



OGGETTO

SERVIZIO PER LA PULIZIA DI STRADE E PIAZZALI, RITIRO E TRASPORTO A SMALTIMENTO DEI RIFIUTI, NELL'AMBITO DEMANIALE DEL PORTO DI BRINDISI E SERVIZIO GIORNALIERO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI DEMANIALI E DEGLI UFFICI DELLA SEDE DI BRINDISI DELLA AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE PER IL PERIODO DI MESI 7 (SETTE)

elaborato

**RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA
E QUADRO ECONOMICO**

Allegato **B**

data

SETTEMBRE 2019

Gruppo di lavoro:

- Dott. Aldo TANZARELLA
- Dott. Giorgio CONOCI

Dott. Aldo TANZARELLA
Direttore del Dipartimento Esercizio Porto di Brindisi e Monopoli

INDICE

1.	OGGETTO DEL SERVIZIO	3
2.	MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	3
2.1	SERVIZIO A CORPO.....	4
2.1 a	Pulizia quotidiana di strade e piazzali	4
2.1 b	Raccolta quotidiana e ritiro dei rifiuti dai cassonetti, trasporto e smaltimento/recupero in impianto autorizzato	5
2.1 c	Pulizia dei servizi igienici del terminal di Levante, della stazione traghetti, del p.i.f., del terminal passeggeri di Punta delle Terrare, servizi igienici dell'area imbarco di costa morena e della struttura di controllo extra Schengen di C. Morena	6
2.1 d	Pulizia pavimenti, delle pareti vetrate lato interno, fino all'altezza di m. 2,00, dei corridoi e delle sale d'attesa	7
2.1 e	Pulizia di marciapiedi e aree di pertinenza, ballatoi, scale e androni e corilli interni	8
2.1 f	Pulizia delle vetrate e degli infissi	9
2.1 g	Pulizia delle ringhiere e corrimano, dei corpi illuminanti di pertinenza degli spazi di cui ai punti precedenti degli spazi di cui ai punti precedenti.....	10
2.1 h	Pulizia degli uffici sede dell'autorità portuale di brindisi, relativi servizi ed aree di pertinenza, nonché pulizia quotidiana box security portuale.	10
2.2	SERVIZIO A MISURA.....	11
2.2 a	Interventi saltuari per la pulizia di strade e piazzali poco utilizzati.....	12
2.2 b	Interventi saltuari di pulizia di edifici e ambienti poco utilizzati	13
2.2 c	Interventi aggiuntivi di pulizia di ambienti interni e di vetrate rispetto a quelli già computati a corpo.....	13
2.2 d	Interventi aggiuntivi di pulizia di strade e piazzali rispetto a quelli già computati a corpo.....	13
2.2 e	Smaltimento dei rifiuti speciali non assimilabili agli urbani	13
2.2 f	Asporti e smaltimenti straordinari in genere	13
2.2 g	Pulizia periodica delle caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche, pulizia e/o disostruzione dei pozzetti e delle condotte fognarie mediante l'utilizzo di autospurgo idoneo ed autorizzato	13
2.2 h	Programma di servizio per la derattizzazione, disinfezione, deblattizzazione e disinfestazione	14
2.2 i	Pulizia degli specchi acquei portuali	14
2.2 j	Pulizia di ulteriori aree attualmente non di competenza dell'autorità portuale.....	14
2.2 k	Svuotamento e pulizia periodica di fosse imhoff e vasche di accumulo mediante autospurgo	14
3.	VALUTAZIONE ECONOMICA DEL SERVIZIO	15
4.	QUADRO ECONOMICO GENERALE	17

RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA

1. OGGETTO DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del **“Servizio di pulizia di strade e piazzali, ritiro, trasporto e smaltimento dei rifiuti, nell'ambito demaniale del porto di Brindisi e servizio giornaliero di pulizia degli immobili demaniali e degli uffici della sede di Brindisi della Autorità di Sistema portuale, per il periodo di mesi 7 (sette).**

Considerata la particolare conformazione dell'area portuale, nonché le caratteristiche delle aree e degli immobili portuali, alcune delle quali utilizzati solo sporadicamente l'appalto si compone una parte “A CORPO”, determinata con esattezza e pagata mediante un canone mensile ed una parte “A MISURA” che comprende tutte quelle prestazioni che verranno pagate se e quando verranno eseguite su ordine del D.E.C.

La quota dell'appalto a CORPO comprende:

- servizio QUOTIDIANO di pulizia di strade e piazzali mediante lo spazzamento, l'innaffiamento e disinfezione, lo sfalcio della vegetazione nell'ambito del comprensorio demaniale del porto di Brindisi, ivi compreso il ritiro, trasporto e smaltimento dei rifiuti, urbani e speciali presso impianti autorizzati,
- servizio QUOTIDIANO di pulizia degli immobili demaniali all'interno del porto di Brindisi e dei relativi servizi igienici (Stazione Marittima, Terminal di Levante, Stazione Traghetti, area esterna del Fabbricato di Via Spalato, Posto di Ispezione Frontaliero, Servizi igienici dell'area di imbarco di Costa Morena, Terminal passeggeri di Punta delle Terrare, Struttura di controllo extra Schengen di Costa Morena Ovest, Servizi igienici di Costa Morena Est);
- pulizia QUOTIDIANA degli uffici e relativi servizi igienici della sede di Brindisi di questa Autorità di Sistema portuale e relative aree di pertinenza;

La quota parte a MISURA comprende:

altre prestazioni che, per la loro caratteristica di eccezionalità non possono essere quantificate con esattezza e quindi non possono essere previste nel servizio a corpo. Tali prestazioni pertanto saranno computate a misura ogni qualvolta verranno effettuati su esplicita richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.), e saranno liquidate nel SAL immediatamente successivo. Si tratta comunque, sinteticamente di interventi per pulizie di alcune aree portuali, e di alcuni immobili scarsamente operativi o ulteriori pulizie straordinarie, riguardanti sia aree esterne quali piazzali, banchine, strade che superfici interne agli immobili demaniali, quali locali, servizi, vetrate, oltre agli specchi acquei ed ai programmi di pulizie speciali quali derattizzazione, deblattizzazione, disinfezione, disinfestazione come di seguito descritte.

2. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'impresa è obbligata ad effettuare, con personale idoneo ed efficiente, mezzi propri ed adeguati alle concrete esigenze dell'appalto ed alle condizioni generali e particolari indicate nel presente capitolato, la prestazione dei servizi di pulizia di strade e piazzali nonché degli immobili demaniali elencati nelle apposite tabelle e dei servizi di raccolta, trasporto e smaltimento in discarica o impianto di recupero, dei rifiuti presenti nei contenitori disposti all'interno delle aree di competenza della sede di Brindisi dell'Autorità di Sistema Portuale provvedendo alla perfetta esecuzione di quanto di seguito specificato.

2.1 SERVIZIO A CORPO

Gli interventi riportati di seguito che, per la loro ripetitività e frequenza, sono determinati con esattezza, saranno computati a corpo e quindi compensati con un canone mensile secondo le indicazioni di cui all'art. 3.

2.1 a PULIZIA QUOTIDIANA DI STRADE E PIAZZALI (vedi Tabella 1 - Rif. Tav. 1 – 2)

Il servizio in questione comprende la:

- **pulizia mediante l'uso di autospazzatrice** aspirante avente le caratteristiche di cui all'art. 21 del Capitolato, delle principali calate di sbarco, moli, piazzali, strade e spazzamento delle aree e vie di scorrimento interno al porto, dei varchi d'accesso, delle aree operative scoperte e coperte di competenza dell'ente appaltante, sfalcio periodico delle erbe infestanti, compreso eventuale lavaggio con mezzo dotato di attrezzatura innaffiatrice delle strade e delle aree dove si effettuano operazioni di imbarco e sbarco, depositi e spedizioni di merci e di prodotti ittici, secondo le indicazioni che saranno fornite dal D.E.C., pulizia delle banchine, calate e sgombero di alghe accumulate degli scali;
- **pulizia manuale** delle aree inaccessibili all'autospazzatrice ed eventuale sfalcio (mediante l'uso di decespugliatore) della vegetazione spontanea che dovesse crescere nelle aree da pulire e nelle aiuole.

Le aree su cui si dovrà operare il servizio di pulizia **QUOTIDIANO** di strade, piazzali e banchine, è individuata nelle allegate planimetrie Tav. 1 e Tav. 2 (con retinatura di colore verde) e comprende le aree demaniali del porto interno, del porto medio descritte nella seguente tabella:

TABELLA n° 1 - PULIZIA QUOTIDIANA DI STRADE E PIAZZALI (rif. Tav. 1 e 2)

STRADE, PIAZZALI E BANCHINE	SUP. (mq)
PORTO INTERNO (Tav. 1)	
1) Banchina Revel	mq 620
2) Banchina Sciabiche - Tratto non in concessione	mq 2.240
3) Banchina Montenegro,	mq 275
4) Banchina Centrale – Tratto non in concessione	mq 495
6) Strade Stazione Marittima (inclusi marciapiedi e parcheggi)	mq 4.730 **
7) Banchina Carbonifera	mq 12.050
8) Banchina di Levante e piazzale stazione traghetti	mq 13.980
9) Varco doganale e piazzale antistante	mq 5.600
10) Banchina e scalo di alaggio Villaggio Pescatori,	mq 2.670
10a) Sporto banchina Amerigo Vespucci	mq 1.730
11) Banchina Ammiraglio Millo	mq 3.540
Totale	mq 47.930
PORTO MEDIO (Tav. 2)	
19) Banchine e piazzali dell'area imbarco di Costa Morena-Punta delle Terrare	mq 124.000 **
22) Diga di Bocche di Puglia	mq 10.800
Totale	mq 134.800
TOTALE COMPLESSIVO	mq 182.730



Il servizio sarà effettuato dal lunedì alla domenica compresa, senza esclusione delle festività infra-settimanali, sulle aree portuali operative sopra riportate, in particolare:

nei mesi di validità del presente appalto sarà svolto una volta al giorno (in orario compreso tra le 6,00 e le 12,00), salvo che durante le ferie natalizie, a partire dal 18 dicembre e sino a tutto il 10 gennaio - 22 gg), e nelle ferie Pasquali (10 gg.) allorquando il servizio sarà svolto due volte al giorno, in orario compreso tra le 6,00 e le 12,00 e tra le 17,00 e le 20,00 sulle aree contrassegnate in tabella dal simbolo (*) e di seguito riportate:**

- 6) Strade interne alla Stazione Marittima (inclusi marciapiedi e parcheggi);
- 19) Banchine e Piazzali dell'area imbarco di Costa Morena- Punta delle Terrare.

La proposta progettuale, presentata dalla Ditta, dovrà prevedere un servizio che dovrà essere svolto giornalmente in orario diurno (due volte al giorno nel periodo come sopra specificato) e consisterà nella raccolta di ogni genere di rifiuto sparso su strade di circolazione interna, relative banchine e piazzali, il deposito degli stessi in appositi contenitori, **anche per la raccolta differenziata**, forniti dall'appaltatore da posizionare negli ambiti portuali o all'interno dei contenitori che dovranno essere forniti dall'impresa medesima da posizionare su disposizione del D.E.C., onde consentire il successivo prelievo, trasporto e smaltimento alle discariche di competenza secondo la tipologia del rifiuto, compresa la fornitura e la raccolta dei sacchetti in plastica dei contenitori porta rifiuti.

Il progetto dovrà contenere anche la determinazione del numero dei lavoratori e delle ore di lavoro settimanali che saranno utilizzati per questo servizio.

Rientra nel lavoro ordinario anche lo sfalcio sebbene saltuario di erbacce sottobanchina, sottomuro, lo sgombero di alghe accumulate sugli scali.

2.1 b RACCOLTA QUOTIDIANA E RITIRO DEI RIFIUTI DAI CASSONETTI, TRASPORTO E SMALTIMENTO/RECUPERO IN IMPIANTO AUTORIZZATO

Il servizio a corpo comprende la raccolta **QUOTIDIANA** dei rifiuti, solidi urbani e speciali (assimilabili agli urbani ma non assimilati) derivanti dall'esecuzione del servizio sopra descritto (i quantitativi e le tipologie dei rifiuti mediamente conferiti a discarica, nell'anno antecedente il presente appalto, sono messi a disposizione delle imprese insieme al presente capitolato) da avviare autonomamente ad operazioni di recupero o di smaltimento a cura ed onere dell'appaltatore. E' compreso altresì il ritiro dei rifiuti mediante svuotamento dei cassonetti ubicati entro il comprensorio demaniale di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale, da effettuarsi con la **FREQUENZA MINIMA DI TRE VOLTE LA SETTIMANA** nel corso del periodo di affidamento del servizio e, comunque, ogni qualvolta necessario, nel periodo delle festività. È infine compresa la fornitura e la raccolta dei sacchetti in plastica dai contenitori porta rifiuti.

Tali rifiuti saranno trasportati e smaltiti presso impianti autorizzati di prima categoria, a qualsiasi distanza con idoneo mezzo autorizzato, così come previsto dal D.lgs. 152/2006, per la categoria corrispondente al rifiuto trasportato. Tale onere è compreso nel canone mensile.

I rifiuti speciali (pallets, fardaggi, imballaggi, copertoni, reggette metalliche, ecc.) saranno oggetto di raccolta differenziata in appositi contenitori scarrabili, al fine di provvedere al periodico avvio allo smaltimento con preferenza per l'attività di recupero, a norma di legge, da compensarsi a parte a MISURA secondo il corrispondente prezzo unitario d'elenco.

Atteso l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento del servizio la redazione del progetto offerta la Ditta dovrà prevedere anche la **fornitura ed il posizionamento di**



contenitori, di ridotte dimensioni, da adibire a raccolta differenziata. L'onere della raccolta di questi contenitori e il successivo invio agli impianti di recupero è un onere compreso nel canone di appalto.

Il servizio prevede la **fornitura degli occorrenti 40 CASSONETTI carrellati da lt. 1.000 da collocare all'interno degli ambiti portuali in vari ed appositi punti di raccolta, comprendenti un congruo numero di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.**

Il posizionamento di detti cassonetti costituirà un allegato al progetto offerto anche se il D.E.C. si riserva la facoltà di modificarne la collocazione in modo da coprire le aree interessate.

In detto servizio è compreso, altresì, la fornitura e la sostituzione dei sacchetti in plastica dei contenitori portarifiuti posizionati negli ambiti demaniali.

Il ritiro ordinario dei rifiuti dovrà essere effettuato giornalmente: l'orario di svolgimento del servizio sarà definito in fase di redazione del progetto offerta anche se il D.E.C. si riserva di modificare le operazioni di inizio a seconda delle necessità.

Per comprovare l'avvenuto smaltimento o invio al recupero la ditta dovrà presentare al D.E.C. una copia della documentazione prevista dalla normativa vigente (bolle e compilazione dei registri di carico e scarico), la cui tenuta è a cura della ditta appaltatrice.

Lo smaltimento dei rifiuti speciali, come già detto innanzi, verrà liquidato a parte, come prestazione a misura, secondo l'elenco prezzi facente parte del presente capitolato.

2.1 c PULIZIA DEI SERVIZI IGIENICI DEL TERMINAL DI LEVANTE, DELLA STAZIONE TRAGHETTI, DEL TERMINAL PASSEGGERI DI PUNTA DELLE TERRARE, SERVIZI IGIENICI DELL'AREA IMBARCO DI COSTA MORENA E DELLA STRUTTURA DI CONTROLLO EXTRA SCHENGEN DI C. MORENA E DI QUELLI DI COSTA MORENA EST (vedi Tabella 2 - Rif. Tav. 3 ÷ 10)

Nel servizio a corpo è compresa la pulizia **QUOTIDIANA** dei servizi igienici del Terminal di Levante, della Stazione Traghetti, del Terminal Passeggeri di Punta delle Terrare e i servizi igienici dell'area imbarco di Costa Morena e della struttura di controllo extra Schengen di Costa Morena che dovranno essere aperti al pubblico giornalmente dal lunedì alla domenica compresa e senza esclusione delle eventuali festività infrasettimanali, a partire da almeno un'ora prima dell'arrivo della prima nave e comunque dalle ore 7 antimeridiane, fino alla partenza dell'ultima nave, assicurando un presidio mobile a detti servizi igienici.

Durante l'apertura il personale addetto dovrà svolgere i propri compiti con professionalità in maniera tale da assicurare che i servizi stessi non difettino mai di igiene e di decoro. Il personale stesso dovrà sempre tenere con tutti, e con i turisti in special modo, un contegno corretto ed educato. Detto personale dovrà provvedere:

- alla pulizia a regola d'arte dei locali con lavaggio ed alla disinfezione delle apparecchiature igienico-sanitarie e dei pavimenti da eseguirsi **almeno una volta al giorno tra le 6.00 e le ore 12.00 o tra le ore 17.00 e le ore 20.00** a seconda dell'orario di partenza delle navi, che potrebbe rendere necessaria una variazione dell'orario di intervento; **per i servizi igienici del terminal di Costa Morena Terrare, per quelli della struttura di controllo extra Schengen e i servizi igienici di Costa Morena Est, il servizio dovrà essere fornito due volte al giorno ossia in entrambe le fasce orarie sopra indicate;**
- alla lucidatura, una volta al giorno, degli specchi, della rubinetteria e di tutti gli accessori a corredo dei servizi igienici;
- alla fornitura dei prodotti di consumo quali carta igienica, sapone liquido, carta asciugamani monouso, sacchetti in plastica e tutto quanto occorra per l'espletamento del servizio richiesto.

- a segnalare al DEC, in tempo reale, ogni qualsivoglia disfunzione e avaria delle attrezzature, nonché alla necessità di intervento di autospurgo per lo svuotamento delle vasche di raccolta presso i servizi igienici etc..

Le superfici dei servizi igienici su cui si dovrà operare il servizio, sono individuate nelle allegate planimetrie dalla Tav. 3 alla Tav. 10 (con retinatura di colore giallo) sono riportate nella seguente tabella n. 2:

TABELLA n° 2 – PULIZIA QUOTIDIANA DI SERVIZI IGIENICI (Rif. Tav. 3 ÷ 10)

SERVIZI IGIENICI	SUP. (mq)	
Servizi igienici sale imbarco e sbarco Terminal di Levante	mq 105	
Servizi igienici della Stazione Traghetti	mq 33	
Servizi igienici, dell'area Extra Schengen di Costa Morena	mq 58	**
Servizi igienici del Terminal passeggeri di Punta delle Terrare	mq 160	**
Servizi igienici dell'area imbarco di Costa Morena	mq 60	**
Servizi igienici dell'area di Costa Morena Est	mq 20	
TOTALE SUPERFICIE SERVIZI IGIENICI	mq 436	

Il servizio sarà effettuato al lunedì alla domenica compresa, senza esclusione delle festività infra-settimanali, sulle aree portuali operative sopra riportate, in particolare:

- nei mesi di validità del presente appalto sarà svolto una volta al giorno, in orario compreso tra le 6,00 e le 12,00 ovvero tra le ore 17.00 e le ore 20.00 a seconda dell'orario di partenza delle navi, che potrebbe rendere necessaria una variazione dell'orario di intervento; per i servizi igienici del terminal di Costa Morena Terrare e per quelli della Struttura di controllo extra Schengen e per quelli di Costa Morena Est il servizio dovrà essere fornito in entrambe le fasce orarie sopra indicate;

nel mese di dicembre, a partire dal giorno 18 dicembre e sino al 10 gennaio compreso (22 gg.) e nelle ferie Pasquali (10 gg.), il servizio dovrà **ESSERE GARANTITO COSTANTEMENTE**, mediante un **presidio mobile, ma prontamente disponibile**, che ripristinerà le perfette condizioni di pulizia ed igiene presso i servizi igienici contrassegnati in tabella 2 dal simbolo (***) e di seguito riportati:

- Servizi igienici del Terminal Passeggeri di Punta delle Terrare;
- Servizi igienici dell'area Imbarco Di Costa Morena;
- Servizi igienici della struttura di controllo Extra Schengen di C. Morena Ovest.

2.1 d PULIZIA PAVIMENTI, DELLE PARETI VETRATE LATO INTERNO, FINO ALL'ALTEZZA DI M. 2,00, DEI CORRIDOI E DELLE SALE D'ATTESA (vedi tabella 3 - Rif. Tav. 3 ÷ 10)

Nel servizio a corpo è compresa la pulizia QUOTIDIANA delle sale d'attesa del porto da effettuare come segue:



- la pulizia a regola d'arte, spazzamento e lavaggio dei pavimenti con idonei prodotti igienizzanti (anche con l'eventuale uso di macchina Lavasciuga);
- alla pulitura e lucidatura, delle pareti vetrate lato interno, fino all'altezza di m 2, e di tutti gli accessori (sedute, totem, davanzali etc) a corredo dei suddetti ambienti;
- raccolta con relativo deposito negli appositi contenitori di tutti i rifiuti (carte, barattoli, bottiglie etc.) eventualmente abbandonati negli spazi di che trattasi, compreso fornitura e sostituzione dei sacchetti in plastica dei contenitori porta-rifiuti;

Le superfici delle sale d'attesa su cui si dovrà operare il servizio, sono individuate nelle allegate planimetrie dalla Tav. 3 alla Tav. 10 (con retinatura di colore rosso) e sono riportate sinteticamente nella seguente tabella n. 3:

TABELLA n° 3 – PULIZIA QUOTIDIANA DI PAVIMENTI SALE D'ATTESA E RELATIVE PERTINENZE (rif. Tav. 3 ÷ 10)

SALE D'ATTESA	SUP. (mq)	
Sale d'attesa e aree di pertinenza interne del Terminal di Levante	mq 650	
Sala d'attesa stazione Traghetto	mq 510	
Sala d'attesa, corsie interne di imbarco e sbarco e locali controlli Dogana, Security e Polmare della struttura di controllo Extra Schengen di Costa Morena	mq 560	**
Sala d'attesa ed aree di pertinenza interne del Terminal di P.le Terrare	mq 905	**
TOTALE SUPERFICIE SALE D'ATTESA E UFFICI	mq 2.625	

Il servizio sarà effettuato dal lunedì alla domenica compresa, senza esclusione delle festività infra-settimanali, presso le sale d'attesa e gli edifici sopra riportati, in particolare:

- **nei mesi di validità del presente appalto il servizio sarà svolto una volta al giorno in orario compreso tra le 6,00 e le 12,00 o fra le ore 17.00 e le ore 20.00 e comunque a seconda dell'orario di attracco delle navi, che potrebbe rendere necessaria una variazione dell'orario di intervento. Solo per il terminal di Costa Morena Terrare e per la Struttura di controllo extra Schengen il servizio dovrà essere fornito in entrambe le fasce orarie sopra indicate;**
- **nel mese di dicembre, a partire dal giorno 18 del mese e sino al 10 gennaio compreso (22 gg.) e nelle ferie Pasquali (10 gg.), il servizio dovrà essere garantito costantemente, pertanto ogni volta che si renderà necessario, mediante PRESIDIO MOBILE che ripristinerà le perfette condizioni di pulizia ed igiene, presso le sale d'attesa contrassegnate in Tabella 3 dal simbolo (**) e di seguito riportate:**
 - Sala d'attesa della Struttura Extra Schengen di C. Morena Ovest;
 - Sala d'attesa del Terminal Passeggeri di Punta delle Terrare.

2.1 e PULIZIA DI MARCIAPIEDI E AREE DI PERTINENZA, BALLATOI, SCALE E ANDRONI E CORTILI INTERNI (vedi tabella 4 - Rif. Tav. 3 ÷ 10)

Nel servizio a corpo è compresa la pulizia QUOTIDIANA dei marciapiedi e delle aree di pertinenza dei fabbricati demaniali di cui sopra, quali ballatoi, scale, androni, coperture etc. da effettuare come segue:



- la pulizia a regola d'arte, spazzamento manuale quotidiano, lavaggio mediante idropulitrice per eliminare incrostazioni e macchie persistenti (laddove possibile anche con l'eventuale uso di macchina Lavasciuga);
- pulizia mensile della copertura della stazione marittima con eventuale pulitura dei pluviali;
- raccolta con relativo deposito negli appositi contenitori di tutti i rifiuti (carte, barattoli, bottiglie etc.) eventualmente abbandonati negli spazi di che trattasi.

Le superfici dei marciapiedi e delle aree di pertinenza delle sale d'attesa su cui si dovrà operare il servizio, sono individuate nelle allegate planimetrie dalla Tav. 3 alla Tav. 10 (con retinatura di colore azzurro) e sono riportate sinteticamente nella seguente tabella n. 4:

TABELLA n° 4 – PULIZIA MARCIAPIEDI E RELATIVE PERTINENZE, SCALE, ANDRONI E CORTILI (rif. Tav. 3 ÷ 10)

MARCIAPIEDI, SCALE E ANDRONI	SUP. (mq)	
Superfici comuni ed aree di pertinenza della Stazione Marittima (scale, balconate, androni etc.)	mq 1.560	
Copertura Stazione Marittima da pulire mensilmente	mq 4.790	
Aree di pertinenza (marciapiedi, aiuole e aree di sosta esterne) del Terminal di Levante	mq 520	
Marciapiedi Stazione Traghetto	mq 320	
Marciapiede del Fabbricato di Via Spalato	mq 370	
Marciapiede dell'area Extra Schengen di Costa Morena	mq 230	**
Area esterna-interna Terminal di Punta delle Terrare	mq 2.340	**
TOTALE SUPERFICIE MARCIAPIEDI, SCALE E ANDRONI	mq 10.130	

Il servizio sarà effettuato dal lunedì alla domenica compresa, senza esclusione delle festività infra-settimanali (ad esclusione della copertura della Stazione Marittima che avverrà mensilmente) in particolare.

- nei mesi di validità del presente appalto sarà svolto una volta al giorno in orario compreso tra le **6,00 e le 12,00** o fra le ore 17.00 e le ore 20.00 e comunque a seconda dell'orario di attracco delle navi, che potrebbe rendere necessaria una variazione dell'orario di intervento. **Solo per il terminal di Costa Morena Terrare e per la Struttura di controllo extra Schengen il servizio dovrà essere fornito in entrambe le fasce orarie sopra indicate;**
- nel mese di dicembre a partire dal giorno 18 del mese e sino al 10 gennaio compreso (22 gg.) e nelle ferie Pasquali (10 gg.), il servizio dovrà essere garantito costantemente, pertanto ogni volta che si renderà necessario, mediante **PRESIDIO MOBILE** che ripristinerà le perfette condizioni di pulizia ed igiene, presso i marciapiedi e le aree di pertinenza contrassegnate in Tabella 4 dal simbolo (**) e di seguito riportati:
 - Area esterna-interna Terminal di Punta delle Terrare (Porticato + cortile interno);
 - Marciapiede dell'area Extra Schengen di Costa Morena.

2.1 f PULIZIA DELLE VETRATE E DEGLI INFISSI

Nel servizio a corpo è compresa la pulizia e lucidatura **MENSILE** a regola d'arte delle vetrate interne oltre l'altezza di m 2,00, e delle vetrate esterne, compresa la lucidatura delle parti metalliche anche con l'eventuale ausilio di mezzi meccanici (es. gru con cestello o trabattelli ecc. omologati dagli organi preposti) di supporto

laddove necessario a causa dell'altezza delle vetrate (es. Terminal di Costa Morena e Terminal di Levante e Stazione Marittima lato ferrovia).

Le superfici vetrate da pulire mensilmente, sono individuate nelle allegate planimetrie dalla Tav. 3 alla Tav. 10 e sono riportate sinteticamente nella seguente tabella n. 5:

TABELLA n° 5 - PULIZIA MENSILE DI SUPERFICI VETRATE (rif. Tav. 3 ÷ 10)

SUPERFICI VETRATE
Vetrate interne, oltre i m 2 di altezza, ed esterne, infissi, corrimano, ringhiere, corpi illuminanti, soffitti degli uffici sede dell'Autorità Portuale
Vetrate interne oltre i m 2 di altezza, ed esterne, infissi, corrimano, ringhiere, corpi illuminanti, soffitti delle sale d'attesa e delle aree comuni del Terminal di Levante
Vetrate interne oltre i m 2 di altezza, ed esterne, infissi, corrimano, ringhiere, corpi illuminanti, soffitti della sala d'attesa del Terminal di Punta delle Terrare
Vetrate interne oltre i m 2 di altezza, ed esterne, infissi, corrimano, ringhiere, corpi illuminanti, soffitti della sala d'attesa e delle corsi interne di imbarco e sbarco del fabbricato extra Schengen di Costa Morena
Vetrate interne oltre i m 2 di altezza, ed esterne, infissi, corrimano, ringhiere, corpi illuminanti, soffitti della Stazione Traghetto

2.1 g PULIZIA DELLE RINGHIERE E CORRIMANO, DEI CORPI ILLUMINANTI DI PERTINENZA DEGLI SPAZI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI DEGLI SPAZI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI

Nel servizio a corpo è inclusa la pulizia **MENSILE** a regola d'arte (anche con l'eventuale uso di idropulitrice) delle ringhiere, dei corrimano delle scale, dei corpi illuminanti, e di altre eventuali elementi di arredo urbano presenti sulle aree demaniali, ivi compresa l'eliminazione di ragnatele e guano di piccioni;

2.1 h PULIZIA DEGLI UFFICI DI BRINDISI DELL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE, RELATIVI SERVIZI ED AREE DI PERTINENZA.

Nel servizio a corpo è compresa la pulizia **QUOTIDIANA** degli uffici di Brindisi dell'Autorità di Sistema Portuale e dei relativi servizi igienici dal Lunedì al Venerdì, giorni di attività degli stessi uffici. Eventuali pulizie di sabato o di domenica saranno computate tra i lavori a misura.

Per l'espletamento del servizio di pulizia di cui sopra, l'Impresa dovrà utilizzare personale idoneo ed efficiente e mezzi propri ed adeguati, affinché il servizio venga svolto a perfetta regola d'arte nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene.

Il personale addetto alle pulizie sarà responsabile della segretezza della documentazione eventualmente giacente negli stessi uffici e, pertanto, non dovrà essere consentito l'accesso negli uffici a persone estranee agli stessi, al di fuori del normale orario di apertura al pubblico.

Qualora, a seguito di verifiche, sia pure occasionali, venisse trovato negli uffici dell'Ente personale estraneo, è data facoltà all'Autorità Portuale di risolvere di diritto il contratto.

Le attività di seguito elencate si devono effettuare previa rimozione di tutto ciò che è possibile spostare a mano: sedie, tavoli, cassettiere, mobili, etc. con successivo riposizionamento a fine lavori, da effettuarsi nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, prima dell'inizio oppure a fine normale orario di lavori dell'Autorità Portuale, salvo diverse disposizioni a cura del D.E.C..

L'effettuazione del servizio deve essere articolato in:



- scopatura giornaliera dei pavimenti di tutti gli ambienti, dei pianerottoli e scale interne; svuotamento dei relativi sacchetti in plastica; spolveratura giornaliera scrivanie, tavoli da lavoro, suppellettili d'ufficio, superfici orizzontali e verticali di armadi, pareti mobili ciechi e a vetri ed altri arredi, insaccamento giornaliero dei rifiuti e collocazione negli appositi cassonetti ubicati negli ambiti demaniali portuali;
- lavatura giornaliera, previo eventuale sgrassaggio con idoneo prodotto, dei pavimenti di tutti gli ambienti, pianerottoli e scale interne, con l'impiego di acqua e soluzioni detergenti, antimicrobiche e deodoranti;
- pulizia e disinfezione con prodotti specifici di tutti gli arredi di ufficio quali scrivanie, tavoli da lavoro, suppellettili, superfici orizzontali e verticali di armadi, pareti mobili cieche o a vetri ed altri arredi, incluso la pulizia delle ringhiere delle scale interne;
- pulizia e disinfezione giornaliera con prodotti specifici di: pavimenti, rivestimenti, apparecchi igienico – sanitari, accessori ed arredi di tutti i servizi igienici; solo posa in opera dei prodotti di consumo negli appositi distributori esistenti (l'Ente fornirà, carta asciugamani, carta igienica, ecc.);
- pulizia delle superfici a vetri delle parti metalliche interne ed esterne degli infissi in alluminio perimetrali della sede di Brindisi dell'Autorità di Sistema Portuale, con l'impiego di idonei prodotti detergenti, da effettuarsi con cadenza settimanale.

Le superfici degli Uffici di Brindisi dell'Autorità di Sistema Portuale, della sala CED e dei relativi servizi, da pulire sono individuate nella planimetria riportata in Tav. 3 (con retinatura rispettivamente di colore rosso e giallo) e sono riportate sinteticamente nella seguente Tabella 6, insieme alla superficie complessiva dei box security dislocati nelle aree portuali:

TABELLA n° 6 – PULIZIA QUOTIDIANA DEGLI UFFICI DI BRINDISI DELL'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE E DEI RELATIVI SERVIZI IGIENICI
(rif. Tav. 3)

UFFICI	SUP. (mq)	
Pulizia uffici di Brindisi dell'Autorità di Sistema Portuale più sala CED (escluso sabato e domenica)	mq 1.460	
Pulizia Servizi igienici degli uffici di Brindisi dell'Autorità di Sistema Portuale + servizi sala CED (escluso sabato e domenica)	mq 85	

2.2 SERVIZIO A MISURA

Rientrano in questa categoria tutte quelle prestazioni che per la loro caratteristica di eccezionalità non possono essere quantificate con esattezza e quindi non possono essere previste nel servizio a corpo.

Tali prestazioni pertanto saranno computate a misura ogni qualvolta verranno effettuato **SU RICHIESTA ESPLICITA CON ORDINATIVO DEL D.E.C.** e saranno liquidate nel SAL immediatamente successivo.

Si tratta di interventi per pulizie straordinarie, riguardanti sia aree esterne quali piazzali, banchine, strade che superfici interne agli immobili demaniali, quali locali, servizi, vetrature, la pulizia delle quali avverrà con le stesse procedure illustrate prima a proposito del servizio a corpo, ma che saranno effettuate saltuariamente appunto su richiesta del DEC.

Sempre a misura verranno contabilizzati, e quindi liquidati, ulteriori prestazioni, quali la pulizia saltuaria degli specchi acquei, i programmi di disinfestazione, derattizzazione e disinfezione, pulizie speciali di fosse Imhof etc. di seguito elencate:

2.2 a INTERVENTI SALTUARI PER LA PULIZIA DI STRADE E PIAZZALI POCO UTILIZZATI

Le modalità di svolgimento del servizio sono analoghe a quelle esposte nel punto a) del Servizio A CORPO.

Le aree su cui si dovrà svolgere il servizio di pulizia **SALTUARIO** di strade, piazzali e banchine, compresa la cura del verde delle aiuole ecc., è individuata nelle allegate planimetrie Tav. 1 e Tav. 2 (con retinatura di colore arancione) e comprende le aree demaniali del porto interno, del porto medio e del porto esterno descritte nella seguente Tabella n. 7:

TABELLA n° 7 - PULIZIA SALTUARIA DI STRADE E PIAZZALI (rif. Tav. 1 e 2)

STRADE, PIAZZALI E BANCHINE	SUP. (mq)
PORTO INTERNO (Tav. 1)	
5) Banchina Centrale / Dogana – Tratto in concessione	mq 840
9a) Parcheggio via Spalato	mq 8.900
11a) Tratto Banchina Sciabiche attualmente in concessione	mq 1.015
12) Viabilità area ex POL	mq 2.110
13) Lungomare Calefati	mq 6.440
14) Banchina Feltrinelli,	mq 10.940
15) Banchina Punto Franco e via delle Bocce	mq 13.420
16) Banchina Montecatini	mq 11.260
17) Banchina e del Piazzale di S. Apollinare, fino a Canale Pigonati	mq 71.990
17a) Area Capannone ex Montecatini incluso capannone	mq 19.565
Totale	mq 146.480
PORTO MEDIO (Tav. 2)	
18) Banchina antistante l'area archeologica Punta delle Terrare, viabilità di collegamento S. Apollinare - C. Morena Ovest	mq 17.000
20) Banchina e Piazzale di Costa Morena Ovest e Banchina di Riva e relativo piazzale	mq 205.000
24) Strade SISRI in comodato d'uso gratuito (Strada Sisri interna – Ingresso C.M.Ovest – Via Einstein)	mq 32.500
25) Via Perseo – Via Rizzo e piazzali antistanti il Porticciolo Turistico	mq 12.500
26) Area Cantiere Terminal C. Morena Ovest	mq 12.000
Totale	mq 279.000
PORTO ESTERNO (Tav. 2)	
21) Piazzale, Banchina e viabilità di Costa Morena Est	mq 230.000
23) Diga di Punta Riso	mq 38.260
Totale	mq 268.260
TOTALE COMPLESSIVO	mq 693.260



2.2 b INTERVENTI SALTUARI DI PULIZIA DI EDIFICI E AMBIENTI POCO UTILIZZATI

Le modalità di svolgimento del servizio sono analoghe a quelle esposte nel punto d) del Servizio a corpo.

Gli edifici e le strutture su cui si dovrà svolgere **SALTUARIAMENTE** la pulizia interna, è individuata nelle allegate planimetrie Tav. 3 e Tav. 7 (con retinatura di colore arancione) e sono descritte nella seguente Tabella 8:

TABELLA n° 8 - PULIZIA SALTUARIA DI SUPERFICI INTERNE (Rif. Tav. 3 e Tav. 7)

AREE INTERNE/ESTERNE	SUP. (mq)
Stazione Marittima / Sala Conferenze, Depositi Piano Terra, sala d'attesa Marittimi	mq 960
Edifici di Culto Terminal Punta delle Terrare	mq 110
TOTALE	mq 1.070

2.2 c INTERVENTI AGGIUNTIVI DI PULIZIA DI AMBIENTI INTERNI E DI VETRATE RISPETTO A QUELLI GIÀ COMPUTATI A CORPO

Interventi da effettuarsi presso le sale d'attesa, gli uffici, i servizi igienici, ivi comprese le pareti vetrate e le altre aree censite nelle Tabelle dalla 2 alla 6 con riferimento alle Tavole dalla 3 alla 10, che si dovessero rendere necessari, in caso di imprevisti ed eventi eccezionali.

2.2 d INTERVENTI AGGIUNTIVI DI PULIZIA DI STRADE E PIAZZALI RISPETTO A QUELLI GIÀ COMPUTATI A CORPO

Interventi da eseguirsi presso strade, piazzali e banchine censiti in Tabella 1, con riferimento alle Tavole 1 e 2.

2.2 e SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI NON ASSIMILABILI AGLI URBANI

Trattasi di attività concernenti rifiuti che debbono essere gestiti con diverse modalità per le caratteristiche chimico-fisico possedute e la relativa classificazione.

2.2 f ASPORTI E SMALTIMENTI STRAORDINARI IN GENERE

Trattasi di attività che potranno essere ordinate in caso di necessità e che hanno comunque il carattere della straordinarietà.

2.2 g PULIZIA PERIODICA DELLE CADITOIE STRADALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE, PULIZIA E/O DISOSTRUZIONE DEI POZZETTI E DELLE CONDOTTE FOGNARIE MEDIANTE L'UTILIZZO DI AUTOSPURGO IDONEO ED AUTORIZZATO

L'intervento sarà richiesto su iniziativa del DEC ma anche su segnalazione dell'appaltatore, seguita da autorizzazione dello stesso DEC, a seguito del monitoraggio dei pozzetti e delle condotte che l'Appaltatore medesimo sarà tenuto ad effettuare periodicamente. In ogni caso l'Appaltatore dovrà intervenire al massimo entro 8 ore dalla chiamata. In caso di ritardo sarà applicata la penale disciplinata dal relativo articolo del presente capitolato. Per tale attività verrà riconosciuto oltre al diritto di chiamata, anche il nolegg

dell'autospurgo, secondo i relativi prezzi in Elenco, salvo il riconoscimento di ulteriori compensi per altrettante prestazioni rese nel corso dell'intervento.

2.2 h PROGRAMMA DI SERVIZIO PER LA DERATTIZZAZIONE, DISINFEZIONE, DEBLATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Il programma del servizio per la derattizzazione, disinfezione, deblattizzazione e disinfestazione dovrà essere effettuato secondo le specifiche procedure indicate nelle relative voci di Elenco Prezzi, delle aree e degli immobili del comprensorio demaniale di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale.

2.2 i PULIZIA DEGLI SPECCHI ACQUEI PORTUALI

La pulizia degli specchi acquei portuali avverrà mediante l'ausilio di idonea imbarcazione per la rimozione di rifiuti galleggianti, nel porto interno e nel porto medio e trasporto allo smaltimento con idonei mezzi "terrestri" autorizzati.

2.2 j PULIZIA DI ULTERIORI AREE ATTUALMENTE NON DI COMPETENZA DELL'AUTORITÀ PORTUALE

Nel corso di validità dell'appalto, potrà essere richiesta la pulizia di ulteriori aree attualmente non di competenza dell'Autorità di Sistema portuale ma che lo dovessero diventare successivamente, in seguito a cessazioni di concessioni.

2.2 k SVUOTAMENTO E PULIZIA PERIODICA DI FOSSE IMHOFF E VASCHE DI ACCUMULO MEDIANTE AUTOSPURGO

Il servizio prevede lo svuotamento da effettuare mediante auto spurgo, con capacità di carico minimo di mc 12, nonché il trasporto presso impianto depurativo autorizzato del rifiuto (C.E.R. 20.03.04) prelevato dalle vasche di accumulo acque chiarificate provenienti dai servizi igienici dislocati nelle aree demaniali portuali. Per tale attività verrà riconosciuto anche il diritto di chiamata, nonché il noleggioro dell'autospurgo e la rivalsa della spesa per lo smaltimento, secondo i relativi prezzi in Elenco.

3. VALUTAZIONE ECONOMICA DEL SERVIZIO

L'importo complessivo stimato a base d'asta, per il periodo complessivo dei sette mesi, è di € **439.756,00** (**quattrocentotrentanovemilasettecentocinquantasei/00**), di cui € **437.006,00** per lo svolgimento del servizio (soggetti a ribasso) ed € **2.750,00** per oneri di sicurezza ex art. 26, D.lgs. 81/08 (non soggetti a ribasso).

L'importo a base d'asta si compone secondo lo schema di seguito riportato:

A) Servizio "a corpo"

Importo a corpo per servizio pulizie aree esterne per 7 MESI	€ 233.000,00
Importo a corpo per servizio pulizie interne agli immobili per 7 MESI	€ 121.546,00
	€ 354.546,00

B) Servizio "a misura"

-Importo "a misura" per pulizie interne ed esterne per 7 MESI	€ 82.460,00
---	-------------

SOMMANO (A+B)	€ 437.006,00
---------------	--------------

Oneri per la Sicurezza per (non soggetti a ribasso) per 7 MESI	€ 2.750,00
---	-------------------

IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA	€ 439.756,00
-------------------------------------	---------------------

Dagli importi sopra riportati ne deriva che:

Il canone mensile complessivo sarà € 50.649,42 (pari ad 1/7 di € 354.546,00), di cui € 33.285,71 (pari ad 1/7 di € 233.000,00) per pulizie aree esterne ed € 17.363,71 (pari ad 1/7 di € 121.546,00) per pulizie interne agli immobili.

Oltre al canone mensile verranno altresì liquidati gli importi per gli interventi computati "a Misura" eventualmente effettuati nel corso del mese di riferimento.

L'importo deriva da una stima della manodopera necessaria in relazione all'attuale svolgimento del servizio, cui è stata aggiunta una stima dell'impiego quotidiano di mezzi quali (Autospazzatrice, innaffiatrici, autocompattatore, autocarro etc.) e l'onere per lo smaltimento dei rifiuti rivenienti dalle tabelle fornite dall'impresa cessante. Oltre a tale importo a canone è stato previsto un ulteriore importo stimato per lavori a misura. In tale categoria rientrano tutti gli interventi di pulizia "aggiuntiva" che si dovessero rendere necessari nel corso dei lavori rispetto a quanto previsto nel disciplinare dei lavori a corpo, nonché tutti gli interventi che la Direzione Lavori richiederà sulle aree a limitata operatività (aree di colore arancione sulle tavole progettuali allegate).

L'importo di cui sopra, è stato calcolato tenendo presente:

- il costo medio orario del personale dipendente da **imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, di cui alle Tabelle approvate con D.M. del 13/02/2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a valere dal luglio 2013;**



- il costo medio orario del personale dipendente da **imprese esercenti servizi ambientali di cui alle Tabelle del costo orario ex D.D. Ministero del Lavoro e politiche Sociali n. 7 del 1° febbraio 2019**;
- in ottemperanza all'art. 26 comma 3-ter, D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, sono stati calcolati gli oneri di sicurezza derivanti da interferenze per un importo di **€ 2.750,00** non soggetti a ribasso d'asta, come risulta dal Documento Unico di Valutazione dei Rischi (**D.U.V.R.I. in Allegato C**) che, non contempla le misure per eliminare i rischi propri derivanti dall'attività dell'impresa appaltatrice.

4. QUADRO ECONOMICO GENERALE

Di seguito si riporta il quadro economico generale:

A. IMPORTO SERVIZIO: (sogg. a ribasso)	€	437.006,00
B. DOTAZIONE MISURE DI SICUREZZA ex art. 26 comma 3, 5 D. Lgs. 81/08: (non sogg. a ribasso)	€	2.750,00
Importo totale a base d'asta (A+B)		€ 439.756,00
C. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		
C.1) Per imprevisti;	€	4.500,00
C.2) Eventuali spese per accertamenti e/o analisi chimiche per caratterizzazione rifiuti;	€	1.000,00
C.3) Per spese di gara, pubblicità, copiatura elaborati progettuali, ecc.;	€	1.000,00
C.4) Per I.V.A. su: C.2, C.3;	€	440,00
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 6.940,00
IMPORTO TOTALE Q. E.		€ 446.696,00