



Città di Cuneo

Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio
Ufficio Promozione sport e gestione impiantistica sportiva

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DELLE PALESTRE IN
GESTIONE AL COMUNE DI CUNEO – ANNI 2021/2024

Questa amministrazione gestisce, sia in proprietà che attraverso una convenzione con la Provincia di Cuneo, n. 34 palestre site in strutture singole o aggregate a plessi scolastici che su richiesta vengono assegnate, principalmente nel periodo compreso tra settembre e luglio, a società, associazioni sportive, gruppi o privati che vi intendono svolgere attività sportiva e ne deve pertanto garantire la pulizia e l'igiene. Nel corso delle precedenti annate tale incombenza veniva gestita in parte attraverso una convenzione con alcuni circoli didattici disponibili che mettevano a disposizione parte del proprio personale ausiliario in orario extra curricolare e in parte, dove le direzioni didattiche non aderivano al progetto, direttamente agli utenti (società, associazioni o privati) che vi dovevano provvedere in autonomia. A partire dalla stagione sportiva 2017/2018 l'Amministrazione comunale ha deciso di procedere all'affidamento di tale servizio mediante procedura di gara ai sensi della vigente normativa in materia di appalti e contratti pubblici.

L'attuale appalto, di durata triennale, è in scadenza il 31 luglio 2021 e lo stesso si è rilevato un utile strumento di supporto dell'attività sportiva gestita dall'amministrazione comunale anche e soprattutto nel difficile periodo della pandemia da Covid-19 e pertanto è opportuno procedere nuovamente con un progetto di affidamento del servizio pulizia palestre mediante procedura di gara, con società specializzate nel settore e individuabili attraverso una procedura pubblica, per il periodo agosto 2021 – luglio 2024 (con periodo di svolgimento attività compreso indicativamente tra settembre e luglio in concomitanza con l'attività di utilizzo degli impianti).

Il servizio prevede la pulizia giornaliera, in base ai calendari di utilizzo e, alla luce delle vicende pandemiche dell'anno 2020 tuttora in corso, la sanificazione degli impianti e delle strutture sportive, oltre a periodici interventi di pulizia straordinaria previsti in capitolato.

L'appalto consisterà in interventi di pulizia e sanificazione di carattere continuativo e ripetitivo secondo le modalità che saranno indicate nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale. L'orario di svolgimento del servizio dovrà essere programmato dalla ditta appaltatrice al di fuori degli orari di utilizzo delle strutture e dovrà svolgersi nelle ore immediatamente successive a quelle di utilizzo dei

locali da parte delle società sportive, ovvero in tempo utile per l'utilizzo quotidiano da parte degli studenti in orario curricolare laddove la palestra sia inserita in una struttura scolastica, salvo diverse esigenze manifestate dai presidi dei singoli plessi scolastici. In caso di specifiche disposizioni normative in materia di sanificazione e contenimento di rischi da contagio virale il servizio dovrà prevedere anche specifici interventi di pulizia e sanificazione tra un utilizzo e l'altro della struttura da parte delle società sportive assegnatarie, secondo le indicazioni che verranno impartite dall'ufficio comunale competente e con le modalità previste nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale. Ciò senza pretendere compenso alcuno per eventuali oneri aggiuntivi conseguenti a giorni festivi e/o orari in cui si svolgono/terminano le attività. In alternativa, e solo occasionalmente e per comprovati motivi, sarà possibile svolgere la suddetta attività nelle prime ore della mattinata avendo cura di garantire che le palestre e le rispettive pertinenze siano puliti ed asciutti entro l'inizio delle lezioni scolastiche.

Le strutture interessate dal servizio in oggetto sono:

Fascia	Palestra	Pertinenze	dimensione palestra mt.
1	ITIS – c.so De Gasperi n. 30	Spogliatoi: 1 masch. (4 docce, 2 serv. igienici), 1 femm. (4 docce, 2 serv. igienici), 1 arbitri (1 docce, 1 serv. igienici)	30,35 x 24 x 7,40
2	Istituto “V. Virginio” (Geometri) - Palestra principale - via F.lli Ramorino 12	Spogliatoi: 1 masch. (4 docce, 2 serv. igienici), 1 femm. (4 docce, 2 serv. igienici)	26 x 15 x 7,50
2	Istituto Professionale per il Commercio “S. Grandis” - c.so IV Novembre n. 16	Spogliatoi: 1 piano terra (3 docce), 1 seminterrato (1 doccia, 2 serv. igienici)	28 x 13 x 8
2	Istituto Tecnico Commerciale “F. A. Bonelli” - Palestra di roccia - via M. Azeglio n. 25	Spogliatoi: 1 masch. (3 docce, 2 serv. igienici), 1 femm. (4 docce, 3 serv. igienici)	28,90 x 18,24 x 7,50/8,64
2	Palestra “Cantore” – Via Pascal	Spogliatoi: 1 masch. (3 docce, 1 serv. Igienico), 1 femm. (3 docce, 1 serv. Igienico) 1 Arbitro (1doccia, 1 serv. Igienico)	27,85 x 16,84 x 8,53



Fascia	Palestra	Pertinenze	dimensione palestra mt.
3	Palestra Ronchi - Via Parco Giochi	Spogliatoi: 1 masch. (3 docce, 1 serv. igienico), 1 femm. (3 docce, 1 serv. igienico), 1 arbitro (2 docce, 1 servizio igienico)	23,20 x 12,70 x 8,50
3	Elementare «Istituto Comprensivo C.so Soleri» - via C. Emanuele n. 4	Spogliatoi: 1 masch. (2 docce, 1 serv. igienico), 1 femm. (2 docce, 1 serv. igienico)	22 X 10,40 x 7,60
3	Elementare «Istituto Comprensivo Via Sobrero » - via XX Settembre - piano cortile	Spogliatoi: 1 masch. (2 docce, 1 serv. igienico), 1 femm. (2 docce, 1 serv. igienico)	23 X 11
3	Elementare «Istituto Comprensivo Via Sobrero» - via XX Settembre – seminterrato	Spogliatoi: 1 masch. (4 docce, 2 serv. igienici), 1 femm. (4 docce, 2 serv. igienici)	21,40 X 9,20 x 3,85
3	Elementare «Istituto Comprensivo Viale Angeli» - via Tornaforte n. 15	Spogliatoi: 1 (4 docce, 2 serv. igienico)	24,20 X 12 x 7,50
3	Istituto Magistrale “E. De Amicis” - Via Bertano n. 36	Spogliatoi: 1 (3 serv. igienici)	23,61 x 12,06 x 7,5
3	Media «Istituto Comprensivo C.so Soleri» - Via Mazzini n. 3	Spogliatoi: 1 masch., 1 femm., 2 serv. igienici	22,40 x 9,20 x 7
3	Istituto Tecnico Commerciale “F. A. Bonelli” - Via M. D’Azeglio 25	Spogliatoi: 1 masch. (3 docce, 3 serv. igienici), 1 femm. (2 docce, 2 serv. igienici)	26,15 x 13 x 7,50
3	Liceo Artistico “E. Bianchi” - via Bertolino n. 1	Spogliatoi: 1 masch. (2 serv. igienici, 3 docce), 1 femm. (3 serv. igienici)	24,60 x 12,20 x 7,40/7,90
3	Liceo Classico “S. Pellico” - c.so Giolitti n. 13	Spogliatoi: 1 masch. (3 serv. igienici, 3 docce), 1 femm. (3 serv. igienici, 3 docce)	27,35 x 13,80 x 7,5
3	Liceo Scientifico “G. Peano” - c.so Giolitti n. 13	Spogliatoi: 1 masch. (1 serv. igienico, 1 doccia), 1 femm. (2 serv. igienici, 1 doccia)	24 x 9,30 x 7,50
3	Liceo Scientifico “G. Peano” Ex Aula Magna - c.so Giolitti n. 13	Spogliatoi: 1 (2 servizi igienici)	24 x 9,30 x 7,50
3	Media «Istituto Comprensivo Borgo S. Giuseppe» - B. S.	Spogliatoi: 2 + 2 servizi igienici + 2 docce	20 X 10,40 x 8,40



Fascia	Palestra	Pertinenze	dimensione palestra mt.
	Giuseppe - via Rocca de Baldi n. 15		
3	Media «Istituto Comprensivo Cuneo Oltrestura» - via della Battaglia n. 2	Spogliatoi: 1 masch. (2 serv. igienici), 1 femm. (2 docce, 1 serv. igienico)	24,20 X 12 x 7,00
3	Media «Istituto Comprensivo C.so Soleri» - San Rocco Castagnaretta - p.le Don G. Marro n. 3	Spogliatoi: 1 + 2 servizi igienici	24 X 12 X 7,00
3	Media «Istituto Comprensivo Via Sobrero»- via Sobrero n. 14	Spogliatoi: 1 masch. (2 docce, 2 serv. igienici), 1 femm. (2 docce, 2 serv. igienici)	24,20 X 12,20 x 7,00
3	Media «Istituto Comprensivo Viale Angeli» pal. principale - via Bertano n. 36	Spogliatoi: 1 masch. (2 serv. igienici, 2 docce), 1 femm. (2 serv. igienici, 1 doccia)	24,40 X 14,40 x 12
4	Elementare «Istituto Comprensivo B. S. Giuseppe» - B. S. Giuseppe - via S. Cristoforo n. 25	Spogliatoi: 1 spogliatoio + 1 servizio igienico	14,60 X 6 x 3
4	Elementare «Istituto Comprensivo Cuneo Oltrestura» - Mad. dell'Olmo - piazzale della Battaglia n. 1	Spogliatoi: 1 spogliatoio + 2 servizi igienici	15,40 X 13,20 x 7,20
4	Elementare «Istituto Comprensivo Cuneo Oltrestura» - Passatore - Via della Battaglia n. 240	2 servizi igienici	27 X 18 x 5
4	Istituto "V. Virginio" (palestrina Geometri) - via F.lli Ramorino n. 12	Spogliatoi: 1 spogliatoio + 1 serv. igienico	23,40 x 8,15
4	Media «Istituto Comprensivo Viale Angeli» - palestrina - via Bertano n. 36	Spogliatoi: in uso quelli della Media n. 2	11,80 X 11
5	Elementare «Istituto Comprensivo B. S. Giuseppe» - Bombonina - via Castelletto Stura n. 272		12,60 X 5 x 3
5	Elementare «Istituto Comprensivo B. S. Giuseppe» - Spinetta - via Gauteri n. 10		9 X 5,50 x3
5	Elementare «Istituto Comprensivo B. S.		6,10 x 5,50 x 5



Fascia	Palestra	Pertinenze	dimensione palestra mt.
	Giuseppe» - Tetto Canale - via Monea Oltregesso s.n.		
5	Palestra Cerialdo - via San Pio X n. 11	Spogliatoi: 1 masch. (3 serv. igienici), 1 femm. (3 serv. igienici) + 1 (serv. igienico)	13,70 X 13,90
5	Elementare «Istituto Comprensivo Cuneo Oltrestura» - Roata Rossi - via Basso n. 33		6,40 X 5,60 x. 2,80
5	Elementare «Istituto Comprensivo Viale Angeli»- largo Bellino n. 3	Spogliatoi: 1 + 2 servizi igienici	16,60 X 8,60 x 5,20
5	Elementare «Istituto Comprensivo C.so Soleri» - San Rocco Castagnaretta - via Aisone n. 1	Spogliatoi: 1 servizio igienico + 1 doccia	11,20 X 5,80 x 3,00

Al fine di quantificare l'importo a base di gara e le modalità di svolgimento del servizio, stante la complessità della gestione di queste specifiche strutture sportive, dovuta ai vari utilizzi da parte di più soggetti nonché alla vastità e varietà degli impianti assegnati, alla luce anche dell'esperienza maturata nel primo triennio di affidamento del servizio, si è deciso di procedere come in passato applicando il criterio della divisione in fasce già prevista dal Sistema Tariffario per l'Uso degli Impianti Sportivi Comunali (5 fasce). Per ciascuna fascia si è posto un importo a base di gara (corrispettivo a intervento quotidiano) calcolato sulla base del precedente appalto, considerando il ribasso d'asta a suo tempo offerto e gli aggiornamenti effettuati nel corso dell'appalto in applicazione dell'indice medio ISTAT FOI 2019 (pari allo 0,5%). A questi importi si sono aggiunti i corrispettivi relativi agli interventi settimanali, mensili e trimestrali richiesti dal Capitolato che, nel precedente appalto, non erano quantificati singolarmente, ma ricompresi nei corrispettivi individuati per ciascun intervento e ciascuna fascia di palestra. Con tale nuovo calcolo i corrispettivi a base di gara per ciascuna fascia e ciascuna tipologia di intervento, possono essere così riepilogati:

fascia	corrispettivo a intervento (compresi costi sicurezza) IVA esclusa
1	€ 30,00
2	€ 26,00
3	€ 25,00
4	€ 19,00
5	€ 17,00



Settimanale	€ 12,00
mensile	€ 15,00
trimestrale	€ 15,00

Per poter definire la quantificazione del valore complessivo dell'appalto, ai soli fini della definizione della soglia, è stato quindi indicato il numero di utilizzi giornalieri medio stagionale per ciascuna fascia di appartenenza, ricavato sulla base dei dati storici agli atti d'ufficio, nonché il valore medio annuo degli interventi settimanali, mensili e trimestrali calcolato in base alle palestre effettivamente oggetto di tali interventi. Infine è stato calcolato conseguentemente l'importo annuale di spesa per ciascuna fascia nonché il costo totale annuale del servizio.

Qui sotto viene riportata una tabella riepilogativa dei calcoli dei costi sopra descritti.

fascia	corrispettivo a intervento (compresi costi sicurezza) IVA esclusa	numero interventi medio annuo	spesa annua presunta (oneri sicurezza compresi) IVA esclusa	costo proroga tecnica 6 mesi (compresi oneri sicurezza) IVA esclusa
1	€ 30,00	220	€ 6.600,00	€ 3.300,00
2	€ 26,00	710	€ 18.460,00	€ 9.230,00
3	€ 25,00	2500	€ 62.500,00	€ 31.250,00
4	€ 19,00	510	€ 9.690,00	€ 4.845,00
5	€ 17,00	420	€ 7.140,00	€ 3.570,00
Settimanale	€ 12,00	40 (*25 palestre)	€ 12.000,00	€ 6.000,00
mensile	€ 15,00	10 (*3 palestre)	€ 450,00	€ 225,00
trimestrale	€ 15,00	3 (*3 palestre)	€ 135,00	€ 67,50
TOTALI		5399	€ 116.975,00	€ 58.487,50

Ne diviene che l'importo complessivo dell'appalto triennale, comprensivo di proroga tecnica, ammonta a € 409.412,50 al netto dell'IVA in misura di legge e comprensivo di oneri per la sicurezza desumibili dal Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza, predisposto dall'ufficio, e che risulta pari a € 5.744,00 per l'intera durata dell'appalto nonché dell'importo per l'incentivo di progettazione che risulta pari a € 7.569,43. I corrispettivi relativi ai singoli interventi per ciascuna fascia di appartenenza da porre a ribasso di gara sono stati quindi ricalcolati al netto dell'incidenza costi sicurezza come riportato nella seguente tabella:

FASCIA PALESTRE	PERCENTUALE INCIDENZA SICUREZZA (1,4%)	ONERI -SICUREZZA PER SINGOLO INTERVENTO (IVA esclusa)	CORRISPETTIVO AD INTERVENTO SOGGETTO A RIBASSO (oneri sicurezza e IVA esclusi)



1	1,4%	€ 0,42	€ 29,58
2	1,4%	€ 0,36	€ 25,64
3	1,4%	€ 0,35	€ 24,65
4	1,4%	€ 0,27	€ 18,73
5	1,4%	€ 0,24	€ 16,76
Settimanale (40 interventi su 25 impianti)	1,4%	€ 0,17	€ 11,83
mensile (10 interventi su 3 impianti)	1,4%	€ 0,21	€ 14,79
trimestrale (3 interventi su 3 impianti)	1,4%	€ 0,21	€ 14,79

In sede di gara sarà prevista un'offerta economica basata su un unico ribasso percentuale che sarà poi applicato ai singoli corrispettivi sopra riportati e relativi alla fascia di appartenenza degli impianti.

