



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento del servizio biennale di manutenzione delle aree a verde dei compendi demaniali siti nel Comune di Roma in conformità ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 13 marzo 2020.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO CHE

- al fine di prevenire il rischio incendio e a garantirne la funzionalità, la sicurezza, l'igiene, la fruibilità ed il decoro, si rende necessario avviare la procedura di affidamento del servizio di manutenzione delle aree a verde di pertinenza di n. 26 compendi di proprietà dello Stato siti nel Comune di Roma;
- con nota prot. 8554 del 28/07/2023 sono stati nominati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15, D. Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto, Ing. Paola Abbruzzese, e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, Geom. Alessandro Fioroni, e al contempo sono state individuate le figure del "Team di progetto";
- i compendi demaniali oggetto del servizio sono puntualmente individuati nella documentazione tecnica predisposta dal RUP, comprensiva della Relazione Tecnica e del Censimento delle Aree;
- gli interventi, da eseguirsi nel rispetto dei criteri minimi ambientali per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico di cui al DM 13 marzo 2020 consistono nella manutenzione delle aree a verde dei compendi demaniali siti nel Comune di Roma, come meglio precisato nel Capitolato Speciale d'Appalto.
- il servizio è stato suddiviso in 3 Lotti in ragione della localizzazione geografica dei compendi demaniali, situati rispettivamente all'interno del Raccordo Anulare nella zona nord e sud del Comune di Roma e all'esterno dello stesso nella zona sud-est, ciò al fine di rendere più efficiente dal punto di vista tecnico/prestazionale l'espletamento delle

attività previste dal servizio oltre che assicurare il rispetto del principio della massima partecipazione, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023;

- in ragione della necessità di dare luogo all'avvio dei servizi entro tempi ragionevoli, garantire l'affidabilità dell'approvvigionamento e l'efficienza delle prestazioni, assicurando lo svolgimento simultaneo dei servizi sui vari lotti, e salvaguardare al contempo la concorrenza, è stato ritenuto opportuno prevedere un limite di partecipazione ad un massimo di due lotti, in linea con la facoltà prevista in tal senso dall'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, consentendo ai concorrenti un'unica forma di partecipazione, al fine di consentire anche alle piccole medie imprese di essere aggiudicatarie;
- l'importo complessivo a base di gara per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate afferenti al servizio è stato calcolato dal RUP sulla base della "Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023" approvata con D.G.R. n. 101 del 14/04/2023, ed ammonta a complessivi € 1.718.307,84 (un milionesettecentodiciottomilatrecentosette/84), inclusi i costi della manodopera non soggetti a ribasso pari a complessivi € 556.990,20 (euro cinquecentocinquantaseimilanovecentonovanta/20) e gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 17.178,50 (diciassettemilacentosettantotto/50), così distinti per ciascun lotto:

LOTTO	Importo complessivo del servizio a base della procedura	Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 315.304,61	€ 114.254,40	€ 3.097,36
2	€ 251.171,06	€ 99.972,60	€ 3.097,36
3	€ 1.151.832,17	€ 342.763,20	€ 10.983,78

- ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023 si è provveduto a stimare i costi della manodopera non soggetti a ribasso, come sopra riportati, prendendo a riferimento il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai agricoli e florovivaisti;
- la prestazione principale si sostanzia nell'esecuzione del servizio di manutenzione del verde oggetto di affidamento e non si configurano prestazioni secondarie;
- l'appalto sarà contabilizzato "a corpo", secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- il quadro economico complessivo è pari ad € 2.448.804,33 (duemilioni quattrocento quarantottomila ottocento quattro/33), IVA compresa e il RUP ha verificato che lo stesso trova copertura sul cap. 7754;
- la durata del servizio è stabilita per ciascun Lotto in due anni decorrenti dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio e in tale intervallo temporale è previsto di eseguire n.4 "Passaggi" su ogni area di intervento, secondo le disposizioni contenute nel Capitolato Speciale di Appalto;
- la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, si riserva inoltre di prorogare il contratto per una durata massima pari ad ulteriori 12 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto ovvero alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante. L'importo stimato di tale opzione è pari agli importi di seguito indicati per i singoli lotti, al netto di Iva:

- Lotto 1: € 150.391,47 (euro centocinquantamilatrecentonovantuno/47);
 - Lotto 2: € 119.711,41 (euro centodiciannovemilasettecentoundici/41);
 - Lotto 3: € 575.916,09 (euro cinquecentosettantacinquemilanovecentosedici/09);
- la Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 76, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, si riserva inoltre, entro il triennio successivo alla stipula del contratto originale, la facoltà di affidare all'aggiudicatario di ciascun lotto, con riferimento all'ambito territoriale di riferimento del singolo lotto, nuovi servizi analoghi consistenti nella ripetizione di una o più delle attività previste nell'ambito del presente servizio di manutenzione del verde, per un importo stimato complessivamente non superiore agli importi di seguito indicati per i singoli lotti, al netto dell'IVA:
- Lotto 1: € 157.652,31 (euro centocinquantasettemilaseicentocinquantadue/31);
 - Lotto 2: € 125.585,53 (euro centoventicinquemilacinquecentottantacinque/53);
 - Lotto 3: € 575.916,09 (euro cinquecentosettantacinquemilanocentosedici/09);
- la Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, si riserva di imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo globale stimato dell'appalto è pari a complessivi € 3.767.142,30 (tremilionisettecentosessantasettemilacentotrentadue/30), così suddivisi per ciascun lotto:
- Lotto 1: € 686.409,31 (euro seicentottantaseimilaquattrocentonove/31);
 - Lotto 2: € 546.702,21 (euro cinquecentoquarantaseimilasettecentodue/21);
 - Lotto 3: € 2.534.030,78 (euro duemilionicinquecentotrentaquattromilatrenta/78);
- ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire; ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici indicati dal medesimo art. 60, comma 3, lett. b), come specificato nella documentazione di gara;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- il RUP, considerato l'importo dei lavori a base di gara, ritiene di procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante l'indizione di una procedura aperta ex art. 71 Dlgs.36/2023;
- ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV capo II del D.Lgs. n. 36/2023, nonché gli ulteriori requisiti meglio descritti nel Disciplinare di Gara;
- i requisiti di idoneità professionale, meglio descritti nel Disciplinare di gara, sono:

- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
 - Solo per le società Cooperative: Iscrizione all'Albo delle società cooperative tenuto dal Ministero delle Attività Produttive ai sensi del D.M. del 23.06.2004;
 - Iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali per l'attività di raccolta e trasporto di rifiuti di cui alla categoria 2 BIS, per cui non è ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 89, comma 10, del Codice;
 - possesso della qualifica di Manutentore del Verde, ai sensi dello standard professionale e formativo definito dall'accordo in conferenza stato-regioni del 22 febbraio 2018, da parte di almeno il titolare o altro preposto facente parte dell'organico dell'impresa, rilasciato da un organismo accreditato;
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel Disciplinare di gara, sono:
- Fatturato globale maturato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando di gara;
 - Esecuzione nell'ultimo triennio di servizi analoghi nella manutenzione del verde;
 - Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015, pertinente e proporzionata al seguente oggetto: servizio di manutenzione del verde;
- il requisito di capacità economico-finanziaria viene richiesto al fine di garantire la solidità finanziaria del concorrente e un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi;
- ai sensi dell'art. 108, comma 3 del Codice, attesa la natura standardizzata del servizio e l'incidenza del costo della manodopera inferiore alla soglia prevista dall'art. 2, comma 1, lettera e) dell'allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene di utilizzare il criterio di aggiudicazione del minor prezzo;
- ai sensi dell'art. 110 del Codice, il RUP valuterà la congruità, la sostenibilità e la realizzabilità delle offerte che presenteranno un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia, determinata sulla base dei criteri di cui all'art. 97, commi 2 e 2-bis del D.Lgs. 50/2016, che si ritiene di poter confermare in quanto idonei in relazione alle caratteristiche dell'affidamento in oggetto, nonché delle offerte che, in base ad elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'art. 108, comma 9, appaiano anormalmente basse;
- ai fini della formulazione dell'offerta il RUP non ritiene necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- ai sensi dell'art. 106, del Codice è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari al 2% dell'importo a base di gara;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione del servizio sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- la documentazione di gara dovrà contenere le clausole sociali di cui all'art. 57, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, ove applicabili;

- ai sensi dell'art. 57, comma 2 del D.lgs. 36/2023, sono contrattualmente vincolanti le specifiche tecniche e le clausole contrattuali previste dai criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare 10.03.2020, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la Stazione Appaltante si avvarrà, per tutti i lotti, della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, mediante scrittura privata in modalità telematica, e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

DETERMINA

- di dare avvio ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 Dlgs.36/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A., per l'affidamento del Servizio biennale di manutenzione delle aree a verde dei compendi demaniali siti nel Comune di Roma in conformità ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 13 marzo 2020, come meglio specificato in premessa;
- che la procedura venga articolata secondo quanto in premessa delineato, con possibilità per l'operatore di partecipare ad un massimo di due lotti;
- che l'importo posto a base di gara è quantificato in complessivi € **1.718.307,84** (un milionesettecentodiciottomilatrecentosette/84), inclusi i costi della manodopera non soggetti a ribasso pari a complessivi € **556.990,20** (euro cinquecentocinquantesimilanovecentonovanta/20) e gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 17.178,50 (diciassettemilacentosettantotto/50), e che puntualmente è così ripartito per i singoli lotti:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui costi per la manodopera non soggetti a ribasso	Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
1	€ 315.304,61	€ 114.254,40	€ 3.097,36
2	€ 251.171,06	€ 99.972,60	€ 3.097,36
3	€ 1.151.832,17	€ 342.763,20	€ 10.983,78
TOTALE	€ 1.718.307,84	€ 556.990,20	€ 17.178,50

- ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo globale stimato dell'appalto, tenuto conto delle clausole è pari a complessivi € 3.767.142,30 (tremilionisettecentosessantasettemilacentotrentadue/30), così suddivisi per ciascun lotto:
 - Lotto 1: € 686.409,31 (euro seicentottantaseimilaquattrocentonove/31);
 - Lotto 2: € 546.702,21 (euro cinquecentoquarantaseimilasettecentodieci/21);
 - Lotto 3: € 2.534.030,78 (euro duemilionicinquecentotrentaquattromilatrenta/78);
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori, i requisiti di partecipazione individuati dal Responsabile del Procedimento, come riportati in premessa;

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 3 del Codice, per le motivazioni di cui in premessa;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento dei servizi sono complessivamente quantificati secondo quanto sopra riportato e secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati;
- la Stazione Appaltante si avvarrà, per tutti i lotti, della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- che il Capitolato Speciale di Appalto e lo Schema di contratto costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché valutata, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto, in conformità a quanto previsto dall'art. 108 comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, mediante scrittura privata in modalità telematica;
- di procedere alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Firmato digitalmente

Il Direttore

Dario Di Girolamo



RSA/2048 bits