

Convenzione Generale per la disciplina dei rapporti giuridico-economici tra l'Amministrazione del Comune di Bari e la Società BARI MULTISERVIZI S.p.A., di cui è socio unico e nei cui riguardi esegue controllo analogo, avente ad oggetto l'affidamento a quest'ultima dei servizi strumentali alle attività del Comune di Bari di manutenzione di immobili ed impianti, arredo e decoro urbano, manutenzione del verde pubblico e servizio di custodia presso gli immobili comunali di cui alla Delibera G.M. n.831 del 11/12/2017

La Bari Multiservizi S.p.A. dichiara di conoscere in ogni parte, e di accettarne i contenuti sottoscrivendoli, gli atti di cui alle Delibera G.M. n.831 del 11/12/2017 e n.894 del 28/12/2017 relativi alla Manutenzione dell'arredo e decoro urbano, approvati con DD n. 2017/160/02295 e di seguito riportati.

- Disciplinare tecnico
- Relazione illustrativa
- A) elenco delle attività
- B) elenco delle aree a verde ed aree attrezzate
- Scheda controllo qualità del servizio

Per la Bari Multiservizi S.p.A.

Avv. Francesco Biga



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità ed Opere Pubbliche

Settore Urbanizzazioni Primarie

Protocollo n. _____ del _____
Risposta a nota n.: _____ del _____

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail
(art. 47 Codice Amministrativo Digitale
D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.)

Al Direttore Generale
Avv. Davide Pellegrino

Alla Ripartizione Enti Partecipati
Ing. Vito Nitti

Oggetto: Convenzione per la manutenzione dell'arredo e decoro urbano tra Comune di Bari e la Società Bari Multiservizi S.p.A.
Trasmissione documentazione revisionata.

In riferimento ai lavori di cui all'oggetto ed a seguito ulteriori incontri in cui si è tenuto conto degli importi finanziabili dall'Amministrazione Comunale nonché le ultime modifiche apportate dalla Ripartizione Ragioneria, per quanto di competenza dello scrivente Settore, in allegato si trasmette la documentazione revisionata di seguito elencata:

- Disciplinare tecnico rev_03 "manutenzione dell'arredo e decoro urbano";
- Relazione illustrativa rev_03 (allegato A);
- Elenco delle attività rev_03 (allegato B);
- Elenco delle aree a verde ed aeree attrezzate rev_03 (allegato C);
- Scheda qualità del servizio.

Cordiali saluti

Settore Urbanizzazioni Primarie

Il Direttore

Dott. Ing. Claudio LARICCHIA



COMUNE DI BARI /BARI MULTISERVIZI S.p.A.

DISCIPLINARE
MANUTENZIONE ARREDO E DECORO URBANO

Art. 1 - Oggetto dei lavori

Il presente disciplinare tecnico definisce i contenuti dei lavori di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria **"a chiamata"** con riferimento alle attività di manutenzione degli elementi di arredo urbano, come meglio specificato nell' allegato B, ubicati su tutto il territorio del Comune di Bari.

La finalità del presente Disciplinare è definire le prestazioni per la manutenzione comprendente ogni operazione, fornitura o prestazione necessaria per mantenere in efficienza gli elementi di arredo presenti nell'intero territorio comunale della Città di Bari ma comunque facenti parte del patrimonio comunale, sia in proprietà che in uso a qualunque titolo.

Con riferimento alle sole aeree a verde ed aree attrezzate si rimanda all'allegato C) al presente disciplinare.

Art.2. –Documenti del Disciplinare Speciale

Costituiscono parte integrante del contratto tutti i documenti ivi richiamati come ALLEGATI anche se non materialmente acclusi al presente atto ma trasmessi separatamente alla società Bari Multiservizi S.p.A.

Art.3 –Documenti da acquisire

Per le parti è vietata la riproduzione, utilizzo, cessione a terzi, imitazione e/o contraffazione delle metodologie ,disegni, schemi, modelli, schizzi ecc. per altri lavori estranei all'attività della Bari-Multiservizi o comunque non autorizzati dal Comune di Bari

Art.3.1-Certificati di conformità

Il Comune di Bari consegnerà alla Bari-Multiservizi tutte le certificazioni e documentazioni impiantistiche in suo possesso.

Art.3.2. –Piani di Manutenzione

Il Comune di Bari si impegna a trasmettere alla Bari-Multiservizi eventuali piani di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi nella propria disponibilità e redatti secondo quanto previsto dalle normative di Legge.

Art.4 Tipologie di prestazione-Attività a chiamata

Nelle attività previste "a chiamata" sono ricomprese tutte le prestazioni che siano rivolte alla manutenzione conservativa degli elementi di arredo urbano e di altri manufatti, opere e attrezzature, al fine di consentirne l'uso in conformità della loro destinazione ed in conformità alle vigenti leggi

Art. 4.1 - Descrizione del servizio

Il Servizio Manutenzione comprende le attività e gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutti i beni e le attrezzature del patrimonio comunale come sopra definito e meglio descritto nell' allegato B.

Ai fini del presente Disciplinare pertanto, la **Manutenzione straordinaria "a chiamata" e la manutenzione ordinaria sono** intese come manutenzione eseguite nell'ambito di servizi manutentivi aperiodici: a guasto o a richiesta finalizzate al ripristino delle diverse anomalie segnalate e/o riscontrate e entrambe tendenti alla conservazione dello stato dei beni nelle condizioni di corretto utilizzo.

In dettaglio il complesso degli interventi manutentivi sono finalizzati a ripristinare ed assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l'efficienza dei beni mobili o immobili interessati.

Quindi le manutenzioni a chiamata sono destinate al ripristino della corretta funzionalità degli elementi di arredo e delle altre opere nelle loro componenti, alla conservazione degli stessi e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, ovvero venutesi a creare e/o rilevate.

Tale azione è da ottenersi mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di componenti di arredo e altre opere presenti nel territorio Comunale.

La necessità della manutenzione può essere anche connessa a circostanze fisiologiche o contingenze che possono impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività all'interno delle aree di proprietà comunale o godimento del bene secondo la funzionalità intesa nel suo complesso, per cui la Bari Multiservizi è tenuta al ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività in sicurezza.

In generale la Bari Multiservizi metterà a disposizione dell'Amministrazione la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi, svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

Art. 5 – Condizioni del servizio

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti ad essi applicabili, da parte di personale specializzato per l'effettuazione della corretta manutenzione.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per le eventuali riparazioni non risultassero disponibili in commercio, la Bari Multiservizi dovrà provvedere alla totale sostituzione dell'elemento in oggetto (es., doghe, recinzioni, cordoli, etc.), con altro delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile analogo a quello da sostituire, e comunque rispettando le Normative vigenti.

Al termine di ogni intervento, dovrà essere compilata e resa una scheda dettagliata indicando l'attività svolta, i materiali usati, l'eventuale necessità di successivo intervento ed eventuali proposte migliorative.

Art. 6-Corrispettivo

Le attività manutentive che si andranno a svolgere sono riferibili alle sottoelencate categorie così come meglio dettagliate nell'allegato "B" precisando che le indicazioni sono puramente indicative e non esaustive.

Attività edile:

- Pavimentazioni
- Cordoli
- Aiuole
- Pareti e muretti di recinzione
- Pali e cartelli di segnalazione;
- Sistemazione di buche nei vialetti o camminamenti;
- Panchine in cemento e conglomerato
- Intonacatura di pareti e muri

Attività di falegnameria:

- Staccionate
- Panchine in legno
- Cestini portarifiuti in legno
- Fioriere in legno

- Altri elementi di arredo

Attività di Fabbri e serramentisti:

- Recinzioni
- Cancelli e cancelletti
- Porte e sportelli in metallo
- Cestini portarifiuti in metallo
- Fioriere in ferro
- Rastrelliere
- Grate e ringhiere
- Pali, reti e paletti
- Altre opere in ferro

Ferramenta varie (cerniere, serrature etc.)

Tutti gli interventi di cui punti precedenti avverranno con addebito dei materiali sostituiti o installati;

Attività di Pitturazione e/o Verniciatura

- Pitturazione di pareti e muretti;
- Verniciatura di panchine in legno, ferro, cemento;
- Verniciatura di fioriere ed elementi di arredo;
- Rimozione di imbrattamento;
- Trattamento di prevenzione antigraffiti;
- Verniciatura di recinzioni, cancelli, pannelli, grate;
- Altro.

Interventi di decoro finalizzati alla manutenzione delle strade di proprietà dell'ente e/o installazione, ammodernamento, potenziamento messa a norma e manutenzione delle barriere e sistemazione del manto stradale delle medesime strade.

L'ammontare massimo delle prestazioni a canone riportate nel presente disciplinare, che potranno essere corrisposte alla Bari-Multiservizi non potranno eccedere l'importo annuo di € 833.167,97 oltre IVA da suddividersi in dodici rate mensili ognuna di importo pari ad 69.430,66 oltre IVA.

Art. 7 – Elenco delle Aree di intervento

La manutenzione di cui al presente Servizio si dovrà svolgere su tutti gli arredi costituenti il patrimonio comunale o nella disponibilità dell'Amministrazione sull'intero territorio del Comune di Bari. Fermo quanto sopra nell'allegato C) al presente disciplinare dove sono riportate tutte le aree a verde ed aree attrezzate.

Art.8- Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento individuato dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione del presente intervento, svolge le seguenti funzioni:

- a) impartisce le disposizioni nei riguardi della Bari Multiservizi;
- b) controlla che il personale dell'Amministrazione o altri, eventualmente aventi titolo, assicurino l'accesso ai luoghi del personale della Società nelle date e nelle ore stabilite dal calendario degli interventi;
- c) propone all'Amministrazione le questioni attinenti le variazioni al contratto;

- d) formula le soluzioni del contenzioso;
- e) assicura il corretto svolgimento delle procedure, controlla la copertura finanziaria e i tempi di realizzazione del programma, anche per le modifiche contrattuali;
- f) informa i Dirigenti dell'Amministrazione, ed eventuali altri Responsabili degli immobili ove sono presenti beni da mantenere delle modalità di attuazione degli interventi al fine di coordinare le richieste e le priorità di eventuali urgenze;

Il Responsabile del Procedimento può nominare suoi collaboratori e/o delegati al fine di svolgere le funzioni di controllo, verifiche, ecc. ecc. per l'attuazione di quanto previsto nel presente disciplinare.

Art.9 –Rapporto con terzi

I rapporti con soggetti terzi, sono di competenza del Responsabile del Procedimento o suoi collaboratori e/o delegati non sono di competenza della Bari-Multiservizi.

Gli interventi per qualsiasi altra richiesta che perverrà direttamente alla società Bari Multiservizi sarà dalla stessa non presa in considerazione ancorché contabilizzata se non autorizzata dallo stesso Responsabile del Procedimento.

Art.10 Modalità di erogazione - Termine per l'esecuzione- Contabilizzazione

1. Ogni singolo intervento di manutenzione dovrà essere realizzato entro il tempo minimo indicato dall'avvenuta comunicazione della richiesta.

2. Il Responsabile del Procedimento e/o il Direttore dell'Esecuzione del Servizio al fine di consentire la pianificazione degli interventi da parte della Bari-Multiservizi potrà predisporre, ove ne ravvisi la necessità, un cronoprogramma settimanale o mensile degli interventi da eseguirsi dandone comunicazione per tempo alla Bari-Multiservizi al fine di consentirne la programmazione dell'impiego delle maestranze e l'approvvigionamento dei materiali occorrenti.

3. Pervenuta all'ufficio del Responsabile del Procedimento la richiesta d'intervento, lo stesso o un suo delegato provvede all'emissione dell'ordinativo dei lavori da eseguire, numerato progressivamente, contenente:

- indirizzo ed esatta ubicazione dell'intervento,;
- la classificazione dell'intervento in funzione del tipo di priorità; in merito si precisa che gli interventi si dividono secondo la seguente classificazione in base al periodo temporale massimo entro in quale devono essere **iniziati**:
 - rosso: entro 24 ore lavorative dalla richiesta;
 - giallo: entro 72 ore lavorative dalla richiesta;
 - verde: entro sette giorni lavorativi dalla richiesta;
- caratteristiche e descrizione di massima dell'intervento con eventuali elaborati grafici ove necessario e indicazione tempo massimo di esecuzione.

Nel caso di interventi complessi il responsabile del procedimento o suo delegato dovrà effettuare un sopralluogo preventivo e coordinare i delegati con particolare attenzione all'assegnazione del codice di intervento in funzione dell'effettiva priorità.

In caso di interventi di estrema urgenza il Responsabile del Procedimento e/o il Direttore dell'Esecuzione del servizio, potrà disporre l'esecuzione degli interventi anche per le vie brevi, fermo restando la necessità della successiva emissione dell'ordinativo lavori per la redazione della contabilità.

Gli ordinativi dovranno essere rapportati sia alle categorie di lavoro messe a disposizione dalla Bari Multiservizi, sia al numero degli addetti del servizio.

La forza lavoro attualmente disponibile nell' ambito del presente servizio è composta da n. 12 addetti.

La Bari Multiservizi potrà provvedere ad adeguare progressivamente la forza lavoro in funzione delle esigenze consolidate che l'Amministrazione esprimerà nel corso dell'esecuzione del contratto.

Gli interventi saranno di norma eseguiti nei giorni e nelle ore di normale attività lavorativa rimanendo esplicitamente escluse le giornate prefestive e festive salvo casi di estrema urgenza da concordarsi tra il Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Esecuzione e la Bari Multiservizi.

L'ordinativo lavoro sarà trasmesso a mezzo mail agli indirizzi dedicati al servizio e indicati dalla Bari-Multiservizi.

La Bari Multiservizi provvederà ad inviare al Responsabile del procedimento un report contenente il riepilogo delle attività eseguite;

Tutti i documenti di cui sopra saranno redatti in duplice copia e depositati presso i rispettivi uffici.

Art.11 -Attività extra-contrattuali

Di norma tutte le attività manutentive anche se non esplicitamente e non esaustivamente contenute e /o descritte nel presente disciplinare e suoi allegati rientrano tra quelle affidate dal Comune di BARI alla Bari Multiservizi.

Nel caso in cui dovessero verificarsi sopravvenute circostanze speciali rilevate in contraddittorio tra la Bari-Multiservizi ed il Responsabile del Procedimento, si procederà preventivamente a quantificarne l'onere secondo i prezzi presenti nell'Elenco Prezzi della Regione Puglia ultimo edito.

Tali interventi dovranno sempre essere autorizzati dal Responsabile del procedimento in forma scritta o attraverso il sistema informatico.

Art. 12- Controlli

La BARI-MULTISERVIZI nell'esecuzione del servizio prestato, deve attenersi scrupolosamente a quanto previsto nella Convenzione Generale e nel presente Disciplinare.

I servizi prestati nel presente Disciplinare sono soggetti a verifica costante da parte dell'Amministrazione Comunale per tutto il periodo di vigenza del presente Disciplinare.

Le attività di verifica e di controllo sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano eseguite a regola d'arte sotto i profili tecnico e funzionale ed in conformità delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni indicate nel presente disciplinare e pertanto con riferimento sia agli aspetti quantitativi che a quelli qualitativi delle prestazioni rese.

La verifica circa la corrispondenza tra le norme contenute nel presente disciplinare ed i servizi prestati dall'Appaltatore, è di pertinenza del Responsabile del Procedimento o suoi delegati, che segnaleranno eventuali inadempienze per gli adempimenti consequenziali attraverso diverse procedure di controllo aventi il compito di monitorare i seguenti standard di servizio:

- qualità tecnica della prestazione: la misurazione avviene attraverso un sistema di campionamento sugli interventi eseguiti da parte del Responsabile del Procedimento e riguardante: qualità tecnica, professionalità operatori, tempestività degli interventi

Le verifiche verranno effettuate sui beni oggetto di intervento di ogni singola lavorazione ordinata.

Tali verifiche sono a completa discrezione della Stazione Appaltante in termini di numero, oggetto e programma di effettuazione e in caso di riscontro di difformità rispetto a quanto previsto in Disciplinare, l'Amministrazione Comunale darà corso a provvedimenti correttivi finalizzati al pieno rispetto delle norme della Convenzione.

Il Responsabile del Procedimento o suoi delegati procederà alla verifica dei report dei singoli interventi contenuti nel "Foglio di avvenuta prestazione", verificando la correttezza dei dati inseriti

relativamente all'impiego della mano d'opera e relativi tempi impiegati, ai materiali e costi utilizzati ed ogni altro aspetto contabile in ossequio a quanto riportato nel presente disciplinare. All'esito di tali verifiche il Responsabile del Procedimento procederà ad attestarne la relativa congruità o li rimanderà alla Bari-Multiservizi per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Art.13 - Inadempienze e Penalità

La Bari-Multiservizi ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta sui beni oggetto del presente Disciplinare venga effettuata entro i periodi concordati.

Le inadempienze possono riguardare:

- l'effettuazione parziale degli interventi relativi agli ordinativi emessi;
- l'esecuzione non a regola d'arte degli interventi.

- 1) In caso di parziale effettuazione degli interventi ordinati dovrà essere fornita dalla Bari-Multiservizi specifica motivazione su tale mancanza, e la motivazione unitamente alla previsione della tempistica, con la quale la medesima società provvederà all'ultimazione dell'intervento. In caso di mancato completamento dell'ordinativo emesso, si procederà alla contabilizzazione delle attività effettivamente eseguite.
- 2) la esecuzione non a regola d'arte degli interventi rilevabile dalla Lista di controllo qualità tecnica comporterà l'applicazione di una penalità pari a €.500,00 per ogni lista di controllo accertata non conforme.

Le suindicate riduzioni verranno applicate dal Responsabile del procedimento, previa contestazione alla Bari-Multiservizi del fatto che ne costituisce il presupposto e previa acquisizione delle deduzioni che la Bari-Multiservizi ha facoltà di produrre nei 7 giorni successivi alla contestazione, alla prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del fatto stesso.

Saranno addebitati alla Bari Multiservizi eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza.

Il valore del corrispettivo da liquidare dovrà essere decrementato in base alle trattenute determinate dall'applicazione delle penali di cui al presente disciplinare.

Art.14- Materiali d'uso

Tutti i materiali impiegati devono essere della migliore qualità, rispondenti alle norme, ed essere utilizzati solo se idonei all'impiego in modo tale da rendere le opere sulle quali devono essere incorporati o installati, conformi ai requisiti di legge.

Rimane facoltà del Responsabile del Procedimento rifiutare il materiale non ritenuto idoneo e le connesse lavorazioni.

Art.15- Danni di forza maggiore

In caso di danni causati da forza maggiore ai beni oggetto di manutenzione da parte della Bari Multiservizi nel momento dell'evento, a seguito di eventi imprevedibili ed eccezionali e per i quali siano state approntate le normali ed ordinarie precauzioni, la Bari-Multiservizi ne da comunicazione all'Amministrazione immediatamente o al massimo entro 5 giorni dall'avvenimento.

I danni saranno accertati in contraddittorio dai Responsabili delle parti che redigeranno apposito verbale. La Bari-Multiservizi non potrà sospendere o rallentare i lavori, non direttamente insistenti nella zona del danno e fino all'accertamento di cui sopra.

Il compenso per la riparazione dei danni sarà limitato all'importo dei lavori necessario, contabilizzato ai prezzi e condizioni di contratto, con esclusione di danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, ponteggi e attrezzature della Bari-Multiservizi.

Nessun compenso sarà dovuto ove a determinare il danno abbia concorso l'operare degli addetti della Bari-Multiservizi.

Art.16-Oneri

Sono a carico della società Bari-Multiservizi:

- 1) le spese ed imposte per eventuali autorizzazione e permessi da chiedere a terzi, escluso il Comune di Bari, che si rendessero necessari per lo svolgimento del servizio;
- 2) Il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione infortuni sul lavoro;

Sono a carico del Comune di Bari:

- 1) l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'IIVA sul tipo di opere e servizi affidati alla Società;
- 2) il rilascio di eventuali deroghe disposte per la Società in materia di occupazione di suolo comunale per l'espletamento del servizio.

Art. 17 – Estensione delle prestazioni

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di estendere le prestazioni di cui al presente Disciplinare, a nuovi beni o aree di intervento, su tutto il territorio Comunale.

L'estensione potrà essere richiesta inoltre con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente Disciplinare tecnico o altre similari previo assenso delle parti.



COMUNE DI BARI / BARI MULTISERVIZI S.p.A.

**DISCIPLINARE
MANUTENZIONE ARREDO E DECORO URBANO**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(ALLEGATO A)

La società in house providing Bari Multiservizi S.p.A. ha in essere con il Comune di Bari il contratto di servizio, disciplinato da apposita Convenzione, per la manutenzione del verde pubblico e di decoro urbano nonché la manutenzione ordinaria programmata e a chiamata degli immobili comunali, servizio di custodia polifunzionale presso gli immobili comunali e servizi di piccola manutenzione su alcune aree recintate e non nel territorio Comunale.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.287 del 28.04.2017 è stata autorizzata la proroga del contratto di Servizio con la suddetta società a tutto il 31.12.2017, termine entro il quale è stata data disposizione agli Uffici interessati per la rielaborazione dei disciplinari tecnici dei suindicati servizi in considerazione del rinnovo della Convenzione Generale e degli indirizzi strategici indicati dall'Amministrazione, finalizzati al miglioramento dei servizi resi ed al superamento delle criticità evidenziate nel corso del periodo di vigenza della previgente Convenzione.

Con riferimento alla manutenzione delle aree a verde comunali la previgente convenzione prevedeva la suddivisione del servizio in :

- Servizio di ronda, controllo e ispezione
- Piccola manutenzione a chiamata (pronto intervento)

Il monitoraggio effettuato sull'espletamento del servizio di manutenzione ha evidenziato diverse criticità sia con riferimento alla manutenzione programmata che a quella a chiamata ai suddetti servizi.

La manutenzione programmata non è risultata in grado di prevenire le molteplici situazioni emergenziali che di fatto costituiscono la quasi totalità degli interventi manutentivi che si manifestano sugli arredi comunali. Le stesse manutenzioni a chiamata o di pronto intervento, si sono rilevate parzialmente inefficaci in considerazione della limitata previsione contrattuale della quantità giornaliera degli interventi possibili. Inoltre, le tipologie di lavoro contemplate nei servizi manutentivi sono risultati carenti sia dal punto di vista quantitativo (limitata possibilità di intervento) che qualitativo con riferimento alle tipologie di lavoro esigibili.

Si è pertanto proceduto ad una rivisitazione del Servizio manutentivo, tenendo conto della necessità preminente di intervenire con immediatezza ed in maniera esaustiva per far fronte a tutte le molteplici richieste manutentive sulle componenti di arredo e decoro urbano su tutte le aree di proprietà o nella disponibilità comunale.

Al fine di garantire l'unitarietà del servizio si è deciso di stendere l'area del di intervento all'intero territorio comunale della città di Bari.

Con riferimento alle sole aree a verde e recintate si rimanda all'allegato C) del presente disciplinare per l'arredo e decoro urbano.

Rispetto al precedente contratto sono stati esclusi tra gli elementi di arredo urbano tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle attrezzature ludiche (parchi gioco) che saranno gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale.

Resta compensato il solo servizio di pulizia ed ispezione programmata delle suindicate aree (parchi gioco, attrezzature ludiche, ecc.) come meglio specificato nell'allegato B).

Tutte le attività riferite alla manutenzione sono state ricondotte a quelle che nei Disciplinari allegati viene definita come lavori di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria **"a chiamata"** con riferimento alle attività di manutenzione degli elementi di arredo urbano, come meglio specificato nell' allegato B, ubicati su tutto il territorio del Comune di Bari, destinata al ripristino della

corretta funzionalità degli stessi e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi al fine di consentirne l'uso, in conformità della destinazione e delle leggi vigenti a seguito di specifica richiesta di intervento.

Sono state di fatto ampliate le tipologie delle prestazioni possibili al fine di evitare il ricorso ad interventi extracontrattuali che saranno possibili solo in circostanze speciali.

Per la determinazione del corrispettivo della prestazione manutentiva a canone è stato assunto come parametro di riferimento il monte ore lavorativo determinato dalle maestranze impiegabili nei servizi manutentivi ed in forza alla società Bari-Multiservizi, ed avuto inoltre conto dei materiali e noli impiegati.

Il tutto incrementato delle spese generali e utile di esercizio, ciò anche ai fini della verifica della sostenibilità finanziaria dell'intervento in relazione alle risorse economiche disponibili.

In sostanza nella determinazione del canone annuo, si è previsto l'impiego di mano d'opera per un numero di 12 unità lavorative per un monte ore/annuo pari a 1581 ore lavorative ad un costo medio di € 22.08 ora come da contratto collettivo Commercio applicato dalla Società a cui va aggiunto il costo dei materiali e noli pari a €. 187.038,58. Tali dati vanno incrementati delle spese generali pari al 25% e l'utile d'esercizio pari al 10%. Il tutto come di seguito specificato:

Oltre I.V.A.

rev.03

Mano d'opera	12 x 1581 h x 22.08 €/h=	418.901,76	
Materiali e noli		187.038,58	
	Sommano	605.940,34	
Spese generali e tecniche	25%	151.485,09	
	Sommano	757.425,43	
Utile esercizio	10%	75.742,54	rata mensile
Totale ammontare massimo delle prestazioni al netto IVA		€ 833.167,97	€ 69.430,66
Totale ammontare massimo delle prestazioni compreso IVA (22%)		€ 1.016.464,92	€ 84.705,41

Importo coperto dalle risorse finanziarie disponibili e pertanto sostenibile da parte dell'Amministrazione Comunale.

Si ritiene utile precisare che la percentuale riferita alle spese generali, determinata in funzione dell'analisi storica dei bilanci della società, ricomprende l'interezza delle spese riconducibili all'attività aziendale per lo specifico settore, in quanto l'attività della Società è svolta costitutivamente nell'ambito esclusivo del contratto con il Comune di Bari.

Tali spese, ricomprendono, tra l'altro:

- Spese personale indiretto: amministrativi, trattamento fine rapporto, accantonamenti ecc.;
- Spese di funzionalità ambientale: Energia elettrica, trasporti, facchinaggi, vigilanza, pulizia, smaltimento rifiuti ecc.;
- Spese di funzionalità operativa: Spese d'ufficio, spese postali, telefoniche, assicurazioni, ecc.;
- Spese di assistenza al personale: Benefici di natura assistenziale, dispositivi di protezione ecc.;
- Spese di funzionalità organizzativa: Compensi e rimborsi Presidente e Consiglieri ecc.;
- Spese generali inerenti immobili. Manutenzione ordinaria e straordinaria sede ecc.;
- Spese per corsi, congressi. Formazione e aggiornamento del personale ecc.;

Il servizio manutentivo, articolato come illustrato, risponde a criteri di convenienza rispetto all'impiego verso "destinazioni alternative" delle risorse economiche disponibili in quanto le prestazioni fornite, a ridotto contenuto tecnologico ma con elevata incidenza di manodopera, sono tuttavia necessarie ad assicurare la fruizione in sicurezza degli arredi urbani e dei beni e conservare nel tempo il valore del patrimonio comunale; le stesse prestazioni sono meno facilmente reperibili sul mercato, in quanto gli operatori economici le ritengono marginali rispetto alle più qualificanti e remunerative attività ad alto contenuto tecnologico e basso impiego di manodopera.

Inoltre, la disponibilità immediata e tempestiva dell'applicazione della formula contrattuale proposta consente, con sensibile economia procedimentale, all'Amministrazione di reiterare con frequenza le prestazioni necessarie a garantire livelli soddisfacenti di salvaguardia e tutela dell'efficienza e conservazione del patrimonio mantenuto.

L'affidamento del Servizio alla Società Multiservizi-Bari, in quanto partecipata dell'Amministrazione, e quindi di immediata disponibilità, risulta essere più conveniente a fronte di una esternalizzazione del Servizio avuto riguardo ai tempi di predisposizione, verifica e approvazione degli atti progettuali da porre a base di gara, affidamento degli stessi, possibilità di insorgere di contenziosi, dilatazione dei tempi di intervento connessi alla non conoscenza del territorio e della consistenza dei beni da mantenere nonché delle problematiche connesse alla gestione manutentiva.



COMUNE DI BARI /BARI MULTISERVIZI S.p.A.

**DISCIPLINARE
MANUTENZIONE ARREDO E DECORO URBANO**

ELENCO DELLE ATTIVITA'

(ALLEGATO " B")

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi, non esimendo quindi la società Bari-Multiservizi dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza dei beni e dell'arredo urbano presente nel territorio comunale che fuori dalle stesse nella Città di Bari, a seguito di specifici ordinativi impartiti da parte della Committente.

Il servizio è volto all'esecuzione di tutti gli interventi di ripristino con riferimento alle elementi di arredo ed ai complementi di proprietà comunale e indicati nel seguente elenco:

A - Servizio di pulizia e ispezione:

- Sgombero e idropulizia delle aree gioco e delle attrezzature ludiche ivi presenti: eliminazione di piccoli rifiuti quali lattine, bottiglie rotte o pietroline che possano rappresentare pericolo per l'incolumità degli utenti;
- Sgombero e pulizia di tutte le panchine e/o attrezzature di arredo in tutto il territorio comunale;
- Ispezione visiva delle stesse con individuazione dei pericoli evidenti risultanti da vandalismo, usura o deterioramento per le condizioni atmosferiche con segnalazione all'Ufficio Arredo Urbano delle eventuali criticità per la messa in sicurezza e alla Polizia Urbana ove sia necessario interdire temporaneamente l'area all'utilizzo;

B.- Servizio di piccola manutenzione ordinaria e straordinaria a chiamata su richiesta di intervento:

Attività edile:

- Pavimentazioni
- Cordoli
- Aiuole
- Pareti e muretti di recinzione
- Pali e cartelli di segnalazione;
- Sistemazione di buche nei vialetti o camminamenti;
- Panchine in cemento e conglomerato
- Intonacatura di pareti e muri

Attività di falegnameria:

- Staccionate
- Panchine in legno
- Cestini portarifiuti in legno
- Fioriere in legno
- Altri elementi di arredo

Attività di Fabbri e serramentisti:

- Recinzioni
- Cancelli e cancelletti
- Porte e sportelli in metallo
- Cestini portarifiuti in metallo
- Fioriere in ferro

- Rastrelliere
- Grate e ringhiere
- Pali, reti e paletti
- Altre opere in ferro
- Ferramenta varie (cerniere, serrature etc.)

Interventi di decoro finalizzati alla manutenzione delle strade di proprietà dell'ente e/o installazione, ammodernamento, potenziamento messa a norma e manutenzione delle barriere e sistemazione del manto stradale delle medesime strade.



COMUNE DI BARI /BARI MULTISERVIZI S.p.A.

**DISCIPLINARE
MANUTENZIONE ARREDO E DECORO URBANO**

**ELENCO DELLE AREE A VERDE ED
AREE ATTREZZATE.**

(ALLEGATO "C")

CITTA' DI BARI			
Mun.	N	ARREDO URBANO - AREE A VERDE E ZONE ATTREZZATE	tipol.
I	1	Giardino Piazza Eroi del Mare	aperto
	2	Giardino Piazza Diaz	aperto
	3	Giardini Piazza IV Novembre	aperto
	4	Giardino Piazzale di Crollalanza	aperto
	5	Giardino Largo Adua	aperto
	6	Giardini Largo Giordano Bruno	aperto
	7	Giardino Piazza Balenzano	recintato
	8	Giardino Piazza Gramsci est - (con area cani)	recintato
	9	Giardino Piazza Gramsci Ovest	recintato
	10	Giardino Piazza Della Torre - T.Mare	aperto
	11	Area a verde piazza Mar del Plata - T.Mare	aperto
	12	Parco Perotti	aperto
	13	Area a verde Pane e Pomodoro	aperto
	14	Parco Ecopoli	recintato
	15	Giardino P.zza San Francesco d'Assisi - japigia	recintato
	16	Arena Giardino - via Caldarola	recintato
	17	Giardino M.Bucci - via don Bosco - Libertà	recintato
	18	Giardino Piazza Garibaldi	recintato
	19	Giardino Riccardo Cucciolla - via Caldarola - japigia	recintato
	20	Piazza De Pergola	aperto
	21	Giardino Piazza Umberto I	aperto
	22	Area attrezzata Majerotti Rita - corso della Carboneria	aperto
	23	Area attrezzata Don Bosco - p.zza Redentore	aperto
	24	Piazzale Santa Chiara	aperto
II	25	Giardino degli Aquiloni . Via Devitofrancesco	recintato
	26	Parco Don Tonino Bello - viale Ghandi	recintato
	27	Giardino M. Campione - via Caccuri	recintato
	28	Area a verde Via Pappacena	aperto
	29	Area Attrezzata a verde - Piazza M. Ecclesiae	aperto
	30	Area Attrezzata a verde - via SS. Cirillo e Metodio	aperto
	31	Area Attrezzata a verde - via N. Dell'Andro	aperto
	32	Giardino "Mercato S.Scolastica"	recintato
	33	Giardino via Maria Cristina di Savoia	recintato
	34	Giardino adiacente "Chiesa Russa"	recintato
	35	Area a Verde Fara ONE - via Partipilo (s.fara)	aperto
	36	Giardino Parco 2 Giugno zona A	recintato
	37	Giardino Parco 2 Giugno zona B	recintato
	38	Area attrezzata Viale Einaudi - einaudi/colaianni	aperto
	39	Giardino Piazza Dei Papi	aperto
	40	Giardino Maugeri - istituto oncologico	aperto
	41	Largo Francesco Cacucci - poggiofranco	aperto
	42	Area attrezzata parcheggio di scambio IKEA	aperto
	43	Area attrezzata J.F. Kennedy	aperto

	44	Area a Verde Centro Direzionale - q.re San Paolo	aperto
	45	Giardino via Stefano - Centro Direzionale - q.re San Paolo	aperto
	46	Giardino Via Tramonte - q.re San Paolo	aperto
	47	Area a Verde Via Carlo Massa - est.dir. Q.re San Paolo	aperto
	48	Giardino Piazza Romita - q.re san Paolo	recintato
	49	Pineta San Francesco alla Rena lato nord	recintato
III	50	Pineta San Francesco alla Rena lato sud	recintato
	51	Giardino Triggiani - san girolamo/fesca	recintato
	52	Giardino Don Tonino Bello - villaggio Trieste	aperto
	53	Giardino C.Sabbà - via m.lutero	aperto
	54	Giardino Ricchioni - via Ricchioni - s.paolo	aperto
	55	Giardino via E.Dalfino	aperto
	56	Parco Papa Giovanni Paolo II - san paolo	recintato
	57	Parco della Legalità - via De Ribeira - san paolo	recintato
	58	Giardino Green Mission - Santa Rita	recintato
	59	Area a verde Chiesa del Salvatore - Loseto	recintato
	60	Giardino Piazza Umberto I - Carbonara	aperto
IV	61	Giardino Piazza V. Emanuele - Ceglie del Campo	recintato
	62	Giardino Piazzetta San Rita	aperto
	63	Area Contrada Ferrigni - Santa Rita	aperto
	64	Parco Vittime del Femminicidio - Carbonara/Ceglie	aperto
	65	Giardino Angeli di San Giuliano - carbonara	recintato
	66	Centro Don Tonino Bello - Carbonara	recintato
	67	Giardino "San PIO" - Enziteto	recintato
	68	Giardino Don C.Stellacci - via Udine -Palese	recintato
	69	Giardino MELVIN Jones - Via Spilotros - S.Spirito	recintato
V	70	Giardino Piazza Capitaneo - Palese	aperto
	71	Parco Lascito Garofalo - duca d'Aosta	aperto
	72	Parco I.go Francesco d'Itollo - S.Spirito	aperto
	73	Area Attrezzata via Delle Alzalee	recintato

Elenco indicativo e non esaustivo.



COMUNE DI BARI /BARI MULTISERVIZI S.p.A.

**DISCIPLINARE
MANUTENZIONE ARREDO E DECORO URBANO**

**SCHEDA QUALITA' SERVIZIO.
(ALLEGATO "D")**

Lista di controllo – manutenzione arredo urbano.

