



COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO

C.A.P. 33054 PROVINCIA DI UDINE Tel. 0431/409111
C.F. 83000710307 Fax 0431/409132

SETTORE LL.PP. MANUTENZIONI E PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(art. 279 punto 1a del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010)

Oggetto: servizio di pulizia e sanificazione degli immobili di proprietà od in concessione del Comune di Lignano Sabbiadoro.

1. Finalità dell'appalto

Considerato che il Comune di Lignano Sabbiadoro, certificato ISO 14001, intende perseguire, ai sensi del D.M. 24 maggio 2012, gli obiettivi volti a raggiungere un'alta percentuale di appalti che tengano conto del rispetto ambientale e sociale e pertanto, nella nuova procedura di gara per l'affidamento del servizio di pulizia verranno richieste alle imprese concorrenti le certificazioni UNI EN ISO 9001:2000, ISO 14001 ed SA 8000.

Oltre che nella sede municipale il servizio deve essere fatto anche nei seguenti immobili:

- sede Polizia Locale
- Centro Civico
- Mercato Comunale
- sede Infermiere di Comunità
- sede Informagiovani
- bagni parco Hemingway
- bagni cimitero
- bagni spiaggia libera
- bagni impianto base
- sede magazzino comunale
- parti comuni residenza anziani
- sede magazzino comunale ex disinfezione.

L'esecuzione di tale servizio, necessitando di specifici standard qualitativi diversi per specifiche esigenze a seconda della tipologia degli immobili, giustifica un affidamento a ditta individuata a seguito di espletamento di una gara, anche considerato che non è disponibile una convenzione Consip complessiva per tutte le tipologie di immobili di proprietà o in concessione al Comune di Lignano Sabbiadoro.

La fattispecie declinata negli affidamenti tramite convenzione Consip infatti consente solo interventi standartizzati senza tener conto delle diverse

caratteristiche e tipologie degli immobili e non realizza un'economia sostanziale nella gestione del servizio in forma globale e non lottizzata di tutti gli immobili che l'Amministrazione intende includere nell'affidamento.

Inoltre è maggiormente economica, efficace e funzionale l'interfaccia con un unico interlocutore che offre anche maggiore garanzia di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.

2. Tipologia del servizio

Il servizio di pulizia e sanificazione consiste in interventi di pulizia giornaliera, settimanale, quindicinale, trimestrale e semestrale atti ad assicurare un grado ottimale di pulizia e igiene degli immobili di proprietà ed in concessione al Comune di Lignano Sabbiadoro.

L'appaltatore dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dal D.M. 24 maggio 2012 e di un adeguato standard di pulizia tenendo conto dell'ubicazione, dell'estensione e dello stato di conservazione dei locali ove le pulizie dovranno essere effettuate, nonché della consistenza delle relative dotazioni di mobili ed arredi.

Il servizio sarà gestito dall'Ufficio Patrimonio al quale andranno indirizzate tutte le segnalazioni provenienti dagli altri referenti comunali designati nei vari siti.

Il servizio comprende interventi come meglio dettagliati nell'allegato capitolato speciale d'appalto, con fornitura dei prodotti specifici e utilizzo di appositi macchinari e attrezzature.

Nell'esecuzione degli interventi dovranno essere impiegati mezzi e materiali idonei (ecocompatibili e certificati in modo da non danneggiare e pavimenti, le vernici, gli arredi e dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di sanità.

La ditta dovrà attivare le procedure più opportune, a basso impatto ambientale, al fine di effettuare gli interventi tecnico operativi previsti nel rispetto delle norme ambientali di cui al D.M. 24 maggio 2012 e in materia di sicurezza e igienico sanitarie.

3. Capitolato Speciale d'Appalto

Le prestazioni sono specificatamente indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, che disciplina anche le modalità di applicazione e quantificazione delle penalità per eventuali inadempienza, il deposito cauzionale, le responsabilità dell'affidatario del servizio e la copertura assicurativa contro e danni e nell'allegato.

4. Elaborati tecnici

Sono parte integrante della presente relazione tecnica i seguenti elaborati tecnici:

- Capitolato Speciale d'Appalto con relativo allegato di specifica delle operazioni da svolgere
- DUVRI.

5. Determinazione base d'asta

La spesa, imputata in parte corrente ai capitoli di spesa per "Servizio di pulizia immobili di proprietà od in concessione del Comune di Lignano Sabbiadoro" gestiti dall'Ufficio Patrimonio a carico del bilancio degli anni 2020-2021-2022 e 2023.

La stima del valore annuo del contratto è stata desunta tenendo conto che i servizi in tutti gli immobili di cui all'allegato 1 del Capitolato Speciale d'Appalto si svolgeranno in media 7.350 ore per un importo annuo di € 157.000,00 più oneri per la sicurezza pari ad € 8.035,00 oltre all'IVA di legge così determinato:

- Costo medio orario dipendenti vari livelli (2°-3°-4°) 16,10 €/h
- ore medie stimate n. 7.350 per l'esecuzione dei servizi.

DESCRIZIONE	COSTO
Costo manodopera 7.350 x 16,10	€ 118.335,00
Materiali e prodotti	€ 11.800,00
Sicurezza a carico della ditta	€ 1.000,00
Utile d'impresa	€ 14.000,00
Spese generali	€ 11.865,00
Totale a base d'asta	€ 157.000,00
Oneri sicurezza da DUVRI	€ 8.035,00
Totale	€ 165.035,00
Totale Appalto triennale	€ 495.105,00

L'attuale esecutore dell'appalto, tenuto conto della stagionalità di qualche servizio viene svolto da:

- addetto 1 di secondo livello ore settimanali 40;
- addetto 2 di secondo livello ore settimanali 18;
- addetto 3 di secondo livello ore settimanali 27,50;
- addetto 4 di secondo livello ore settimanali 32;
- addetto 5 di secondo livello ore settimanali 28,5.

6. Direttore di esecuzione del contratto

Il direttore per l'esecuzione del contratto sarà il Responsabile Unico del Procedimento.