

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DI N. 5 SERVIZI IGIENICI
AUTOMATIZZATI
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

1. Premesse

Il presente progetto, redatto ai sensi dell'articolo 41, comma 12, del D.Lgs. 36/2023, è relativo all'affidamento del servizio di gestione e manutenzione di n. 5 servizi igienici automatizzati nel Comune di Firenze dal 1.1.2024 al 31.12.2025.

2. Descrizione del servizio

Nel territorio di Firenze sono presenti 5 servizi igienici pubblici autopulenti, completamente automatizzati, dislocati in:

- Piazza delle Cure (lato ferrovia) - costruttore PT Matic SRL modello TWAW anno di installazione 2016
- Piazza Indipendenza - costruttore PT Matic SRL modello TWAW anno di installazione 2016
- Piazza Dalmazia (lato ferrovia) - costruttore Linea Città SRL modello SWING anno di installazione 2021
- Piazza Madonna della Neve (ex area Murate) - costruttore Linea Città SRL modello TRIAX anno di installazione 2006
- Piazza dell'Isolotto - costruttore Linea Città SRL modello SWING anno di installazione 2021

Tutti gli autopulenti sono in uso agli utenti previo pagamento di tariffa tramite gettoniera.

L'amministrazione comunale ha deciso di affidare la gestione unitaria di questa particolare tipologia di servizio, in modo distinto rispetto al complesso dei servizi igienici pubblici dislocati sul territorio cittadino, proprio per la loro peculiarità di alta tecnologia e automazione al fine di ottenere un partner solido, affidabile ed esperto del settore.

Data la loro automazione e la fruibilità per l'utenza h24, i servizi igienici in questione non necessitano di custodia costante. Al fine di garantire tuttavia un più ampio controllo e monitoraggio dei locali che accolgono i servizi in parola – abbastanza frequenti sono gli episodi di vandalismo e inciviltà di cui sono oggetto – unitamente ad una pulizia maggiormente approfondita rispetto a quella automatizzata, si prevede la pulizia degli ambienti tre giorni alla settimana, unitamente alla manutenzione periodica ordinaria dei locali.

Scopo del servizio oggetto dell'affidamento è pertanto quello di mantenere puliti e fruibili i servizi igienici attraverso lo svolgimento di pulizie ed interventi tempestivi e mirati di manutenzione come previsto in particolare dal capitolato speciale d'appalto.

Per quanto concerne la periodicità della manutenzione programmata si ritiene opportuno rendere noti il Piano dettagliato degli interventi della manutenzione ordinaria predisposto dalla Direzione Servizi Tecnici ed i Manuali di manutenzioni degli impianti.

Il servizio avrà decorrenza dal 1/1/2024 al 31/12/2025. Nel capitolato speciale di appalto è prevista la possibilità di incrementare o diminuire le prestazioni di appalto fino alla concorrenza del quinto del valore contrattuale ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D.lgs. 36/2023.

3. Sicurezza

Per il servizio di gestione oggetto del presente progetto, si esclude la presenza di rischi interferenti, in quanto l'appalto si sostanzia nella pulizia/manutenzione dei servizi igienici pubblici che saranno effettuate con chiusure momentanee del locale; conseguentemente, non si rende necessaria l'elaborazione del documento di valutazione dei rischi da interferenze e si stimano pari a zero i costi della sicurezza relativi alle interferenze.

4. Importi del servizio

Le prestazioni oggetto di appalto saranno computate in quota parte a canone per la gestione, la manutenzione programmata e la manutenzione ordinaria e in quota parte a misura per la manutenzione ordinaria extra canone. Per la manutenzione straordinaria viene stabilita una quota pari ad € 25.000,00 oltre iva per l'intera durata contrattuale.

L'importo complessivo massimo di spesa stimato da parte della Stazione appaltante, per l'intera durata contrattuale, è inferiore ad € 140.000,00 oltre iva ed è dunque possibile procedere all'individuazione dell'operatore economico affidatario del servizio tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023.

5. Suddivisione in lotti

Non sussiste la possibilità di suddivisione dell'appalto di cui trattasi in lotti e ciò al fine di garantire l'omogeneità e l'unitarietà della prestazione ed evitare la frammentazione gestionale e organizzativa del servizio alla luce delle caratteristiche dei dispositivi oggetto dell'appalto (servizi autopulenti) e della relativa dislocazione su tutto il territorio comunale.

6. Clausola sociale

Si richiama il parere MIT n. 2083 del 27/6/2023. Il gestore uscente ha dichiarato di non avere personale da porre in riassorbimento.

7. Modalità di affidamento del servizio

L'importo stimato dell'appalto sopra evidenziato consente, come detto, di ricorrere all'affidamento diretto, fermo restando l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Al fine di consentire la più ampia partecipazione di operatori economici, anziché procedere con una mera richiesta di preventivo ad imprese prescelte, si ritiene opportuno procedere con la pubblicazione di un avviso di indagine di mercato e contestuale richiesta di preventivo, lasciando la possibilità di manifestare interesse e presentare offerta a qualunque operatore economico interessato purché in possesso dei requisiti prescritti dall'avviso stesso.

Considerata l'alta specializzazione delle competenze di natura prettamente tecnica necessarie per l'esecuzione del servizio, per garantire un adeguato livello delle prestazioni oggetto di appalto, si ritiene tuttavia doveroso prevedere, oltre il necessario possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95 e dell'art. 100, comma 1, lett. a) del D. Lgs 36/2023 (iscrizione CCIAA, iscrizione nel registro delle

Commissioni provinciali per l'artigianato, iscrizione agli Ordini professionali), anche la necessità, in capo all'operatore economico potenziale affidatario, del possesso di pregresse esperienze come di seguito specificate:

- Avere eseguito nell'ultimo triennio servizi di gestione e manutenzione di servizi igienici automatizzati presso amministrazioni pubbliche o privati per un importo non inferiore ad € 60.000,00 al netto dell'iva.

Oggetto di quotazione economica dovranno essere il costo del servizio per la gestione pulizia e manutenzione programmata per l'intera durata contrattuale nonché il costo orario della manodopera del tecnico specializzato.

L'eventuale affidamento potrà avvenire a seguito del confronto dei preventivi ricevuti sulla base della convenienza economica.

In caso di affidamento la Stazione Appaltante procederà alla previa verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95 e 100 del D.lgs. 36/2023, mediante consultazione del Fascicolo virtuale dell'operatore economico istituito presso la Banca Nazionale dei Contratti Pubblici.

La procedura sarà svolta attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale START - Sistema Telematico Acquisti Regionali della Toscana.

I documenti costituenti il presente progetto sono:

- Capitolato speciale d'appalto;
- Piano dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria in formato integrale;
- Manuale d'uso e manutenzione S.I.A. modello SWING;
- Manuale d'uso e manutenzione S.I.A. modello TWAW e relativo schema elettrico.

Il Responsabile Unico di Progetto
Dott.ssa Alessandra Battaglini