

CITTA' DI VITERBO



SETTORE VIII

POLITICHE DELL'AMBIENTE E L'ENERGIA- PUBBLICA ILLUMINAZIONE- VERDE PUBBLICO- AGRICOLTURA

Via Ascenzi 1 - 01100 Viterbo
E-Mail: ffanti@comune.viterbo.it <http://www.comune.viterbo.it>
Sede Ufficio via Garbini 84 piano primo

RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO DI CIASCUN LOTTO

Lotti 1-2-3

Servizio biennale, suddiviso in tre lotti, per la tutela, cura e manutenzione del verde pubblico della Città di Viterbo, con criteri di sostenibilità ambientale.

TAV.1

Data: 07/03/2024

AGGIORNAMENTI

Progettisti :

Arch. J Fabio Fanti

Arch. Laura Gioiosi

Geom. Settimio Mechelli

Responsabile dell'Ufficio Verde Pubblico:

Arch. J Fabio Fanti

Supporto specialistico alla progettazione:

Dott. Forestale Bruno Capitoni

Tecnico incaricato (abilitato ai sensi del D.Lgs. 81/2008):

Dott. Geom. Gianluca Fociani

OGGETTO :

Gestione e manutenzione delle aree verdi

codice CPV principale è il 77310000-6 Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi (prestazione principale).





SETTORE VIII

POLITICHE DELL'AMBIENTE E L'ENERGIA- PUBBLICA ILLUMINAZIONE- VERDE PUBBLICO- AGRICOLTURA

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Nelle nostre città, sempre più edificate e trafficate, tutti quegli elementi che costituiscono di norma il cosiddetto "verde pubblico" – parchi, giardini, aiuole, alberature – risultano di primaria importanza per la qualità della vita dei cittadini.

La manutenzione del verde, dunque, deve essere costante e prevedere sia gli interventi di manutenzione ordinaria sia quelli di manutenzione straordinaria. Partendo da questi presupposti, e dall'esperienza maturata negli ultimi anni, è stato predisposto il presente progetto per l'appalto di manutenzione del verde pubblico.

Al fine di assicurare al progetto un'impostazione completa ed organica sono stati incaricati due professionisti esterni, rispettivamente Dott. Forestale Bruno Capitoni incaricato con Determinazione n. 63 del registro di emergenza provvisorio del 20/12/2023 per curare gli aspetti ambientali ed agronomici del progetto, ed il Dott. Geom. Gianluca Fociani incaricato con Determinazione n. 65 del registro di emergenza provvisorio del 20/12/2023, per curare gli aspetti relativi alla sicurezza in fase di progettazione e relativa stima dei costi.

Per il supporto specialistico al R.U.P. per la parte agronomica ed ambientale, sono stati depositati con nota prot. n. 30728 del 07/03/2024 la relazione tecnica specialistica, il capitolato prestazionale per la parte di competenza, l'attestazione di congruità delle lavorazioni previste nel progetto e dei prezzi per i servizi a canone e misura.

Relativamente agli aspetti della sicurezza in fase di progettazione e relativi costi, è stato depositato con nota prot. 30949 del 07/03/2024 l'elaborato contenente il DUVRI e la stima dei costi della sicurezza.

All'interno degli elaborati progettuali il Capitolato speciale d'appalto contiene tutte le norme per la buona condotta del servizio e definisce le competenze, gli obblighi delle parti e le modalità di esecuzione del servizio.

Gli obiettivi che si intendono perseguire con il presente progetto sono finalizzati a mantenere lo stato funzionale delle componenti del verde comunale attraverso una corretta pianificazione degli interventi di manutenzione, prevenire possibili situazioni di degrado, garantire la sicurezza dei siti e dei fruitori ed ottimizzare la gestione del verde nell'ottica della ragionevole sostenibilità economica e del decoro cittadino.

Sulla base dei lineamenti climatici rilevati e della categoria attribuita è stata definita la gestione del verde ispirata ai criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica ormai universalmente condivisi. L'approccio gestionale alle aree verdi è quindi impostato sui principi della gestione differenziata, secondo i quali vengono definiti livelli di manutenzione diversi - più o meno intensivi - in funzione della tipologia di area, delle sue dimensioni, destinazioni d'uso e modalità di fruizione, aiutando così l'amministrazione a dirottare gli interventi e a razionalizzare le risorse economiche necessarie. Questo modus operandi vale anche per la cura delle superfici inerbite e consente di coniugare le istanze della biodiversità (ad es. ridotta manutenzione in alcune aree poco frequentate) con quelle di fruizione e sicurezza (nelle aree più

intensamente fruite). E' necessario rinnovare il modo di gestire il sistema del patrimonio dei giardini, orientando il processo di cura e manutenzione verso la sostenibilità ambientale e socio-economica.

Per garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità, l'intero territorio del Comune di Viterbo è stato suddiviso in 3 lotti dotati di autonomia funzionale sulla base dei metri quadri di superficie da lavorare, così come individuati negli elenchi e nelle tavole.

LOTTO 1: VITERBO EST

LOTTO 2: VITERBO OVEST

LOTTO 3: FRAZIONI E SCUOLE

La superficie indicativa del totale dei lotti oggetto di lavorazione è di 560.546,00 mq circa .

OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

Il presente si configura come appalto di servizi e seguirà la disciplina del D. Lgs 36/2023. Il contratto sarà stipulato a corpo per le opere a "CANONE" e "a MISURA" per le opere non ricadenti nei servizi a canone. Partendo dall'aggiornamento degli elenchi delle aree a verde del Comune, è stata verificata la rispondenza delle manutenzioni in esse previste, adattandole alle esigenze nei casi necessari.

Per quanto riguarda la componente del verde prativo, oggetto di sfalcio nel presente appalto, esso è stato inquadrato in 4 tipologie, in base all'intensità e tipologia di fruizione, così individuate.

CATEGORIA	ZONE	LIVELLO DI MANUTENZIONE
A	AREE AD ALTA FREQUENTAZIONE	ALTO
B	AREE ATTREZZATE A MEDIA FREQUENTAZIONE E VERDE SCOLASTICO	MEDIO
C	ROTATORIE ED INTERSEZIONI STRADALI	ESTENSIVO
D	AREE MARGINALI NON ATTREZZATE	SALTUARIA A CONDIZIONE

Nella tabella precedente vengono identificate quattro zone a diversa intensità di uso e frequentazione, cui verranno definite diverse intensità delle pratiche di cura e manutenzione, nell'ottica appunto di una gestione differenziata del verde.

Le prestazioni ed i servizi oggetto di appalto possono riassumersi, in modo indicativo e non esaustivo, come indicato a seguire.

Il dettaglio indicativo delle prestazioni per i servizi di ogni lotto è il seguente:

a) SERVIZI A CANONE PREVISTI PER OGNI LOTTO

- Sfalciatura tappeti erbosi/prati di qualsiasi natura ed essenza su terreni di qualsiasi giacitura, compresa la rifilatura dei bordi e la raccolta dello sfalcio qualora previsto;
- Raccolta rifiuti di qualsiasi natura eventualmente presenti su aree verdi, carico, trasporto e conferimento a discarica autorizzata, ovvero conferimento a centrale di compostaggio
- Sorveglianza e piccola manutenzione delle attrezzature presenti nelle aree ludiche.

Le aree verdi a canone vengono suddivise, per tipologia di interventi, in aree di tipo A, B, C, D come riportato nella tabella di cui sopra.

NORME GENERALI SERVIZI A CANONE :

L'esecuzione degli interventi di manutenzione a CANONE comprende lo sfalcio delle aree verdi di prati di qualsiasi natura ed essenza giacenti su terreni di qualsiasi pendenza , il controllo visivo della crescita delle essenze erbacee per non superare le altezze di taglio programmate indicati nel presente capitolato, il controllo visivo delle attrezzature ludiche presenti nelle aree oggetto dell'appalto e la piccola manutenzione delle stesse, la raccolta, carico, trasporto e conferimento a discarica autorizzata dei rifiuti di qualsiasi natura eventualmente presenti sulle aree verdi oggetto dell'appalto, come individuati al punto a).

Il corrispettivo delle prestazioni è compensato a corpo e comprende tutti gli interventi necessari per gestire i processi manutentivi e garantire il mantenimento dei beni oggetto di manutenzione secondo le modalità indicate, con l'utilizzo delle metodologie previste nel presente Capitolato.

Il compenso consiste in un canone annuale senza che sia indicata la frequenza dei vari singoli interventi in quanto la Ditta aggiudicataria avrà come obbligo il rispetto dei parametri di qualità indicati nel presente Capitolato.

La stima degli interventi a canone è redatta in considerazione dei caratteri climatici in cui si inserisce l'area urbana, in considerazione dell'andamento e delle attuali tendenze metereologiche nonché della storicità degli interventi effettuati negli anni precedenti. Le quantità hanno quindi solo valore statistico e non incidono per la parte contabile, pertanto vengono considerati come valori di stima.

Essendo l'appalto definito da standard qualitativi legati al mantenimento del territorio, la quantità delle lavorazioni necessarie è legata agli standard richiesti come stabilito all'art. 56 del Capitolato.

b) SERVIZI A MISURA PER OGNI LOTTO EXTRA CANONE

- Potatura di siepi, arbusti, alberature;
- Spollonatura alberature;
- Messa a dimora di arbusti, alberature, realizzazione di tappeti erbosi, piante ornamentali;
- Abbattimenti alberature;
- Irrigazioni occorrenti per garantire l'attecchimento
- Sostituzione di alberature di primo impianto in caso di mancato attecchimento;
- Irrigazione di soccorso di alberature;
- Manutenzione di aiuole;
- Concimazioni e trattamenti fitosanitari
- Estirpazione di ceppaie e ripristini conche ;
- Servizio di pronto intervento entro le 2 ore dalla chiamata;
- Gestione e controllo dei parassiti, eliminazione nidi processionaria;
- Manutenzione percorsi pedonali, superfici pavimentate e superfici destinate ad aree ludiche;
- Manutenzione, integrazione, realizzazione impianti irrigazione;
- Realizzazione e manutenzione staccionate e recinzioni;

- Riparazioni e/o sostituzione dei chiusini e pozzetti d'ispezione presenti nei parchi e giardini;
- Realizzazione e/o manutenzione della cartellonistica nei parchi, giardini e aree ludiche;
- Servizio allestimento di aiuole e loro manutenzione;
- Servizio di manutenzione-espurgo di caditoie e fognature presenti nei parchi e giardini;
- Servizio di manutenzione fontanelle pubbliche localizzate nei parchi e giardini;
- Servizio manutenzione, pulizia aree sgambamento cani;
Sfalcio essenze erbacee e arbustive di aree non sottoposte a canone di qualsiasi natura su terreni di qualsiasi giacitura.

NORME GENERALI SERVIZI A MISURA

L'esecuzione degli interventi di manutenzione non programmabili di cui al punto B) verrà compensata a misura su programma della Stazione Appaltante e retribuita secondo l'elenco prezzi al netto del ribasso offerto in sede di gara. Queste lavorazioni saranno richieste secondo necessità e dovranno essere preventivamente autorizzate dal/i Direttore dell'Esecuzione in accordo con il RUP.

La durata dell'Appalto è fissata in due anni pari a giorni 730 (settecentotrenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna del servizio e, comunque, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo di ciascun lotto conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario, nei limiti delle effettive risorse finanziarie stanziare in bilancio.

L'importo complessivo dell'appalto è definito dal seguente quadro economico .

IMPORTO COMPLESSIVO DEI 3 LOTTI DELL'APPALTO

QUADRO ECONOMICO GLOBALE DELL'APPALTO								
PROSPETTO ECONOMICO		LOTTO 1		LOTTO 2		LOTTO 3		TOTALE BIENNIO
		canone	misura	canone	misura	canone	misura	
IMPORTO A BASE DI GARA (A1+A2)		€ 803.497,40		€ 759.940,40		€ 704.286,96		
A1	di cui per Servizi	176.986,22	116.125,87	152.366,48	116.125,87	167.457,22	116.125,87	845.187,53
A2	di cui per Costi della manodopera	404.587,18	105.798,13	385.649,92	105.798,13	314.905,74	105.798,13	1.422.537,23
A3	Oneri della sicurezza NON soggetti a ribasso	14.393,19	9.443,80	12.893,35	9.826,64	14.075,86	9.761,13	€ 70.393,97
Importo complessivo lotti (A1+A2+A3)		€ 827.334,39		€ 782.660,39		€ 728.123,95		2.338.118,73
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE								
B1	Imprevisti	42.595,39		42.595,39		42.595,39		127.786,17
B2	CCT (comprensivo di oneri, spese generali, IVA)	9.196,46		9.196,46		9.196,46		27.589,38
B3	Spese tecniche in fase di esecuzione	28.173,67		28.173,67		28.173,67		84.521,01
B4	Spese tecniche in fase di gara	1.666,67		1.666,67		1.666,67		5.000,01
B5	Incentivo art. 45 c.3 D.Lgs 36/2023 (1,6%)	13.237,35		12.522,57		11.649,98		37.409,90
B6	Incentivo art. 45 c.5 D.Lgs 36/2023 (0,40%)	3.309,34		3.130,64		2.912,50		9.352,48
B7	Cassa Professionale	1.193,61		1.193,61		1.193,61		3.580,83
B8	Iva sui servizi 22%	182.013,57		17.2185,29		160.187,27		514.386,13
B9	Iva su imprevisti 22%	9.370,99		9.370,98		9.370,98		28.112,95
B10	Iva sulle spese tecniche 22%	6.827,47		6.827,47		6.827,47		20.482,41
B11	Spese per pubblicità	1.000,00		1.000,00		1.000,00		3.000,00
B12	Versamento ANAC	220,00		220,00		220,00		660
TOTALE B		€ 298.804,52		288.082,75		274.994,00		861.881,27
TOTALE A+B		1.126.138,91		1.070.743,14		1.003.117,95		3.200.000,00

L'importo complessivo dei tre lotti a base di gara è pari ad € 2.338.118,73, IVA esclusa, di cui € 1.422.537,23 per costi della manodopera ed € 70.393,97 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Valore di di ogni singolo lotto

Gli importi a base di gara dei singoli lotti su cui formulare le offerte, al netto di IVA 22%, per l'intero arco temporale di durata dell'appalto, sono i seguenti:

LOTTO 1- VITERBO EST -DURATA BIENNALE – SUPERFICIE COMPLESSIVA 215.170,00 mq circa – riferimento TAV. 5

LOTTO N° 1 VITERBO EST PER DUE ANNI		
IMPORTO A BASE DI GARA (A1+A2)		€ 803.497,40
A1	di cui per Servizi a canone e misura	€ 293.112,09
A2	di cui per Costi della manodopera	€ 510.385,31
A3	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.836,99
Importo complessivo (A1 + A2 + A3) (al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge)		827.334,39

LOTTO 2- VITERBO OVEST - DURATA BIENNALE -SUPERFICIE COMPLESSIVA 148.595,00 mq circa; riferimento TAV. 6

LOTTO N° 2 VITERBO OVEST PER DUE ANNI		
IMPORTO A BASE DI GARA (A1+A2)		€ 759.940,40
A1	di cui per Servizi a canone e misura	€ 268.492,35
A2	di cui per Costi della manodopera	€ 491.448,05
A3	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 22.719,99
Importo complessivo (A1 + A2 + A3) (al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge)		782.660,39

LOTTO 3- VITERBO FRAZIONI E SCUOLE -DURATA BIENNALE – SUPERFICIE COMPLESSIVA 200.781,00 mq circa; riferimento TAV.7

LOTTO N° 3 FRAZIONI SCUOLE PER DUE ANNI		
IMPORTO A BASE DI GARA (A1+A2)		€ 704.286,96
A1	di cui per Servizi a canone e misura	€ 283.583,09
A2	di cui per Costi della manodopera	€ 420.703,87
A3	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.836,99
Importo complessivo (A1 + A2 + A3) (al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge)		728.123,95