



Referente pratica geom. Giampietro Baso

Jesolo, 08/09/2026

Spett.le Ditta

APPALTO DI SERVIZI

OGGETTO: RICHIESTA OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DI PROPRIETA' E IN GESTIONE ALLA SOCIETA' JESOLO PATRIMONIO SRL. ANNUALITA' 2026/2027 CON OPZIONE DI PROROGA PER L'ANNUALITA' SUCCESSIVA.

Premessa

La scrivente Società intende procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto. La presente richiesta si svilupperà mediante Trattativa Diretta, ai sensi dell'Art. 50 comma 1, lettera b), nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) <https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/>.

La documentazione relativa al presente affidamento è reperibile sul sito web aziendale al seguente link: https://www.jesolopatrimonio.it/bandi_e_gare/affidamento-del-servizio-di-pulizia-locali-di-proprietà-e-in-gestione-alla-società-jesolo-patrimonio-srl-annualità-2026-2027-con-opzione-di-proroga-per-l'annualità/

Con la presente si chiede, qualora interessati, di formulare un preventivo per il servizio in oggetto seguendo le indicazioni contenute nella presente richiesta.

Valore stimato dell'appalto e corrispettivi

BASE DI GARA: € 49.750,00 (al netto di IVA di legge) per il l'annualità 2026-2027;

VALORE STIMATO: € 99.500,00 (al netto di IVA di legge), così composto:

- € 49.500,00 per il servizio nell'annualità 2026-2027 di cui € 39.000,00 relativi a costi della manodopera;
- € 250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- € 49.750,00 per l'opzione di rinnovo del servizio per un'ulteriore annualità (2027-2028);
- l'opzione prevista dall'art. 120 comma 9 (quinto d'obbligo), per scelta della stazione Appaltante si applicherà sulle somme derivanti dal ribasso offerta in gara.

Requisiti di partecipazione

Per poter presentare offerta, si richiede:

- abilitazione alla piattaforma di e-procurement MePA;
- possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm. o essere incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- iscrizione nel registro della competente camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per un'attività pertinente, anche se non coincidente, con l'oggetto del presente affidamento;
- documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- f) applicazione del contratto collettivo applicato è CCNL: **CCNL PER IL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA E SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI – CNEL K511**
- g) Requisiti di capacità economica e finanziaria dell'operatore economico (art. 100 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023)

Gli operatori economici concorrenti devono essere in possesso delle capacità economica e finanziaria necessarie per assolvere con un adeguato standard di qualità l'appalto in oggetto e in particolare devono ed avere un fatturato globale, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque, non inferiore a **€ 99.500,00**;

- h) Requisiti di capacità tecniche e professionali dell'operatore economico (art. 100 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023). Gli operatori economici concorrenti devono essere in possesso di dotazioni organiche e tecniche, nonché dell'esperienza necessaria per eseguire l'appalto in oggetto con adeguato standard di qualità e in particolare devono aver svolto, negli ultimi dieci anni, almeno n. 3 servizi analoghi di importo complessivamente non inferiore a **€ 49.750,00**;

L'operatore economico è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale indicati, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori.

Nel caso che venga adottato un CCNL diverso da quello sopra indicato, deve essere presentata con la documentazione relativa



all'offerta economica la dichiarazione di equivalenza delle tutele e l'eventuale documentazione probatoria sull'equivalenza del CCNL applicato.

Clausola Sociale per le pari opportunità generazionali e di genere e stabilità occupazionale

L'operatore economico aggiudicatario ha l'obbligo di riservare una quota pari almeno al 30 per cento delle nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile (soggetti di età inferiore a 36 anni) e all'occupazione femminile.

L'offerta presentata dal concorrente dovrà contenere l'impegno formale a rispettare la predetta soglia percentuale del 30%, specificando le modalità con cui l'impresa intende adempiere a tale obbligo in sede di esecuzione del servizio.

Il mancato rispetto dell'impegno, salvo comprovati e oggettivi impedimenti valutati dalla Stazione Appaltante, comporterà l'applicazione di penali pecuniarie proporzionali alla gravità dell'inadempimento, pari al 2% del valore complessivo del contratto, nonché la possibile risoluzione dello stesso nei casi più gravi.

L'Appaltatore è tenuto a trasmettere al Responsabile Unico del Progetto (RUP) e al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), al momento di ogni nuova assunzione utile al raggiungimento della quota, la documentazione idonea a comprovare il possesso dei requisiti anagrafici (giovani under 36 e/o genere femminile) dei lavoratori impiegati nell'appalto.

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto ad assorbire in via prioritaria nel proprio organico il personale già impiegato dall'impresa uscente, di cui si riportano di seguito le informazioni di contratto, garantendo l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore di cui all'art. 11 del d.lgs. 36/2023.

L'obbligo di riassorbimento del personale trova applicazione nella misura in cui sia compatibile con l'organizzazione d'impresa dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative connesse alla nuova esecuzione del servizio.

L'aggiudicatario deve armonizzare l'impiego del personale con la propria struttura organizzativa, rimodulandone eventualmente l'impiego nel rispetto dei livelli qualitativi richiesti.

A pena di esclusione dalla procedura di gara, l'offerente è tenuto a presentare, unitamente all'offerta, uno specifico Progetto di assorbimento del personale. Il progetto dovrà illustrare in modo concreto:

- Il numero dei lavoratori che si intende assorbire, in rapporto al personale impiegato dall'affidatario uscente.
- La proposta contrattuale formulata a ciascun lavoratore, con indicazione del livello di inquadramento e del trattamento economico applicato (coerente con il CCNL di riferimento).
- Le modalità di armonizzazione della clausola sociale con la propria organizzazione aziendale e con la proposta tecnico-organizzativa presentata.

Il mancato rispetto degli impegni assunti nel progetto di assorbimento o l'ingiustificata omissione della presentazione dello stesso comporteranno l'esclusione del concorrente ovvero la risoluzione contrattuale;

PERSONALE IMPIEGATO DALL'IMPRESA USCENTE	
Numero addetti	2
CCNL applicato e livello assegnato	CCNL Pulizie – Multiservizi. 2° livello per entrambi i dipendenti
Qualifica e mansioni	Addetti alle pulizie
Anzianità di servizio	primo dipendente: assunto in data 02/03/2020 secondo dipendente: assunto in data 25/05/2026
Scatti di anzianità maturati ed eventuali indennità ad personam	scatti € 0.31439 scatti conge € 0.07380 ad personam € 0.00045
Monte ore settimanale effettivamente prestato nell'ultimo biennio per i servizi a chiamata	settimanalmente vengono svolte all'incirca 34 ore

Presa visione dei luoghi

Per la partecipazione alla presente procedura è necessario effettuare un preventivo sopralluogo per la verifica dei locali oggetto del servizio. Tale sopralluogo risulta obbligatorio per la necessità di rendere edotti i partecipanti delle peculiarità e della consistenza reale degli ambienti da trattare.

L'impresa interessata a partecipare **dovrà obbligatoriamente prendere visione dei luoghi** recandosi presso la sede della scrivente, in via Meucci n.10, a Jesolo, concordando preventivamente il giorno e l'orario, con l'incaricato di Jesolo Patrimonio Srl, mediante contatto mail g.danieli@jesolopatrimonio.it.

Alla presa visione dei luoghi saranno ammessi esclusivamente:

- il legale rappresentante dell'Impresa, risultante dalla CC.I.AA. o dall'Attestato SOA;
- un dipendente o socio della stessa, munito a tal fine di specifica delega o procura, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;



- il direttore tecnico dell'impresa risultante dall'attestazione rilasciata dalla SOA;

Il soggetto, come sopra individuato, che effettuerà la presa visione potrà rappresentare una sola impresa, pena l'esclusione dalla gara.

Caratteristiche del servizio

L'appalto ha per oggetto il servizio di pulizia dei locali in gestione alla società Jesolo Patrimonio Srl per l'annualità 2026-2027. Le quantità di interventi da effettuare per i vari locali sono specificate nel file "Elenco_attività_pulizia".

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire secondo un calendario concordato con la responsabile di servizio di Jesolo Patrimonio Srl. In caso necessità per interventi non calendarizzati o di necessità differenti da quelle definite, le stesse dovranno essere evase entro il termine di 3 giorni lavorativi.

Si riportano di seguito le specifiche tecniche degli interventi richiesti per singola struttura:

SPECIFICHE TECNICHE

art. 01 Pulizia servizi igienici pubblici:

✓ 1/a piazza Kennedy

Periodo estivo da 1° maggio al 30 settembre

Trattasi di n° 3 interventi settimanali di cui:

- I° intervento al lunedì mattina entro le ore 8,00;
- II° intervento il venerdì mattina entro le ore 8,00;
- III° intervento il venerdì al termine del mercato alle ore 14,00;

Periodo invernale da 1° ottobre al 30 aprile

Trattasi di n° 2 interventi settimanali di cui:

- I° intervento il venerdì mattina entro le ore 8,00;
- II° intervento il venerdì al termine del mercato alle ore 14,00;

✓ 1/b piazza del Granatiere

Periodo estivo da 1° maggio al 30 settembre

Trattasi di n° 3 interventi settimanali di cui:

- I° intervento al lunedì mattina entro le ore 8,00;
- II° intervento il giovedì mattina entro le ore 8,00;
- III° intervento il giovedì al termine del mercato alle ore 14,00;

Periodo invernale da 1° ottobre al 30 aprile

Trattasi di n° 2 interventi settimanali di cui:

- I° intervento il giovedì mattina entro le ore 8,00;
- II° intervento il giovedì al termine del mercato alle ore 14,00;

art. 02 Pulizia Uffici e servizi presso il centro operativo in via Meucci 10

Trattasi di n° 3 interventi settimanali, **lunedì, mercoledì e venerdì**. Gli interventi devono rigorosamente essere svolti negli orari in cui non c'è attività lavorativa all'interno degli uffici prediligendo gli orari serali del giorno precedente a quelli sopra definiti. Nel caso il giorno indicato coincida con una festività, si provvederà ad eseguire il servizio o nel pomeriggio del giorno precedente oppure al mattino prima dell'inizio dell'attività dei servizi Jesolo Patrimonio S.r.l.

L'intervento di pulizia è compreso di:

- Vuotatura cestini con relativa sostituzione del sacchetto;
- Aspirazione, lavaggio con disinfezione pavimenti e corridoi con l'utilizzo di aspirapolvere, di adeguate caratteristiche per la pulizia dei locali, avendo cura di mantenere pulita la spazzola per permettere la massima efficienza dell'aspiratore, preparazione carrello bivasca con acqua pulita e acqua con soluzione detergente, lavaggio dei pavimenti con Mop, vari risciacqui con relativo ricambio di acqua pulita;



- Spolveratura/lavaggio scrivanie, mobili ed arredi vari, con preparazione carrello con materiale necessario, preparazione panni T.N.T. con relativo detergente umidificando il panno, rimozione della polvere presente negli ambienti partendo dall'alto, smacchiatura e rimozione ditate e segni di pennarello o altro, risciacquo superfici trattate;
- Disinfezione apparecchi telefonici e maniglie con utilizzo del panno T.N.T. Con soluzione disinfettante diluita al 3%;
- Lavaggio e disinfezione servizi igienici e pareti piastrellate con utilizzo panni idonei, scarico sciacquone e pulizia interna della tazza wc con soluzione disinfettante, vaporizzazione detergente disinfettante all'esterno tazza wc e/o turca, spolveratura arredi partendo dall'alto, vuotatura cestini con relativa sostituzione del sacchetto, risciacquo e asciugatura esterno tazza wc, spazzatura pavimento e lavaggio con Mop, immissione di spray deodorante negli angoli del locale, rimpiazzo di carta igienica, sapone e salviette mani;
- Spazzatura e lavaggio scala esterna ed ascensore con l'utilizzo di scopa a setola partendo dall'alto verso il basso, lavaggio con detergente per uso esterno utilizzando il Mop.

Settimanalmente

- Spazzatura e lavaggio della terrazza esterna al piano primo con l'utilizzo di scopa a setola partendo dall'alto verso il basso, lavaggio con detergente per uso esterno utilizzando il Mop, compresa la spolveratura alle pareti e soffitti.

Mensilmente

- Spolveratura alle pareti, soffitti, quadri, porte e punti luce con preparazione secchi d'acqua con adatta soluzione detergente, utilizzo di panni microforati da intingere nella soluzione, risciacquo e relativa asciugatura con carta monouso.
- Lavaggio vetri, infissi interni ed esterni oltre a porte interne con preparazione secchi d'acqua con adatta soluzione detergente neutra, utilizzo vello per inumidire e lavare i vetri con applicata pellicola solare o satinata, utilizzo del tergivetro sulla superficie vetrata, ove non è presente pellicola applicata, con movimento continuo, asciugatura con panno di eventuali scolature, utilizzo del Mop sul pavimento al termine del lavaggio dei vetri parte interna.

art. 03 Pulizia uffici e servizi presso il cimitero Comunale via 24 Maggio

Trattasi di n° 3 interventi settimanali, **lunedì, mercoledì e venerdì**. Gli interventi devono rigorosamente essere svolti negli orari in cui non c'è attività lavorativa all'interno degli uffici.

Il servizio di pulizia è compreso di:

- Vuotatura cestini con relativa sostituzione del sacchetto;
- Lavaggio e disinfezione pavimenti con l'utilizzo di scopa a trapezio con panno a frange, preparazione secchio Mop con soluzione detergente, lavaggio dei pavimenti con Mop, vari risciacqui con relativo ricambio di acqua pulita.
- Spolveratura/lavaggio scrivanie, mobili ed arredi vari, con preparazione carrello con materiale necessario, preparazione panni T.N.T. con relativo detergente umidificando il panno, rimozione della polvere presente negli ambienti partendo dall'alto, smacchiatura e rimozione ditate e segni di pennarello o altro, risciacquo superfici trattate.
- Disinfezione apparecchi telefonici e maniglie con utilizzo del panno T.N.T. Con soluzione disinfettante diluita al 3%.
- lavaggio e disinfezione servizi igienici e pareti piastrellate con utilizzo panni idonei, scarico sciacquone e pulizia interna della tazza wc con soluzione disinfettante, vaporizzazione detergente disinfettante all'esterno tazza wc e/o turca, spolveratura arredi partendo dall'alto, vuotatura cestini con relativa sostituzione del sacchetto, risciacquo e asciugatura esterno tazza wc, spazzatura pavimento e lavaggio con Mop, immissione di spray deodorante negli angoli del locale, rimpiazzo di carta igienica, sapone e salviette mani.

Nel periodo dedicato ai lavori di riesumazione/estumulazione di salme, vengono resi funzionanti altri locali uso spogliatoi, servizi, doccia per i quali sarà previsto il servizio con le medesime modalità appena sopra indicate.

art. 04 Pulizia atrio, sala proiezione e corridoi presso Teatro Comunale in via del Bersagliere

Trattasi di servizi su richiesta a seconda delle attività svolte presso la struttura di via del Bersagliere. Gli interventi devono rigorosamente essere svolti negli orari in cui non c'è attività all'interno dei locali.

Il servizio di pulizia è compreso di:

- Pulizia ingresso compresa di salone e corridoio con vuotatura cestini con relativa sostituzione dei sacchetti, spazzatura pavimentazione con utilizzo Mop imbevuto in soluzione detergente, risciacquo superfici trattate.



- Pulizia e disinfezione camerini e servizi igienici annessi con preparazione carrello con materiale necessario, preparazione panni T.N.T. con relativo detergente umidificando il panno, rimozione della polvere presente negli ambienti partendo dall'alto, smacchiatura e rimozione di tate e segni di pennarello o altro, risciacquo superfici trattate;
- lavaggio e disinfezione servizi igienici e pareti piastrellate con, utilizzo panni idonei, scarico sciacquone e pulizia interna della tazza wc con soluzione disinfettante, vaporizzazione detergente disinfettante all'esterno tazza wc e/o turca, spolveratura arredi partendo dall'alto, vuotatura cestini con relativa sostituzione del sacchetto, risciacquo e asciugatura esterno tazza wc, spazzatura pavimento e lavaggio con Mop, immissione di spray deodorante negli angoli del locale, rimpiazzo di carta igienica, sapone e salviette mani;
- Spolveratura e lavaggio porte interne ed esterne con preparazione secchi d'acqua con adatta soluzione detergente, utilizzo di panni microforati da intingere nella soluzione, risciacquo e relativa asciugatura con carta monouso;
- Spazzatura e lavaggio palco con spazzatura tramite scopa a setola e rimozione di eventuali nastri adesivi sulla pavimentazione, o altro materiale non accessorio del palco stesso, lavaggio perimetro del palco con utilizzo di panno pretrattato;
- Spazzatura e lavaggio platea con rimozione spazzatura tramite scopa a setola dei vari settori della platea, spolveratura con panno T.N.T. di poltroncine e braccioli;
- lavaggio dei vari settori più gradinate a scendere e corridoi con utilizzo di Mop e soluzione detergente, risciacquo superfici trattate.
- lavaggio e disinfezione servizi igienici e pareti piastrellate con utilizzo panni idonei, scarico sciacquone e pulizia interna della tazza wc con soluzione disinfettante, vaporizzazione detergente disinfettante all'esterno tazza wc e/o turca, spolveratura arredi partendo dall'alto, vuotatura cestini con relativa sostituzione del sacchetto, risciacquo e asciugatura esterno tazza wc, spazzatura pavimento e lavaggio con Mop, immissione di spray deodorante negli angoli del locale, rimpiazzo di carta igienica, sapone e salviette mani.
- Lavaggio vetri ed infissi interni ed esterni con preparazione secchi d'acqua con adatta soluzione detergente, utilizzo vello per inumidire i vetri, utilizzo del tergivetro sulla superficie trattata con movimento continuo, asciugatura con panno di eventuali scolature, utilizzo del Mop sul pavimento al termine del lavaggio dei vetri parte interna.

art. 05 Pulizia locali e servizi presso Sand Nativity – Sculture di Sabbia

Trattasi del servizio di pulizia da svolgere durante il periodo di apertura al pubblico della manifestazione Sand Nativity – Sculture di Sabbia.

Il servizio dovrà essere organizzato in funzione dell'affluenza dei visitatori e prevede:

- n° 1 passaggio giornaliero nei giorni feriali;
- n° 3 passaggi giornalieri nei giorni festivi;
- n° 2 passaggi giornalieri nei giorni feriali nel periodo compreso tra il 23 dicembre e il 6 gennaio, caratterizzato da maggiore affluenza di pubblico.

Gli orari di intervento saranno concordati con Jesolo Patrimonio S.r.l. in relazione agli orari di apertura della manifestazione e alle esigenze organizzative della struttura.

Il servizio di pulizia è comprensivo di:

- raccolta e rimozione di eventuali rifiuti;
- vuotatura dei cestini con relativa sostituzione dei sacchetti;
- spazzatura e/o aspirazione delle pavimentazioni;
- lavaggio delle pavimentazioni, ove necessario e compatibile con le caratteristiche dei locali;
- pulizia degli spazi di ingresso, uscita e dei percorsi di visita, con particolare attenzione alle zone maggiormente interessate dal passaggio dei visitatori;
- rimozione di sporco, impronte e macchie dalle superfici accessibili;
- pulizia e disinfezione dei servizi igienici, ove presenti;
- pulizia delle superfici di contatto quali porte, maniglie, corrimano e altre superfici soggette a frequente utilizzo da parte del pubblico.



Durante l'esecuzione delle operazioni dovrà essere prestata particolare attenzione alla presenza delle sculture e degli allestimenti, evitando l'utilizzo di attrezzature, acqua o prodotti che possano arrecare danno alle opere o agli elementi espositivi.

Gli interventi dovranno essere effettuati in modo da garantire il mantenimento del decoro della struttura durante l'intero periodo di apertura al pubblico. Eventuali ulteriori interventi resi necessari da particolari condizioni di affluenza o da specifiche esigenze della manifestazione saranno concordati con il responsabile del servizio di Jesolo Patrimonio S.r.l.

art. 06 Pulizia locali presso J Museo

Il servizio riguarda la pulizia degli spazi del J Museo e viene articolato, in relazione alle diverse esigenze della struttura, nelle seguenti tipologie di intervento:

A. Servizio ordinario di pulizia

Trattasi del servizio periodico necessario al mantenimento delle condizioni di pulizia, igiene e decoro degli spazi del J Museo. Il servizio sarà effettuato indicativamente con frequenza settimanale, secondo una programmazione concordata con Jesolo Patrimonio S.r.l.

La frequenza degli interventi potrà essere variata e incrementata in relazione all'effettiva affluenza di pubblico, alla programmazione delle mostre, alla presenza di eventi o ad altre esigenze della struttura, secondo le indicazioni impartite dal responsabile del servizio di Jesolo Patrimonio S.r.l.

Gli interventi potranno essere richiesti ed effettuati anche nelle giornate festive, in relazione al calendario di apertura del museo, all'affluenza prevista e alle esigenze organizzative della struttura.

Gli interventi di pulizia ordinaria dovranno essere completati entro le ore 9.30, orario di apertura al pubblico del J Museo, in modo da garantire che tutti gli spazi interessati dal servizio risultino puliti, ordinati e pienamente fruibili prima dell'ingresso dei visitatori.

Il servizio comprende, in relazione agli spazi interessati:

- vuotatura dei cestini con relativa sostituzione dei sacchetti;
- aspirazione e/o spazzatura delle pavimentazioni;
- lavaggio delle pavimentazioni con prodotti idonei alle diverse superfici;
- spolveratura e pulizia degli arredi;
- rimozione di impronte e macchie da porte, superfici vetrate e altre superfici di contatto;
- pulizia e disinfezione di maniglie, corrimano e superfici soggette a frequente contatto;
- pulizia degli spazi di ingresso, corridoi, scale, ascensori e delle altre zone comuni;
- pulizia e disinfezione dei servizi igienici;
- rifornimento dei materiali di consumo previsti.

Le operazioni dovranno essere eseguite con particolare attenzione alla presenza di opere, installazioni, teche, apparati espositivi e allestimenti, utilizzando prodotti e attrezzature compatibili con le caratteristiche degli ambienti e attenendosi alle eventuali indicazioni impartite dal responsabile della struttura.

B. Servizio di pulizia di fondo post-allestimento e precedente l'inaugurazione di nuove mostre

In occasione dell'allestimento di nuove mostre dovrà essere effettuato, su richiesta di Jesolo Patrimonio S.r.l., uno specifico intervento di pulizia di fondo successivo alle operazioni di allestimento e precedente all'apertura o inaugurazione della mostra.

L'intervento è finalizzato alla completa preparazione degli ambienti espositivi e comprende, secondo necessità:

- rimozione di polvere e residui derivanti dalle attività di allestimento;
- aspirazione accurata delle pavimentazioni e degli angoli;
- lavaggio delle pavimentazioni con prodotti idonei alla tipologia delle superfici;
- spolveratura accurata degli elementi e degli arredi non facenti parte delle opere esposte;
- pulizia di porte, infissi, battiscopa e superfici accessibili;
- pulizia di vetri e superfici vetrate;
- rimozione di impronte, macchie e residui derivanti dalle lavorazioni;



- pulizia accurata degli spazi di ingresso, corridoi e percorsi destinati ai visitatori;
- pulizia e disinfezione dei servizi igienici;
- raccolta e rimozione dei rifiuti e dei residui di piccola entità prodotti durante le operazioni di allestimento;
- pulizia finale degli ambienti per la consegna degli spazi in condizioni idonee all'apertura al pubblico.

Le operazioni dovranno essere eseguite con particolare cautela in presenza di opere, installazioni, teche, apparati espositivi e allestimenti, attenendosi alle indicazioni impartite dal responsabile della struttura. Non dovranno essere effettuati interventi diretti sulle opere esposte se non espressamente autorizzati.

C. Pulizia della terrazza

Trattasi del servizio di pulizia della terrazza del J Museo, da effettuarsi su richiesta di Jesolo Patrimonio S.r.l.

Sono previsti n° 2 interventi annui, da programmare nel corso dell'anno in relazione alle esigenze della struttura, alle condizioni della terrazza e all'eventuale utilizzo della stessa per manifestazioni, inaugurazioni o altre attività.

L'intervento comprende:

- raccolta e rimozione di rifiuti e materiali presenti;
- vuotatura degli eventuali cestini con relativa sostituzione dei sacchetti;
- spazzatura accurata della pavimentazione;
- lavaggio della pavimentazione con prodotti e attrezzature idonei alla tipologia di superficie;
- pulizia degli eventuali arredi presenti;
- rimozione di foglie, polvere e altro materiale depositato;
- pulizia delle superfici accessibili e degli ulteriori elementi presenti sulla terrazza, ove necessario.

Qualora, in relazione a eventi, condizioni meteorologiche, particolare utilizzo degli spazi o altre esigenze, si rendessero necessari ulteriori interventi rispetto ai due previsti annualmente, gli stessi potranno essere richiesti da Jesolo Patrimonio S.r.l. e saranno quantificati secondo le condizioni economiche previste dalla procedura.

art. 07 Facchinaggio e movimentazioni varie.

Trattasi di servizio, da svolgere su richiesta, per facchinaggio, movimentazioni manuali varie e lavorazioni che non richiedano specifica competenza, necessario per traslochi in genere o allestimento di manifestazioni pubbliche. Tale servizio sarà dettagliatamente quantificato nel momento in cui dovesse sorgere l'esigenza di eseguirlo, utilizzando il costo orario definito dalla presente procedura. Gli interventi devono rigorosamente essere svolti negli orari in cui non c'è attività all'interno dei locali.

N.B. Si fa presente che è compreso nel servizio di pulizia, la fornitura di tutte le attrezzature e materiali necessari all'esecuzione del servizio stesso, escluse unicamente il detersivo lavamani, le salviette asciugamani e la carta igienica che verrà fornita direttamente dalla società Jesolo Patrimonio S.r.l..

Si precisa inoltre che nei luoghi di intervento verranno posizionati copia di rapportini di servizio che riassumono le lavorazioni previste dalle presenti specifiche tecniche. Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà necessariamente compilare giornalmente i campi con le specifiche di detto rapportino, inserire la data, l'ora di intervento e sottoscrivere per conferma l'intervento di pulizia.

NUOVI PREZZI

Qualora per la gestione del servizio, fosse necessario ricorrere a lavorazioni non comprese nell'allegato elenco prezzi e quindi fosse necessario applicare un nuovo prezzo, questo sarà rapportato ai prezzi unitari e concordato tra il responsabile del Servizio Manutentivo e la ditta aggiudicataria.

Condizioni del servizio

1) Scadenze:

Il "SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DI PROPRIETÀ" E IN GESTIONE ALLA SOCIETÀ JESOLO PATRIMONIO SRL. ANNUALITÀ 2026/2027" avrà durata 01/10/2026 al 30/09/2027.

2) Penalità:



L'aggiudicatario avrà l'obbligo di seguire, nell'esecuzione dell'appalto, le disposizioni di legge e i regolamenti che riguardano le prestazioni contrattuali in oggetto e le disposizioni della presente richiesta di preventivo.

In caso i servizi resi non siano idonei, verrà applicata una penale pari al 5% dell'importo unitario di detto servizio; verranno altresì applicate penali giornaliere in misura compresa tra lo 0,05 % e il 0,15 % dell'ammontare netto contrattuale, per ciascun giorno di ritardo nell'esecuzione dei servizi calendarizzati ovvero non calendarizzati rispetto alla data di esecuzione concordata.

L'applicazione delle penalità di cui sopra non estingue il diritto di rivalsa di Jesolo Patrimonio Srl nei confronti dell'aggiudicatario per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali lo stesso aggiudicatario rimane comunque e in qualsiasi caso responsabile per ogni inadempienza.

L'infrazione commessa verrà contestata per iscritto dal RUP e l'appaltatore avrà un termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi per la prestazione di eventuali controdeduzioni.

Le penali possono trovare applicazione in concorso tra loro. L'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo netto contrattuale, pena la risoluzione del contratto stesso, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Si procederà al recupero delle penalità da parte dell'aggiudicatario mediante ritenuta diretta sulla prima fattura utile presentata, ovvero, nel caso previsto, mediante escussione del deposito cauzionale.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento.

Modalità di presentazione dell'offerta

Qualora interessato, codesto operatore economico dovrà presentare **entro le ore 12:00 del 17/09/2026**, preventivo di spesa per l'affidamento in oggetto allegando la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva (Allegato 1) sui requisiti di partecipazione compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
2. **(Da compilare solo per appalti di lavori e servizi)** - Allegato 2 - Dichiarazione impegni art 102 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
3. **(Da compilare solo per appalti di lavori e servizi)** - Allegato 3 - dettaglio costo manodopera sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
4. **(Da compilare solo nel caso di CCNL diverso da quello indicato)** - Allegato 4 - Dichiarazione di equivalenza CCNL;
5. Allegato "Elenco attività pulizia" compilato nell'area "Area a cura dell'operatore economico", indicando i prezzi unitari dei servizi richiesti;
6. L'Offerta economica (al netto dell'IVA) mediante presentazione del documento "OE" generato dal MePa, che dovrà essere sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante;
7. **Documento di Gara Unico Europeo DGUE**, il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche messo a disposizione dalla Stazione Appaltante. La presente richiesta, sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante;
8. **Certificato di presa visione dei luoghi**, rilasciato dal responsabile di Jesolo Patrimonio in occasione del sopralluogo obbligatorio;
9. **Progetto di assorbimento del personale**, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore;
10. Dichiarazione **tracciabilità dei flussi finanziari** (conto corrente dedicato) sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante o procuratore;
11. Modello di consenso al trattamento dei dati tramite FVOE sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante.

Si ricorda che è necessaria l'iscrizione al bando MePA "Servizi", categoria "Servizi di pulizia degli immobili" con abilitazione al CPV 90910000-9: "Servizi di pulizia" al fine di poter presentare correttamente il proprio preventivo di spesa.

Pagamenti

Il termine per il pagamento è di 60 giorni a contare dalla fine del mese in cui la fattura è stata emessa ed avverrà a seguito del controllo di ammissibilità della fattura stessa e la verifica della regolarità contributiva (DURC) dell'operatore economico.

Oltre agli elementi obbligatoriamente previsti dall'art. 21 del d.P.R. n. 633/1972, e dalla normativa sulla fatturazione elettronica, entrata in vigore il 31/03/2015, le fatture dovranno riportare i seguenti dati:

- Codice Destinatario: M5UXCR1
- codice CIG;
- la dicitura: **SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI DI PROPRIETÀ E IN GESTIONE ALLA SOCIETÀ JESOLO PATRIMONIO SRL**;
- c/c dedicato, di cui alla Legge n. 136/2010, e le relative codificazioni BAN/IBAN.

In caso di contestazioni sull'importo fatturato, i termini previsti per il pagamento verranno sospesi fino alla definizione della controversia.



L'importo della predetta fattura verrà bonificato da Jesolo Patrimonio Srl sul conto corrente dedicato dichiarato dall'appaltatore.

Garanzie definitive

L'affidatario, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, sarà tenuto a presentare garanzia definitiva, ai sensi dell'art.53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, di importo pari al 5,00% dell'importo contrattuale, prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento di danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, tale garanzia definitiva potrà essere presentata secondo le seguenti modalità:

- Fidejussione bancaria o assicurativa;
- Deposito cauzionale tramite bonifico bancario.

(Solo in caso di appalto di LAVORI) -Ai sensi dell'art.117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, l'affidatario sarà tenuto inoltre a costituire e a consegnare alla Stazione Appaltante una polizza di assicurazione che copra i danni subiti a causa di danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti.

Avvertenze

La presentazione della proposta di preventivo costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nella presente richiesta di preventivo, con rinuncia ad ogni eccezione.

Jesolo Patrimonio Srl ha facoltà di non procedere all'affidamento qualora il preventivo non risulti conveniente o idoneo in relazione all'oggetto del contratto.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'operatore economico. Si precisa che la richiesta di preventivo non è vincolante per Jesolo Patrimonio Srl, ma impegna esclusivamente la ditta offerente per 180 gg dalla sua presentazione.

Informazioni ulteriori

Per ogni informazione tecnica potrà essere contattato l'ufficio Gare e Acquisti di Jesolo Patrimonio Srl (0421-352333 o 0421.352335).

Obbligo di rispettare il Modello Organizzativo ex Dlgs 231/01 ed il Codice Etico e Manleva.

L'Operatore economico, con la presentazione della propria offerta economica, dichiara espressamente di essere a conoscenza che la nostra organizzazione ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/01 nonché un Codice Etico, che dichiara di aver letto dal sito aziendale e perfettamente compreso.

L'offerente aderisce ai principi al succitato MOG 231 nonché ai suoi allegati e si impegna a rispettarne i contenuti, i principi, e le procedure e, in generale, ad astenersi da qualsivoglia comportamento atto a configurare le ipotesi di reato indicate nel D.Lgs 231/01 e sue successive modifiche ed integrazioni e riportate nel predetto MOG 231. Si impegna altresì a rispettare e a far rispettare ad eventuali suoi collaboratori, tutti i principi contenuti nella suddetta documentazione. La violazione delle regole previste dai sopraccitati documenti rappresenterà grave inadempimento contrattuale. L'offerente manleva fin d'ora la nostra organizzazione per eventuali sanzioni o danni dovessero derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopraccitati documenti da parte dello stesso o di suoi eventuali collaboratori.

Il Responsabile del Procedimento

P.a. Igor Buosi

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Con la seguente sottoscrizione, la Ditta Concorrente accetta esplicitamente ed interamente tutte le condizioni della presente lettera composta da n. 9 pagine.

La Ditta Concorrente