

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
(art. 23 - DLgs 50/2016 s.m.i.)

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI
DI VILLA MASSENZIA A ROMA.

1. PREMESSA

E' necessario attivare la procedura di gara riferita all'appalto relativo ai servizi di manutenzione delle aree verdi dell'immobile "Villa Massenzia" sito in Via Appia Pignatelli n. 62 a Roma, mediante l'attivazione di una procedura negoziata telematica su piattaforma MEPA ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i...

Le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento sono assolte dal Dr. Gaetano De Benedictis, dipendente dell'Unioncamere, dotato della necessaria professionalità ed esperienza, ai sensi di quanto previsto all'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e delle linee guida Anac in materia di RUP e DEC.

Il Dr. Gaetano De Benedictis è il redattore del presente documento, predisposto con il supporto del servizio di supporto al RUP nella persona della Dr.ssa Lara Molinari.

2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'appalto riguarda l'affidamento dei servizi di manutenzione delle aree verdi dell'immobile "Villa Massenzia" sito in Via Appia Pignatelli n. 62 a Roma. L'appalto prevede l'erogazione delle prestazioni di seguito descritte:

- a) Pulizia delle zone prative pavimentate e ghiaiate da foglie materiale cartaceo ecc, comprese le aree esterne antistanti i cancelli d'ingresso, i terrazzi ed i cortili interni
- b) Gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione, annaffiatura di aiuole, vasi, fioriere, zone prative, roseti ecc., escluso forniture di materiale relativo all'impianto stesso e manutenzioni straordinarie;
- c) Falciatura in numero sufficiente, e comunque non meno di 15 nell'arco dell'anno solare di manutenzione e in rapporto alle sviluppo delle essenze prative, in modo da evitare la crescita del manto erboso oltre l'altezza di 10cm., utilizzando idonei tosaerba con esclusione, in prossimità delle piante arbustive e dei muri perimetrali degli edifici, di decespugliatori a filo di nylon;
- d) Decespugliamento/falciatura in numero sufficiente ad evitare la crescita del manto erboso, del percorso di c.a.180m lungo il muro perimetrale di via A. Pignatelli. che termina in prossimità del contatore dell'acqua.
- e) Diserbo all'occorrenza delle zone ghiaiate e pavimentate tramite opportuni prodotti, il tutto senza deteriorare le piante coltivate ed utilizzando attrezzature destinate a questo solo scopo;
- f) Opere di potatura, rimonda e quanto altro reso necessario per mantenere le alberature a basso fusto in perfetto stato di vegetazione; per le siepi e cespugli sono previste almeno due potature di sagomatura nel corso dell'anno, è compresa l'applicazione di mastice cicatrizzante per i tagli aventi diametro superiore a 10 cm.;
- g) Mantenimento in perfetto stato vegetativo delle essenze raccolte nelle vasche adibite a roseto e a piantine officinali con particolare pulizia delle vasche da piante infestanti ogni qual volta si renda necessario;

h) Concimazione con prodotti organici e/o chimici maturi, preferibilmente a lenta cessione da eseguirsi almeno due volte nel corso dell'anno solare di manutenzione per le alberature, i cespugli, le siepi, le varie essenze arboree, da fiore, roseto e piantine officinali, le concimazioni dovranno essere precedute da idonea lavorazione del terreno e successivo interrimento;

i) Vigilanza dello stato vegetativo di tutte le alberature, eventuale rimozione di rami caduti specialmente dopo particolari eventi atmosferici, onde prevenire e, comunque, riassetto eventuali danneggiamenti anche lungo i confini perimetrali del parco;

j) Controllo dei legacci e delle tubazioni ove esistenti;

k) Trasporto a discarica autorizzata di tutto il materiale di risulta che non possa essere smaltito internamente, comunque entro tre giorni dalla sua produzione.

Tabella 1: cronoprogramma delle attività [esclusi punti c) e d)]

interventi	Genn	Febb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Sett	Ott	Nov	Dic
2 vv/settimana (almeno 4 ore)												
2 vv/settimana (almeno 6 ore)												

Le attività di cui ai punti c) e d) saranno eseguite secondo il cronoprogramma delle attività qui di seguito riportato:

Tabella 2: cronoprogramma delle attività [punti c) e d)]

interventi	Genn	Febb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Sett	Ott	Nov	Dic
1 intervento ogni 30 gg (almeno 6 ore)												
1 intervento ogni 20 gg (almeno 6 ore)												

Il servizio dovrà essere svolto nei giorni feriali durante tutto l'anno, incluso il mese di agosto, nella fascia oraria 5.00-15.00, con personale di livello non inferiore al III per un totale pari a 626 ore annue.

Ogni quadrimestre la ditta appaltatrice dovrà relazionare sullo stato di salute del giardino evidenziando le eventuali problematiche e gli squilibri da correggere con interventi straordinari

3. QUADRO ECONOMICO E BASE D'ASTA

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 37.715,00 (I.V.A. esclusa) di cui € 838,75 riferiti a oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Di seguito le voci che a diverso titolo concorrono alla determinazione della base d'asta:

Voci di costo	Importo (Euro)
Base di gara per 24 mesi, di cui: <i>COSTO MANODOPERA manut ordinaria Euro 20.971,00'' (16,75 costo orario) SPESE GENERALI - Euro 5.000,00 UTILE D'IMPRESA - 4.200,00 Oneri sicurezza non soggetti a ribasso – Euro 671,00</i>	30.171,00
Proroga 6 mesi	7.542,75
BASE D'ASTA	37.713,75
Arrotondamento	1,25
TOTALE BASE D'ASTA	37.715,00

(I) Nr. 626 ore annue per addetti di livello non inferiore al III:

Tipologia intervento	Frequenza	Ore totali
Interventi di cui ai punti c) e d)	n. 15 interventi (6 ore ciascuno)	90
Interventi manutenzione ordinaria (apr-ott)	nr. 30 settimane x 2 interventi (6 ore ciascuno)	360
Interventi manutenzione ordinaria (nov-mar)	nr. 22 settimane x 2 interventi (4 ore ciascuno)	176
Ore totali annue		626

Quadro economico dell'intervento:

Quadro economico dell'intervento	Importo (Euro)
Base di gara per 24 mesi + 6 mesi di proroga	37.715,00
Somme a disposizione della S.A. 2%	0,00
Contributo ANAC	0,00
IVA 22%	8.297,30
TOTALE COMPLESSIVO	46.012,30

5. DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA E RELATIVI ONERI (DUVRI)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 co. 3) del DLgs 81/08 e s.m.i. verrà elaborato, precedentemente alla stipula contrattuale, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza. Pertanto l'Appaltatore trasferirà a tempo debito tutte le necessarie informazioni per l'elaborazione del documento.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate con il criterio del minor prezzo ai sensi del comma 4 lett c art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Resta ferma la facoltà di non aggiudicazione prevista dal presente disciplinare di gara, in caso di offerta ritenuta non accoglibile sotto l'aspetto tecnico normativo ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Unioncamere.

7. SELEZIONE OPERATORI ECONOMICI

Alla procedura di gara sono invitati a partecipare gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- Adesione al MEPA per il bando di abilitazione SERVIZI – Servizi di manutenzione del verde pubblico”, attivo dall’8 giugno 2017;
- Iscrizione albo fornitori Unioncamere.

Di seguito l'elenco delle imprese invitate a partecipare alla procedura:

1. La Veneta Servizi, partita IVA 05185201000;
2. CR Appalti, partita IVA 04622851006;
3. Impresa Piemonte, partita IVA 00920401007;

Gli operatori economici sono stati selezionati tenuto conto di quanto previsto nelle linee guida Anac n. 4 “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”. Alla procedura non è invitato l’operatore economico uscente e gli operatori economici aggiudicatari nel 2017 e 2018 di appalti analoghi.