basata sui costi degli affidatari che negli anni hanno svolto analoga attività.

L'analisi tiene conto dei 32 giardini attualmente gestiti con aperture e chiusure, di altri 9 per i quali si prevede fin da subito la possibile attivazione del servizio per un totale di 41 aree distribuite nei 5 quartieri come di sotto rappresentato.



Il metodo adottato per la definizione del compenso da attribuire per l'esecuzione dei servizi per ogni singola area verde è basato su due parametri:

- parametro "Numero Cancelli" suddiviso in 4 classi

Punti 1,0 - 1,5 - 2,0 - 2,5

- parametro "Superficie dell'area in mq" suddiviso in 5 classi

Punti 0 - 0,25 - 0,50 - 0,75 - 1,00

La Tabella che segue indica il punteggio calcolato per la singola tipologia di area.

		Superficie mq					
		<2k	2k-5k	5k-10k	10k-20k	>20k	
		punti	0	0,25	0,50	0,75	1,00
Cancelli numero	1	1,0	1,00	1,25	1,50	1,75	2,00
	2	1,5	1,50	1,75	2,00	2,25	2,50
	3	2,0	2,00	2,25	2,50	2,75	3,00
	4	2,5	2,50	2,75	3,00	3,25	3,50

Il prezzo unitario giornaliero assunto, desunto dai costi storici sostenuti dall'A.C., per il servizio (di apertura + chiusura) è 4,20 €/gg + Iva 22% comprendendo nel prezzo anche l'attività di controllo dei cancelli.



Il prezzo unitario per ciascuna area oggetto del servizio è stato calcolato con la seguente formula:

“Punteggio” x “Prezzo unitario giornaliero” x “Numero giorni del servizio”

Sovraccosti, desunti dai costi sostenuti ad oggi dall'A.C. e da indagine di mercato:

- per **apertura+chiusura con guardia armata** + 20% sul prezzo base
- per **apertura+chiusura+ispezione interna con guardia armata** +30% sul prezzo base
- per **presidio fisso** (senza guardia armata)
giorni feriali (da lunedì al sabato):
 - in orario diurno (dalle 7:00 alle 20:00) 17,50 €/ora + IVA
 - in orario notturno (dalle 20:00 in poi) 20,13 €/ora + IVAgiorni festivi (domenica e festività) 20,13 €/ora + IVA

Cartelli ammonitori

Nell'ambito dell'AQ è previsto anche l'esigenza di installare e/o sostituire vari cartelli ammonitori nelle aree oggetto del servizio.

In base al numero complessivo di accessi (circa 81) e della tipologia delle singole aree si potrà rendere necessario intervenire con circa 81 cartelli, in alcuni casi con palo in metallo.

I prezzi adottati derivano da indagine di mercato.

Fornitura di cartello ammonitore in lamiera di alluminio scatolare, smaltato in colore bianco con trattamento antigraffio, con scritte e stemma del Comune di Firenze in colore nero e rosso:

-cartello scatolato 60x40 cm stampato con pellicola e collari per palo 60€
+Iva 22%



-cartello scatolato 40x20 cm stampato con pellicola e collari per palo 35€
+Iva 22%

Posa in opera di cartello ammonitore completo di palo in metallo zincato a caldo (lunghezza minima fuori terra 2,3 ml.), collare, graffe e bulloneria per il fissaggio e quanto altro occorra per la corretta posa in opera. La posa in opera dovrà essere effettuata mediante plinto in c.l.s. di dimensioni pari o superiori a 40x40x40 cm. 60,00 € + Iva 22%

Fornitura e posa in opera di pellicola adesiva stampata in colore bianco con trattamento antigraffio, con scritte e stemma del Comune di Firenze in colore nero e rosso

-pellicola adesiva stampata formato A2 (42x59,4 cm.) 25,00 € +Iva 22%

-pellicola adesiva stampata formato A3 (29,7x42,0 cm.) 18,00 € +Iva 22%

-pellicola adesiva stampata formato A4 (21,0x29,7 cm.) 15,00 € +Iva 22%

-pellicola adesiva stampata formato A5 (14,8x21,0 cm.) 10,00 € +Iva 22%

Quartiere 1 e Quartiere 3	quantità (N.)	prezzo (escluso Iva 22%)	
-cartello scatolato 60x40 cm stampato con pellicola e collari per palo	14	€ 60,00	€ 840,00
-cartello scatolato 40x20 cm stampato con pellicola e collari per palo	13	€ 35,00	€ 455,00



Posa in opera di cartello ammonitore completo di palo in metallo zincato a caldo (lunghezza minima fuori terra 2,3 ml.), collare, graffe e bulloneria per il fissaggio e quanto altro occorra per la corretta posa in opera. La posa in opera dovrà essere effettuata mediante plinto in c.l.s. di dimensioni pari o superiori a 40x40x40 cm.	27	€ 60,00	€ 1.620,00
		Totale (escluso Iva)	€ 2.915,00

Sicurezza

E' necessaria la redazione di un DUVRI in quanto il servizio della ditta appaltatrice potrà interferire con le attività relative alla manutenzione eseguita sia con dipendenti dell'Amministrazione comunale che da ditte esterne, oltre che con eventuali altre attività presenti all'interno dei giardini.

Qualora nel periodo di validità del presente AQ, si riscontri la necessità di redigere Piani di Sicurezza per interventi successivamente decisi dall'Amministrazione, le attività di cui al presente accordo quadro saranno recepite all'interno di suddetti Piani.

Spese per posa in opera Cartelli	€ 302,40
Spese per incontri e controlli in materia di sicurezza	€ 1.227,27
Totale Sicurezza (escluso Iva)	€ 1.529,67



Importo dell'AQ

Attualmente la spesa che l'Amministrazione Comunale sostiene per il servizio di apertura e chiusura esternalizzato nel Quartiere 1 e nel Quartiere 3 (per 11 aree, di cui due con guardia armata ed uno con presidio fisso) ammonta mediamente a € 49.000/anno (oltre Iva al 22%). Si prevede da subito di poter estendere il servizio ad ulteriori 3 aree verdi.

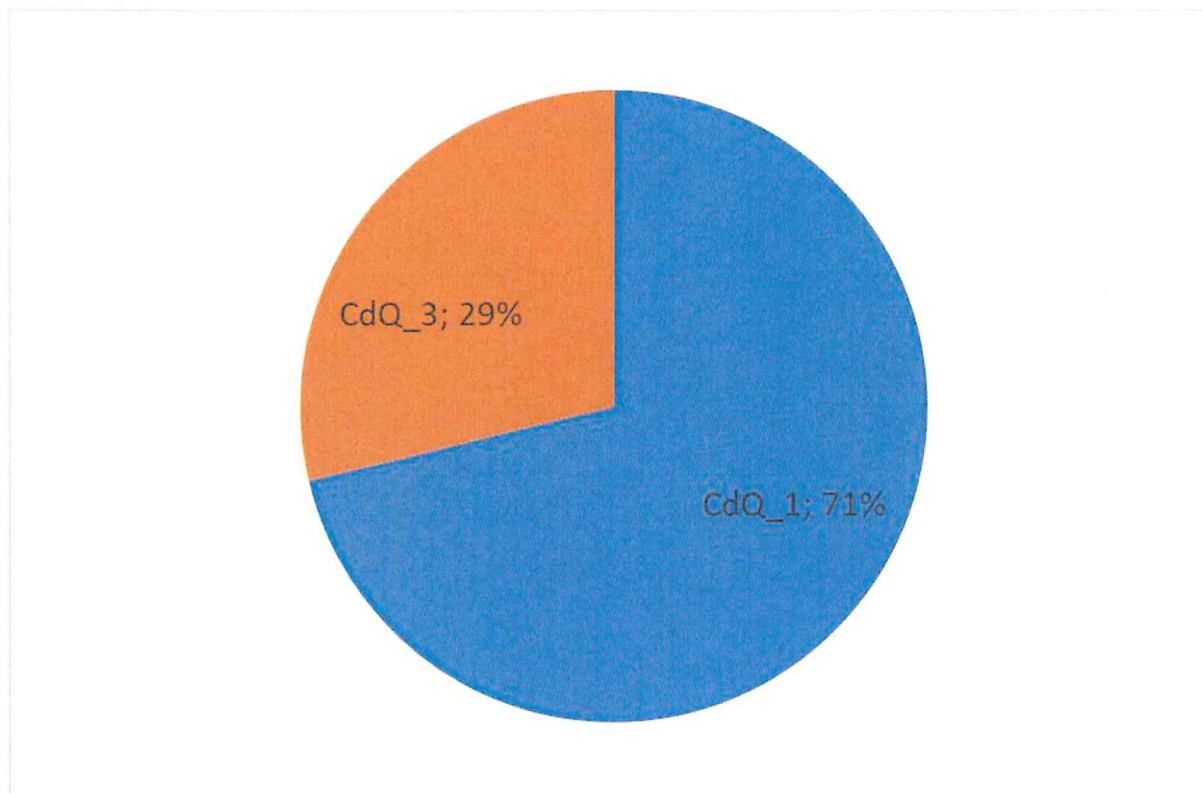
Per le 14 Aree come indicate nell'Allegato A "Elenco delle Aree oggetto del servizio", prevedendo la durata dell'AQ di due anni, l'importo complessivo dell'AQ è quello riportato nel seguente Quadro Economico.

Quadro Economico

Servizio apertura e chiusura aree verdi per la durata dell'AQ	€ 115.726,63
Cartelli ammonitori	€ 2.915,00
Totale (escluso Sicurezza e IVA)	€ 118.641,63
Stima degli Oneri e dei Costi della Sicurezza	€ 1.529,67
Totale (escluso IVA 22%)	€ 120.171,30
IVA 22%	€ 26.437,69
Totale Generale	€ 146.608,98



Nel seguente grafico è indicata la percentuale di ripartizione dei costi sui Quartieri 1 e 3



Documenti che costituiscono il progetto

Relazione Tecnica con quadro economico

Computo metrico estimativo (ai soli fini della definizione del valore dell'AQ)

Elenco Prezzi

Accordo Quadro

ALLEGATO "A" Elenco delle Aree oggetto del servizio

ALLEGATO "B" Cartografia con la dislocazione delle aree

Allegato A - ELENCO DELLE AREE OGGETTO DEL SERVIZIO

Codice Area	C.d.Q.	P.O.	DENOMINAZIONE	Indirizzo	Superficie mq.	Ingressi validati N.	orario primavera-estate 1 aprile - 30 settembre	orario autunno-inverno 1 ottobre - 31 marzo	NOTE
1	1	1	Cascine - Area ludica Nicholas Green	Dal viale del Quercione, piazzale delle Cascine	2.003	1	8-20	8-18	
2	1	1	Giardino A. Chelazzi via Dell' Agnolo	via dell'Agnolo	900	1	8-20	9-17	
3	1	3	Giardino - delle Rose	viale Poggi 2	11.049	4	su indicazione della P.O	su indicazione della P.O	su indicazione della P.O
4	1	1	Giardino - DEL GRATTA Via dei Martiri del Popolo	VIA DEI MARTIRI DEL POPOLO (limitrofo a Piazza dei Ciompi)	1.000	1	9-20 (venerdì 10-14)	9-20 (venerdì 10-14)	
5	1	1	Giardino - Thomas Jefferson	Piazzale Thomas Jefferson	2.017	1	8-20	8-18	
6	1	3	Parco di Palazzo Vegni	Via di San Niccolò	13.898	1	9-19	9-17	solo Domenica
7	1	1	Teatro dell'Opera - Piazza Gui	Piazza Vittorio Gui, 1	7.829	3	8-20	9-17	con guardia armata
15	3	3	Giardino - via Isonzo	via Isonzo	20.791	3	8 - 20	8 - 18	
16	3	3	Giardino - San Gaggio Via Senese	via Senese	3.263	1	8 - 20	8 - 18	
17	3	3	Parco - Villa di Rusciano	Via Benedetto Fortini 37, Via di Ripoli, 72	5.680	2	7-20	7-20	con guardia armata
34	3	3	Giardino Via BRENTA	via Brenta	18.310	2	8 - 20	8 - 18	
35	1	1	Giardino di Piazza DEI CIOMPI	Piazza DEI CIOMPI	1.000	3	9-20 (venerdì 10-14)	9-20 (venerdì 10-14)	
37	3	3	Giardino Via del Gelsomino	via del Gelsomino	5.000	2	8 - 20	8 - 18	
38	1	3	Piazza Torquato Tasso CAMPI CALCETTO E BASKET	Piazza Torquato Tasso	6.710	2	9,30-22.00	9,30-22.00	