

CITTA' DI  
VENEZIA



**Affidamento del servizio a ridotto impatto ambientale di pulizia e di fornitura di prodotti per l'igiene personale degli edifici comunali siti nel Comune di Venezia**

## **PROGETTO TECNICO E RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**art. 23, commi 14–15–16, del D.Lgs. N. 50/2016**

Oggetto del presente appalto è l'affidamento del servizio a ridotto impatto ambientale di pulizia e di fornitura di prodotti per l'igiene personale degli edifici comunali siti nel Comune di Venezia.

Al presente appalto si applicano i criteri ambientali previsti dal D.M. 24/05/2012 (GU n. 142 del 20/06/2012).

Il servizio di pulizia si articola nelle seguenti tipologie di intervento:

- pulizie ordinarie, che consistono in tutte le operazioni indicate nell'apposito allegato aventi frequenza inferiore o uguale al mese.
- pulizie periodiche, che consistono in tutte le operazioni indicate nell'apposito allegato aventi frequenza superiore al mese.
- piccole forniture, che consistono nella fornitura, di materiali utili al corretto espletamento del servizio
- pulizie a richiesta, che consistono nelle prestazioni che possono essere richieste di volta in volta quali:
  - deceratura e successiva ceratura dei pavimenti trattati con cere di qualsiasi tipo;
  - lavaggio e sanificazione delle tende in tessuto e alla veneziana;
  - lavaggio dei pavimenti tessili;
  - lavaggio con lavatessuti delle sedute;
  - aspirazione delle tende a bandelle;
  - pulizia delle superfici vetrate, telai e controtelai;
  - pulizia superfici vetrate pulibili solo dall'interno, telai e controtelai inclusi.

Il servizio include la fornitura di tutti i prodotti e i materiali necessari per le pulizie nonché la fornitura dei prodotti per l'igiene personale dei dipendenti comunali e dell'utenza delle biblioteche in particolare, carta igienica, sapone lavamani e salviette asciugamani.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di affidare di volta in volta direttamente all'Impresa Aggiudicataria gli interventi di pulizia straordinaria di edifici oggetto o meno della presente gara.

Vengono definiti i criteri di accettabilità di ciascuna operazione di pulizia e le caratteristiche minime richieste per macchinari, prodotti per la pulizia e prodotti per l'igiene personale, nonché il numero minimo di ore da dedicare alla pulizia ordinaria di ciascuna sede.

Particolare attenzione viene riservata in questo appalto alle tematiche ambientali, in quanto l'Amministrazione, nell'avviare il processo di certificazione ambientale ISO14001, si è data l'obiettivo di ridurre i rifiuti, aumentare la raccolta differenziata e introdurre iniziative di "green public procurement" (DGC n. 561 del 24/11/2011).

Ai partecipanti viene pertanto richiesto il rispetto di determinati parametri ambientali specificati nel Capitolato, basati sui criteri ambientali minimi previsti dal D.M. 24/05/2012. Inoltre, nella valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa viene dato rilievo all'uso di prodotti e macchine comportanti un impatto ambientale ridotto rispetto ai criteri minimi richiesti.

Gli immobili oggetto del servizio di pulizia sono individuati nell'apposito allegato del Capitolato con l'indicazione della superficie di ciascuno di essi. Tuttavia tali dati devono ritenersi puramente indicativi, in quanto ciascun soggetto partecipante dovrà effettuare un sopralluogo dei siti oggetto del servizio al fine di poter redigere appropriata progettazione.

Inoltre nel corso della durata del rapporto contrattuale si potrebbero verificare aumenti o diminuzioni delle superfici oggetto del servizio nonché acquisizioni o dismissioni di sedi.

In ogni sede il servizio dovrà essere espletato, per quanto possibile, al di fuori dell'orario di utilizzo dei locali da parte del personale e del pubblico.

I documenti inerenti la sicurezza, di cui all'art. 26, del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81 e s.m.i., vengono predisposti come segue:

a) il Committente (Dirigente del Settore Gare Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato) ha predisposto la Sez. 01 del DUVRI, allegata al presente documento, recante una valutazione ricognitiva dei rischi da interferenza *standard* (relativi alla tipologia della prestazione) che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto;

b) su richiesta del Committente, il Datore di Lavoro di ciascuna sede comunicherà gli eventuali rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto, al fine di integrare il DUVRI;

c) la società aggiudicataria è tenuta a compilare la "Sezione 03 - Informazioni per il Committente" del DUVRI, al fine di fornire le informazioni sui rischi specifici dell'attività oggetto dell'appalto;

d) successivamente all'aggiudicazione e prima dell'inizio dell'attività contrattuale, il Committente convocherà la riunione di cooperazione e coordinamento tra Committente, Aggiudicatario e i Datori di Lavoro delle diverse sedi degli Uffici interessati, al fine di concordare in linea generale l'organizzazione dei servizi. In questa fase potranno emergere da parte dell'appaltatore proposte integrative ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del lavoro, sulla base della propria esperienza. In nessun caso le eventuali integrazioni potranno giustificare modifiche ai costi della sicurezza da interferenza individuati dalla Stazione Appaltante. Al termine della riunione verrà redatta la "Sez. 04 - Verbale di cooperazione e coordinamento" del DUVRI;

e) qualora in fase di esecuzione del contratto dovessero intervenire variazioni nelle sedi e nelle attività lavorative che comportino rischi interferenziali non precedentemente valutati, il Committente darà luogo ad integrazione del DUVRI.

La Sez. 01 del DUVRI allegata contiene la determinazione dei costi per la sicurezza da interferenza che non sono soggetti a ribasso.

Il valore dell'appalto è pari ad € 2.375.000,00= annuali IVA inclusa. La durata dell'appalto è di tre anni a far data dall'effettivo inizio della sua prestazione, con possibilità di rinnovo

per un ulteriore periodo di due anni, previa procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016.

L'importo annuale del servizio di pulizia dei locali di € 1.954.520,64 (IVA esclusa), è così costituito:

- € 1.688.710,76 per pulizie soggette a ribasso;
- € 39.990,00 per piccole forniture di materiali utili al corretto espletamento del servizio a richiesta, quantificate in base ai preventivi offerta, non soggette a ribasso;
- € 9.434,61 per interventi straordinari di carattere urgente, imprevedibile e non programmabile non soggetti a ribasso;
- € 163.934,43 per pulizie a richiesta non soggette a ribasso;
- € 9.200,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;
- Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:
- € 8.000,00 per le pubblicità del bando e degli esiti di gara, nonché i contributi all'ANAC, così come previsti dalle vigenti normative;
- € 1.024,59 per controlli di laboratorio sui prodotti utilizzati;
- € 34.226,25 per "Incentivi funzioni tecniche" così come previsto all'art. 113 del D. Lgs. n. 50/2016;
- € 420.974,36 per IVA 22%

L'importo a base d'asta relativo ai costi per le pulizie ordinarie e periodiche è stato quantificato in base alle superfici dei locali oggetto di pulizia, alle frequenze ipotizzate, in ogni sede, per ciascuna operazione e alla durata prevista per ciascun intervento applicate ad un prezzo orario. Tale prezzo orario è basato sul costo medio orario del personale operaio previsto dal CCNL per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati multiservizi congruamente maggiorato per tenere conto di: spese di formazione del personale, spese per fornitura di prodotti per la pulizia e per l'igiene personale, spese per il vestiario e le attrezzature, spese generali e utile d'impresa.

L'appalto viene aggiudicato sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di 30 punti al prezzo più basso e di un punteggio massimo di 70 punti secondo i criteri illustrati nella presente relazione tecnico-illustrativa.

Il servizio verrà svolto secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale e dei suoi allegati (*Allegato A* - Operazioni: tipologia e frequenza, *Allegato B* - Sedi: indirizzi, metrature, tipologia e frequenza e *Dichiarazioni A e B* relative a ciascun prodotto detergente/disinfettante di cui al D.M. 24.05.2017), verrà regolato dal contratto di cui si allega lo schema e che verrà sottoscritto con la ditta aggiudicataria.

IL DIRIGENTE  
*Dott. Marzio Ceselin*

Allegati:

- DUVRI Sez. 01
- Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale
- Progetto Tecnico e criteri di valutazione
- Schema di contratto

Venezia /2017