



comune di trieste

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

tel. 040 6751

www.comune.trieste.it

partita iva 00210240321

Indirizzo Mail PEC: comune.trieste@certgov.fvg.it

Area Risorse Economiche-Finanziarie e di Sviluppo Economico

P.O. Appalti di Servizi – riferim.prot.I-38/1-13

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(art. 279 punto 1 a) del d.p.R. del 05/10/2010 n. 207)

Oggetto: servizio di pulizia e sanificazione degli immobili di proprietà o pertinenza del Comune di Trieste

I. FINALITA' DELL'APPALTO

Si premette che è obbligo del Datore di lavoro, come previsto dalla normativa in materia di igiene e sanità pubblica, provvedere ad una serie di funzioni amministrative per la corretta sanificazione al fine di garantire la salubrità degli ambienti di lavoro e di particolari contesti di peculiare interesse (musei-biblioteche-farmacie-mercati-luoghi di aggregazione) anche ad immagine dell'Amministrazione comunale stessa.

La complessità e la varietà degli interventi che potenzialmente potrebbero essere necessari sul patrimonio immobiliare del comune impone una puntuale programmazione che garantisca la tutela dei luoghi di interesse pubblico e degli ambienti di lavoro.

Al momento, essendo in scadenza l'attuale affidamento a ditta specializzata per interventi di pulizia ordinaria e periodica che garantiscono uno standard minimo di prevenzione e tutela, si rende opportuno affidare nuovamente il servizio avvalendosi di apposita ditta, iscritta al registro delle imprese per le attività di pulizia ed in possesso di idonee certificazioni di qualità, per l'esecuzione di interventi di pulizia e sanificazione, relativamente a quegli interventi standardizzati per i quali il decentramento della competenza ai vari uffici potrebbe risultare antieconomica.

Oltre che negli edifici utilizzati per l'attività istituzionale, come uffici-magazzini-officine, il servizio sarà eseguito anche presso musei-biblioteche-farmacie - parti comuni dei mercati e degli stabili di civile abitazione, nei ricreatori, in alcune scuole dell'infanzia ove il servizio non viene svolto da personale comunale e nelle sedi del Palazzo di Giustizia e degli uffici giudiziari, considerato che la Legge pone a carico del Comune nel cui territorio ha sede l'Ufficio giudiziario, fra le altre, la spesa per la pulizia e sanificazione dei locali.

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 i costi così definiti per l'appalto sono inferiori rispetto a quelli ottenibili con adesione alla convenzione Consip.

La fattispecie declinata negli affidamenti tramite convenzione infatti consente solo interventi standardizzati senza tener conto di tipologie diverse dagli uffici-archivi e non realizza un'economia sostanziale in casistiche o modulazioni specifiche; la gestione del servizio in forma globale e non lottizzata in tutti gli edifici che l'Amministrazione intende includere nell'affidamento è maggiormente economica, efficace e funzionale e l'interfaccia con un unico interlocutore offre maggiore garanzia di controllo.

Il presente documento è redatto ai fini dell'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione immobili di proprietà o pertinenza del Comune di Trieste e in particolare negli edifici di cui all'allegato I "Descrizione Edifici" facente parte integrante del Capitolato Speciale d'Appalto, restando escluse alcune strutture e tipologie di interventi.

Sono esclusi gli interventi nelle cucine e nelle mense e relativi locali accessori, in tutti i locali concessi in locazione a terzi e/o in cui si svolgono attività concesse in gestione. Restano inoltre

esclusi dal presente affidamento le strutture socioassistenziali e gli impianti sportivi in considerazione della specifica attività rivolta a terzi con interventi interconnessi con altre tipologie di servizi da garantire nel complesso dei “servizi alla persona”.

2. TIPOLOGIA DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia e sanificazione consiste in interventi di pulizia giornaliera, di sanificazione, di interventi su chiamata e di raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato, integrati da interventi di pulizia periodica atti ad assicurare un grado ottimale di pulizia e igiene negli immobili di proprietà o pertinenza del Comune di Trieste.

L'appaltatore dovrà garantire il rispetto 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 e arredi.

La ditta eseguirà il monitoraggio degli interventi effettuati che saranno sottoposti a verifica dei referenti comunali.

L'appalto sarà gestito dall'ufficio Appalti di Servizi al quale andranno indirizzate tutte le segnalazioni provenienti dagli altri referenti comunali designati nei vari siti: i referenti dell'ufficio Appalti di Servizi si interfaceranno con la ditta incaricata del servizio che provvederà all'esecuzione, mantenendo costanti contatti anche con i referenti dei siti.

Il servizio comprende interventi come meglio dettagliati nell'allegato A2 al 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 (eco-compatibili e certificati) in modo da non danneggiare i 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 in materia di sicurezza e igienico sanitarie.

3. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Le prestazioni sono specificatamente indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto (e relativi allegati A1 “Descrizione edifici” e A2 – “Specifiche Prestazionali”), che disciplina anche le modalità di applicazione e quantificazione delle penalità per eventuali inadempienze, il deposito cauzionale, le responsabilità dell'affidatario del servizio e la copertura assicurativa contro i danni e nell'allegato.

4. ELABORATI TECNICI

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

- Capitolato Speciale d'Appalto e allegati A1 e A2 e A3;
- Documento di valutazione dei rischi interferenziali – DUVRI fascicolo I479;

QUADRO ECONOMICO e CONTRATTO

La spesa, imputata in parte corrente ai capitoli di spesa per “prestazioni di servizi” (allo specifico conto 03003 sottoconto 0011) gestiti dall'Area Risorse Economiche-Finanziarie e di Sviluppo Economico per le necessità dei vari uffici e delle sedi dove si svolgono le varie attività istituzionali, sarà prevista a carico degli anni 2014-2015-2016-2017 e per eventuali proroghe.

Con la ditta affidataria sarà stipulato apposito contratto che, unitamente a quanto contenuto nell'offerta tecnica presentata, definirà gli obblighi tra le parti.