



**FIRENZE PARCHEGGI S.p.A.**

Via Giorgio La Pira, 21  
50121 Firenze  
Tel. 055 27.20.11 r.a.  
Fax 055 2720134  
[www.firenzeparcheggi.it](http://www.firenzeparcheggi.it)

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI  
SERVIZI DI PULIZIE DEGLI AMBIENTI DELLA FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.  
PER LA DURATA DI 18 MESI A DECORRERE DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL  
CONTRATTO CON POSSIBILITA’ DI RINNOVO ALLE MEDESIME  
CONDIZIONI – Lotto 1 CIG 7447158531 - Lotto 2 CIG 7447187D1D**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**



## PRESENTAZIONE

Firenze Parcheggi S.p.A., è l'azienda che gestisce il sistema di sosta in strutture a pagamento della città di Firenze. Tariffe differenziate, tecnologie per garantire l'informazione all'utente e tenerlo sempre aggiornato, nuovi servizi e molto altro: tutto questo è Firenze Parcheggi, costituita nel 1988, su impulso dell'Amministrazione Comunale di Firenze, con il preciso scopo di progettare, gestire e realizzare nuovi parcheggi sotterranei e di superficie coerentemente con gli obiettivi generali di ammodernamento della rete della mobilità fiorentina. Il campo di attività di Firenze Parcheggi consiste prevalentemente nella gestione dei parcheggi di struttura (parcheggi di superficie interrati, pertinenziali e scambiatori). Sono oltre 6000 i posti auto gestiti dalla Società, nell'ambito di ospedali, centri cittadini, complessi fieristici e mercati, offrendo così un servizio in grado di soddisfare la necessità sia del Committente privato che delle Amministrazioni pubbliche. La mission di Firenze Parcheggi è quella di sviluppare e gestire le attività indirizzate al tema della sosta, garantendo l'efficacia e l'efficienza di un servizio attento alle necessità dei cittadini e al rispetto dell'ambiente.

Il Cliente è il nostro stakeholder privilegiato.

L'ottica della Firenze Parcheggi è prioritariamente incentrata sulla completa soddisfazione del cliente attraverso un servizio di qualità. Tutto il personale operativo è dotato di una professionalità completa, in cui le competenze tecniche si affiancano alla continua formazione per la gestione delle emergenze, per il primo soccorso sanitario, oltre alla capacità di relazionarsi con gli utenti.

La Società eroga il servizio con trasparenza ed efficienza, investendo nel continuo aggiornamento di tecnologie e risorse umane.

Tali attività hanno reso possibile, nello specifico, mettere in luce l'importanza del ruolo svolto dall'Operatore di Centrale, posizione che ha raggiunto un riconoscimento ufficiale come figura professionale. Firenze Parcheggi è dotata in tutte le sue strutture di sistemi tecnologici e di controllo all'avanguardia.

Mobilità è possibilità di muoversi liberamente negli spazi urbani, indipendentemente dall'età e dalle capacità motorie. Per questo Firenze Parcheggi è da sempre sensibile alle tematiche sociali, in particolare a quelle rivolte ai disabili. E proprio a questa categoria è dedicata la nuova procedura per sostare gratuitamente nelle aree riservate delle strutture gestite dalla Società, negli appositi spazi di sosta, delimitati dalle strisce gialle del parcheggio, fino ad esaurimento degli stessi. Per farlo il cliente disabile dovrà essere in possesso del CUDE (certificato unico disabili europeo), o del CPD (contrassegno per disabili) e dovrà contattare il personale addetto, semplicemente premendo il pulsante del citofono, posizionato sopra il simbolo disabili sulla colonnina d'ingresso, o, in alternativa, se in possesso della "Tessera Speciale Riservata", il cliente dovrà inserirla nell'apposita fessura sulla colonnina stessa.



Qualità: ambiente e responsabilità sociale

Firenze Parcheggi ha avviato un importante programma di miglioramento organizzativo. Si parte dal Sistema di Gestione per la Qualità, l'Ambiente e la Responsabilità Sociale, ma gli obiettivi sono di respiro ancora più ampio.

E' stato infatti definito un percorso ambizioso e incisivo che ha, quali obiettivi principali:

la riorganizzazione della struttura aziendale, più orientata al servizio al Cliente;

la formazione delle risorse umane, attraverso un programma biennale di crescita professionale;

un nuovo sistema di performance management, basato sulla "misurazione" delle prestazioni.

Dopo alcuni anni difficili, Firenze Parcheggi ha chiuso l'esercizio 2014 in positivo. Merito anche di un approccio al cambiamento caratterizzato dalla volontà di farsi trovare pronta alle sfide proposte dal mercato, attraverso nuovi investimenti in infrastrutture, nuove tecnologie a supporto della gestione dei parcheggi, un'organizzazione più moderna e flessibile orientata ai risultati e attenta alla soddisfazione dei clienti.

## INFRASTRUTTURA

Il comprensorio di Firenze Parcheggi S.p.A. è costituito da un insieme di n. 15 parcheggi di struttura che comprendono edifici sotterranei e/o multipiano, nonché parcheggi di superficie in aree delimitate, galleria commerciale e uffici operativi e direzionali. Tutti i parcheggi sono dedicati per la sosta di veicoli e sono dotati di impianti e locali per fornire i Servizi tecnici ausiliari al funzionamento delle strutture nel suo complesso.

La superficie totale lorda in piano, compreso gli uffici e i parcheggi è di circa 180.788,65 mq

## SISTEMA DI GESTIONE DEL SERVIZIO

Per garantire il servizio di pulizia è previsto il ricorso a imprese specializzate nei servizi di pulizia, mediante appositi contratti di appalto da affidare mediante procedure concorsuali pubbliche, con periodicità di norma triennale.

Per il nuovo affidamento viene indetta una procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - Codice dei contratti pubblici. N. 2 lotti.

Il contratto d'appalto avrà una durata di 18 (diciotto) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del contratto. La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 18



mesi a suo insindacabile giudizio riscontri il buon andamento del servizio e il corretto adempimento le obbligazioni a carico del contraente. La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante pec almeno 45 giorni prima della scadenza del contratto originario.

Compito dell'appaltatore sarà quello di garantire per tutta la durata del contratto il regolare svolgimento del servizio di pulizia ordinarie e programmate, interventi aggiuntivi, straordinari e in emergenza, garantendo il mantenimento decoroso di tutti i locali, con particolare riferimento alle aree comuni dove è richiesta una pulizia mediante l'utilizzo di macchinari automatici – semiautomatici (con o senza uomo a bordo).

L'appalto prevede anche la fornitura di prodotti in quantità e di qualità idonea a garantire il buon svolgimento del servizio di pulizia e comunque conformi al Decreto Ministeriale 24 maggio 2012 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene" (CAM) (G.U. n.142 del 20/06/2012), e la fornitura dei prodotti igienico-sanitari oltre ai relativi macchinari e attrezzature.

Il servizio dovrà essere eseguito da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento. Il servizio di pulizia dovrà essere espletato nelle giornate lavorative indicate dal capitolato speciale, nella fascia oraria 7gg/24h.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto, secondo le modalità tecniche e con la periodicità (giornaliera, settimanale, mensile, quadrimestrale, semestrale, annuale) indicate dettagliatamente nel Progetto e tutti gli allegati al "Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale" con riferimento ai vari parcheggi di cui all'allegato "Planimetrie descrittive".

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché di ogni altra disposizione legislativa e normative in tema di sicurezza nei luoghi di lavoro.