



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova
Settore Servizi Generali e di Polizia Municipale
Ufficio Economato

**SERVIZIO DI PULIZIA DI LOCALI ED UFFICI COMUNALI
A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE**

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Lavagna,

**Il dirigente dei servizi generali e di Polizia Municipale
(Dott. Fabio Terrile)**

Il Comune di Lavagna, esternalizzando il servizio di pulizia di locali ed uffici comunali, intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Garantire la funzionalità dei locali oggetto dell'appalto in rapporto alla loro destinazione d'uso, mantenendone un adeguato stato igienico e di pulizia indispensabile per attenersi ai requisiti di salute e sicurezza sul luogo di lavoro, disposti dal D.Lgs n.81/2008;
- Mantenere, per tutta la durata dell'appalto, i livelli qualitativi minimi predefiniti per le differenti strutture;

L'Amministrazione Comunale, ha la necessità di affidare la gestione del servizio, nei suoi diversi aspetti di carattere operativo e tecnico, per garantire i livelli igienici e qualitativi dettagliati nel capitolato speciale di appalto, al fine di soddisfare le necessità del cliente interno e dell'utenza esterna.

Il Comune di Lavagna intende affidare all'appaltatore ogni incombenza tecnica ed organizzativa in ordine all'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto.

Il presente appalto di servizio prevede:

la pulizia di Palazzo Franzoni adibito ad uffici comunali – P.zza Libertà 47

- Piano terra: atrio, uffici demografici, ufficio elettorale ed uffici URP, ufficio Polizia municipale, vano ascensore, relativo disimpegno, scala principale accesso ai piani superiori, vani servizio scala principale di accesso ai piani superiori;
- Piano primo: disimpegni di accesso agli uffici, ufficio archivio edilizia privata, ufficio pubblica istruzione, ufficio agricoltura, ufficio minoranze, ufficio consiglieri di maggioranza, ufficio assistenza – uffici assistenti sociali, uffici personale, ufficio dirigente area amministrativa, uffici sport e turismo, ufficio vice sindaco, uffici assessori – servizi igienici
- Piano ammezzato: scala e disimpegno accesso agli spogliatoi Vigili urbani – locali spogliatoi, servizi igienici, docce
- Piano secondo: disimpegni di accesso agli uffici salone consiliare, Sala della Giunta Municipale, Ufficio del Sindaco, disimpegno e servizi igienici, ufficio del direttore Generale, corridoio accesso ai vari uffici, ufficio CED, Sala Computer , Ufficio Segreteria, Ufficio Assessore al Bilancio, Ufficio Messi, locale fotocopiatori, Ufficio Assessore, ufficio ICI, ufficio Ragioneria, ufficio Dirigente area finanziaria, ufficio TARSU, ufficio economato ed ufficio patrimonio, servizi igienici, scala accesso uffici terzo piano
- Piano terzo: Ufficio licenze, uffici edilizia privata, ufficio segreteria, Sala di Piano, uffici collaboratori, locale archivio, uffici Responsabili Edilizia Privata, ufficio dirigente area Tecnica, ufficio Responsabile lavori pubblici, uffici geometri ed architetto, ufficio Impianti Tecnologici, Ufficio Tutela Ambiente, Ufficio responsabile operai tecnici, ufficio demanio, ufficio suolo pubblico, corridoio servizi igienici e vari disimpegni
- Scale di collegamento tra terzo piano ed archivi.

La pulizia di Palazzo Ravenna biblioteca, archivi comunali e sale conferenze – P.zza Ravenna 3

- Atrio portone 1° e 2° rampa scale,
- Piano primo: ingresso alla biblioteca comunale, servizi igienici, corridoio, locale di deposito , sale di consultazione, saletta archeologica, e Sala delle Ardesie
- Piano secondo: servizi igienici, corridoio e Salone Albino

- Piano ammezzato: archivio lavori pubblici
- Piano terzo: archivio comunale

La pulizia del Centro Sociale di Via Ekengren (sale giochi e servizi igienici)

La pulizia dei servizi igienici pubblici di S.Giulia e di Via dei Cogorno, dei servizi igienici dei laboratori comunali ubicati in via Garibaldi, via Tedisio, Via Riboli.

La pulizia della Sala Rocca e dell'Auditorium Campodonico.

Inoltre, in previsione della possibilità che vengano rinnovate le convenzioni tra il Comune di Lavagna e RFI riguardanti, tra l'altro, la gestione e la pulizia delle stazioni ferroviarie di Lavagna e Cavi, il Committente si riserva la facoltà di inserire tra gli immobili oggetto del presente servizio anche le stazioni stesse; in tale evenienza l'Appaltatore dovrà provvedere ai servizi di **apertura e chiusura della stazione ferroviaria di Lavagna** ed alla pulizia nonché **all'apertura e chiusura dei servizi igienici sia della stazione di Lavagna che di quella di Cavi.**

A tale scopo nel capitolato è stata esplicitamente prevista tale possibilità, quantificandone nell'elenco prezzi i relativi oneri; in ogni caso la sua applicazione dovrà - nell'eventualità - essere oggetto di apposita modifica contrattuale.

L'Appaltatore deve essere in grado di recepire in ogni momento le richieste dell'Amministrazione e di programmare e comunicare in tempo reale all'Ufficio preposto i tempi di intervento e/o di sopralluogo, di realizzare i necessari preventivi e, recepite le autorizzazioni, provvederne all'esecuzione nei giorni stabiliti e nelle fasce orarie concordate.

Il servizio comprende l'esecuzione delle pulizie con le modalità indicate dettagliatamente nel capitolato speciale d'appalto e deve essere svolto con cadenza giornaliera, plurigiornaliera o periodica per il raggiungimento degli standard qualitativi previsti nella documentazione di gara.

Il mancato raggiungimento degli standard qualitativi, oltre a prevedere penali, obbliga l'esecutore ad effettuare maggiori prestazioni con nuove modalità o con incremento di frequenza senza che detto adeguamento possa influire economicamente sull'appalto o che l'esecutore possa far valere, quale giustificazione, quanto da esso previsto in sede del progetto tecnico.