

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DIRETTO
DEI SERVIZI DI PULIZIE E FACCHINAGGIO PRESSO GLI SPAZI DELL'ISOLA DI SAN SERVOLO – VENEZIA**

SCADENZA PER L'INVIO DELL'OFFERTA: MERCOLEDÌ 4 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 all'Arch. Eleonora Porcellato, Responsabile dell'Ufficio Tecnico, telefono 041 2765001 – e-mail ufficio.tecnico@servizimetropolitani.ve.it

Oggetto, descrizione dell'affidamento e durata

L'affidamento ha per oggetto il servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione (di seguito più genericamente indicato con "servizi di pulizie") giornaliera e periodica e il servizio di facchinaggio (spostamenti arredi, sistemazione ingombri, ecc.) presso gli spazi dell'isola di San Servolo a Venezia come meglio indicati nell'allegato capitolato. L'affidatario si impegna a garantire un servizio flessibile, capace di adeguarsi tempestivamente alle richieste di San Servolo srl, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e sostenibilità. Dettagli su modalità e tempi di attuazione di eventuali adattamenti verranno concordati tra le parti mediante specifici accordi integrativi, assicurando la continuità e l'efficienza del servizio. San Servolo srl si riserva il diritto di richiedere modifiche e adattamenti al servizio di pulizia in base all'evoluzione delle esigenze rappresentate dall'utilizzo degli spazi dell'isola e alle normative vigenti.

Sono a completo carico dell'affidatario: divise per il personale impiegato, tessere di riconoscimento e distintivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, tutta l'attrezzatura necessaria per l'esecuzione dei lavori di pulizia, nonché del materiale di consumo compresa la carta igienica; tutti i prodotti di pulizia utilizzati che dovranno essere di primaria marca, in particolare, per il lavaggio delle pavimentazioni, occorrerà utilizzare opportuni prodotti sgrassanti biodegradabili come disposto dalla vigente disposizioni di legge in materia. È vietato l'uso di prodotti tossici o corrosivi e di qualsiasi detergente possa produrre aggressioni chimiche o fisiche alle superfici con esso trattato. L'affidatario dovrà depositare, entro 15 giorni dall'affidamento, presso l'Ufficio Tecnico di San Servolo srl copia delle schede tecniche informative, redatte in lingua italiana, delle attrezzature, dei macchinari, dei materiali e dei prodotti utilizzati per l'esecuzione del servizio.

Le pulizie dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte per non danneggiare pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, mobili, vetri, cornici, macchine elettriche ed elettroniche da ufficio, attrezzature e tutto ciò che si trova nei locali dell'isola. La valutazione di eventuali danni è rimessa al giudizio insindacabile di San Servolo srl.

L'affidatario si impegna fin d'ora a sostituire i prodotti e le attrezzature utilizzati qualora non siano giudicati idonei da San Servolo srl. L'affidatario dovrà effettuare interventi di carattere continuativo e ripetitivo da svolgere nei locali dell'isola di San Servolo a Venezia secondo le modalità e frequenze stabilite. Le prestazioni dovranno, comunque, essere rese in modo da non intralciare il normale funzionamento del lavoro negli uffici e l'accesso agli ospiti dell'isola. Sono da ritenersi incluse nelle pulizie ordinarie quegli interventi che si rendessero eventualmente necessari a seguito di modeste opere murarie, di imbianchino, o di opere da elettricista effettuate occasionalmente, per ripristinare la pulizia dei locali. L'affidatario dovrà

inoltre procedere, senza alcun onere a carico di San Servolo srl, ad ogni pulizia che si rende necessaria a seguito di spostamenti o sostituzioni di nuovi arredi e spostamento di suppellettili.

La Ditta aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi. Tutti i prodotti utilizzati per la pulizia dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.M. Ministero della Transizione Ecologica del 29 gennaio 2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" così come modificato dal D.M. Ministero della Transizione Ecologica del 24 settembre 2021; detta conformità dovrà essere dimostrata secondo i dettami del Decreto in argomento. Si obbliga l'affidatario a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. n. 81 del 9.4.2008 la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisionali ed esonerando di conseguenza San Servolo srl da ogni responsabilità.

San Servolo srl metterà a disposizione dell'appaltatore i locali necessari per il deposito dei carrelli delle pulizie di piccole dimensioni. Tutti i materiali e le attrezzi utilizzate per il servizio di pulizia non potranno essere depositati in altri locali dell'isola. L'affidatario è responsabile della custodia delle attrezzi, dei materiali e di quant'altro depositato e del loro uso. San Servolo srl non sarà in alcun modo responsabile di eventuali danni o furti degli stessi. Dovrà essere osservata ogni precauzione e cura, con particolare attenzione ai materiali infiammabili, tossici o corrosivi, e lo stoccaggio deve rispettare i limiti quantitativi fissati dalla vigente normativa.

La durata dell'affidamento è fissata dal 1° marzo 2026 e fino al 30 giugno 2027 e comunque fino alla concorrenza dell'imposto 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 d'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. L'affidatario è pertanto obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti e/o soci addetti al servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti, nonché a corrispondere i dovuti contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi. I suddetti vincoli obbligano l'affidatario anche nel caso in cui non sia aderente alle Organizzazioni Sindacali stipulanti il Contratto Collettivo di Settore o receda da esse.

Personale – tutela dei lavoratori – clausola sociale

L'affidatario provvederà all'esecuzione del servizio con personale proprio in numero sufficiente per assicurare il regolare andamento dell'affidamento. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'affidatario sarebbe tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81 e questo sarà aspetto premiante nella fase di valutazione.

Il personale attualmente impegnato nel servizio di pulizia e comunicato dall'appaltatore uscente è descritto nell'allegato B.

Prima dell'inizio del servizio, l'affidatario deve notificare al Responsabile del Procedimento la suddivisione del servizio per singolo addetto e l'elenco delle fasce orarie in cui verrà svolto il servizio di pulizia. Le modifiche, anche in corso di affidamento e i cambi di orario temporanei o definitivi, dovranno essere previamente concordati e comunicati per iscritto al Responsabile del Procedimento. La consegna delle chiavi ai dipendenti dell'appaltatore comporta l'attribuzione alla stessa di specifica responsabilità in merito all'obbligo e alla vigilanza sulla chiusura dei locali per evitare furti o danneggiamenti alle attrezzi, agli impianti ai locali. Le chiavi d'accesso nei locali di ciascun edificio e/o sale saranno consegnate al responsabile operativo indicato dall'affidatario previa redazione di un verbale di consegna. Il personale addetto alle pulizie presente in isola è tenuto a segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico di San Servolo srl ogni mancanza, guasto o rottura rilevata nel corso dell'espletamento del servizio, oltre allo smarrimento o deterioramento delle chiavi consegnate. L'affidatario dovrà istruire il proprio personale sulle modalità di svolgimento del servizio, affinché lo stesso si attenga alle seguenti disposizioni:

- provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento del servizio;

- rifiuti qualsiasi compenso o regalo;
- comunichi immediatamente qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell'espletamento del servizio.

Inoltre, l'affidatario dovrà garantire che tutto il personale addetto sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D. Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;
- precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza);
- differenze tra disinfezione, sanificazione e lavaggio;
- modalità di conservazione dei prodotti;
- caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari "ecologici", le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

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 139.000,00 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 a ribasso rispetto ad ogni seguente cifra oraria: a) ordinaria di euro 20,50 oltre l'iva; b) festive di euro 25,00 oltre l'iva; c) notturna di euro 26,00 oltre l'iva;
- 2- eventuali migliorie proposte per la realizzazione del servizio;
- 3- autocertificazione sul possesso dei requisiti redatta preferibilmente secondo l'allegato modello di dichiarazione.

Trasmissione dei suddetti documenti esclusivamente via PEC all'indirizzo: serviziometropolitani.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, 14 gennaio 2026

n. 3 Allegati

Firmato RUP
Direttore Generale
Fulvio Landillo