

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO
DEI SERVIZI DI NOLEGGIO, PULIZIA E SANIFICAZIONE BIANCHERIA PER IL
CENTRO SOGGIORNO E STUDI DELL’ISOLA DI SAN SERVOLO A VENEZIA**

SCADENZA PER L’INVIO DELL’OFFERTA: MARTEDI’ 24 FEBBRAIO 2026, ore 12,00

SAN SERVOLO SRL -SOCIETA’ IN HOUSE DELLA CITTA’ METROPOLITANA DI VENEZIA

RENDE NOTO

che intende procedere a una indagine di mercato tesa ad individuare operatori economici interessati all’esecuzione delle prestazioni in oggetto. Il presente avviso persegue fini di economicità, pubblicità, imparzialità e concorrenza delle fasi di affidamento del servizio e buon andamento di San Servolo srl, società in house della Città metropolitana di Venezia. Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di preventivi/proposte operative/manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per San Servolo srl.

Stazione Appaltante

San Servolo srl – Società in house della Città metropolitana di Venezia, isola di San Servolo n. 1 – Venezia P IVA 03544490273 -

RUP

Fulvio Landillo, Direttore Generale di San Servolo srl telefono 041 2765001 – e-mail f.landillo@servizimetropolitani.ve.it

Informazioni e recapiti

Per informazioni di carattere tecnico ed eventuale sopralluogo, gli interessati possono inviare quesiti alla dottoressa Nicoletta Rossi, Responsabile dell’Ufficio Ricettivo, telefono 041 2765001 – e-mail n.rossi@servizimetropolitani.ve.it
Il sopralluogo non è obbligatorio ma consigliato.

Informazioni generali

San Servolo srl è una società in house della Città metropolitana di Venezia. Il Socio Unico ha affidato a San Servolo srl il compito di custodire, gestire e valorizzare l’isola di San Servolo a Venezia, Villa Widmann Rezzonico Foscari e l’Auditorium del Centro Servizi del Socio Unico a Mestre, beni di proprietà del Socio Unico stesso. I servizi erogati da San Servolo srl a beneficio della collettività e del territorio, costituiscono “*servizi di interesse economico generale di livello locale*” o “*servizi pubblici locali di rilevanza economica*” ai sensi dell’articolo 2 del D.lgs. n. 201/2022, necessari al perseguimento del fine istituzionale indicato dalla Legge n. 56/2014 e della cura e della promozione dello sviluppo strategico, economico e sociale del territorio metropolitano. La Società San Servolo srl è titolare dal 2004 di una licenza ricettiva complementare Centro Soggiorno e Studi (brevemente anche CSS) di San Servolo presso l’isola di San Servolo a Venezia. Il Centro Soggiorno e Studi è composto da 172 camere disposte su 6 palazzine per 331 posti letto. Attualmente la struttura ricettiva è composta da 50 camere singole, 33 camere a due letti, 22 camere a tre letti, 8 camere a quattro letti, 2 suite, 34 camere matrimoniali e 23 camere letto francese.

Oggetto, descrizione dell’affidamento e durata

L’affidamento ha per oggetto il servizio di noleggio, pulizia e sanificazione della biancheria del Centro Soggiorno e Studi dell’isola. Il CSS dell’isola di San Servolo mediamente conta circa 37.000 presenze annue. La quantità presunta annua qui indicata ha lo scopo di suscitare l’interesse dei concorrenti e di fornire un criterio di formulazione dell’offerta, ma non vincola in alcun modo San Servolo srl a garantire quantità minime di biancheria in quanto le quantità effettive varieranno in relazione alle necessità contingenti e all’andamento dell’attività ricettiva.

In particolare, si chiede il noleggio della seguente biancheria:

- federa
- lenzuola letto singolo
- lenzuola letto matrimoniale
- telo bagno
- telo viso

- telo bidet
- scendi bagno
- copriletto.

Il preventivo presentato dall'operatore economico deve essere comprensivo dei seguenti servizi minimi:

- a) fornitura e noleggio, pulizie e sanificazione della biancheria in numero bastante,
- b) trasporto su barca fino all'isola di San Servolo a Venezia della biancheria opportunamente confezionata in maneggevoli pacchi che dovranno essere perfettamente ricoperti da involucro polietilenico o similare in modo da garantire sempre il mantenimento di condizioni igieniche ottimali,
- c) trasporto fino alla palazzina Maestrale posta al centro dell'isola di San Servolo della biancheria pulita e sanificata,
- d) prelievo dalla palazzina Maestrale posta al centro dell'isola di San Servolo della biancheria sporca e suo trasporto su barca presso le strutture dell'operatore economico,
- e) fornitura in numero bastante dei "carrelli" per la raccolta e il trasporto dei sacchi per la raccolta della biancheria sporca e fornitura dei suddetti sacchi in numero bastante preferibilmente aventi colorazioni differenziate in funzione del tipo di biancheria che dovrà contenere.

I servizi dovranno essere svolti in modo puntuale dall'operatore economico impiegando personale alle proprie dipendenze che una volta in isola dovrà sempre assumere un comportamento corretto, civile e rispettoso dell'ambiente.

Nell'offerta dovrà essere descritto la modalità e i tempi di consegna e ritiro della biancheria.

Le caratteristiche tecniche minimali dei dispositivi richiesti sono le seguenti:

- f) lenzuola e federe: composizione cotone 100%, peso gr/mq 45
- g) teli in spugna: composizione cotone min 90% altre fibre max 10% gr 400
- h) scendi bagno: composizione cotone min 90% altre fibre max 10%

L'operatore economico potrà presentare anche prodotti con caratteristiche tecniche diverse da quanto sopra indicato. San Servolo srl si riserva di valutare tale proposta.

L'operatore economico nel preventivo dovrà anche indicare il quantitativo della dotazione iniziale da consegnare a San Servolo srl e le scorte da mantenere in loco. La scorta dovrà garantire l'autonomia della struttura ricettiva nell'intervallo di tempo più lungo necessario alla Ditta affidataria intercorrente fra una consegna della biancheria pulita e quella successiva.

La biancheria sporca verrà inserita nei sacchi messi a disposizione dall'operatore economico a cura di San Servolo srl e collocati nei punti di raccolta presso la Palazzina Maestrale e caricati negli appositi carrelli/contenitori messi a disposizione dall'operatore economico compilando apposita bollettazione.

L'operatore economico dovrà adottare e garantire, in funzione della tipologia del dispositivo e del grado di sporco dello stesso, il trattamento di disinfezione, lavaggio, sanificazione, stiratura, piegatura, più idoneo per riconferire alla biancheria stessa i requisiti igienici e sanitari previsti dall'uso a cui sarà destinata.

In particolare, il lavaggio e il finisaggio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte affinché alla fine del processo, i capi risultino perfettamente lavati e puliti (garantendo l'eliminazione di qualsiasi tipo di sporco e di macchie), risciacquati (in modo sufficiente ad eliminare ogni traccia di prodotto di lavaggio che possa essere responsabile di allergie o irritazioni), asciugati e stirati, piegati e impacchettati.

I detersivi e altri prodotti utilizzati dovranno essere pienamente rispondenti alle normative vigenti in materia ed idonei ad assicurare ai dispositivi sottoposti a tale tipo di trattamento la necessaria morbidezza e confortevolezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli Ospiti del CSS quali allergie, irritazioni della pelle e quant'altro.

L'asciugatura dei dispositivi sottoposti a processo di lavaggio ad acqua non deve lasciare un tasso di umidità residuo tale da essere potenziale veicolo di contaminazione, di produzione di muffe e di cattivo odore.

La riparazione della biancheria noleggiata deteriorata – in carico all'operatore economico – è ammessa, purché la medesima non contrasti con la funzionalità e il decoro estetico della biancheria.

Il preventivo formulato dall'operatore economico deve riportare in modo chiaro i seguenti dati:

- 1) quantità e descrizione dettagliata della biancheria noleggiata
- 2) prezzo unitario al netto dell'iva per capo noleggiato
- 3) proposta operativa con indicate le modalità dell'esecuzione (tempi e modi) ed eventuali migliorie proposte (massimo 5 pagine in totale).

Resta inteso che i prezzi offerti nel preventivo si intendono comprensivi di tutte le spese ed oneri relativi al servizio, il noleggio, l'ammortamento, il ritiro e la consegna pronta all'uso della biancheria stessa con la sola esclusione

dell'IVA. La durata dell'affidamento è fissata dal 1° marzo 2026 e fino al 30 giugno 2027 e comunque fino alla concorrenza dell'importo dell'affidamento.

Osservanza delle norme previdenziali e dei contratti collettivi

L' affidatario è tenuto, senza diritto ad alcun speciale compenso, all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni e tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro e in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'affidamento restando fin d'ora San Servolo srl esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Obblighi a carico dell'affidatario

In caso di affidamento, l'Operatore Economico dovrà assumere l'obbligo di garantire tutte le prestazioni richieste. L'affidatario svolgerà la propria attività con la più ampia autonomia gestionale e organizzativa, avvalendosi esclusivamente di proprio personale. L'affidatario è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale del personale addetto ai servizi di cui al presente capitolato. L'affidatario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti di lavoratori o soci. È fatto carico allo stesso di dare piena attuazione, nei riguardi del personale comunque da lei dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso. L'affidatario è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatesi durante l'esecuzione del servizio, sono a proprio carico tutte le spese relative ad ogni eventuale risarcimento, senza diritto di rivalsa. È fatto divieto all'affidatario di cedere in tutto o in parte il servizio in oggetto, pena la risoluzione del contratto.

Valore stimato dell'affidamento

Euro 139.900,00 oltre l'iva corrisposta in modo parametrato all'effettiva prestazione erogata. L'affidamento è finanziato con fondi propri di San Servolo srl.

Requisiti

Gli offerenti devono:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al vigente Codice dei Contratti;
- essere iscritti alla Camera di commercio per attività coincidente con quella oggetto del presente affidamento o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza;
- essere registrati presso il portale ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione);
- possedere i requisiti indicati nell'allegata dichiarazione.

Aspetti procedurali

I soggetti interessati dovranno presentare, entro il termine indicato in oggetto, i seguenti documenti:

- 1- preventivo che deve riportare in modo chiaro i seguenti dati: a) quantità e descrizione dettagliata della biancheria noleggiata; b) prezzo unitario al netto dell'iva per capo noleggiato; c) proposta operativa con indicate le modalità dell'esecuzione (tempi e modi) ed eventuali migliorie proposte (massimo 5 pagine in totale).
- 2- autocertificazione sul possesso dei requisiti redatta preferibilmente secondo l'allegato modello di dichiarazione.

Trasmissione dei suddetti documenti esclusivamente via PEC all'indirizzo: servizimetropolitani.ve@legalmail.it

Garanzie

Ai sensi dell'articolo 53, comma 1, del "Nuovo Codice" non è richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art.106.

Inoltre,

con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante.

Forma del contratto

Secondo quanto previsto dall'art 18 del D. Lgs. n. 36/2023 il contratto sarà stipulato in forma scritta mediante corrispondenza PEC secondo l'uso commerciale.

Oneri contrattuali

Il contratto sarà eventualmente assoggettato all'imposta di bollo secondo quanto stabilito dall'art. 18, c. 10, e dall'ALLEGATO I.4 – Imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto, del D.lgs. n. 36/2023. Ove dovute, sono a carico dell'affidatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse – ivi comprese quelle di registro – relative alla stipulazione del contratto.

Disposizioni finali

Resta fermo che San Servolo srl si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare la presente indagine esplorativa ed altresì di non dare seguito ad essa, ossia di non procedere ad alcun successivo affidamento, ove così deciso, nonché di procedere con una nuova e diversa procedura finalizzata all'affidamento in oggetto ove ciò risulti di pubblico interesse. Si fa presente che questo Avviso non costituisce gara pubblica in senso stretto, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c., ma strumento per un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di disponibilità di operatori economici a eseguire, mediante affidamento diretto, il servizio richiesto; con il presente avviso, pertanto, non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale, quindi, non sono previsti criteri di aggiudicazione, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura e del preventivo non generano alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico e in ogni caso nulla potrà comunque pretendersi da parte degli interessati in conseguenza del fatto di aver partecipato alla presente indagine e per relativi costi eventualmente sostenuti. Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso. Il contratto sarà soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136. I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 così come integrato e modificato dal D.Lgs. 10.08.2018 n. 101, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente Avviso.

Venezia, 3 febbraio 2026

n. 1 Allegati

Firmato RUP
Direttore Generale
Fulvio Landillo