



Direzione Regionale della  
Campania

Settore Gestione Risorse  
Ufficio Risorse Materiali

## **ALLEGATO 2**

### **ANALISI ECONOMICA E PROGETTO DI CAPITOLATO**

*Procedura negoziata tramite mercato elettronico, ai sensi degli artt. 36 e 58 del D ecreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 e del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modifiche in legge 11 settembre 2020, n. 120 e s.m.i., finalizzata all'acquisizione del servizio di manutenzione delle aree a verde pertinenziali presso le sedi dell'Agenzia delle Entrate della Campania.*

In relazione alle indagini di mercato condotte, le varie fonti cui ci si è riferiti (*prezzario OO.PP. Campania 2021, prezzario DEI 2020, listini Assoverde e/o di categoria...*) indicano presuntivamente che per l'esecuzione del servizio in parola, come descritto nella relazione tecnico illustrativa e come risultante anche da pregresse aggiudicazioni eseguite dalla DR Campania, il prezzo medio di riferimento non supera, per attività analoghe, **0,50 € per metro quadro lavorato a verde per intervento bimestrale**.

Gli interventi di seguito riportati e le modalità di realizzazione degli stessi costituiscono le obbligazioni minime cui sarà tenuto l'affidatario:

#### **A) Manutenzione dei prati**

I lavori di manutenzione del tappeto erboso che dovranno essere effettuati nel corso dell'anno sono i seguenti:

##### **1) Falciatura/trinciatura**

Le operazioni di sfalcio dovranno essere eseguite con frequenza diversa secondo lo stato vegetativo della coltre erbosa.

Il loro numero minimo, che potrà variare secondo le stagioni, può essere indicato come segue:

Inverno: n. 1 intervento;

Autunno: n. 1 intervento;

Primavera: n. 2 interventi;

Estate: n. 2 interventi.

Lo sfalcio dovrà comprendere la contemporanea eliminazione di tutte le piante (arboree, arbustive, erbacee) cresciute spontaneamente sui tappeti erbosi, lungo i cordoli delle aiuole o sottochioma ad alberi e arbusti e comunque dove la loro crescita reca danno, anche estetico, al patrimonio verde. Nel caso di mancata eliminazione di specie arboree infestanti, il committente provvederà a darne

segnalazione all'impresa, ordinando di eseguire l'intervento entro 24 ore. La mancata esecuzione potrà comportare l'applicazione di una penale per ogni giorno di ritardo.

## **2) Raccolta rifiuti**

L'aggiudicatario dovrà asportare entro 24 ore dall'esecuzione dello sfalcio i materiali di risulta dello sfalcio stesso e gli eventuali rifiuti recuperati. La mancata asportazione potrà comportare l'applicazione di una penale.

## **B) Manutenzione alberi e arbusti**

Potatura e regolarizzazione di piante o alberi (fino a un'altezza massima di metri 4,00), di siepi e arbusti tenendo conto delle caratteristiche peculiari di ogni specie arborea.

La potatura avrà lo scopo di mantenere la forma delle piante, di regolarne l'accestimento, di sconfiggere gli agenti patogeni.

Per quanto riguarda gli arbusti, la potatura dovrà essere operata con tagli necessari al mantenimento della forma, effettuati nella parte alta della pianta per favorire il rigetto nella parte basale del fusto. Di regola dovrà essere praticato un intervento massivo a fine autunno, mentre un secondo intervento, volto per lo più a eliminare le parti secche e/o parassitate, dovrà essere effettuato a fine estate. Nel corso della primavera e dell'estate dovranno essere inoltre praticati gli interventi correttivi necessari a richiesta dell'Amministrazione.

## **C) Concimazione**

L'integrazione di micro e macro- elementi nutritivi sarà effettuata in concomitanza con le normali concimazioni del prato. Nel caso in cui alberi e arbusti manifestassero sintomi di sofferenza dovuta a insufficienze nutrizionali, l'affidatario dovrà operare concimazioni localizzate alle singole piante con l'impiego di concimi adeguati.

## **D) Trattamenti antiparassitari**

L'affidatario annualmente eseguirà trattamenti nell'area verde per prevenire e combattere l'insorgere di parassiti e le fitopatie in genere.

In generale dovranno essere eseguiti gli interventi necessari contro gli agenti patogeni che possono danneggiare le aree a verde e le singole piante arboree e arbustive, impiegando tempestivamente metodi fisico- meccanici ovvero prodotti specifici a bassa tossicità e adottando, in tal caso, tutte le precauzioni necessarie dettate anche dalle leggi vigenti in materia fitosanitaria. Si dovrà curare la scelta dei presidi dando priorità a metodi fisico-meccanici e ai formulati dichiarati non tossici per l'uomo, gli animali e le piante.

## **E) Manutenzione dei vasi e delle fioriere**

L'affidatario dovrà provvedere alla cura e manutenzione dei vasi e delle fioriere variamente dislocati oltre che nelle aree esterne, presso eventuali terrazzi.

## **F) Diserbo della pavimentazione e dei bordi muro**

L'affidatario provvederà, almeno una volta a *bimestre*, a diserbare la pavimentazione esterna e i bordi-muro rientranti nel perimetro di proprietà degli immobili in uso all'Agenzia. La diseratura

dovrà interessare anche i bordi-muro perimetrali dei fabbricati ricadenti sui confini prospettanti verso l'Agenzia.

### **G) Pulizia delle aree**

Al termine di qualsiasi attività il personale dell'affidatario dovrà provvedere alla pulitura delle zone interessate dagli interventi, comprese le aree circostanti, nonché alla raccolta, al trasporto e allo smaltimento di quanto residui da pulizia e potature.

L'affidatario provvederà alla pulizia delle aree e dei vasi dalle foglie cadute naturalmente su richiesta del committente.

### **H) Smaltimento dei rifiuti**

Sarà obbligo dell'affidatario effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dalle attività oggetto dell'appalto. Saranno a completo carico dell'affidatario gli oneri per la raccolta e il trasporto ai centri di smaltimento, dei rifiuti vegetali derivanti dalle operazioni di manutenzione del verde di cui al presente capitolato, nonché il costo di smaltimento finale.

Per stimare il fabbisogno economico per l'esecuzione della **manutenzione programmata periodica** di cui alle lettere sopra indicate occorre considerare che la consistenza complessiva di 18'000 mq (di cui ben 10'800 mq presso una sola sede e la restante quota presso altri immobili), determina un costo stimato pari a **108'000 €** come da calcolo di seguito riportato:

#### **1. CALCOLO FABBISOGNO ATTIVITA' PROGRAMMATA**

$$\begin{aligned} P_{medio} * n^{\circ}mq * n^{\circ} \text{ interventi all'anno} * n^{\circ} \text{ anni} = \\ 0,50 \text{ €/mq} * 18'000mq * 6 * 2 = 108'000 \text{ €} \end{aligned}$$

Onde garantire la risoluzione tempestiva di criticità impreviste e/o imprevedibili alla data della presente relazione, si rende necessario disporre di una provvista economica utile ad effettuare attività **non programmate** quali *potature straordinarie, abbattimenti, nuove piantumazioni* etc.

La consuntivazione delle attività non programmate avverrà a fronte della presentazione di un preventivo di spesa da parte dell'operatore economico che utilizzerà, come prezzario di riferimento e per quanto compatibile con l'attività specifica, in ordine di priorità, i seguenti:

- *Prezzario OO.PP. Campania 2021;*
- *Listino Assoverde 2019-21;*

In ragione di quanto accaduto e registrato nel precedente contratto analogo, occorre considerare necessaria una provvista economica per attività non programmate almeno pari a **48'600,00 €**, ovvero circa il 45% di quanto necessario per le attività periodiche:

#### **2. CALCOLO FABBISOGNO ATTIVITA' NON PROGRAMMATA**

$$\text{Fabbisogno} = \text{Attività Programmate} * 45\% = \text{€ } 48'600,00$$

Per quanto attiene alla stima dei costi della sicurezza, andrà considerata una quota pari al 2% dell'importo complessivo (1.+2.+ eventuale proroga tecnica) per gli oneri interferenziali pari ad **€ 3'312,00** ed un costo diretto per l'attuazione dei piani della sicurezza pari ad un 2% calcolato sul valore di cui al punto 2 pari a **€ 972,00.** per l'esecuzione degli interventi non programmati, come meglio riportato nel quadro economico di progetto.

Napoli, data del protocollo

Il progettista

Ing. Nicola Cataldo

