



COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO

C.A.P. 33054

PROVINCIA DI UDINE

C.F. 83000710307

SETTORE SVILUPPO SOCIO TURISTICO
Ufficio Tempo Libero, Turismo, Sport, Associazionismo

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: servizio di custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, sorveglianza antincendio e di attività di soccorso mediante defibrillatore semiautomatico del Polisportivo Comunale "G. Teghil" di Viale Europa 142-144 dal 01/04/2024 al 31/03/2026.

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.

Il servizio in argomento dovrà essere svolto nei seguenti immobili di proprietà comunale:

- Palestra: n. 1 campo da gioco in parquet (lato alto); n. 1 campo da gioco in parquet (lato basso); n. 6 gruppi spogliatoi atleti con docce e servizi igienici; n. 4 spogliatoi arbitri con docce e servizi igienici; n. 1 infermeria; n. 2 palestrine per ginnastica dolce; n. 10 vani magazzino; n. 4 gruppi servizi igienici per il pubblico.
- Stadio (campi di calcio e pista di atletica leggera): n. 1 campo di calcio in erba naturale con annessa pista e pedane per l'atletica leggera; n. 1 campo di calcio in erba sintetica; n. 2 campi da calcio a 7 in erba sintetica; n. 1 locale adibibile a punto di somministrazione di alimenti e bevande; aree verdi interne al perimetro dello stadio e percorsi pedonali interni.
- Stadio (Edificio spogliatoi): n. 4 gruppi spogliatoi atleti con docce e servizi igienici; n. 2 spogliatoi arbitri; n. 1 infermeria; n. 1 sala antidoping con servizio igienico; n. 1 ufficio, parcheggio atleti.
- Stadio (Tribune coperte e gradinate scoperte): gradinate e scale di accesso e smistamento; n. 2 ascensori per disabili; n. 4 gruppi servizi igienici per il pubblico; n. 1 sala potenziamento (sala pesi); n. 9 vani magazzino, n. 1 punto di

somministrazione alimenti e bevande; n. 1 palestra arti marziali con servizi igienici.

- Stadio (Palazzina d'ingresso): n. 2 gruppi servizi igienici; n. 1 vano biglietteria; n. 1 vano infermeria; n. 3 ripostigli; n. 1 sala al piano terra adibibile a reception; n. 1 sala stampa al primo piano; n. 1 sala riunioni al primo piano.

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 servizi previsti per il presente appalto.

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 custodia dell'impianto polisportivo consiste nella presenza presso gli impianti di personale dell'aggiudicatario ogni qualvolta vi sia la presenza di utilizzatori, in corrispondenza dello svolgimento di attività sportiva e non sportiva (ad esempio: manifestazioni di spettacolo con presenza di pubblico).

Il servizio di pulizia 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 del Comune di Lignano Sabbiadoro facenti parte del polisportivo comunale.

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 di sorveglianza antincendio comprende la gestione del piano di emergenza, recependo formalmente le indicazioni e le prescrizioni ivi contenute, così come quanto prescritto nelle licenze di agibilità e nel certificato di prevenzione incendi. Il servizio comprende inoltre l'aggiornamento del registro antincendio e l'effettuazione dei controlli periodici, fatti salvi i controlli per i quali si rende necessaria la certificazione da parte di tecnici abilitati, che saranno a cura del Comune (quali, ad esempio, il controllo semestrale degli estintori).

Il servizio di manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre agli interventi periodici necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso

del polisportivo, (aree interne e aree di pertinenza esterne), al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

L'appaltatore dovrà inoltre garantire, solo ed esclusivamente negli orari di utilizzo degli impianti da parte di gruppi amatoriali non affiliati a Federazioni e/o Enti di promozione sportiva, il servizio di soccorso mediante i defibrillatori automatici di proprietà del Comune installati presso la palestra comunale e presso lo stadio comunale. Tale servizio dovrà essere svolto da personale appositamente abilitato nelle forme di legge.

Il servizio sarà gestito dall'Ufficio Tempo Libero, Turismo, Sport, Associazionismo al quale andranno indirizzate tutte le segnalazioni provenienti dai referenti comunali designati nell'impianto in argomento.

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 inadempienze, 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 è finanziata al codice 06.01-1.03.02.13.001 capitolo 3810, dal titolo "R.IVA - Incarico esterno per gestione polisportivo" gestito dall'U.O Tempo Libero, Turismo, Sport, Associazionismo.

La stima della base d'asta biennale è stata determinata tenendo conto dei seguenti fattori:

- costo di operaio di 2 livello, pari a € 14,33 fino al giugno 2024 € 14,56 da luglio 2024 a giugno 2025 ed € 14,67 fino a dicembre 2025;
- C.C.N.L Imprese pulizie e servizi integrati/multiservizi;
- ore stimate n. 14.600 per l'esecuzione dei servizi.

QUADRO ECONOMICO		IMPORTI
A	SERVIZI A BASE D'APPALTO	
A1	Costo personale teorico	€ 228.800,00
A2	Oneri sicurezza	€ 6.000,00
TOT A1+A2	TOTALE IMPORTI PRESTAZIONI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 234.800,00
A3	Costi forniture	€ 20.000,00
A4	Spese Generali	€ 25.480,00
A5	Utile azienda	€ 27.506,80
Tot A3+A4+A5	TOTALE IMPORTI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 72.986,80
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE		
B1	Contributo ANAC	€ 250,00
B2	IVA A1+A2+A3+A4+A5	€ 67.713,10
Tot B1+B2+B3	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 67.963,10
A+B	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO	€ 375.749,90

6. Direttore di esecuzione del contratto

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