



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO INNOVAZIONE E SERVIZI GENERALI
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI

REG. DET. DIR. N. 2572 / 2021

Prot. Corr. 24/3-2/20 (336) - (3577)

OGGETTO: Servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale di immobili di proprietà o pertinenza del Comune di Trieste CIG 7174417433. Nuovo sito: Magazzino 26 rideterminazione canone mensile.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 1050 esecutiva il 29/05/2020 è stato dato avvio, a far data dal 1° luglio 2020, al servizio di pulizia e sanificazione degli immobili di proprietà o pertinenza del Comune di Trieste affidato al Raggruppamento Temporaneo d'Impresa CO.L.SER SERVIZI s.c r.l. (Capogruppo) – Parma /L'OROLOGIO Soc. Cooperativa, con determinazione 3279/2018 esecutiva il 7 dicembre 2018 - CIG 7174417433;
- in data 29/06/2020 è stato stipulato il contratto Rep. 105407;
- con determinazione dirigenziale 1232/2021, esecutiva il 21/05/2021, a seguito della richiesta formulata da parte del Direttore del Servizio Promozione Turistica, Eventi Culturali e Sportivi l'appalto di pulizia è stato esteso ai locali del Magazzino 26 presso il Porto Vecchio a far data dal 1 giugno 2021;
- in base all'offerta presentata in sede di gara dall'ATI per la tipologia di servizio in parola, i metri quadrati esistenti e le frequenze di apertura dei siti museali il canone massimo mensile per l'intero edificio è stato determinato inizialmente in euro 5314,95 IVA esclusa pari ad euro 6484,24 IVA inclusa, dando atto che lo stesso avrebbe potuto subire riduzioni ed economie sulla base del servizio effettivamente reso poiché in quel momento non si conosceva con precisione la data di avvio dell'utilizzo di alcuni spazi (IRCI, porzione del Museo del Mare al terzo piano, modalità utilizzo sale espositive);

dato atto inoltre della particolarità della cd, Sala Luttazzi al terzo piano dell'edificio, sala che viene utilizzata per eventi (conferenze, riunioni, concerti, ecc.) sulla base di un calendario variabile via via comunicato all'Ufficio Pulizie dalla Direzione del Servizio eventi del Comune di Trieste e per la quale pertanto non è possibile fissare un canone stabile;

ritenuto pertanto con riferimento alla cd, Sala Luttazzi di definire un costo ad intervento che è stato convenuto con la Colser servizi pari euro 31,50 per i giorni feriali ed euro 37,80 per i giorni festivi

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Vatta	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Francesca Benes	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Donatella Bacci	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	

e che sulla base del calendario 2021 al momento in possesso determina una spesa 2021 di euro **6218,16** IVA esclusa;

ritenuto inoltre, considerata la complessità dell'utilizzo della struttura, di procedere alla specificazione del canone in base alle superfici e dei diversi periodi di attività attivata nell'anno 2021, come di seguito specificato:

a) piano rialzato: giugno – dicembre 2021

Dettaglio canone mensile in base al CSA

MQ	TIPOLOGIA LOCALE	PREZZO MQ CANONE/MESE DA CSA	TOTALE CANONE MESE SENZA IVA	TOTALE CANONE MESE CON IVA
1.091	USO CULTURALE – SALE ESPOSITIVE	0,62	676,39	825,19
33	SERVIZI IGIENICI	3,26	107,58	131,25
150	UFFICI	1,04	156,00	190,32
71	DEPOSITI	0,10	7,10	8,66
208	CORRIDOI, ATRI, SCALE	0,60	124,92	152,40
	TOTALE		1.071,99	1.307,83

NOTE:

canone fisso.

- prevista integrazione di euro 90,62 per la pulizia 7/7 (anziché 6/7 come da CSA) di servizi igienici, corridoi, atri, scale;
- le sale espositive vengono assimilate ad uso museale. La frequenza dell'uso delle sale è di 5/7 – i giorni di apertura possono variare da mostra a mostra (anziché 6/7) e prevedono pertanto una riduzione del canone di euro 112,74/mese

Canone mensile iva esclusa per il piano rialzato ridefinito con integrazioni e riduzioni **euro 1049,87**.

b) primo piano: giugno – dicembre 2021

Dettaglio canone mensile in base al CSA

MQ	TIPOLOGIA LOCALE	PREZZO MQ CANONE/MESE	TOTALE CANONE MESE SENZA IVA	TOTALE CANONE MESE CON IVA
916	USO CULTURALE – SALE ESPOSITIVE	0,62	567,92	692,86
33	SERVIZI IGIENICI	3,26	107,58	131,25
248	CORRIDOI, ATRI, SCALE	0,60	148,95	181,72
	TOTALE		824,45	1.005,83

NOTE:

canone fisso:

- ✓ prevista integrazione di euro 59,82 per la pulizia 7/7 (anziché 6/7 come da CSA) di servizi igienici, corridoi, atri, scale;
- ✓ le sale espositive vengono assimilate ad uso museale. La frequenza dell'uso delle sale è di 5/7 – i giorni di apertura possono variare da mostra a mostra (anziché 6/7) e prevedono pertanto una riduzione del canone di euro 94,65/mese

Canone mensile iva esclusa per il piano rialzato ridefinito con integrazioni e riduzioni **euro 789,62**.

c) secondo piano: giugno-dicembre 2021

MQ	TIPOLOGIA LOCALE	PREZZO MQ CANONE/MESE	TOTALE CANONE MESE SENZA IVA	TOTALE CANONE MESE CON IVA
450	USO CULTURALE - SALE ESPOSITIVE	0,62	279,00	340,38
33	SERVIZI IGIENICI	3,26	107,58	131,25
20	DEPOSITI	0,10	2,00	2,44
243	CORRIDOI, ATRI, SCALE	0,60	145,50	177,51
	TOTALE		534,08	651,58

NOTE:

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Vatta	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Francesca Benes	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Donatella Bacci	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	

sale espositive con canone a congruaglio, altre superfici uso continuo

- prevista integrazione di euro 59,12 per la pulizia 7/7 (anziché 6/7) di servizi igienici, corridoi, atri, scale,
- le sale espositive vengono assimilate ad uso museale, La frequenza dell'uso delle sale è mediamente di 5/7 – i giorni di apertura possono variare da mostra a mostra - (anziché 6/7) e prevedono pertanto una riduzione di canone di euro 46,50.

Pertanto il canone mensile IVA esclusa per il secondo piano ridefinito con integrazioni e riduzioni risulta essere pari ad **euro 546,70**.

secondo piano: ottobre-dicembre 2021

MQ	TIPOLOGIA LOCALE	PREZZO MQ CANONE/MESE	TOTALE CANONE MESE SENZA IVA	TOTALE CANONE MESE CON IVA
1.866	USO CULTURALE - SALE ESPOSITIVE	0,62	1.156,92	1.411,44
352	CORRIDOI, ATRI, SCALE	0,60	211,29	257,77
	TOTALE		1.368,21	1.669,22

NOTE: canone fisso. Data di attivazione del servizio 1. ottobre 2021 (anziché 1. agosto come da determinazione 1232/2021) Previste:

- integrazione di euro 49,28/mese per la pulizia 7/7 (anziché 6/7) di servizi igienici, atri, corridoi, scale e uffici,
- riduzione di euro 192,82 per la pulizia delle sale espositive/Museo del Mare/sezione Lloyd con frequenza 5/7 da mercoledì a domenica (anziché 6/7 come da CSA)

Canone mensile IVA esclusa per il secondo piano ridefinito con integrazioni e riduzioni **euro 1224,67**.

e) terzo piano: giugno-dicembre 2021

MQ	TIPOLOGIA LOCALE	PREZZO MQ CANONE/MESE	TOTALE CANONE MESE SENZA IVA	TOTALE CANONE MESE CON IVA
470	USO CULTURALE – SALA CONFERENZE	0,62	291,40	355,51
36	SERVIZI IGIENICI	3,26	117,36	143,18
243	CORRIDOI, ATRI, SCALE	0,60	145,50	177,51
	TOTALE		554,26	676,20

NOTE: la

Sala Luttazzi viene utilizzata con una frequenza determinata dal tipo e dalla durata delle manifestazioni che non permette di fissare un canone mensile. E' stato determinato un canone a prestazione/intervento che varia a seconda che lo stesso venga effettuato in giornate feriali o in giornate festive: euro 31,50 per i giorni feriali ed euro 37,80 per i giorni festivi.

Per il 2021 in considerazione del calendario degli eventi trasmesso dal competente servizio si prevede una spesa dal 4 giugno al 26 dicembre di **euro 6218,16 IVA esclusa**.

f) terzo piano: Museo del Mare:

MQ	TIPOLOGIA LOCALE	PREZZO MQ CANONE/MESE	TOTALE CANONE MESE SENZA IVA	TOTALE CANONE MESE CON IVA
1.783	USO CULTURALE – SALE ESPOSITIVE	0,62	1.105,46	1.348,66
20	DEPOSITI	0,10	2,00	2,44
437	CORRIDOI, ATRI, SCALE	0,60	262,32	320,03
	TOTALE		1.369,78	1.671,13

NOTE:

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Vatta	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Francesca Benes	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Donatella Bacci	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	

canone fisso. L'apertura del Museo del Mare nella nuova sede è prevista non prima del mese di settembre 2022, anziché dicembre 2021, come da determinazione 1232/2021.

Previste:

- integrazione di euro 61,18/mese per la pulizia 7/7 (anziché 6/7) di servizi igienici, atri, corridoi, scale e uffici,
- riduzione di euro 184,24 per la pulizia degli spazi museali con frequenza 5/7 da mercoledì a domenica (anziché 6/7 come da CSA)

Canone mensile IVA esclusa per il Museo del Mare ridefinito con integrazioni e riduzioni **Euro 1246,72.**

di dare atto che:

- il nuovo canone per l'anno 2021 è stato ridefinito in complessivi euro 26.595,50 Iva esclusa (a cui corrispondono euro 32.446,51 Iva inclusa) come risultante dall'Allegato A alla presente determinazione di cui costituisce parte integrante;
- che il nuovo conteggio del canone 2021 determina un'economia di spesa rispetto all'importo originariamente impegnato sul cap. 160955 imp. 2021/46678 di euro 10.000,00 mantenendo nella disponibilità l'importo di euro 2.943,17 Iva inclusa (necessario per eventuali variazioni di calendario degli interventi presso la Sala Luttazzi);
- il nuovo canone presunto per l'anno 2022 viene definito in complessivo euro 58.976,80 Iva esclusa (a cui corrispondono euro 71.951,70) come risultante dall'Allegato A alla presente determinazione di cui costituisce parte integrante;
- che la differenza di euro 5.859,16 tra l'importo originariamente impegnato per il 2022 sul cap. 160955 imp. 2022/25778 ed il nuovo conteggio del canone 2022 viene mantenuto nella disponibilità per le variazioni di calendario degli interventi presso la Sala Luttazzi ed eventuale anticipo di apertura del Museo del Mare;

ritenuto di:

- non modificare l'impegno assunto per l'esercizio 2021, poiché, come già specificato, va ancora determinata l'effettiva entrata in servizio delle varie sale espositive,
- di riservare ad un atto successivo l'eventuale ricalcolo dell'impegno per l'intero esercizio 2022;

dato atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio, introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

viste:

- la Deliberazione Consiliare n. 8 dd 31 marzo 2021, immediatamente eseguibile, con cui sono stati approvati il Documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2021– 2023 e il Bilancio di previsione 2021- 2023,
- la Delibera Giuntale n.283 del 01/7/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Prestazione 2021-2023 e Piano dettagliato degli Obiettivi 2021;

espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale,

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Vatta	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Francesca Benes	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: Donatella Bacci	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa e che si intendono integralmente riportate

1. di approvare gli schemi dei canoni per gli anni 2021 e 2022 per il Magazzino 26 come ridefiniti dall'Allegato A al presente documento che ne costituisce parte integrante;
2. di dare atto che:
 - il nuovo canone per l'anno 2021 è stato ridefinito in complessivi euro 26.595,50 Iva esclusa (a cui corrispondono euro 32.446,51 Iva inclusa) come risultante dall'Allegato A alla presente determinazione di cui costituisce parte integrante;
 - che il nuovo conteggio del canone 2021 determina un'economia di spesa rispetto all'importo originariamente impegnato sul cap. 160955 imp. 2021/46678 di euro 10.000,00 mantenendo nella disponibilità l'importo di euro 2.943,17 Iva inclusa (necessario per eventuali variazioni di calendario degli interventi presso la Sala Luttazzi);
 - il nuovo canone presunto per l'anno 2022 viene definito in complessivo euro 58.976,80 Iva esclusa (a cui corrispondono euro 71.951,70) come risultante dall'Allegato A alla presente determinazione di cui costituisce parte integrante;
 - che la differenza di euro 5.859,16 tra l'importo originariamente impegnato per il 2022 sul cap. 160955 imp. 2022/25778 ed il nuovo conteggio del canone 2022 viene mantenuto nella disponibilità per le variazioni di calendario degli interventi presso la Sala Luttazzi ed eventuale anticipo di apertura del Museo del Mare;
3. i nuovi canoni trovano copertura di spesa rispettivamente negli imp. n. 2021/46678 e n. 2022/25778 assunti sul cap. 160955 con determinazione n. 1232/2021;
4. di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti (dell'impegno o degli impegni) di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);
5. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2021 per euro 35.389,68 e nel 2022 77.810,86 ;
6. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente:
 - 2021 euro 35.389,68;
 - 2022 euro 77.810,86;
7. di autorizzare la liquidazione delle fatture riscontrate regolari e conformi alle prestazioni ricevute;
8. di apportare le seguenti variazioni agli impegni/prenotazioni di seguito elencati :

Anno	Impegno/Pren.	Sub	Descrizione	Cap	Importo	Segno Variazione	Note
2021	20210046678	0	Servizio di pulizia e sanificazione Magazzino 26	00160955	10.000,00	-	2021:-10.000,00

Allegati:

Allegato A - riformulazione canone.pdf

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Vatta	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Francesca Benes	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Donatella Bacci	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
dott. Riccardo Vatta

Trieste, vedi data firma digitale

*Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Vatta	Tel: 040 675	E-mail:	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Francesca Benes	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Donatella Bacci	Tel: 0406754970	E-mail: donatella.bacci@comune.trieste.it	