

Ministero dei beni e delle attività culturali

GALLERIE DELL'ACCADEMIA DI VENEZIA

CAPITOLATO,

RELAZIONE ED ANALISI PREZZI

PER IL "SERVIZIO DI PULIZIA ED IGIENE
AMBIENTALE PER LE SEDI GALLERIE DELL'ACCADEMIA DI VENEZIA
E LABORATORI DELLA MISERICORDIA"

Periodo dal 01/04/2019 al 31/03/2020

Venezia, 01/03/2019

Ufficio Tecnico
Arch. Leila Signorelli



INDICE CAPITOLATO

Art. 1- Oggetto dell'appalto

Art. 2 - Valore dell'appalto

Art. 3 - Descrizione del servizio

Art. 4 - Articolazione del servizio

Art. 5 - Modalità di svolgimento del servizio

Art. 6 - Specifiche sulle attività

Art. 7 - Specifiche dei materiali

Art. 8 - Variazioni dei servizi programmati

Art. 9 - Eventuali servizi e attività non previsti

Art. 10 - Osservanza del CAPITOLATO e delle disposizioni di legge

Art. 11 - Garanzie

Art. 12 - Consegna dei servizi - Programma operativo per la sicurezza - Durata dell'appalto

Art. 13 - Controllo stato di attuazione del servizio

Art. 14 - Modalità di liquidazione

Art. 15 - Definizione delle controversie

Art. 16 - Invariabilità dei prezzi e nuovi prezzi

Art. 17 - Penali

RELAZIONE ED ANALISI PREZZI

ALLEGATO 1 – Tabella personale da assorbire

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente CAPITOLATO ha per oggetto l'appalto del servizio di pulizia ed igiene ambientale di tutti i locali afferenti alle sedi:

Gallerie dell'Accademia di Venezia, Dorsoduro, 1050 - 30123 Venezia

Laboratori della Misericordia, Cannaregio, 3553 - 30121 Venezia

ART. 2 - VALORE DELL'APPALTO

Servizio di pulizia degli immobili CPV 90919200-4, 90919300-5, 90911200-8	Importo € mensile	Valore € per 12 mesi
Servizi di pulizia ordinaria e igiene ambientale	8.567,08	102.804,96
Fornitura di materiale igienico-sanitario di consumo a servizio dell'utenza	500	6.000,00
Interventi di pulizia straordinaria su richiesta della Stazione Appaltante	-	5.000,00
TOTALE		113.804,96

IMPORTO a base d'asta per 12 MESI € 113.804,96, esclusa IVA, di cui € 1.500 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

ART. 3 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Per servizi di pulizia ed igiene ambientale si intendono tutte le attività volte ad assicurare il massimo confort igienico-ambientale all'interno e all'esterno degli immobili e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività, in conformità alle prescrizioni di cui alla L. 25 gennaio 1994, n.82.

Il servizio dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni del presente CAPITOLATO, agli accordi nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito dell'Unione Europea.

Le operazioni di pulizia dovranno essere condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere le diverse necessità di intervento, al fine di assicurare e garantire le migliori condizioni di igiene dei locali. Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antiinfortunistiche vigenti. L'Appaltatore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti utilizzati. Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra, nell'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza elettrica.

Durante lo svolgimento del servizio devono essere osservate tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e dovranno essere rispettate le norme antiinfortunistiche, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008, nonché le disposizioni di cui al D.Lgs. 37/2008. Per la gestione dei rifiuti devono altresì essere rispettate le indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/2006.

E' compresa nell'appalto la fornitura delle attrezzature e dei materiali necessari allo svolgimento delle attività quali ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti. L'impresa aggiudicatrice è responsabile della custodia delle macchine ed attrezzature tecniche, nonché dei prodotti per la detersione.

Tutte le attività devono essere svolte accuratamente e a regola d'arte utilizzando mezzi e materiali idonei per non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto del servizio.

Sono inoltre compresi nell'appalto la fornitura e il posizionamento di tutto il materiale igienico sanitario a corredo dei servizi igienici, a titolo esemplificativo e non esaustivo, carta igienica (rotoli e rotoloni), salviette per

le mani, sapone liquido. Non ci potranno essere giacenze, superiori al fabbisogno mensile, nei locali che metterà a disposizione questa Amministrazione.

Non sono compresi nel servizio di pulizia la spolveratura delle opere d'arte (esposte o non esposte al pubblico), dei mobili e degli arredi ingombri di carte e documentazione.

E' fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti, salvo specifiche indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante.

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere effettuate compatibilmente alle attività del museo, degli uffici e dei laboratori e agli orari di apertura al pubblico.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento delle attività di visita e di ufficio, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo preavviso.

ART. 4 - ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia è articolato per aree omogenee, differenziate in relazione alla destinazione d'uso, di seguito descritte:

AREE OMOGENEE	AMBIENTI COSTITUENTI LE AREE OMOGENEE	SUPERFICI (mq)
Gallerie dell'Accademia di Venezia		
Area 1 - Uffici	Uffici, sale riunioni	493
Area 2 - Corridoi, scale, atri	Atri, corridoi, pianerottoli, scale	1.058
Area 3 – Bagni e antibagni per il personale	Bagni e antibagni per il personale dipendente e i collaboratori	58
Area 5 – Aree tecniche	Laboratori, depositi, magazzini, locali tecnici	251
Area 6 - Spazi coperti accessibili ai visitatori (Museo)	Sale e corridoi del museo	3771
Area 8 - Bagni e antibagni aperti ai visitatori	Bagni e antibagni ad uso dei visitatori	97
Area 9 - Aree esterne non a verde	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali cortili, rampe e percorsi di accesso	1.360
Laboratori della Misericordia		
Area 1 - Uffici	Uffici, sale riunioni	143
Area 2 - Corridoi, scale, atri	Atri, corridoi, pianerottoli, scale	240
Area 3 – Bagni e antibagni per il personale	Bagni e antibagni per il personale dipendente e i collaboratori	24
Area 5 – Aree tecniche	Laboratori, depositi, magazzini, locali tecnici	832
Area 9 - Aree esterne non a verde	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali cortili, rampe e percorsi di accesso	247

ART. 5 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Le attività previste nel servizio di pulizia e igiene ambientale sono distinte in:

- Pulizia giornaliera degli ambienti, da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti (aree omogenee), secondo le indicazioni di seguito riportate.
- Pulizia periodica degli ambienti, da effettuarsi con cadenza settimanale o mensile (e loro porzioni o multipli), in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate.

Dovranno essere garantite almeno le seguenti attività, con la cadenza stabilita per area omogenea, secondo le seguenti tabelle:

Tabella 1 - Gallerie dell'Accademia di Venezia

ATTIVITA'	FREQUENZA DISTINTA PER AREE OMOGENEE						
	Area 1	Area 2	Area 3	Area 5	Area 6	Area 8	Area 9
Svuotamento cestini e conferimento ai punti di raccolta	G5	G7	G7	G5	-	G7	G7
Spazzatura pavimenti	G5	G7	G7	G5	G7	G7	S
Detersione pavimenti	S	S	G7	S	S	G7	-
Lavaggio pavimentazione aree esterne	-	-	-	-	-	-	3M
Pulitura a umido porte a vetri	-	-	-	-	G7	-	-
Spolveratura, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie, etc.) e rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, etc)	G5	-	-	M	-	-	-
Spolveratura a umido di fan coil, davanzali interni e ringhiere scale	M	M	M	M	M	M	-
Deragnatura	M	M	M	M	M	M	M
Detersione e disinfezione sanitari, pareti, circostanti e arredi, pulizia di specchi e mensole	-	-	G7	-	-	G7*	-
Controllo ed eventuale rifornimento prodotti dei distributori igienici	-	-	G7	-	-	G7*	-
Pulitura distributori igienici	-	-	G7	-	-	G7*	-
Disincrostazione dei sanitari	-	-	S	-	-	S	-
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	-	-	M	-	-	M	-

Tabella 2 - Laboratori della Misericordia

ATTIVITA'	FREQUENZA DISTINTA PER AREE OMOGENEE				
	Area 1	Area 2	Area 3	Area 5	Area 9
Svuotamento cestini e conferimento ai punti di raccolta	G5	-	G5	G5	G5

Spazzatura pavimenti	G5	S	G5	G5	M
Detersione pavimenti	S	S	G5	S	-
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni, interruttori, pulsantiere, maniglie, etc.) e rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, etc)	G5	S	G5	G5	-
Spolveratura a umido di fan coil, davanzali interni e ringhiere scale	M	M	M	M	-
Deragnatura	M	M	M	M	M
Aspirazione/battitura stuoi e zerbini	-	S	-	-	-
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi, pulizia di specchi e mensole	-	-	G5	-	-
Controllo ed eventuale rifornimento prodotti dei distributori igienici	-	-	G5	-	-
Disincrostazione dei sanitari	-	-	S	-	-

Legenda:

G5 = una volta al giorno, dal lunedì al venerdì

G7 = una volta al giorno, 7 giorni su 7

* = due volte al giorno nelle giornate di entrata gratuita al Museo per massimo 15 giorni in un anno

S = una volta alla settimana

M = una volta al mese

3M = una volta ogni 3 mesi

L'Appaltatore, per espletare il servizio a perfetta regola d'arte, dovrà garantire presso le strutture dell'Amministrazione la presenza di personale qualificato assicurando il servizio nei giorni della settimana di seguito indicati, con i seguenti orari:

Gallerie dell'Accademia di Venezia – dalle ore 6.30 alle 11.00; il servizio indicato con * dalle ore 13.30 alle 14.30.

Laboratori della Misericordia – dalle ore 7.30 alle 11.30

Fermo restando che il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore in piena autonomia gestionale, l'Amministrazione potrà esprimere le proprie esigenze che, compatibilmente con i piani di lavoro impostati, dovranno essere accolte.

ART. 6 - SPECIFICHE SULLE ATTIVITA'

Salvo più precise indicazioni che potranno essere impartite dal responsabile dell'esecuzione del servizio, dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- ./ ogni attività che possa in qualche modo interferire con le opere esposte o con elementi a loro protezione deve essere evitata;
- ./ nella voce "pavimenti" sono comprese superfici quali scale, pianerottoli e in generale tutte le superfici calpestabili;
- ./ la pulizia di tappeti e zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica ad acqua o a filtri speciali che evitino la fuoriuscita di residui di polvere;

- ./ nei bagni e antibagni dovrà essere assicurata oltre la detersione anche la disinfezione dei pavimenti;
- ./ la lavatura e la disinfezione degli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante;
- ./ la spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, mobiletti, condizionatori, ringhiere delle scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre;
- ./ la spazzatura a umido delle pavimentazioni deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
- ./ la disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti;
- ./ la pulizia dei locali con impianti e apparecchiature a tecnologia sofisticata deve essere eseguita con mezzi e strumentazioni idonei;
- ./ la lavatura a fondo dei rivestimenti in piastrelle dei servizi idrico sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti;
- ./ la raccolta dei rifiuti delle Gallerie deve essere effettuata e conferita, in modalità differenziata, entro le ore 8:00 di ogni giorno presso la porta Gotica.

ART. 7 - SPECIFICHE DEI MATERIALI

Tutti i prodotti chimici e detergenti impiegati devono rispondere alle normative vigenti e essere conformi ai requisiti minimi di cui all'Allegato del DM 24 maggio 2012.

In particolare, i prodotti per l'igiene, quali detergenti multiuso destinati alla pulizia degli ambienti interni, detergenti per finestre e detergenti per servizi sanitari devono essere conformi ai requisiti minimi di cui al punto 6.1 del citato DM 24 maggio 2012.

I prodotti disinfettanti devono essere conformi ai requisiti minimi di cui al punto 6.2 del citato D.M. 24 Maggio 2012.

Per i prodotti di carta tessuto quali carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso, etc , deve essere assicurato il rispetto dei criteri di qualità ecologica stabiliti dalla 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.

Non possono essere utilizzati prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

ART. 8 - VARIAZIONI DEI SERVIZI PROGRAMMATI

Le Gallerie dell'Accademia di Venezia potranno introdurre nelle lavorazioni di pulizia tutte le variazioni, anche in diminuzione, che riterrà più opportune, nell'interesse della buona riuscita del servizio, ciò nei limiti e nel rispetto delle procedure di cui all'art. 106 e, per quanto applicabile, dell'art. 149 del D.Lgs 50/2016 e di quanto previsto nel presente CAPITOLATO.

Si precisa che la sede delle Gallerie dell'Accademia in Dorsoduro 1050, Venezia è attualmente interessata dall'esecuzione di lavori di adeguamento e ristrutturazione con conseguente chiusura ed interdizione al personale ed ai visitatori di alcune sale, spazi e locali, che seppure ricomprese nelle superfici oggetto del presente CAPITOLATO potrebbero essere temporaneamente e/o per l'intera durata del contratto escluse dal servizio di pulizia ordinaria del Museo, cosicché è facoltà dell'Amministrazione, nei limiti di cui al precedente comma, escludere dette superfici dal servizio di pulizia come pure sostituirle con altre superfici o sale, come pure procedere ad una riprogrammazione e variazione delle modalità di svolgimento dei servizi oggetto del presente CAPITOLATO; nell'ipotesi di riduzione e/o rimodulazione delle superfici si applicheranno i prezzi unitari indicati nella Relazione e analisi prezzi in calce al presente CAPITOLATO ridotti del ribasso offerto in fase di gara.

ART. 9 - EVENTUALI SERVIZI E ATTIVITA' NON PREVISTI

Sono incluse nell'appalto anche le attività a richiesta della Stazione appaltante, che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera, anche per cause di forza maggiore, in caso di evento impreveduto o su disposizione del responsabile dell'esecuzione del servizio di questa Amministrazione, fino ad un importo massimo annuale di €. 5.000,00. Per tali attività aggiuntive, si farà riferimento ai prezzi indicati nell'allegato 10 del bando per la gara dei servizi integrati, gestionali e operativi, da eseguirsi negli Istituti e luoghi di cultura pubblici individuati all'art. 101 del D.Lgs. 42/2004, bandita da Consip SpA in data 31.07.2015, Lotto 3 - Veneto Friuli, alla data del 26/03/2018 ancora in fase di aggiudicazione. Su tali prezzi dovrà essere applicato il ribasso offerto in fase di gara.

Qualora l'attività richiesta non dovesse essere compresa fra quelle indicate nel citato bando di gara, la ditta appaltatrice dovrà fornire alla Stazione appaltante un preventivo dettagliato, omnicomprensivo, delle attività da effettuarsi e della relativa spesa prevista, applicando per la manodopera i compensi previsti dagli accordi nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e facendo riferimento per i materiali e le attrezzature al prezzario ufficiale della Regione Veneto; sul prezzo così determinato verrà applicato il ribasso d'asta offerto in fase di gara. Solo a seguito di regolare accettazione del preventivo da parte del responsabile dell'esecuzione del servizio di questa Amministrazione, la ditta appaltatrice sarà tenuta ad eseguire i lavori di pulizia straordinaria che si rendessero necessari.

ART. 10- OSSERVANZA DEL CAPITOLATO E DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

L'impresa è tenuta alla piena e diretta osservanza di tutte le norme di settore vigenti in Italia derivanti sia da legge che da decreti, circolari e regolamenti e a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere.

L'Appaltatore è tenuto ad assorbire in base alla normativa vigente (art. 4 CCNL – Imprese Pulizia e Servizi Integrati/Multiservizi), il personale che già opera presso l'Amministrazione in qualità di dipendente della ditta uscente. La ditta uscente al riguardo ha rilasciato all'Amministrazione, l'elenco del personale impiegato corredato di relativo livello e qualifica (allegato 1).

ART. 11 – GARANZIE

Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario deve rilasciare una garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, con le modalità e la misura prevista dalla norma citata. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fidejussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. La garanzia deve riportare l'indicazione di tutte le imprese raggruppate.

La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La stazione appaltante ha il diritto di avvalersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore e/o per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi di lavoro.

La garanzia fidejussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione e, in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, D.Lgs. 50/2016, l'appaltatore è obbligato a produrre, almeno 10 giorni

prima della consegna dei servizi, una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi ed alla stessa Stazione Appaltante nell'esecuzione dei servizi. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è stabilito pari a 1.000.000,00 di euro. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei servizi e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei servizi come risultante dal relativo certificato.

ART. 12 - CONSEGNA DEI SERVIZI - PROGRAMMA OPERATIVO PER LA SICUREZZA DURATA DELL'APPALTO

Nel giorno e nell'ora fissati dal responsabile dell'esecuzione del servizio di questa Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà trovarsi sul posto indicato per ricevere la consegna dei servizi, che sarà certificata mediante formale verbale redatto in contraddittorio. Tale consegna potrà avvenire, qualora ne ricorrano le condizioni, anche ai sensi dell'art 32, c 8 del D lgs 50/2016.

L'Appaltatore è tenuto a trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'effettivo inizio dei servizi e comunque entro cinque giorni dalla consegna degli stessi, la documentazione dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici unitamente al piano operativo per la sicurezza.

La durata dell'appalto è di dodici mesi con decorrenza dal 1° Aprile 2019 fino al 31 Marzo 2020.

La durata dell'appalto è comunque condizionata dalla conclusione delle procedure della gara ad evidenza pubblica indetta da Consip SpA per l'affidamento di servizi integrati, gestionali e operativi, da eseguirsi nei beni immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, pertanto sarà facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto prima della scadenza nel caso di sopraggiunta disponibilità della convenzione Consip.

L'aggiudicatario dovrà garantire il servizio di pulizia e igiene ambientale fino alla consegna delle aree da parte della Stazione Appaltante all'aggiudicatario del servizio medesimo della citata procedura.

ART. 13 - CONTROLLO STATO DI ATTUAZIONE DEL SERVIZIO

Il responsabile dell'esecuzione del servizio provvederà ad effettuare il controllo sull'efficacia del servizio, anche a seguito di segnalazioni da parte del personale delle Gallerie dell'Accademia di Venezia e dei Laboratori della Misericordia. Eventuali disservizi e/o inadempienze rilevati saranno comunicate per iscritto all'impresa appaltatrice, affinché provveda tempestivamente a ripristinare il livello di servizio atteso.

I controlli si riferiranno anche agli standard qualitativi e quantitativi che l'Appaltatore avrà descritto in sede di offerta nelle varie Relazioni Tecniche.

Gli organi competenti potranno procedere con controlli a campione sulle attività svolte dall'Appaltatore.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di accedere in qualsiasi orario, previa richiesta all'Appaltatore, ai locali deposito/magazzino per controllare lo stato di manutenzione e verificare il funzionamento dei macchinari alla presenza dell'incaricato dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà essere in grado di precisare, in qualsiasi momento possa richiederlo l'Amministrazione, in quale orario e a quale unità lavorativa è stato affidato il singolo servizio.

L'Amministrazione e gli organi competenti si riservano la facoltà di effettuare sopralluoghi e tutti i controlli che riterranno necessari, per verificare l'attuazione delle procedure indicate nel Piano di Lavoro, la correttezza del servizio svolto e l'esatto adempimento delle prestazioni indicate nel presente CAPITOLATO.

L'Appaltatore dovrà fornire l'organico del personale impiegato con l'indicazione delle qualifiche e mansioni e delle eventuali sostituzioni e/o nuove assunzioni che si verifichino durante il corso dell'appalto. Il personale dell'Appaltatore dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto e dovrà essere di assoluta fiducia e provata riservatezza.

L'Appaltatore si impegna a richiamare, sanzionare e, nel del caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste dell'Amministrazione in questo caso saranno impegnative per l'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà garantire durante il periodo contrattuale il rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. 81 del 09-04-2008, ex-D.Lgs 626 del 19-09-1994 e s.m.i.).

Le fatture emesse relative al servizio, dovranno essere necessariamente accompagnate dalla lista delle unità di personale che hanno svolto i servizi in oggetto con attestazione/autodichiarazione del regolare versamento dei contributi INPS e INAIL a favore delle stesse unità di personale.

A tal fine l'Amministrazione sarà autorizzata al trattamento dei dati personali del personale operaio ai sensi

del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003.

L'Appaltatore è tenuto a fornire al proprio personale idonea divisa e ogni altro indumento protettivo necessario, comprese le calzature (stivali in gomma antidrucciolo, zoccoli, calzature con caratteristiche antinfortuniste), i copricapo, le cinture di sicurezza, nonché le mascherine e i guanti da indossare nel caso d'impiego di detergenti nocivi per contatto o inalazione. Tali indumenti dovranno essere necessariamente indossati dalle unità di personale durante i turni di servizio. Il personale dell'Appaltatore dovrà sempre presentarsi in ordine e indossare una divisa e un cartellino identificativo, così da rispettare il decoro dell'ambiente lavorativo.

ART. 14 - MODALITA' DI LIQUIDAZIONE

Le attività programmate sono remunerate attraverso un canone mensile, determinato come nell'analisi prezzi, in relazione alla tipologia di area e alla relativa estensione, misurata in mq di superficie calpestabile. Sul canone mensile calcolato dalla Stazione Appaltante sarà applicato il ribasso d'asta offerto in fase di gara.

Le liquidazioni verranno effettuate tramite bonifico bancario entro 60 gg. dal ricevimento della regolare fattura elettronica, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 231/2002, previa verifica dell'efficacia del servizio reso, con periodicità mensile e previo il regolare rilascio del DURC e delle relative certificazioni di legge.

ART. 15 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

La definizione di eventuali controversie tra l'Impresa Appaltatrice e la Stazione Appaltante dovrà avvenire secondo le procedure indicate dal D.Lgs 50/2016, nel caso di mancato accordo, il Foro competente sarà quello di Venezia.

ART. 16 - INVARIABILITA' DEI PREZZI E NUOVI PREZZI

L'appalto si intende a corpo e pertanto prevede l'invariabilità del prezzo risultante a seguito di gara e comprende:

- a) materiali necessari allo svolgimento delle attività di pulizia e di sussidio all'utenza, comprensivi delle spese afferenti, nei limiti previsti nella perizia di spesa;
- b) compensi per operai;
- c) noli, trasporti e ogni altro tipo di spesa afferente il servizio suddetto;
- d) oneri per la sicurezza;
- e) fornitura di materiale igienico sanitario di consumo.

Il prezzo del contratto si intende accettato dall'impresa in base ai calcoli di sua convenienza, a suo rischio ed è fisso e invariabile. E' esclusa ogni forma di revisione dei prezzi.

ART. 17 - PENALI

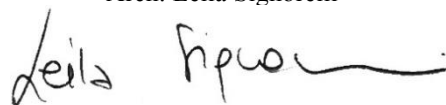
La mancata esecuzione dei servizi di pulizia e/o il mancato ripristino del livello di servizio atteso, nonostante sollecitazione scritta da parte del responsabile dell'esecuzione del servizio, comporterà l'applicazione di una penale di € 150,00 per ogni intervento eseguito in difformità o non eseguito entro i tempi richiesti dal responsabile dell'esecuzione del servizio.

Le penali verranno applicate previa comunicazione all'Appaltatore e computate nel conto finale.

L'importo totale delle penali non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale, in caso contrario questa Amministrazione potrà proporre al Responsabile del Procedimento la risoluzione del contratto di appalto con tutte le attività connesse al procedimento in danno all'Appaltatore, compresa l'escussione della polizza fidejussoria e i provvedimenti previsti dalla legge.

Venezia, 01/03/2019

Ufficio Tecnico
Arch. Leila Signorelli



GALLERIE DELL'ACCADEMIA DI VENEZIA

Servizio di pulizia ed igiene ambientale delle sedi Gallerie dell'Accademia di Venezia e Laboratori della Misericordia

RELAZIONE E ANALISI PREZZI

Il CAPITOLATO per il servizio di pulizia ed igiene ambientale dell'edificio, è stato elaborato con riferimento al "Disciplinare Tecnico per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi da eseguirsi negli istituti e luoghi di cultura pubblici individuati all'art. 101 del D.Lgs. 42/2004", gara ad evidenza pubblica indetta da CONSIP SpA in data 31.07.2015.

Pertanto, il servizio di pulizia è articolato in aree omogenee, differenziate in relazione alla destinazione d'uso.

AREE OMOGENEE	AMBIENTI COSTITUENTI LE AREE OMOGENEE	SUPERFICI (mq)
Gallerie dell'Accademia di Venezia (GA)		
Area 1 - Uffici	Uffici, sale riunioni	493
Area 2 - Corridoi, scale, atri	Atri, corridoi, pianerottoli, scale	1.058
Area 3 – Bagni e antibagni per il personale	Bagni e antibagni per il personale dipendente e i collaboratori	58
Area 5 – Aree tecniche	Laboratori, depositi, magazzini, locali tecnici	251
Area 6 – Spazi coperti accessibili ai visitatori (Museo)	Sale e corridoi del museo	3771
Area 8 - Bagni e antibagni aperti ai visitatori	Bagni e antibagni ad uso dei visitatori	97
Area 9 - Aree esterne non a verde	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali cortili, rampe e percorsi di accesso	1.360
	TOTALE (GA)	7.088
Laboratori della Misericordia (LM)		
Area 1 - Uffici	Uffici, sale riunioni	143
Area 2 - Corridoi, scale, atri	Atri, corridoi, pianerottoli, scale	240
Area 3 – Bagni e antibagni per il personale	Bagni e antibagni per il personale dipendente e i collaboratori	24
Area 5 – Aree tecniche	Laboratori, depositi, magazzini, locali tecnici	832
Area 9 - Aree esterne non a verde	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali cortili, rampe e percorsi di accesso	247
	TOTALE (LM)	1.486
	TOTALE (GA + LM)	8.574

Le attività previste nel servizio di pulizia e igiene ambientale sono distinte in pulizia giornaliera degli ambienti, da effettuarsi una o più volte al giorno e pulizia periodica degli ambienti, da effettuarsi con cadenza settimanale, mensile, trimestrale in relazione al tipo di operazioni e di ambienti (aree omogenee), secondo le indicazioni riportate nel CAPITOLATO.

Il servizio prevede solo attività programmate, dettagliate nel CAPITOLATO, ed è remunerato attraverso un canone mensile determinato in funzione dei mq di superficie netta per area omogenea, dei prezzi unitari mensili offerti e dei giorni alla settimana di esecuzione delle attività giornaliere.

I prezzi a base d'asta applicati, distinti per aree omogenee, sono stati desunti dall'allegato 10 al bando di gara Consip, sezione 1.3 Servizi di pulizia e igiene ambientale. I prezzi unitari per aree omogenee sono quindi relativi ad un servizio impostato su cinque giorni a settimana.

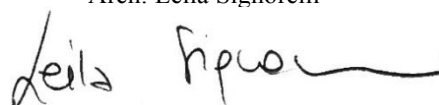
AREE OMOGENEE	€/mq/mese
Area 1 – Uffici	1,05
Area 2 - Corridoi, scale, atri	0,41
Area 3 – Bagni e antibagni per il personale	4,75
Area 5 - Aree tecniche	0,51
Area 6 - Spazi coperti accessibili ai visitatori (Museo)	1,37
Area 8 - Bagni e antibagni aperti ai visitatori	10,66
Area 9 - Aree esterne non a verde	0,14

Sul canone mensile, determinato nel presente CAPITOLATO dalla Stazione Appaltante e che deve intendersi onnicomprensivo, **dovrà essere formulato il ribasso percentuale** in fase di gara, previa indicazione da parte dei concorrenti della stima dei costi propri della sicurezza e dichiarazione che il ribasso non incide sui costi propri della manodopera.

L'appalto è comprensivo di una somma destinata ad ulteriori attività, a richiesta della Stazione appaltante, che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera, anche per cause di forza maggiore, in caso di evento imprevisto o su disposizione della Direzione Lavori. Per tali attività aggiuntive, si farà riferimento ai prezzi indicati all'allegato 10 al bando di gara Consip, sezione 1.3 Servizi di pulizia e igiene ambientale, sui quali dovrà essere applicato il ribasso offerto in fase di gara, nelle modalità ivi indicate. Qualora l'attività richiesta non dovesse essere ricompresa fra quelle indicate nel bando di gara, la ditta appaltatrice dovrà fornire alla Stazione appaltante un preventivo dettagliato, onnicomprensivo, delle attività da effettuarsi e della relativa spesa prevista, applicando per la manodopera i compensi previsti dagli accordi nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e facendo riferimento per i materiali e le attrezzature al prezzario ufficiale della Regione Veneto; sul prezzo così determinato verrà applicato il ribasso d'asta offerto in fase di gara.

Venezia, 01/03/2019

Ufficio Tecnico
Arch. Leila Signorelli



GALLERIE DELL'ACCADEMIA DI VENEZIA
Servizio di pulizia ed igiene ambientale delle sedi Gallerie dell'Accademia di Venezia e
Laboratori della Misericordia

Tabella personale pulizie Appalto in corso

N. unità di personale	Qualifica	Livello	Anzianità	Monte ore settimanali	Retribuzione oraria	Sede di lavoro	Di cui lavoratori svantaggiati ex L. n. 381/91
1	Addetto alle pulizie giornaliere	5°	02/05/2018	18	7,51	LABORATORI MISERICORDIA	No
2	Addetto alle pulizie giornaliere	5°	02/05/2018	18	7,51	GALLERIE DELL'ACCADEMIA	No
3	Addetto alle pulizie giornaliere	5°	02/05/2018	18	7,51	GALLERIE DELL'ACCADEMIA	No
4	Addetto alle pulizie giornaliere	5°	02/05/2018	18	7,51	GALLERIE DELL'ACCADEMIA	No
5	Addetto alle pulizie giornaliere	5°	02/05/2018	16,5	7,51	GALLERIE DELL'ACCADEMIA	No
6	Addetto alle pulizie periodiche	5°	02/05/2018	10	7,51	GALLERIE DELL'ACCADEMIA	No
7	Addetto alle pulizie periodiche	5°	02/05/2018	50 ORE ANNUE	7,51	GALLERIE DELL'ACCADEMIA	No
Queste sono le ore effettivamente svolte per l'espletamento del servizio così come richiesto dall'attuale appalto in corso fino al 31/03/2019							

Venezia, 01/03/2019

Ufficio Tecnico
Arch. Leila Signorelli



Firmato per accettazione dall'offerente/affidatario