



CITTÀ DI LADISPOLI

AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL VERDE PUBBLICO COMUNALE DI LADISPOLI

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

È intendimento del Comune di Ladispoli provvedere a tutti i servizi relativi alla manutenzione del verde pubblico cittadino, attraverso la suddivisione del territorio in due lotti funzionali ed alla conclusione, per ciascuno di questi, di un accordo quadro con un operatore economico, ricomprendente tutte le attività ordinarie e straordinarie finalizzate al decoro ed al mantenimento in efficienza ed in sicurezza di giardini, aree gioco, aree a verde di pertinenza dei plessi scolastici comunali, parchi, aiuole, isole spartitraffico a verde, alberature, cespugli, etc., attraverso interventi ordinari di tipo programmato (sfalcio, diserbo, potatura di siepi e cespugli, spollonatura al piede ed al tronco delle alberature, sistemazione dei tutori di sostegno delle nuove alberature, gestione degli impianti di irrigazione ed innaffiamento manuale delle aiuole che ne sono sprovviste, etc., tutti comprendenti lo smaltimento del materiale di risulta) determinati sulla base dell'esperienza acquisita nella precedenti forme di gestione del servizio, ed interventi straordinari (potatura o abbattimento / rimozione di alberature, taglio di rami, fornitura e messa a dimora di nuove essenze vegetali, bonifica di aree degradate dallo sviluppo incontrollato del verde, manutenzione degli impianti di irrigazione, etc.) che saranno finanziati ed appaltati, in caso di necessità, successivamente allo stanziamento delle corrispondenti risorse economiche occorrenti.

Tipologia di servizio: il risultato atteso dal servizio si sostanzia nel mantenere lo stato di decoro e conservazione dei giardini, delle aiuole e delle aree a verde in genere, di proprietà comunale, attraverso interventi programmati e continuativi di manutenzione volti al mantenimento estetico, funzionale e agronomico, garantire la sicurezza dei fruitori di tali luoghi e migliorare lo standard qualitativo del decoro urbano.

Suddivisione in lotti: Il territorio comunale è stato suddiviso in due lotti, al fine di garantire un servizio puntuale ed efficace sull'intera area e favorire la partecipazione della micro, piccola e media impresa, ai sensi del combinato disposto dell'art.3 comma 1, lett. qq e dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Durata dell'appalto: la durata dell'affidamento è stabilita in anni 4 (quattro).

Costi del lavoro e della sicurezza: alla luce delle modifiche introdotte dall'ultimo correttivo al Codice dei Contratti (Art. 23 c. 16), la Stazione Appaltante, al fine di determinare l'importo posto a base di gara, individua nei documenti posti a base di gara i costi della manodopera sulla base del costo del lavoro desunto dalle tabelle ministeriali. Non risultando contemplato tra le suddette tabelle, alla data odierna, il settore "florovivaistico", specifico per l'appalto in esame, il costo del lavoro è stato determinato attingendo dalle tabelle del settore merceologico più affine, ovvero i servizi di: "pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multi servizi".

Per la conduzione del servizio di manutenzione ordinaria programmata di ognuno dei due lotti funzionali, sulla base dei dati storici, si valuta l'impiego della forza-lavoro equivalente

complessivamente ad un monte ore lavorative di un operaio di VI livello occupati per 40 ore settimanali e per i 12/12 dell'anno lavorativo, il cui costo annuo ammonta ad Euro 33.098,30, e di due operai di II livello occupati ciascuno per 40 ore settimanali e per i 12/12 dell'anno solare, il cui costo annuo ammonta ciascuno ad Euro 24.550,70. Da ciò il costo medio annuo del lavoro per la conduzione del servizio è determinato in Euro 82.199,70 per ciascuno dei due lotti funzionali.

I costi della sicurezza sono determinati dalla stima delle forniture e prestazioni necessarie agli apprestamenti per l'organizzazione dei cantieri mobili necessari, la vigilanza e l'osservanza delle prescrizioni in materia, come da tabella riepilogativa che segue:

Apprestamenti (organizzazione e opere provvisionali)	Quantità	Importo
Transenna modulare 200x110h in ferro zincato per la delimitazione del cantiere mobile	20	700 €
Coni in gomma rifrangenti	50	200 €
Segnaletica di pericolo, obbligo, divieto, informazione, etc	30	900 €
Monte ore di lavoro dedicate alla predisposizione in sicurezza ed alla preparazione dei cantieri mobili, delimitazione delle aree d'intervento, apposizione della prescritta segnaletica, vigilanza del cantiere (8 h / mese)	384 h	4.800 €
	Costo sicurezza	6.600 €

Valore dell'appalto: gli importi d'appalto posti a base di gara si basano sulla spesa storica sostenuta negli anni passati e sulle relative somme all'uopo previste in Bilancio dall'Amministrazione Comunale. L'aumento delle aree da mantenere ha suggerito di individuare un criterio per la determinazione di "superfici equivalenti" ai fini della suddivisione dell'importo complessivo tra i due lotti. Presi a riferimento i prezzi desunti dal vigente prezzario regionale per la manutenzione dei tappeti erbosi in ragione della loro estensione, si è operata una ponderazione delle superfici reali al fine di compensare, con pesi differenti, il valore delle diverse aree verdi. Dai totali così ottenuti si è ricavato il rapporto percentuale tra i due lotti ed i relativi importi a base di gara, come determinati negli elaborati tecnici allegati e riassunti di seguito:

Lotto "A" – sud ovest

Importo a base di gara degli interventi ordinari di tipo programmato	€ 463.362,96
- di cui: oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.600,00
Costo della manodopera	€ 328. 798, 80
Importo a base di gara degli interventi straordinari (la cui incidenza della manodopera e della sicurezza non sono stimabili preventivamente)	€ 186.637,04
Valore complessivo dell'accordo quadro	€ 650.000,00

Lotto "B" – nord est

Importo a base di gara degli interventi ordinari di tipo programmato	€ 468.026,44
- di cui: oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.600,00
Costo della manodopera	€ 328. 798, 80
Importo a base di gara degli interventi straordinari (la cui incidenza della manodopera e della sicurezza non sono stimabili preventivamente)	€ 181.973,56
Valore complessivo dell'accordo quadro	€ 650.000,00

Modalità di scelta del contraente e criterio di aggiudicazione: la modalità di scelta del contraente è determinata dalla necessità di garantire l'esecuzione degli interventi ordinari di tipo programmato su tutto il territorio, attraverso l'appalto immediato delle relative prestazione

all'operatore economico affidatario dell'accordo quadro, per ciascuno dei due lotti funzionali, ed assicurare la possibilità di dare tempestivamente corso agli interventi straordinari che si renderanno necessari, con continuità ed uniformità d'intervento, attraverso l'appalto al medesimo soggetto già operante sui luoghi.

I due distinti lotti funzionali saranno aggiudicati utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., valutata sulla base dei criteri tecnici ed economici ritenuti più qualificanti, poiché rispondenti alle esigenze rilevate nella gestione del territorio da questa Amministrazione.

Ladispoli, 26 ottobre 2018

Il Tecnico Istruttore
Geom. Germano Cortis