

SERVIZIO DI PULIZIA DELLE SEDI AZIENDALI DI VIA OTTAVIANO AUGUSTO 20/1 E VIA REVOLTELLA 35 PER IL PERIODO 01.11.2026-31.10.2027 – indagine esplorativa di mercato finalizzata a successivo affidamento diretto – ART. 50 c. 1 lett. b) D.LGS. 36/23.

cpv: 90919000-2

ART. 1 OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto il servizio di pulizia delle sedi aziendali di piazza via Ottaviano Augusto 20/1 e via Revoltella 35 a Trieste.

ART. 2 DURATA DELL’AFFIDAMENTO

Il contratto avrà durata dal 01.11.2026 al 31.10.2027.

Esatto spa si riserva l'eventuale proroga alle medesime condizioni per il periodo 01.11.2027-31.10.2028 da trasmettere via pec entro 15 giorni dalla scadenza dell'affidamento.

ART. 3 MODALITA’ AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 con pubblicazione del presente avviso su: <https://esattospa.it/category/bandi> e partecipazione su <https://esattospa.tuttogare.it/>.

ART. 4 – VALORE AFFIDAMENTO

Il valore complessivo stimato per lo svolgimento del servizio in oggetto per il periodo 01.11.2026-31.10.2027 è pari a Euro 50.000,00 + IVA sul quale applicare la percentuale di ribasso al netto degli oneri di sicurezza come da modulo allegato.

Il ribasso percentuale offerto dall'operatore economico è calcolato sull'importo a base di gara comprensivo dei costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante. Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è il seguente: CCNL Multiservizi - codice alfanumerico CNEL K511.

Esatto spa si riserva di richiedere la proroga del servizio per ulteriori 12 mesi per il periodo 01.11.2027-31.10.2028 alle medesime condizioni economiche.

ART. 5 – CLAUSOLA DI REVISIONE PREZZO

Ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 36/23 Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in

aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati automaticamente, nella misura dell'ottanta per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizza il seguente indice PPS 812 attività di pulizia.

ART. 6 SPECIFICHE TECNICHE E LAVORAZIONI

I lavori di pulizia eseguiti dovranno essere effettuati nei seguenti orari e giorni:

per la sede di via Ottaviano Augusto 20/1:

lunedì, martedì, mercoledì, giovedì, venerdì con esclusione dei sabati e delle domeniche e dei giorni festivi, dopo l'orario di lavoro del personale aziendale (indicativamente fascia oraria 16-18) e compatibilmente, comunque, con le esigenze aziendali.

Intervento di ripasso e controllo/fornitura materiale di consumo servizi igienici in fascia 11.30-12.30.

per la sede di via Revoltella 35:

I lavori di pulizia eseguiti dovranno essere effettuati martedì e venerdì, durante la pausa pranzo del personale aziendale (indicativamente dalle ore 13 alle 14).

I lavori di pulizia mensile, trimestrale (mesi: marzo-giugno-settembre-dicembre) e semestrali (mesi: aprile-ottobre) dovranno anch'essi essere svolti nelle ore extralavorative e verranno di volta in volta concordati tra il responsabile della ditta aggiudicataria ed i responsabili dei vari reparti dell'Azienda e compatibilmente, comunque, con le esigenze aziendali.

I lavori di pulizia saranno svolti con le seguenti modalità:

Giornalmente: lavatura, spazzatura e spolveratura di tutti gli uffici (mobili, tavoli e scrivanie comprese bottiglie e tazze di caffè) e senza alcuna eccezione dei corridoi, delle scale, delle antise, degli spogliatoi, dei depositi e degli archivi, i marciapiedi esterni nel tratto davanti agli ingressi, svuotatura dei cestini e posacenere, con pulitura con aspirapolvere della moquette e dei pavimenti, svuotatura dei cestini negli appositi contenitori della Nettezza Urbana, vuotatura carta da riciclo nelle apposite campane, vuotatura carta distruggidocumenti nelle apposite campane, vuotatura plastica e vetro nelle apposite campane, spazzatura e lavatura con disinfezione dei gabinetti, dei lavandini, degli specchi, delle sale d'aspetto, delle entrate pedonali, dei corridoi, degli spogliatoi, degli atri, dei poggiali, vuotatura e pulitura macchina caffè, innaffiatura piante;

Mensilmente: via Ottaviano Augusto 20/1 – servizi igienici - pulizia con apposito prodotto detergente delle piastrelle, delle porte e delle maniglie.

Trimestrale: via Ottaviano Augusto 20/1 – via Revoltella 35 – pulizia con apposita attrezzatura di arredi, eventuali lampade, cornici porte, cornici finestre, cornici quadri e in genere tutti gli arredi da pulire, deragnare e spolverare in altezza (armadi, quadri, porte, finestre, ecc.).

Semestralmente: pulizia di tutte le veneziane con piumino e davanzali.

In caso di neve/ghiaccio pulizia ed eventuale salatura ingresso al pubblico e ingresso carrabile via Ottaviano Augusto 20/1.

Sarà cura dell'offerente stabilire, a seconda della propria organizzazione, il n. di ore necessario al completamento dei lavori richiesti.

Le operazioni di pulizia comprenderanno per la sede di via Ottaviano Augusto 20/1 e via Revoltella 35 la fornitura e posa in opera dei materiali di consumo quali carta asciugamani, carta igienica e sapone lavamani neutro ph 5,5 per i servizi igienici esistenti, sacchetti per i cestini delle immondizie. Sarà cura dell'aggiudicatario controllare i consumi e fornire ad ogni modo un'adeguata scorta.

La ditta aggiudicataria del servizio dovrà provvedere a sua cura e spese all'approvvigionamento e manutenzione di tutti i mezzi e materiali di pulizia in misura idonea alle necessità per una buona esecuzione del servizio ordinario e straordinario che dovranno comunque essere di gradimento dell'Azienda e tali da non recare danno ai locali, al mobilio ed agli arredi da pulire.

Le pulizie in ogni caso dovranno essere di gradimento dell'Azienda, in conformità al benessere rilasciato dai funzionari aziendali all'uopo preposti.

I locali e arredi da pulire sono qui di seguito sommariamente indicati e descritti:

via Ottaviano Augusto 20/1

Pianoterra: atrio, 12 postazioni/box/uffici accoglimento singolo contribuente, corridoi, 3 gabinetti con antibagno e lavandini, 4 lavandini, 1 sala di attesa del pubblico, zona back office 3 uffici open space, 2 gabinetti con lavandini, corridoi, area ristoro, spogliatoio con 2 bagni, 2 lavabi e 3 docce, zona deposito, 1 locale di servizio.

1° piano direzione bagno Ausonia: atrio, 8 uffici, 3 gabinetti, 3 lavandini, 1 corridoio, 1 sala riunioni.

Ufficio Contravvenzioni via Revoltella 35

Primo piano: 1 ufficio, 1 zona wc.

N.B.: La descrizione non è in nessun caso vincolante od impegnativa per l'Azienda, in quanto è fatto obbligo agli offerenti di prendere materialmente visione degli stessi. L'Azienda si riserva, inoltre sino alla data ultima stabilita per la presentazione delle offerte, la possibilità di effettuare qualsiasi modifica degli stabili e dei locali. L'appuntamento per le visite ai locali deve essere concordato con gli uffici aziendali

contattando il numero 040 3223782.

L'azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non accettare o di chiedere la sostituzione, in qualsiasi momento, di qualunque dipendente della ditta assegnataria, addetto al servizio di pulizia.

È possibile prendere visione delle aree tramite sopralluoghi, previo contatto telefonico al 0403223782.

Art. 7 - MATERIALI DI CONSUMO, ATTREZZATURE E MACCHINARI - NORME OPERATIVE DI SICUREZZA.

È a carico dell'Affidatario la fornitura di:

1. materiali di consumo necessari per uffici, ambienti accessori e i servizi igienici quali, a titolo indicativo e non esaustivo, sacchi neri, sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta (monouso piegati a C), carta da cucina e ne deve garantire il rifornimento, in quantità adeguate al consumo degli stessi, negli appositi contenitori; tali prodotti devono essere di caratteristiche adeguate ai contenitori/distributori esistenti e a quelli che verranno eventualmente installati nel corso dell'appalto;
2. accessori (erogatori sapone liquido, portasalviette, contenitori carta igienica) ove non funzionanti o mancanti;
3. tutti i materiali di pulizia, i prodotti chimici, le attrezzature, i macchinari, nonché il montaggio,
4. l'impiego e lo smontaggio di scale o ponteggi elevatori mobili o fissi eventualmente necessari, in particolare per il lavaggio e la pulizia di vetri e arredi in altezza.

L'Affidatario dovrà garantire, in concomitanza del servizio di pulizia, la posa negli appositi contenitori di sapone liquido, salviettine monouso, sacchetti igienici e carta igienica, ecc. Tutti i prodotti/attrezzature dovranno essere conformi alle vigenti normative antinfortunistiche e antincendio.

L'Affidatario si obbliga a far osservare scrupolosamente al proprio personale le norme antinfortunistiche e a dotarlo di divise e protezioni antinfortunistiche individuali (scarpe, guanti, ecc) e quanto necessario, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

Il personale sarà munito di attrezzature e materiali che garantiscano le migliori condizioni di igiene in modo da non danneggiare pavimenti, tappeti, vernici e quant'altro presente nelle strutture.

L'utilizzo dei prodotti deve rispettare le prescrizioni e le normative vigenti in ambito nazionale e comunitario, pertanto tutti i prodotti chimici impiegati devono rispettare le norme relative alla "biodegradabilità", "tossicità", "infiammabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità", "modalità d'uso".

Esatto spa declina ogni responsabilità in caso di furti o atti vandalici all'attrezzatura.

Ad avvio appalto dovranno essere fornite schede di uso e di sicurezza dei prodotti utilizzati.

Inoltre nell'esecuzione del servizio l'affidatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza di cui al "DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI" redatto specificatamente per il servizio in parola.

Art. 8 - Criteri ambientali minimi

Il presente capitolato fa propri i criteri minimi ambientali ai fini della realizzazione di un affidamento sostenibile.

Ai sensi dell'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 il servizio di pulizia deve essere svolto in conformità ai requisiti minimi e alle clausole contrattuali definiti nell'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DM del 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement.

In particolare si richiede l'utilizzo dei CAM per i soli

1) Prodotti ausiliari in carta tessuto: (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso, ecc.):

questi prodotti devono rispettare i criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica "Ecolabel Europeo" al tessuto carta o altra etichetta ambientale ISO 14024 di Tipo I equivalente (da dimostrare in sede di offerta mediante la presentazione di una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire, riportando produttore e nome commerciale del prodotto. L'aggiudicatario provvisorio, per i prodotti in carta tessuto non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, è tenuto a fornire all'Amministrazione aggiudicatrice le prove di conformità rilasciate da organismi verificatori accreditati in base alle norme tecniche pertinenti, al fine di dimostrare la rispondenza del prodotto a tali criteri ecologici"). Il Decreto definisce i Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013);

2) Altri prodotti utilizzati per pulizie periodiche (quali ad esempio deceranti, smacchiatori, decappati, deteresolventi e prodotti classificati "superconcentrati"): questi prodotti devono essere conformi al Regolamento CE 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio e ai "Criteri ambientali minimi" individuati dal DM Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del Mare 24 maggio 2012 al capitolo 6, punto 6.2 "specifiche tecniche dei disinfettanti, dei prodotti per impieghi specifici e dei detergenti "superconcentrati"(da dimostrare in sede di offerta mediante la presentazione di una lista completa dei prodotti che l'Affidatario si impegna ad utilizzare riportando produttore, nome commerciale di ciascun prodotto, funzione d'uso, e , sulla base dei dati acquisiti dai produttori e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, deve attestare la rispondenza di tali prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato B DM 24/05/2012. Esatto spa potrà richiedere all'aggiudicatario provvisorio la presentazione di un rapporto di prova da parte di un laboratorio accreditato ISO 17025, per verificare la rispondenza di uno o più dei prodotti in elenco ai criteri ambientali indicati nel punto 6.2 del DM 24 maggio 2012). In fase di avvio dell'appalto l'Affidatario dovrà presentare la documentazione fotografica

sui sistemi di dosaggio e diluizione che si intendono adottare per il controllo delle corrette diluizioni, nonché fornire etichette, schede tecniche e schede di sicurezza dei prodotti.

ART. 9 – Requisiti

possesso dei requisiti di ordine generale di cui al capo II del d.lgs. 36/23;

iscrizione alla CCIAA per l'attività oggetto dell'indagine di mercato;

documentazione di almeno 3 affidamenti analoghi nel corso degli ultimi 3 anni per quanto riguarda l'importo e la tipologia di servizio;

possesso di assicurazione r.c.t. per danni a terzi con massimale minimo di € 500.000,00 e impegno al rinnovo della stessa qualora di scadenza coincidente con il periodo dell'affidamento;

disponibilità di una sede operativa o unità locale nel territorio del Comune di Trieste o, in alternativa, impegno ad attivarne una entro il 01.11.2026.

ART. 10 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di fornitura verrà liquidato in rate mensili, entro 30 giorni dalla data di presentazione della fattura relativa al mese in cui il lavoro è stato effettuato.

ART. 11 PENALITÀ

Nel caso di ritardata effettuazione degli interventi, per cause non dipendenti da forza maggiore, verrà applicata una penalità di 50 euro, da decurtarsi dal corrispettivo dovuto.

ART. 12 CONTROVERSIE

Il foro competente per la risoluzione giudiziale delle vertenze è esclusivamente quello di Trieste.