

Direzione Regionale della Campania

Settore Gestione Risorse
Ufficio Risorse Materiali

Procedura negoziata tramite mercato elettronico, ai sensi degli artt. 36 e 58 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, finalizzata all'acquisizione del servizio di manutenzione ordinaria biennale delle "aree verdi" pertinenti presso gli immobili in uso all'Agenzia delle Entrate della Campania. CIG n° 7746564AD5.

CAPITOLATO TECNICO D'APPALTO

1. Oggetto dell'affidamento

L'affidamento avrà ad oggetto l'erogazione del servizio di manutenzione del verde (aree prative, siepi e piccoli arbusti) presenti presso le aree pertinenti delle sedi territoriali indicate in seguito.

2. Luogo di esecuzione del servizio

L'affidamento avrà ad oggetto l'erogazione del servizio di manutenzione del verde (aree prative, siepi e piccoli arbusti). Le **principali** sedi e le relative consistenze specifiche, presso cui è necessario procedere a detto intervento manutentivo periodico, possono essere così rappresentate:

<i>Sede Ufficio</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Superficie a verde [MQ]</i>
UP AVELLINO	Via Mancini	400
DP BENEVENTO	Via Aldo Moro	450
UP CASERTA	Via C. Battisti	50
UT CASTELLAMMARE DI S.	Via Raiola	250
DP II NAPOLI	Piazza Duca degli Abruzzi	1'050
DP SALERNO	Via degli Uffici Finanziari	10'800
TOTALE =		13'000

Le restanti sedi territoriali concorrono, complessivamente, ad ulteriori **5'000mq** circa di aree a verde attrezzato/giardini, pertanto si computano complessivamente **18'000mq di aree adibite "a verde" complessivamente distribuite presso le seguenti sedi regionali:**

1. UFFICIO TERRITORIALE DI ARIANO IRPINO

a. Via Cardito – Snc - Ariano Irpino - Av

2. UFFICIO PROVINCIALE DI AVELLINO

a. Via Mancini, 71 Ex 39 – Avellino - Av

3. DIREZIONE PROVINCIALE E UFFICIO TERRITORIALE DI AVELLINO
 - a. Collina Liguorini – Snc – Avellino - Av
4. SPORTELLLO DI ARIANO IRPINO - SANT'ANGELO DEI LOMBARDI
 - a. Via del Boschetto – Snc- S.Angelo dei L. - Av
5. DIREZIONE PROVINCIALE ED UFFICIO TERRITORIALE DI BENEVENTO
 - a. Via Aldo Moro Snc - Benevento - Bn
6. UFFICIO PROVINCIALE DI BENEVENTO
 - a. Via Foschini, 2 – Benevento – Bn
7. SPORTELLLO DI BENEVENTO - CERRETO SANNITA
 - a. Strada Provinciale, 12 - Cerreto Sannita – Bn
8. SPORTELLLO DI BENEVENTO - SAN BARTOLOMEO IN GALDO
 - a. Vico Iafaioli c/o Municipio – S. Bartolomeo in Galdo - Bn
9. UFFICIO TERRITORIALE DI AVERSA
 - a. Piazza Bernini, 41 - Aversa - Ce
10. UFFICIO PROVINCIALE DI CASERTA - Servizi Catastali
 - a. Via Vittorio Veneto, snc – CASERTA – CE
11. UFFICIO PROVINCIALE DI CASERTA – Direzione
 - a. Via Cesare Battisti, 16 – CASERTA - CE
12. DIREZIONE PROVINCIALE ED UFFICIO TERRITORIALE DI CASERTA
 - a. VIA APPIA, 16 - traversa Santa Chiara - CASERTA - CE
13. SPORTELLLO DI CASERTA - PIEDIMONTE MATESE
 - a. VIA COMUNALE SANNITICA, 112 - PIEDIMONTE MATESE - CE
14. UFFICIO TERRITORIALE DI TEANO - SESSA AURUNCA (sede di Sessa Aurunca)
 - a. VIA XXI LUGLIO SNC (località Lo Capitolo) - SESSA AURUNCA – CE
15. UFFICIO TERRITORIALE DI TEANO - SESSA AURUNCA (sede di Teano)
 - a. VIA LUIGI STURZO - I Trav. Priv. - TEANO – CE
16. UFFICIO TERRITORIALE DI CASORIA
 - a. Via Padula, 138 - Casoria - Na
17. UFFICIO TERRITORIALE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
 - a. Via Raiola, 50 - Castellammare Di Stabia - Na
18. UFFICIO TERRITORIALE DI ISCHIA
 - a. Via l. Mazzella, 106 - Ischia - Na
19. DIREZIONE PROVINCIALE II DI NAPOLI + UFFICIO TERRITORIALE DI NAPOLI 3
 - a. P.zza DUCA DEGLI ABRUZZI, 31 – NAPOLI - NA
20. DIREZIONE REGIONALE DELLA CAMPANIA + DIREZIONE PROVINCIALE I DI NAPOLI + UFFICIO TERRITORIALE NAPOLI 1 + UFFICIO PROVINCIALE NAPOLI - Servizi Pubblicità Immobiliare 3
 - a. VIA GEN. A. DIAZ,11 – NAPOLI - NA
21. UFFICIO PROVINCIALE NAPOLI - Servizi Pubblicità Immobiliare 1-2
 - a. Via Sant'Arcangelo a Baiano, 8 – NAPOLI – NA
22. UFF. TERR. DI NAPOLI 2 + UFF. PROV. NAPOLI
 - a. VIA MONTEDONZELLI, 48 - NAPOLI - NA

23. ARCHIVIO CATASTO U.P. NAPOLI

a. Via Stefano Barbato, 14 – NAPOLI – NA

24. UFFICIO TERRITORIALE DI NOLA

a. VIA NAZIONALE DELLE PUGLIE Km 50 - NOLA - NA

25. UFFICIO TERRITORIALE DI POZZUOLI

a. VIA C. ROSINI, 12 - POZZUOLI – NA

26. SPORTELLLO DI VALLO DELLA LUCANIA – AGROPOLI

a. VIA ESTATE, SNC – AGROPOLI – SA

27. SPORTELLLO COSTA D'AMALFI

a. CORSO Reginna 93/95 - MAIORI - SA

28. UFFICIO TERRITORIALE DI EBOLI

a. VIA PESCARA 32/34 – EBOLI – SA

29. UFFICIO TERRITORIALE DI PAGANI

a. VIA CALIFANO, 68 - PAGANI - SA

30. UFFICIO TERRITORIALE DI SALA CONSILINA

a. VIA NAZIONALE 90 - SALA CONSILINA - SA

**31. DIREZIONE PROVINCIALE + UFFICIO TERRITORIALE DI SALERNO + C.A.M. +
UFFICIO PROVINCIALE DI SALERNO - Servizi Pubblicità Immobiliare**

a. VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI, 8 - SALERNO – SA

32. UFFICIO PROVINCIALE DI SALERNO - Servizi Catastali

a. Via dei Principati, 75 – SALERNO – SA

33. UFFICIO TERRITORIALE DI VALLO DELLA LUCANIA

a. VIA A. RUBINO, 108 - VALLO DELLA LUCANIA - SA

L'elenco sopra riportato è suscettibile di possibili variazioni nell'arco del periodo contrattuale, in aumento e/o in diminuzione, nei limiti e nell'osservanza del disposto del D.Lgs. 50/2016.

L'Unità di misura utilizzata per la rendicontazione della manutenzione programmata periodica come definita nell'allegato Capitolato Tecnico è il **metro quadrato**.

Il servizio dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto, la quale procederà ad emettere apposito ordinativo all'appaltatore sentito preventivamente il responsabile del singolo ufficio territoriale ed avendo preventivamente concordato con questi l'esecuzione dell'intervento, compatibilmente con le attività istituzionali.

Si segnala che le aree indicate "a verde" sono all'attualità caratterizzate dalla presenza di manti erbosi, piccoli arbusti o modeste siepi ornamentali. In taluni casi sono occupate da alberi ad alto/medio fusto. Tutte le aree attrezzate necessitano di una ordinaria e periodica operazione di manutenzione che ha come obiettivo la conservazione, l'infittimento del cotico erboso (tecnicamente definibile *prato polifita stabile*) in modo da garantire la preservazione del suolo, l'agevole fruizione delle aree verdi e le funzioni estetiche e di decoro delle medesime, nonché il mantenimento in sicurezza delle aree.

Il fornitore dovrà asportare nel più breve tempo possibile i materiali di risulta e quanto recuperato dalla rastrellatura della superficie a valle delle operazioni di manutenzione. Si segnala l'opportunità che sia cura ed onere del Fornitore effettuare tutte le necessarie operazioni di rifilatura dei bordi nelle zone di intervento, ponendo particolare attenzione a non arrecare danni di alcun tipo ai beni in manutenzione (ad esempio: danni alla base delle alberature, sistemi illuminanti etc...).

In ogni caso si rende necessario che il Fornitore specifichi preventivamente le cautele che intende adottare nell'utilizzo delle macchine per il taglio e dei decespugliatori a filo utilizzati per l'eliminazione delle erbe sviluppatesi all'interno delle superfici. Le operazioni di taglio devono comunque essere effettuate secondo le modalità dettate dalla buona tecnica agraria. E' necessario che porre particolare attenzione a tutti gli aspetti delle attività operative rilevanti per la tutela ambientale quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- corretta gestione dei rifiuti;
- rispetto di tutte le vigenti norme sulla sicurezza (D.lgs 81/2008), visto il particolare contesto in cui si opera e preventiva redazione del DUVRI ex art. 26 del TU 81/2008 tramite coordinamento preliminare con il S.P.P. del singolo Ufficio territoriale coinvolto;

3. Specifiche dei beni oggetto del contratto - Caratteristiche tecniche del servizio

Il servizio richiesto dovrà corrispondere esattamente alle prescrizioni specifiche di cui al capitolato tecnico dell'iniziativa MePA di *Facility Management* Urbano.

Nello svolgimento di tali attività il Fornitore dovrà attenersi a quanto definito dalla normativa vigente e, in particolare, a:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81
- D.P.C.M. del 27/01/94, "Principi sull'erogazione dei servizi pubblici"
- UNI 9910 Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
- UNI 10147 Manutenzione - Terminologia
- UNI 10604 Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione degli immobili
- UNI 10685 Criteri per la formulazione di un contratto di Global Service di manutenzione
- UNI 10831- Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione ed informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Struttura, contenuti e livelli della documentazione
- UNI 10874 - Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione

- UNI 10951 Sistemi informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari - Linee guida
- UNI 11136 - Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari Linee guida
- UNI 11257 - Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri per la stesura del piano e del programma di manutenzione dei beni edilizi – Linee guida
- UNI 11447 Servizi di facility management urbano Linee guida per l'impostazione e la programmazione degli appalti
- UNI EN 13549 - Servizi di pulizia - Requisiti di base e raccomandazioni per i sistemi di misurazione della qualità
- UNI EN 15221-Facility Management - Parte 1: Termini e definizioni
- UNI EN 15221 Facility Management - Parte 2: Linee guida per preparare accordi di Facility Management
- UNI EN 15331:2011 Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione degli immobili e a tutte le s.m.i. .

Dovrà essere effettuata con particolare cura la raccolta delle risulite, anche preesistenti, e degli scarti di lavorazione, il loro carico, il loro trasporto a discarica o presso altro centro di conferimento autorizzato, sopportando, senza rivalsa per l'Amministrazione, gli eventuali oneri di discarica o conferimento. La rimozione delle risulite e degli scarti di lavorazione dovrà essere condotta secondo i criteri della raccolta differenziata a fini di riciclaggio, nel pieno rispetto della normativa nazionale e regionale.

Il servizio prenderà in considerazione superfici in cui sia presente principalmente prato. L'attività manutentiva mira al mantenimento delle coperture erbose in perfetto stato di conservazione entro valori compresi in un intervallo di seguito definito. Il servizio comporta la tradizionale operazione di taglio dell'erba che ha come obiettivo la conservazione e l'infillimento del cotico erboso (tecnicamente definibile *prato polifita stabile*) in modo da garantire la preservazione del suolo, l'agevole fruizione delle aree verdi e le funzioni estetiche e di decoro delle medesime.

Le operazioni di taglio devono essere tali da mantenere il prato entro lo sviluppo di 3/5 cm, comunque tenendo conto delle condizioni climatiche ordinarie.

Al termine di ogni operazione il Fornitore dovrà asportare nel più breve tempo possibile i materiali di risulta e quanto recuperato dalla rastrellatura della superficie. È cura e onere del Fornitore effettuare tutte le necessarie operazioni di rifilatura dei bordi nelle zone di intervento. Il Fornitore dovrà porre particolare attenzione a non arrecare danni di alcun tipo ai beni in manutenzione (ad esempio: danni alla base delle alberature, corpi illuminanti etc...). Per qualunque danno provocato, il Fornitore dovrà provvedere a suo onere al risarcimento o al ripristino. In ogni caso il Fornitore dovrà specificare le cautele che intende adottare nell'utilizzo delle macchine per il taglio e dei decespugliatori a filo utilizzati per l'eliminazione delle erbe sviluppatesi all'interno delle alberature. Le operazioni di taglio devono comunque essere effettuate secondo le modalità dettate dalla buona tecnica agraria.

L'Unità di misura utilizzata per questo servizio è il **metro quadrato**.

Gli interventi di seguito riportati e le modalità di realizzazione degli stessi costituiscono le obbligazioni **minime** cui sarà tenuto l'affidatario per le attività di cui alla *manutenzione programmata*:

A) Manutenzione dei Prati

I lavori di manutenzione del tappeto erboso, che dovranno essere effettuati nel corso dell'anno quali:

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 interventi

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 le 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 ventiquattro 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 5,00), 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. La concimazione dovrà avvenire almeno con cadenza annuale.

D) Trattamenti Antiparassitari

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

In generale dovranno essere eseguiti gli interventi chimici necessari contro gli agenti patogeni che possono danneggiare le aree a verde e le singole piante arboree e arbustive, impiegando tempestivamente prodotti specifici a bassa tossicità e adottando tutte le precauzioni necessarie dettate anche dalle leggi vigenti in materia fitosanitaria. Si dovrà curare la scelta dei presidi sanitari dando assoluta priorità a quei 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 dislocate oltre che nelle aree esterne, presso eventuali terrazzi, a richiesta dell'Amministrazione.

F) Diserbo della Pavimentazione e dei Bordi Muro

L'affidatario provvederà, almeno una volta a bimestre, a diserbare la pavimentazione esterna e i bordi muri rientranti nel perimetro di proprietà degli immobili in uso all'Agenzia. La diserbatura dovrà interessare anche i bordo-muri perimetrali dei fabbricati ricadenti sui confini prospettanti verso l'Agenzia.

G) Pulizia delle aree

Al termine di qualsiasi delle attività sopra descritte, 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 per caducazione. Tale operazione dovrà avvenire almeno ogni 15 giorni.

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 alla presente procedura, nonché il costo di smaltimento finale.

4. Controlli e verifiche

L'Agenzia ha la facoltà di eseguire verifiche e controlli per accertare la regolare esecuzione delle clausole contrattuali.

Il controllo consisterà nell'accertamento della corrispondenza delle prescrizioni di cui al presente capitolato tecnico, del capitolato speciale di cui all'iniziativa MePA *SERVIZI DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI* e di quanto fisicamente eseguito *in situ*.

Sulla base delle verifiche effettuate, sarà possibile:

- Emettere il certificato di regolare esecuzione;
- Rifiutare l'emissione del predetto certificato e chiedere l'eliminazione delle criticità al Fornitore, ai sensi di quanto stabilito dal Capitolato Speciale dell'iniziativa MePA e di quanto stabilito nei presenti allegati di gara.

Il Fornitore non avrà alcun titolo all'emissione della fatturazione senza il preliminare conseguimento del *certificato di regolare esecuzione* da parte della Stazione Appaltante (da sottoscrivere in contraddittorio con l'operatore economico), secondo il disposto del DM 49/2018 del M.I.T..

Napoli, data del protocollo

IL PROGETTISTA

ing. Giovanni Leone
(firmato digitalmente)

Il documento originale è archiviato presso l'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale della Campania.