



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**Oggetto:** Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento del servizio di manutenzione del verde del compendio denominato "Città dello Sport" sito in Roma, località Tor Vergata, per il triennio 2021-2023.

## RELAZIONE TECNICA





## Sommario

1. Premessa.....	2
2. Individuazione delle aree di intervento.....	2
3. Modalità di espletamento del servizio.....	6
4. Tariffari di riferimento .....	7
5. Determinazione dei costi della manodopera .....	7
6. Determinazione dei costi della sicurezza Covid-19.....	8

## 1. Premessa

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento del servizio di manutenzione del verde, per il triennio 20201-2023, comprendente le operazioni di pulizia, sfalcio d'erba, potatura di alberature e bonifica da vegetazione infestante al fine di prevenire il rischio incendio e di garantire la funzionalità, la sicurezza, l'igiene, la fruibilità ed il decoro di aree a verde di pertinenza del compendio demaniale Città dello Sport di Tor Vergata sito nel Comune di Roma.

## 2. Individuazione delle aree di intervento

L'area oggetto degli interventi descritti nel capitolato speciale d'appalto, ricade all'interno del compendio demaniale Città dello Sport di Tor Vergata e, nello specifico, riguarda tutta la superficie del compendio ad eccezione di quella edificata, della zona adibita a postazione di vigilanza, tutta la viabilità interna e l'area che era adibita agli apprestamenti di cantiere.

L'accesso attuale al compendio è da Via Michele Pantanella, attraverso una serie di cancelli. In alcuni casi vi sono delle recinzioni secondarie interne al perimetro per le quali potrebbe essere necessario munirsi di attrezzature idonee per poter accedere, nel caso non fossero disponibili le chiavi.

Ipotizzando di sottoscrivere il contratto e dare l'avvio del servizio per novembre 2021, si ritiene che ogni singolo "Passaggio" dovrebbe avere la seguente cadenza durante i termini temporali del contratto:

- N. 1 "Passaggio" nell'anno 2021;





# AGENZIA DEL DEMANIO


Direzione Roma Capitale

- N. 2 “Passaggi” l’anno nel biennio 2022-2023 (orientativamente nei mesi di maggio e settembre);

con le modalità e secondo le indicazioni del RUP/DEC.

Nell’ipotesi in cui non fosse possibile dare avvio al servizio entro l’anno 2021, il primo “Passaggio”, sarà avviato subito dopo la sottoscrizione, portando a n. 3 “Passaggi” nell’anno variando i mesi di inizio di esecuzione.

Si riportano di seguito gli estratti catastali e satellitari delle aree oggetto d’appalto:

<b>Compendio demaniale denominato “Città dello Sport”</b>	
<i>Individuazione compendio</i>	
Estratto di mappa catastale:	Estratto di mappa satellitare:
Fig. 1 	Fig. 2 

Il lotto in oggetto è sito nel comune di Roma, Municipio VI - località Tor Vergata -, via Michele Pantanella s.n.c., ed è composto da tre aree contigue identificabili al Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione C, ai fogli come di seguito riportati:

FOGLIO	PARTICELLA
<b>1038</b>	2 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 360 – 423 – 1084 – 642 – 644 – 646 – 648 – 650 – 652
<b>1039</b>	1545 – 168 – 171 – 174 – 180
<b>1044</b>	473 – 475

L’accesso all’area con uomini e mezzi è consentito tramite apposito cancello carrabile. L’area presenta una conformazione orografica piuttosto dinamica (ad es. canali, fossi, avvallamenti), vegetazione irregolare e, nel lato sud ovest a ridosso della strada statale E821 Diramazione Roma Sud, si riscontrano preesistenze archeologiche. Inoltre, in vari





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

punti dell'area, è possibile rilevare depositi di materiale prodotti durante la realizzazione della Città dello Sport.

L'intervento da eseguirsi nell'area demaniale, comprende le seguenti lavorazioni:

- a) sfalcio dell'erba;
- b) rimozione della vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti;
- c) decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, anche in area boscata, con successivo diserbo;
- d) eliminazione selettiva di vegetazione infestante arborea (tipo Robinia p. e Ailanthus spp.), arbustiva ed erbacea;
- e) manutenzione e potatura di alberi;
- f) raccolta e deposito temporaneo degli eventuali rifiuti urbani presenti;
- g) pulizia dell'area con trasporto e conferimento a discarica del materiale di risulta.

Si rappresenta che l'Appaltatore deve presentare, prima dell'avvio del servizio, un Piano di Gestione e Manutenzione, o Piano degli Interventi, basato sul censimento dell'area oggetto dell'appalto, al fine di rendere le attività di manutenzione più efficaci e coerenti con le esigenze specifiche del territorio. Nel definire il Piano di manutenzione, si devono riportare gli elementi contenuti nel paragrafo piano di gestione e manutenzione presente nella scheda A dedicata alla progettazione riportata alla fine del DM n.63 del 10/03/2020, inoltre tale piano deve essere aggiornato annualmente sulla base dell'aggiornamento del censimento stesso.

Inoltre, l'aggiudicatario ogni anno deve presentare una relazione contenente la documentazione che dimostra il rispetto dei requisiti previsti per l'esecuzione delle attività come ad esempio registrazioni sulla formazione e aggiornamento professionale somministrati al personale, relazione sull'esecuzione di interventi meccanici senza danneggiare la vegetazione circostante, per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari e relazione sulla gestione dei rifiuti.

Fanno parte delle relazioni tecniche annuali anche il "Rimpiego dei materiali organici residui", "Interventi meccanici", "Manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo", "Manutenzione superfici prative".







# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

## Individuazione aree oggetto d'intervento

Fig. 3



Nella tabella di seguito si indicano le attività da svolgersi sulle aree come rappresentate nella fig. 3:

ATTIVITA'	QUANTITA'
Decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante	350.000 mq circa
Decespugliamento selettivo di area boscata e non, invasa da vegetazione arbustivo-erbacea infestante	2.000 mq circa
Eliminazione selettiva di vegetazione infestante arborea	5.000 mq circa
Rastrellatura manuale del terreno	357.000 mq circa
Diserbo chimico localizzato	357.000 mq circa
Potatura di contenimento	n. 20 alberature circa
Raccolta e deposito temporaneo dei rifiuti urbani	se presenti





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Per l'esecuzione degli interventi descritti, l'Operatore Economico potrà, qualora lo ritenesse necessario, richiedere l'occupazione suolo pubblico.

### **3. Modalità di espletamento del servizio**

Con l'affidamento del servizio, l'Appaltatore si impegna ad eseguire, con personale e mezzi propri (trattorini, falciatrici, bobcat, trinciatrici, piattaforme aeree ecc..), gli interventi programmati entro le tempistiche concordate con la Stazione appaltante.

I mezzi d'opera, cioè le motofalciatrici, le autobotti, le motoseghe, bobcat, piattaforme ecc., dovranno essere in perfetta efficienza secondo le norme di sicurezza vigenti, assicurati secondo le norme legislative attuali, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia chimico che acustico.

L'Appaltatore dovrà impiegare manodopera qualificata del cui buon rendimento sarà egli stesso responsabile e dovrà provvedere agli operai, ai materiali ed ai mezzi d'opera che gli verranno richiesti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Il personale dell'Appaltatore deve essere riconoscibile tramite divisa da lavoro e cartellino, munito di fotografia, contenente l'autorizzazione dell'Appaltatore a prestare servizio.

La preparazione dell'area del cantiere, sarà predisposta secondo le indicazioni date dal RUP/DEC, per consentire la realizzazione delle opere di progetto, compreso il tracciamento dell'area, la rimozione di sterpaglie esistenti e il trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche.

L'aggiudicatario deve pianificare la gestione dei rifiuti e degli imballaggi prodotti dal processo di manutenzione e di quelli abbandonati nell'area verde oggetto dell'appalto, prevedendo la selezione e il conferimento differenziato ovvero la raccolta e deposito temporaneo nell'area secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

L'appaltatore dovrà produrre un elenco dei rifiuti prodotti durante le operazioni di manutenzione con l'indicazione dei relativi codici CER e la procedura/istruzione operativa da somministrare al personale di gestione degli stessi con la specifica delle relative modalità di raccolta, stoccaggio e smaltimento secondo la normativa vigente, specie per i contenitori vuoti di prodotti chimici utilizzati

La potatura di piante ad alto fusto dovrà essere effettuata utilizzando tutte le attrezzature necessarie atte ad evitare pericoli per l'incolumità pubblica e danni ai manufatti. In ogni caso l'impresa sarà responsabile di ogni danneggiamento che in qualsiasi forma e per qualsiasi motivazione dovesse verificarsi, rimanendo questa Amministrazione sollevata da ogni responsabilità in merito.





## A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Le ramaglie di risulta con diametro fino a 25 cm dovranno essere cippate e conferite come tali in centro di smaltimento autorizzato o presso strutture di riciclo.

Le ramaglie oltre i 25 cm di diametro, le branche primarie ed i tronchi, opportunamente depezzati, potranno essere recuperate come materiale da ardere a favore dell'impresa aggiudicataria di gara.

L'allontanamento del materiale di risulta e degli scarti di lavorazione dovrà essere effettuato per ogni singola lavorazione e se del caso giornalmente, per non arrecare disagio o pericolo. La rimozione delle risulte e degli scarti di lavorazione dovrà essere condotta attraverso i criteri della raccolta differenziata a fini di riciclo, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

L'impresa è obbligata a garantire la messa in sicurezza di tali depositi tramite transennatura e segnalazione, inoltre il materiale deve essere rimosso nel giro di 24 ore dall'accumulo. È fatto divieto di depositare temporaneamente i residui di abbattimento di arbusti spontanei infestanti.

Si precisa che l'area in argomento è sprovvista di corrente elettrica e acqua corrente, pertanto la ditta esecutrice, qualora fosse necessario, dovrà munirsi di adeguato generatore di corrente e serbatoio d'acqua/autobotte.

### **4. Tariffari di riferimento**

Gli importi sono stati determinati sulla base del prezzo "Tariffa dei prezzi 2020 Regione Lazio". Il presente appalto si intende conferito mediante offerta "a corpo" ad eccezione degli oneri della sicurezza i quali saranno contabilizzati a misura.

Il riconoscimento di detti costi all'Appaltatore resta subordinato alla presentazione di idonea documentazione di acquisto o di idonea documentazione relativa alle attività di contenimento dei rischi.

### **5. Determinazione dei costi della manodopera**

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice, si è provveduto a stimare i costi della Manodopera prendendo a riferimento il Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per gli operai agricoli e florovivaisti 19 Giugno 2018 (1 gennaio 2018 – 31 dicembre 2021).

Per la determinazione dei costi della Manodopera si è ipotizzato l'utilizzo di due squadre composta da:

Un operaio di area 1 – "livello b specializzato" – retribuzione oraria 34,21 €;

Due operai di area 3 – "livello e comune" - retribuzione oraria 28,67 €.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

In base a questi dati, il costo totale orario della squadra tipo è pari a: 91,55 €.

Considerato che il CCNL di riferimento prevede un orario di lavoro pari a 39 ore settimanali e visto il cronoprogramma posto a base di gara che prevede una durata dei lavori pari a 10 mesi in 3 anni pari a 65 settimane, il costo totale della manodopera è pari al seguente importo:

Costo Manodopera = 91,55 € x 4 (squadre) x 39 (ore) x 11 (settimane) x 5 (passaggi) = 785.499,00 €

Incidenza manodopera = 785.499,00 / 1.731.955,15 = 45.35%

## **6. Determinazione dei costi della sicurezza Covid-19**

I maggiori costi da sostenere per specifici DPI e/o attività di contenimento dei rischi non necessari nelle normali condizioni procedurali di lavoro in assenza di delle circostanze emergenziali connesse al COVID-19 sono stati stimati in apposito Capitolo del computo della sicurezza.

Relativamente allo specifico cantiere, si specifica che la distanza interpersonale di almeno un metro è garantita dal fatto che tutte le lavorazioni saranno eseguite in grandi spazi all'aperto.

La stima dei costi è stata effettuata considerando l'intera durata del cantiere; qualora sopraggiungessero nuovi elementi in merito alle misure di prevenzione e protezione da attuare, si provvederà a redigere un'ulteriore integrazione.

L'importo di detti costi verrà contabilizzato a misura e non è soggetto a ribasso.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Edoardo Cecere

Allegati:

- N. 1: Planimetria maps individuazione aree oggetto d'intervento
- N. 2: Planimetria catastale individuazione aree oggetto d'intervento





ALLEGATO N. 1 alla Relazione Tecnica





## ALLEGATO N. 2 alla Relazione Tecnica

