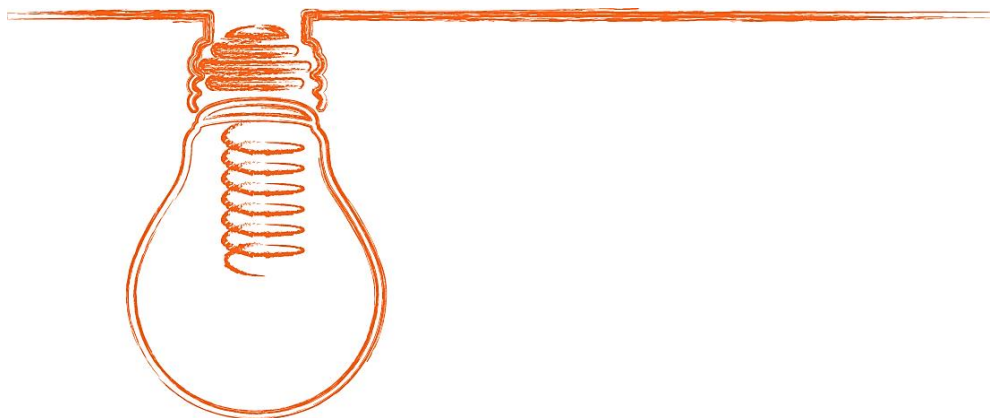




**Progetto Tecnico ai sensi dell'art.23,
comma 15, del D.Lgs.n.50 del 2016 per
l'affidamento del servizio di
Giardinaggio per le sedi di Agenzia
delle entrate-Riscossione - ABRUZZO E
LAZIO**

Roma, 03/05/2021

Prot. n. 2021/1543935

PREMESSE

A fronte della scadenza, in data 30/09/2021 dei contratti in essere per il servizio di giardinaggio in alcune sedi territoriali site nelle Regioni Lazio e Abruzzo, Agenzia delle entrate-Riscossione (di seguito per brevità AdeR), ha la necessità di affidare il servizio per il nuovo triennio 2021 – 2024 per tali sedi.

Attualmente il servizio è assicurato, per le sedi di Viterbo e di Pescara, nell'alveo dei contratti di "Facility Management" Consip (Convenzione FM3) la cui proroga tecnica è in scadenza il 30/09/2021 nelle more delle aggiudicazioni delle gare congiunte con Agenzia delle Entrate per i servizi di pulizia e manutenzione immobili. In tali gare non è tuttavia ricompreso il servizio di giardinaggio che deve quindi essere assicurato con autonomi affidamenti di AdeR.

Il servizio per la sede Direzionale di Roma è invece attualmente ricompreso nel contratto affidato in urgenza al fornitor Pilò S.r.l., comprensivo del servizio di pulizie e disinfestazione, in seguito alla risoluzione anticipata dalla Convenzione Consip FM3 in capo alla Manital spa. Anche tale contratto è attualmente in proroga tecnica scadente il 30/09/2021 e necessita di autonomo affidamento per le ragioni di cui sopra.

Il nuovo appalto è stato suddiviso in **n. 2 Lotti territoriali su base regionale**, di durata triennale, coincidenti con l'ubicazione delle sedi oggetto del servizio, al fine di consentire, vista anche la tipologia dello stesso ed il valore complessivo per ogni Lotto, il massimo accesso e la partecipazione di realtà imprenditoriali medio-piccole, territorialmente localizzate, aventi comunque i requisiti e la struttura organizzativa per l'espletamento delle attività richieste.

Nell'ambito dei servizi di Facility Management è stato sottoscritto con Ade un accordo di committenza con il quale AdeR ha conferito mandato ad Ade - ai sensi e per gli effetti dell'art. 37, comma 10, del D.lgs. n. 50/2016 -

per svolgere le funzioni di stazione appaltante e centrale di committenza per sganciare la società dalla farraginosità delle convenzioni FM. In forza di tale protocollo Ade ha avviato per conto di Ader delle procedure autonome per la maggior parte dei servizi di Facility Management (pulizie e manutenzioni).

Considerato che attualmente la Convenzione Consip FM4 è attivabile solo per la regione Abruzzo e che comunque non sarebbe possibile l'attivazione della stessa per i soli servizi di giardinaggio, e valutato che l'affidamento dell'esecuzione dei servizi in parola, in funzione del loro importo complessivo, s'inquadra nell'affidamento diretto ai sensi dell'art.1 comma 2, lett. a) del D.L.nr. 76/2020 (c.d. Decreto semplificazioni), convertito con la L. nr. 120/2020, constatata la presenza della categoria "Servizi di manutenzione del verde pubblico" - sottocategoria "Manutenzioni aree verdi" nel Bando Servizi del M.E.P.A, per l'acquisizione dei preventivi dagli operatori del mercato, si ritiene opportuno avviare una Richiesta di Offerta di tipo "Aperto" (d'ora in avanti RdO), realizzata secondo le specifiche di seguito illustrate.

Si procederà, quindi, all'affidamento diretto nei confronti dell'operatore economico che avrà presentato il minor prezzo, come di seguito precisato, sulla scorta delle valutazioni dei preventivi effettuata dal RUP.

1. Obiettivi dei servizi in affidamento

I servizi in affidamento hanno lo scopo di garantire la cura ed il decoro delle aree verdi, intese come spazi prospicienti alcune sedi di AdeR (Direzione Generale di Roma – Via Grezar, Viterbo e Pescara) ove sono presenti prati e superfici erbose, siepi e cespugli, aiuole fiorite e alberi e superfici alberate, che necessitano di varia attività manutentiva di natura sia programmata ed a cadenze prestabilite ovvero tramite interventi non programmati per eventi di natura straordinaria.

2. Descrizione del servizio

La descrizione dettagliata del servizio richiesto e delle relative attività è contenuta nel Capitolato Tecnico e relativi allegati.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività programmate, finalizzate al mantenimento in buone condizioni di tutte le aree a verde di cui sopra, comprendono in sintesi:

- Il taglio regolare del tappeto erboso;
- la manutenzione delle aree a verde, ovvero il mantenimento in buone condizioni del verde, la rigenerazione di tutti i prati, aiuole e siepi oltre alle normali potature di tutte le essenze arboree;
- la cura delle piante in fioriere e vasi all'esterno dei fabbricati oggetto del servizio;
- il rimpiazzo delle piante arboree, arbustive, o tappezzanti del tipo, dimensioni e forme simili a quelle che dovessero seccarsi per cause naturali o imprevedibili;
- la fornitura delle sementi, semina e risemina in caso di cattivo attecchimento dei tappeti erbosi;
- la concimazione, secondo necessità;
- il controllo della stabilità delle piante, abbattimento o di altro intervento da adottarsi sulle piante pericolanti;
- la manutenzione degli strumenti utilizzati per l'erogazione del servizio e delle strutture di complemento (recinzioni, cordoli, vasi etc.);
- i trattamenti anticrittogamici e antiparassitari;
- diserbo delle zone a lastrico, al fine di preservare le aree verdi e i camminamenti da infestanti;
- la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla manutenzione;
- la manutenzione dell'impianto di irrigazione.

Si definiscono attività programmate, come indicato al paragrafo 4.1 del Capitolato Tecnico, quelle relative alle prestazioni svolte nelle giornate lavorative (dal lunedì al venerdì) con le frequenze operative a carattere mensile, semestrali ed annuali previste dal Capitolato tecnico a seconda della diversa tipologia di intervento richiesto; le stesse prevedono una remunerazione "fissa" a cadenza mensile.

Si definiscono attività non programmate quelle riferite ad attività diverse rispetto a quelle di cui al paragrafo 4.1 del Capitolato Tecnico, e comunque a seguito di sopraggiunte esigenze straordinarie, da svolgersi in giornate anche non lavorative (es. sabato o festivi).

Le attività non programmate vengono effettuate a seguito di richiesta di AdeR a mezzo email/pec e fatturate nel mese successivo a quello in cui il servizio è stato erogato previa consuntivazione sia tecnica che economica, mediante la "scheda consuntivo intervento". Tali attività, senza vincoli di consumo, sono retribuite a misura in base ad un costo orario

3. Fabbisogno del servizio in affidamento

I fabbisogni programmati del servizio di giardinaggio, le cui attività e relative frequenze prestazionali richieste sono riportate nell'allegato Capitolato Tecnico, sono stati così ripartiti per i Lotti individuati:

LOTTO 1 – LAZIO – Sedi di Roma – Via Grezar e di VITERBO

Il servizio richiesto è riferito ad un giardino pertinente la sede Direzionale di Via Grezar, 14 in Roma, con superficie erbosa, aiuole fiorite, siepi ed alberi avente le seguenti caratteristiche:

Lotto 1 – ROMA Sede di Via Grezar 14		
tipologia del servizio	unità di misura	quantità
PRATI E SUPERFICI ERBOSE	mq	4600
AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE	mq	130
ALBERI E SUPERFICI ALBERATE	n°	40
SIEPI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA	ml	250

Per la sede di Viterbo- Via Montesacro, 29- il servizio attiene ad un giardino, con superficie erbosa, aiuole fiorite, siepi ed alberi pertinente l'immobile di proprietà di Agenzia delle entrate-Riscossione avente le seguenti caratteristiche:

Lotto 1 – VITERBO Sede di Via Montesacro 29		
tipologia del servizio	unità di misura	quantità
PRATI E SUPERFICI ERBOSE	mq	230
AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE	mq	5
ALBERI E SUPERFICI ALBERATE	n°	14
SIEPI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA	ml	12

LOTTO 2 – ABRUZZO - Sede di PESCARA

Il servizio richiesto è riferito ad un giardino pertinente la sede di Pescara, Viale D'Annunzio, 91 con aiuole fiorite, siepi ed alberi avente le seguenti caratteristiche:

Lotto 2 ABRUZZO – Sede di PESCARA Viale G. D'Annunzio 91		
tipologia del servizio	unità di misura	quantità
AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE	mq	85
ALBERI E SUPERFICI ALBERATE	n°	3
SIEPI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA	ml	90

Per quanto riguarda le **attività non programmate**, ovvero quelle attività che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e, pertanto, vista la loro non programmabilità, non è possibile prevederne frequenza e quantità, è stata effettuata la stima delle ore massime ritenute necessarie per il loro svolgimento. Tale fabbisogno orario ha natura puramente indicativa ed - è stato valutato sulla scorta delle attività svolte nei precedenti affidamenti:

LOTTO	SEDE OPERATIVA	FABBISOGNO ORARIO NON PROGRAMMATO ANNUALE	TOTALE FABBISOGNO ORARIO CONTRATTUALE
1	Roma – Via Grezar n. 14	100	300
	Viterbo – Via Montesacro, 29	25	75
2	Sede di Pescara – Viale G. D'Annunzio n. 91	25	75
TOTALI		150	450

4. Clausola sociale

Non è stata prevista in quanto non vi è personale degli attuali Fornitori dedicato in maniera stabile ed esclusiva alle commesse, così come dagli stessi confermato.

5. Durata dell'appalto, opzioni e rinnovi e suddivisione in Lotti

La durata dei contratti è stabilita in 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione del servizio. L'esecuzione del servizio sarà avviata previa sottoscrizione del Verbale di Avvio dell'esecuzione, così come indicato nel paragrafo 5.1 del Capitolato Tecnico.

E' stato previsto che la durata di ciascun contratto potrà essere modificata, in corso di esecuzione, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il Fornitore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi – o più favorevoli – prezzi, patti e condizioni.

Non è prevista l'opzione di rinnovo.

Per l'attivazione del servizio, l'affidatario di ciascun Lotto dovrà eseguire un sopralluogo obbligatorio presso tutte le sedi oggetto del contratto entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla stipula del contratto alla presenza del Direttore dell'esecuzione del contratto o di un suo delegato. A seguito del sopralluogo verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti che sarà allegato al verbale di avvio dell'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dalle parti entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla stipula del contratto.

Con l'affidatario di ogni lotto AdeR sottoscriverà un contratto per effetto del quale lo stesso sarà obbligato ad eseguire le prestazioni richieste fino ad esaurimento dell'importo complessivo massimo previsto.

Il contratto non attribuirà al Fornitore alcun diritto di esclusiva, né l'obbligo a carico di AdER di richiedere prestazioni minime.

6. Soggetti ammessi e criteri di selezione degli Operatori economici

In merito ai **criteri di partecipazione**, allo scopo di selezionare soggetti con caratteristiche consolidate di professionalità e di esperienza in grado di poter gestire il servizio richiesto, si ritengono sufficienti i requisiti per l'ammissione al Bando MEPA Servizi - categoria "Servizi di manutenzione del verde pubblico" - sottocategoria "Manutenzioni aree verdi" CPV 77310000-6, con abilitazione alla data di presentazione delle offerte (RDO di tipo aperto).

Non sono stati previsti criteri di selezione speciali ritenendo sufficiente l'abilitazione al M.E.P.A. dell'operatore.

Resta fermo il possesso, da parte dell'operatore, dei requisiti di carattere generale.

Non è stato applicato il principio della rotazione degli operatori economici in quanto il servizio è stato erogato sinora nell'ambito di un contratto non propriamente specifico di giardinaggio (Facility Management per le sedi di Viterbo e Pescara e Pulizie per la sede Direzionale di Roma) e quindi senza vincoli di utilizzo.

È consentita la partecipazione degli operatori economici a tutti i Lotti, senza limiti di aggiudicazione degli stessi Lotti ad un unico operatore.

7. Subappalto

Il subappalto è ammesso nei termini e con le modalità di cui all'art. 105 del d.lgs. n. 50 del 2016.

8. Garanzia

Così come indicato al paragrafo 9 comma 3 del "Regolamento per le acquisizioni di forniture e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria" di AdeR, sarà richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto.

9. Polizza assicurativa

Ogni responsabilità per danni a persone (compreso il personale impiegato nel Servizio) o a cose (compresi i beni mobili condotti in

locazione) di AdeR o di terzi, che dovessero derivare dall'espletamento del Servizio o da cause ad esso connesse, sarà intesa senza riserve ed eccezioni alcune, a totale carico dell'Operatore economico aggiudicatario.

A tale riguardo sull'affidatario graverà l'impegno di garantire apposita copertura assicurativa, per tutta la durata del rapporto contrattuale, mediante stipula di polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori di Lavoro (RCT/O) a copertura dei danni eventualmente cagionati all'Agenzia e/o a terzi ivi compresi il personale impiegato, in conseguenza di errori, omissioni, negligenze od inadempienze nell'esecuzione del Servizio, il cui massimale non dovrà essere inferiore per sinistro/anno ai limiti, per ciascun Lotto, sotto riportati:

- Lotto 1: RCT: € 250.000,00 - RCO: € 250.000,00
- Lotto 2: RCT: € 100.000,00 - RCO: € 100.000,00

Eventuali franchigie o scoperti previsti nella polizza resteranno a carico del Fornitore, assumendo questi l'obbligo dell'integrale risarcimento del danno arrecato alla Committente e/o a Terzi.

L'affidatario dovrà fornire alla Stazione Appaltante idonea documentazione relativa alla vigenza delle coperture assicurative per l'intera durata contrattuale. Pertanto, in caso di polizza con scadenza precedente alla scadenza del servizio, l'affidatario dovrà fornire copia autentica dell'atto di rinnovo.

L'esistenza di tali polizze non libererà l'affidatario dalle proprie responsabilità per danni dallo stesso cagionati e non garantiti dalla copertura assicurativa, ovvero per danni il cui risarcimento sarà superiore al massimale di polizza.

AdeR resterà esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale impiegato dall'affidatario nell'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato con il corrispettivo riconosciuto allo stesso.

10. Indicazioni per la stesura del DUVRI di cui al D.lgs. 81/2008.

È stato redatto il "Documento unico di valutazione dei rischi" (Allegato 2) ai sensi dell'art. 28 e 29 del D. Lgs. 81/08, al fine di eliminare o ridurre i possibili rischi per la sicurezza e salute dei lavoratori, derivanti dalle interferenze conseguenti allo svolgimento di lavori in appalto.

In relazione alle specifiche funzionali del servizio ed al relativo monte ore lavorative, a seguito della valutazione dei rischi interferenti sono stati stimati i relativi costi, afferenti a ciascun Lotto, necessari per la riduzione\eliminazione degli stessi.

L'importo degli **oneri per la sicurezza da interferenze** è complessivamente **pari a € 1.760,18** al netto dell'Iva e/o altre imposte e contributi di legge e non è soggetto a ribasso.

Si riporta il dettaglio degli importi suddivisi per Lotto:

Lotto	Oneri sicurezza su 36 mesi
1	1.105,70 €
2	654,48 €€
TOTALE	1.760,18 €

11. Calcolo degli importi massimi e criterio di valutazione

Atteso che l'ANAC non ha ancora elaborato i prezzi di riferimento per il servizio in oggetto, i prezzi massimi da porre a base d'asta per le attività programmate sono stati determinati prendendo a riferimento i corrispettivi a base d'asta previsti dalla Convenzione Consip FM4.

Questi risultano essere i più aggiornati e consoni alla remunerazione del servizio rispetto a quelli posti a base d'asta delle precedenti procedure per pari servizi bandite nell'anno 2017.

Il corrispettivo definito per le attività non programmate è stato calcolato moltiplicando il fabbisogno di ore massimo stimato (vedasi precedente paragrafo iii) per il costo orario di € 23,50 come determinato in base alle relative tabelle ministeriali (CCNL per operai agricoli e florovivaisti, che risultano aggiornate al mese di giugno 2018).

Sia per le attività programmate che per quelle non programmate i prezzi sono considerati comprensivi della fornitura di materiale, mezzi e attrezzature in quanto gli stessi sono già nella disponibilità dei fornitori in quanto utilizzati per le attività programmate.

Di seguito la tabella indicante i prezzi massimi delle prestazioni non programmate:

	Stima ore attività non programmate	Prezzo unitario	Prezzo totale 36 mesi
Lotto 1	375	23,50 €	€ 8.812,50
Lotto 2	75	23,50 €	€ 1.762,50
			€ 10.575,00

Di seguito le tabelle indicanti i prezzi massimi delle prestazioni:

Lotto 1

Lotto 1 totale			prezzi massimi		
Tipologia del Servizio Programmate	U.M.	Stima QTA'	Prezzo unitario 12 mesi	Prezzo totale 12 mesi	Prezzo totale 36 mesi
PRATO	mq	4830	€ 1,25	€ 6.037,50	€ 18.112,50
AIUOLE	mq	135	€ 6,22	€ 839,70	€ 2.519,10
ALBERI	n°	54	€ 170,19	€ 9.190,26	€ 27.570,78
SIEPI	ml	262	€ 3,96	€ 1.037,52	€ 3.112,56
Totale				€ 17.104,98	€ 51.314,94
Non programmate					€ 8.812,50
Oneri della Sicurezza					€ 1.105,70
Prezzo Complessivo					€ 61.233,14

Lotto 2

PESCARA			prezzi massimi		
Tipologia del Servizio Programmate	U.M.	Stima QTA'	Prezzo unitario 12 mesi	Prezzo totale 12 mesi	Prezzo totale 36 mesi
AIUOLE	mq	85	€ 6,22	€ 528,70	€ 1.586,10
ALBERI	n°	3	€ 170,19	€ 510,57	€ 1.531,71
SIEPI	ml	90	€ 3,96	€ 356,40	€ 1.069,20
Totale					€ 4.187,01
Non programmate					€ 1.762,50
Oneri della Sicurezza					€ 654,48
Prezzo Complessivo					€ 6.603,99

Per l'analisi del costo orario della manodopera sono state prese a riferimento le tabelle del CCNL per operai agricoli e florovivaisti, che risultano aggiornate al mese di giugno 2018.

Relativamente al costo della manodopera, l'analisi svolta ha dato modo di definire che il costo del personale, sulla parte di attività programmata, ha un'incidenza media così come riportato nella successiva tabella:

Lotto	Costo Manodopera
1	89,46 %
2	84,10 %

La scelta del preventivo migliore è stata impostata sulla base del criterio del minor prezzo. Ciascun Lotto sarà aggiudicato all'operatore che offrirà il prezzo complessivo più basso determinato mediante offerta a prezzi unitari, tenuto conto che il servizio, data la sua natura meramente esecutiva, non necessita di uno svolgimento qualitativamente superiore rispetto a quello standard descritto nel Capitolato tecnico.

12. Importo totale massimo dell'appalto

In relazione a quanto esposto nei paragrafi precedenti, è stato determinato **il valore complessivo massimo dell'appalto in € 67.837,13, IVA esclusa, di cui € 66.076,95 per servizi ed € 1.760,18 per oneri per la sicurezza** dovuti a rischi per interferenze non soggetti a ribasso.

Nr. Lotto	Descrizione servizi/beni	CPV	P (principale)	Importo
			S (secondaria)	
1	Servizi di giardinaggio – manutenzione aree verdi	CPV 77310000-6		61.233,14 €
2			P (principale)	6.603,99 €
	Importo totale a base di gara			67.837,13 €

Nella tabella seguente sono indicati gli oneri complessivi massimi dell'appalto:

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA		
A	SERVIZI	Importi dati in €
A1	Importo	66.076,95 €
A2	Costi per l'eliminazione delle interferenze	1.760,18 €
	Totale A	67.837,13 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Spese per le commissioni giudicatrici	- €
B2	Spese per incentivo 2% per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016 ed attività di controllo relative all'esecuzione del contratto	- €
B3	Pagamento contributo per procedura di gara ANAC	- €
B4	Spese per pubblicità legale	- €
B5	Altri costi eventuali riferibili all'appalto (eventuali spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie, ecc)	- €
	Totale B	- €
	Totale (A+B)	67.837,13 €
C	IVA (*)	
C1	IVA sul servizio (2% indetraibile)	290,74 €
C2	IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (5% indetraibile)	19,36 €
C3	IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (5%) (voci B3 e B4)	- €
	Totale C	310,10 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (A+B+C)	68.147,23 €

NB Le somme da destinare all'incentivo, ai sensi del citato art. 113 D.Lgs. n. 50/2016 saranno determinate solo a seguito dell'adozione di apposito regolamento, nel quale saranno stabiliti i parametri per il calcolo, nonché i criteri e le modalità di ripartizione degli stessi.

(*) Il pro rata di detrazione dell'IVA è indicato in base al dato definitivo del 2018. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti.

Il massimale di spesa complessivo risulta coerente con quanto previsto nel Budget 2020-2022 deliberato nella riunione del Comitato di gestione del 25/06/2020 e nel Budget 2021-2023 deliberato nella riunione del CdG del 29/10/2020.

L'iniziativa acquisitiva è inserita dall'Ufficio Pianificazione Acquisti e Monitoraggio Contratti nella programmazione di AdeR col codice pianificazione interno **2021.23.001.N**.

Per quanto attiene alla determinazione del fabbisogno in questione, si fa presente che **si è tenuto conto degli obblighi di contenimento della spesa di cui all'art. 1, comma 591 e 592 della legge n. 160/2019.**

13. Nomina del Direttore esecutivo

In ragione della necessità di monitorare puntualmente l'andamento dei contratti relativi ai n. 2 Lotti in appalto ed in particolare alla luce della numerosità delle prestazioni programmate a diversa periodicità ovvero di quelle non programmate e delle relative attività connesse da gestire sulle numerose sedi dell'Ente, è ritenuto opportuno e necessario coadiuvare il RUP procedendo alla nomina di un Direttore dell'Esecuzione dei contratti individuato nella persona della sig.ra Felicia Izzo.

Il Responsabile del Procedimento

Paolo Vola

(firmato digitalmente)

Allegati:

1. Capitolato Tecnico

- Allegato 1A Fabbisogni attività Programmate
- Allegato 1B Fabbisogni attività non Programmate

2. DUVRI