



PROGETTO DEL SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 41, C. 12, DEL D.LGS. 36/2023
SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PRESSO I SITI DI PADANIA ACQUE S.P.A.

Relazione illustrativa

Padania Acque S.p.A. (di seguito anche PA), in qualità di Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato della Provincia di Cremona, ha la necessità di procedere con l'affidamento del servizio di manutenzione del verde presso i propri siti, ubicati nel territorio della provincia di Cremona, così come indicati nell'*Allegato 2a - Elenco siti e dettaglio interventi di manutenzione programmata Lotto 1* e nell'*Allegato 2b - Elenco siti e dettaglio interventi di manutenzione programmata Lotto 2*.

Per tale ragione sarà indetta una procedura di gara, suddivisa in n. 2 lotti, da esperire ai sensi degli artt. 71 e 108, c. 3, del D.lgs. 36/2023, così come richiamati rispettivamente dagli artt. 153 e 167 del D.lgs. 36/2023.

Profili economici dell'appalto

L'importo complessivo stimato dell'appalto, per la durata contrattuale, è pari a € 670.901,75 (euro seicentosettantamilanovecentouno/75), IVA esclusa, di cui:

- € 439.817,75 (euro quattrocentotrentanovemilaottocentodiciassette/75) per gli interventi di manutenzione programmata;
- € 230.000,00 (euro duecentotrentamila/00) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- € 1.084,00 (euro milleottantaquattro/00) per oneri della sicurezza per rischi da interferenze, ex art. 26 del D.lgs. 81/2008, previsti nei DUVRI predisposti da PA e non soggetti a ribasso d'asta.

Il dettaglio delle prestazioni oggetto di ogni lotto è il seguente:

Lotto 1

n.	Descrizione	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Servizio di manutenzione del verde	77310000-6	P	€ 281.539,58
A) Importo per l'esecuzione delle prestazioni				€ 281.539,58
B) Costi della sicurezza per rischi da interferenze, ex art. 26 del D.lgs. n. 81/2008, previsti nel DUVRI predisposto da PA e non soggetti a ribasso d'asta				€ 542,00
C) + B) Importo complessivo				€ 282.081,58

L'importo per l'esecuzione delle prestazioni comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato, ai sensi dell'art. 41, c. 13, del D.lgs. 36/2023, pari a € 130.756,04 (euro centotrentamilasettecentocinquantasei/04), calcolati applicando la percentuale di incidenza della manodopera, di cui all'*Allegato 3 - Elenco prezzi unitari*, per ogni singolo intervento di manutenzione ordinaria e per gli interventi di manutenzione straordinaria considerati maggiormente rappresentativi.

Ai sensi dell'art. 11, c. 2, del D.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il C.C.N.L. PER GLI OPERAI AGRICOLI E FLOROVIVAISTI fatto salvo l'eventuale differente C.C.N.L. applicato, indicato dal concorrente nella propria offerta, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative ai sensi dell'art. 11, c. 3, del richiamato D.lgs. 36/2023.

L'importo di cui alla lettera A) della tabella sopra riportata è così ripartito:

- € 166.539,58 (euro centosessantaseimilacinquecentotrentanove/58) per lo svolgimento del servizio di





manutenzione programmata. Tale importo è stato ottenuto sommando i prodotti della moltiplicazione tra i prezzi unitari (€/mq) previsti per le pertinenti fasce di superficie di verde, i mq di tappeto erboso presente presso ciascun sito e il quantitativo dei relativi tagli programmati, così come indicati nell'*Allegato 2a - Elenco siti e interventi di manutenzione programmata Lotto 1*. Ai fini della determinazione della somma di cui trattasi, si precisa che all'importo unitario di ciascun taglio (€/mq x mq) è stato addizionato un importo a titolo di indennità per spostamento macchine operatrici e attrezzi. Tale indennità corrisponde al prezzo, identificato dal codice P.3 – *Autocarro categoria N per trasporto oggetti ed attrezzature: cabinato, portata 8-9 q.li*, di cui all'*Allegato 3 - Elenco prezzi unitari*, riparametrato ad un'unità di misura pari a 0,5 ore;

- € 115.000,00 (euro centoquindicimila/00) per lo svolgimento del servizio di manutenzione straordinaria, da intendersi quale somma a disposizione di Padania Acque S.p.A.

Lotto 2

n.	Descrizione	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Servizio di manutenzione del verde	77310000-6	P	€ 388.278,17
A) Importo per l'esecuzione delle prestazioni				€ 388.278,17
B) Costi della sicurezza per rischi da interferenze, ex art. 26 del D.lgs. 81/2008, previsti nel DUVRI predisposto da PA e non soggetti a ribasso d'asta				€ 542,00
A) + B) Importo complessivo				€ 388.820,17

L'importo per l'esecuzione delle prestazioni comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato, ai sensi dell'art. 41, c. 13, del D.lgs. 36/2023, pari a € 187.575,28 (euro centottantasettemilacinquecentosettantacinque/28), calcolati applicando la percentuale di incidenza della manodopera, di cui all'*Allegato 3 - Elenco prezzi unitari*, per ogni singolo intervento.

Ai sensi dell'art. 11, c. 2, del D.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il C.C.N.L. PER GLI OPERAI AGRICOLI E FLOROVIVAISTI fatto salvo l'eventuale differente C.C.N.L. applicato, indicato dal concorrente nella propria offerta, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative ai sensi dell'art. 11, c. 3, del richiamato D.lgs. 36/2023.

L'importo di cui alla lettera A) della tabella sopra riportata è così ripartito:

- € 273.278,17 (euro duecentosettantatremiladuecentosettantotto/17) per lo svolgimento del servizio di manutenzione programmata. Tale importo è stato ottenuto sommando i prodotti della moltiplicazione tra i prezzi unitari (€/mq) previsti per le pertinenti fasce di superficie di verde, i mq di tappeto erboso presente ciascun sito e il quantitativo dei relativi tagli programmati, così come indicati nell'*Allegato 2b - Elenco siti e interventi di manutenzione programmata Lotto 2*. Ai fini della determinazione della somma di cui trattasi, si precisa che all'importo unitario di ciascun taglio (€/mq x mq) è stato addizionato un importo a titolo di indennità per spostamento macchine operatrici e attrezzi. Tale indennità corrisponde al prezzo, identificato dal codice P.3 – *Autocarro categoria N per trasporto oggetti ed attrezzature: cabinato, portata 8-9 q.li*, di cui all'*Allegato 3 - Elenco prezzi unitari*, riparametrato ad un'unità di misura pari a 0,5 ore;
- € 115.000,00 (euro centoquindicimila/00) per lo svolgimento del servizio di manutenzione straordinaria, da intendersi quale somma a disposizione di Padania Acque S.p.A.





Con riferimento a ciascun lotto, il contratto verrà sottoscritto “a misura”; l'importo contrattuale sarà determinato in ragione del ribasso unico percentuale offerto sull'elenco prezzi unitari di cui all'Allegato 3 - Elenco prezzi unitari, precisando che per le prestazioni di manutenzione straordinaria il ribasso inciderà unicamente sui relativi prezzi unitari, restando l'importo stimato per lo svolgimento delle prestazioni manutentive straordinarie, così come indicato, integralmente a disposizione di Padania Acque S.p.A. per l'intera durata dell'appalto.

Resta, pertanto, inteso che non vi è alcun obbligo di Padania Acque S.p.A. di esaurire l'importo contrattuale, in quanto lo stesso è da intendersi meramente presuntivo e a disposizione della Stazione Appaltante, che lo impiegherà sulla base delle proprie esigenze.

La Stazione Appaltante, in vigore di contratto, non è obbligata a garantire alla Ditta Appaltatrice quantità minime di prestazioni né continuità in merito all'esecuzione delle stesse; pertanto, quest'ultima non potrà avanzare alcuna pretesa in merito.

Si rimanda a tutto quanto precisato nel Capitolato Speciale e a quanto indicato negli ulteriori documenti di gara.

Revisione prezzi

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 servizio 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, così come disciplinato all'art. 60 del D.lgs. 36/2023. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzeranno gli indici ISTAT dei servizi e delle retribuzioni contrattuali orarie e/o – considerato l'ambito del presente appalto e l'art. 16 Regolamento di Padania Acque S.p.A. per l'affidamento di lavori, servizi e forniture (Revisione 05 del 03/06/2024) approvato con Delibera n. 60/24 del Consiglio di Amministrazione del 18/06/2024 – anche i prezziari predisposti dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentative.

Durata dell'appalto

La durata dell'appalto, per ciascun lotto, è pari a 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio prevista nel mese di marzo 2025, fatte salve diverse indicazioni di PA. L'Impresa Appaltatrice dovrà garantire l'avviamento del servizio di cui al presente appalto a partire dalla data di consegna del servizio.

Con riferimento ad entrambi i lotti, qualora alla data di scadenza del periodo di vigenza contrattuale sopra richiamato l'importo del contratto non sia stato esaurito, il contratto sarà da intendersi, comunque, concluso, senza che l'affidatario abbia nulla a pretendere rispetto agli importi non esauriti.

Ove alla scadenza del contratto fossero in corso l'esecuzione o il completamento delle prestazioni contrattuali di manutenzione straordinaria, da liquidare mediante ricorso alla c.d. somma a disposizione, richieste con Ordine di Consegna (ODC) emesso dalla Stazione Appaltante, esso si intenderà prorogato per il tempo previsto dal medesimo Ordine, ai fini della relativa ultimazione. Detta protrazione dei termini non darà all'Appaltatore alcun titolo per pretendere compensi o indennizzi di qualsiasi genere, salvo quanto spettante per l'esecuzione delle prestazioni regolarmente eseguite.

Modifica del contratto in fase di esecuzione

Opzione di proroga del contratto

Ai sensi dell'art. 120, c. 10, del Codice, la Stazione Appaltante si riserva, per ciascun lotto, di prorogare il





contratto per una durata massima pari a 12 (dodici) mesi, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. L'importo stimato di tale opzione è pari a € 335.450,88 (euro trecentotrentacinquemilaquattrocentocinquanta/88), al netto di IVA. Più nel dettaglio:

Lotto n.	Importo proroga
1	€ 141.040,79
2	€ 194.410,09

L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'Appaltatore almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del contratto. Troverà applicazione, laddove necessario, la previsione di cui al punto "Revisione prezzi" in ordine alla revisione dei prezzi nonché quanto disposto al punto "Durata dell'appalto" secondo e terzo capoverso del Disciplinare di gara.

Proroga "tecnica" ai sensi dell'art. 120, c. 11, del D.lgs. 36/2023

In casi eccezionali, per ciascun lotto, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'art. 120, c. 11, del D.lgs. 36/2023. In tal caso il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto

Ai sensi dell'art. 120, c. 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 di ciascun lotto, la Stazione Appaltante può 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, c. 4, del D.lgs. 36/2023, il valore globale stimato dell'appalto è pari a € 1.207.623,15 (IVA esclusa), così determinato:

Lotto 1

Importo complessivo (A+B di cui alla tabella riportata al punto "Profili economici dell'appalto")	€ 282.081,58
Importo per l'opzione di proroga	€ 141.040,79
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 84.624,47
Valore globale stimato	€ 507.746,84

Lotto 2

Importo complessivo (A+B di cui alla tabella riportata al punto "Profili economici dell'appalto")	€ 388.820,17
Importo per l'opzione di proroga	€ 194.410,09
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 116.646,05
Valore globale stimato	€ 699.876,31





Procedura di aggiudicazione

La presente procedura è interamente svolta tramite la piattaforma telematica accessibile all'indirizzo <https://padania-acque.acquistitelematici.it/>

L'affidamento, nei settori speciali, avverrà mediante procedura aperta e con l'applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi degli artt. 71 e 108, c. 3, del D.lgs. 36/2023, così come richiamati rispettivamente dagli artt. 153 e 167 del D.lgs. 36/2023.

Disposizioni di rinvio

Per le specifiche tecniche e prestazionali dell'appalto si rinvia altresì a tutto quanto precisato nel Capitolato speciale e agli ulteriori allegati che fanno parte integrante del presente Progetto.

Giovanni Sala

Direttore Tecnico

Allegati:

- *Capitolato Speciale (CS);*
- *Allegato 1a - Planimetria Lotto 1;*
- *Allegato 1b - Planimetria Lotto 2;*
- *Allegato 2a - Elenco siti e interventi di manutenzione programmata Lotto 1;*
- *Allegato 2b - Elenco siti e interventi di manutenzione programmata Lotto 2;*
- *Allegato 3 - Elenco prezzi unitari;*
- *DUVRI Lotto 1;*
- *DUVRI Lotto 2;*
- *Schema di contratto.*

