Associazione Teatro Stabile della Città di Napoli

Prot. 1350 del 13/12/2023

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ESPLETAMENTO DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA PER AFFIDAMENTO BIENNALE DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'ASSOCIAZIONE TEATRO STABILE DELLA CITTÀ DI NAPOLI

L'Associazione Teatro Stabile della Città di Napoli (di seguito e per brevità "***Associazione***"), intende procedere all'affidamento indicato in oggetto, per anni due, individuando, ai sensi dell'Allegato II.1 del D. Lgs. n. 36/2023, articolo 2, gli operatori economici da invitare, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, alla successiva procedura negoziata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 50, comma 1, lett. e) del D. Lgs. 36/2023.

Con il presente avviso non è indetta nessuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori da invitare alla successiva procedura negoziata.

L'Associazione si riserva di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso e non dar seguito alla successiva procedura senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

Gli operatori economici che avranno presentato la propria candidatura, in caso di eventuale avvio della procedura, saranno invitati a presentare le loro offerte in modalità cartacea.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Associazione Teatro Stabile della Città di Napoli – Piazza Francese 46 – Teatro Mercadante, 80133 Napoli; TEL. 081/5510336; sto internet: https://teatrodinapoli.it/; e-mail: info@teatrostabilenapoli.it – PEC: ufficiogare@pec.teatrodinapoli.it; Il responsabile unico del progetto – RUP- (ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 è il Direttore Operativo dell'Associazione Dott. Domenico Basso – tel. 081/5510336 – e-mail: rup@teatrodinapoli.it.

2. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di Pulizia ordinaria e straordinaria per le annualità 2024-2025, degli immobili nella disponibilità dell'Associazione.
La tipologia del servizio è riconducibile al servizio di pulizia periodica, come definite dall'art, 1 lett. A), b), e) del D.M. 7 Luglio 1997 n. 274.
L'affidamento prevede il servizio di igiene ambientale degli immobili nella disponibilità dell'Associazione di seguito riportati:

- Teatro Mercadante (Piazza Francese 46 – 80133 Napoli);
- Teatro San Ferdinando (Piazza Eduardo de Filippo 20 – 80139 Napoli).

3. VALORE DELL'AFFIDAMENTO

L'importo a base di gara soggetto a ribasso è pari ad € 170.000,00 (centosettantamila/00) oltre IVA di legge, per l'intera durata contrattuale (24 mesi a partire dalla data di effettivo avvio del servizio + un mese eventuale proroga tecnica). Gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso sono quantificati in complessivi € 1.000,00 oltre IVA.

4. ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Gli elementi essenziali del contratto:

Tutte le operazioni comprese nei servizi oggetto dell'appalto dovranno essere effettuate con le frequenze e le modalità richieste di volta in volta per ogni area interessata e tenuto conto del calendario fornito all'Operatore Economico aggiudicatario.

In particolare si precisa che per il ***Teatro Mercadante***:

- le operazioni giornaliere e/o periodiche dovranno essere effettuate - di norma - entro un arco di tempo di 4 (quattro) ore, a partire dalle ore 8:00, e comunque in accordo con l'ufficio preposto dell'Associazione che potrà, in caso di specifiche e/o eccezionali esigenze, concordarne l'effettuazione in altro orario;
- le operazioni giornaliere previste seguiranno - di norma - la cadenza indicata nel paragrafo che segue accanto al titolo di ciascuna Area interessata, fermo restando che la quantità di interventi nell'arco della settimana potrà essere modificata, in accordo con l'ufficio preposto, in rapporto al calendario di programmazione sia per attività recitative sia per attività di prova, laboratorio o allestimento tecnico;
- nelle giornate in cui, nella sala Mercadante, sono previste recite e/o altri eventi aperti al pubblico, dovrà essere previsto un presidio di una unità lavorativa per 3 (tre) ore, a partire da un'ora e mezza prima dell'inizio dello spettacolo fino a un'ora e mezza dopo l'inizio dello spettacolo. L'addetto/a al presidio eseguirà passaggio di controllo e, se necessario, di ottimizzazione delle condizioni di pulizia e ordine in orario immediatamente antecedente e seguente l'ingresso del pubblico, ovvero in orario specificamente concordato con l'ufficio preposto dell'Associazione.

ATTIVITÁ DIURNA

A partire dalle ore 8:00 e le ore 16:00, per un arco di tempo di 4 (quattro) ore, con le cadenze specificate per tipologia di operazione e fatta salva ogni diversa indicazione dell'Ufficio preposto;

Frequenza intervento: giornaliera (da lunedì a domenica).

Tipologia di operazione:

a) raccolta rifiuti e conferimento alle raccolte differenziate;
b) igienizzazione delle superfici;
c) spolveratura ad umido con detergente igienizzante delle superfici d'uso e contatto comuni;
d) scopatura ad umido dei pavimenti duri;
e) pulizia dei camerini e relativi sanitari del Teatro Mercadante, del Ridotto del Mercadante e della stanza blu;
f) lavaggio e disinfezione con carrello attrezzato dei servizi igienici degli uffici, del Teatro Mercadante, del Ridotto del Mercadante e della stanza blu;
g) lavaggio manuale dei pavimenti duri;
h) scopatura ad umido e lavaggio con carrello attrezzato degli uffici e della stanza blu;
i) scopatura cortile lato Piazza Francese ed esterni lato Piazza Municipio;
j) aspirazione meccanica delle polveri eseguita con battitappeto e aspiratore sulle superfici tessili;
k) disinfezione apparecchi telefonici ed interfonici;
l) rifornitura in tutti i servizi igienici del Teatro del sapone liquido, della carta mani e della carta igienica.

Frequenza intervento: settimanale.

Tipologia operazione:

a) pulitura e smacchiatura delle poltrone sala teatrale, palchi, nonché divani, poltrone o simili esistenti nel foyer o in altri locali;
b) lavaggio meccanico dei pavimenti duri e delle parti comuni;
c) lavaggio pavimenti esterni di pertinenza del Teatro;
d) lavaggio pareti e porte dei servizi igienici;
e) rimozione delle ragnatele;
f) pulizia esterna fan-coils e termosifoni;
g) pulizia cortili e interrati;
h) pulizia zona esterna di carico e scarico materiali;
i) pulizia palcoscenico;
j) lavaggio superfici vetrate foyer, biglietteria, vani scale, accesso cortile, ingresso foyer, bagni e camerini;
k) lavaggio davanzali;
l) lavaggio balconi e terrazzi;
m) ripristino delle protezioni dei pavimenti con sistema spray-cleaner.

Frequenza intervento: mensile.
Tipologia operazione:
a) Pulizia sottopalco, locali interrati e locali tecnici;
b) spolveratura ad umido con detergente igienizzante dei lampadari interni al foyer e degli applique interni alla sala e al foyer;
c) spolveratura ad umido della parte esterna e interna di tutti i parapetti dei palchi e del loggione, e poggia gomiti palchi.

Frequenza intervento: trimestrale.
Tipologia operazione:
a) Lavaggio moquette con sistema iniezione-estrazione e aspirazione delle polveri dai tendaggi.

Forniture: macchinari, attrezzature, sacchetti per raccolta differenziata e detergenti necessari alle operazioni di cui sopra sono a carico della Società incaricata del servizio in oggetto. Il sapone liquido, la carta mani e la carta igienica sono serviti dal Teatro.

ATTIVITÁ POMERIDIANA/SERALE
Frequenza: solo nei giorni di programmazione aperta al pubblico della sala Mercadante come da calendario comunicato in sede di aggiudicazione, potranno aggiungersi ulteriori giorni di attività aperti al pubblico.
Orario: da un'ora e trenta minuti prima dell'inizio dello spettacolo fino a un'ora e trenta minuti dopo l'inizio dello spettacolo.
Tipologia operazione:
a) raccolta rifiuti e conferimento alle raccolte differenziate;
b) controllo pulizia e ordine della platea, dei palchi e del loggione;
c) controllo servizi igienici e ripristino dopo l'ingresso del pubblico in sala;
d) controllo aree di accesso e ripristino dopo l'ingresso del pubblico in sala;
e) qualsiasi intervento necessario all'ottimizzazione delle condizioni di pulizia e ordine del Teatro.

Per il ***Teatro San Ferdinando***:

- le operazioni giornaliere e/o periodiche dovranno essere effettuate - di norma - entro un arco di tempo massimo di 4 (quattro) ore, da individuare tra le ore 8,00 e le ore 16,00 in accordo con il Teatro che potrà, in caso di specifiche e/o eccezionali esigenze, concordarne l'effettuazione in altro orario;
- il Committente fornirà un calendario quindicinale, di volta in volta aggiornato, delle attività da svolgere presso il teatro;
- le operazioni giornaliere previste seguiranno - di norma - la cadenza indicata nel paragrafo che segue accanto al titolo di ciascuna Area interessata, fermo restando che la quantità di interventi nell'arco della settimana potrà essere modificata dal Teatro in rapporto al calendario di programmazione sia per attività recitative sia per attività di prova, laboratorio o allestimento tecnico;
- nelle giornate in cui sono previste recite teatrali aperte al pubblico e/o comunque di altri eventi particolari, dovrà essere previsto un presidio di una unità lavorativa per 3 (tre) ore, a partire da un'ora e mezza prima dell'inizio dello spettacolo fino a un'ora e mezza dopo l'inizio dello spettacolo. L'addetto/a al presidio prevedrà passaggio di controllo e, se necessario, di ottimizzazione delle condizioni di pulizia e ordine del Teatro in orario immediatamente antecedente e seguente l'ingresso del pubblico, ovvero in orario specificamente concordato con gli Uffici preposti del Teatro;
- il servizio di pulizia dovrà essere eseguito accuratamente ed a perfetta regola d'arte, in modo che non si danneggino i pavimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti nei locali da pulire, evitando l'impiego di sostanze nocive per cose e/o persone Per tutte le operazioni di lavaggio dei pavimenti dovranno essere esclusi i candeggianti al cloro ed ogni altra sostanza che possa rivelarsi comunque nociva per cose e/o persone ed inoltre per le operazioni di lavaggio dei servizi igienico-sanitari il personale dovrà essere munito di guanti di gomma;
- il Committente si riserva la facoltà di variare l'orario delle prestazioni secondo le proprie esigenze di servizio o di variazioni di orario dei propri uffici, anche con preavviso scritto senza che l'Appaltatore possa pretendere compensi aggiuntivi ed opporre eccezioni al riguardo;

ATTIVITÁ DIURNA

Orario: tra le ore 8,00 e le ore 16,00 con le cadenze specificate per tipologia di operazione.

Frequenza intervento: giornaliera (da lunedì a domenica).

Tipologia operazione:

a) raccolta rifiuti e conferimento alle raccolte differenziate;
b) igienizzazione delle superfici;
c) spolveratura ad umido con detergente igienizzante delle superfici d'uso e contatto comuni;
d) scopatura ad umido dei pavimenti duri;
e) pulizia dei camerini e relativi sanitari del Teatro;
f) lavaggio e disinfezione con carrello attrezzato dei servizi igienici del Teatro;
g) lavaggio manuale dei pavimenti duri;
h) scopatura ad umido e lavaggio con carrello attrezzato della sala lezioni;
i) scopatura Piazza Eduardo de Filippo, immediate adiacenze ingresso pubblico;
j) aspirazione meccanica delle polveri eseguita con battitappeto e aspiratore sulle superfici tessili;
k) disinfezione apparecchi telefonici ed interfonici;
l) rifornitura in tutti i servizi igienici del Teatro del sapone liquido, della carta mani e della carta igienica.

Frequenza intervento: settimanale.
Tipologia operazione:

a) Pulitura e smacchiatura delle poltrone sala teatrale, palchi, nonché divani, poltrone o simili esistenti nel foyer o in altri locali;
b) lavaggio meccanico dei pavimenti duri e delle parti comuni;
c) lavaggio pavimenti esterni;
d) lavaggio pareti e porte dei servizi igienici;
e) rimozione delle ragnatele;
f) pulizia esterna fan-coils e termosifoni;
g) pulizia cortili e interrati;
h) pulizia zona esterna di carico e scarico materiali;
i) pulizia palcoscenico;
j) lavaggio superfici vetrate foyer, biglietteria, vani scale, accesso cortile, ingresso foyer, bagni e camerini;
k) lavaggio davanzali;
l) lavaggio balconi e terrazzi;
m) ripristino delle protezioni dei pavimenti con sistema spray-cleaner;
n) diserbo delle aiuole adiacenti l'ingresso del pubblico.

Frequenza intervento: mensile.
Tipologia operazione:

a) lavaggio pareti ascensori;
b) pulizia sottopalco, locali interrati e locali tecnici;
c) spolveratura ad umido con detergente igienizzante dei globi esterni, dei lampadari interni al foyer e degli applique interni alla sala e al foyer;
d) spolveratura ad umido della parte esterna e interna di tutti i parapetti dei palchi e del loggione, e poggia gomiti palchi.

Frequenza intervento: trimestrale.
Tipologia operazione:

a) lavaggio moquette con sistema iniezione-estrazione e aspirazione delle polveri dai tendaggi;

Forniture: macchinari, attrezzature, sacchetti per raccolta differenziata e detergenti necessari alle operazioni di cui sopra sono a carico della Società incaricata del servizio in oggetto. Il sapone liquido, la carta mani e la carta igienica sono serviti dal Teatro.

ATTIVITÁ POMERIDIANA/SERALE
Solo nei giorni di programmazione aperta al pubblico.
Orario: da un'ora e trenta minuti prima dell'inizio dello spettacolo fino a un'ora e trenta minuti dopo l'inizio dello spettacolo.
Tipologia operazione:

a) raccolta rifiuti e conferimento alle raccolte differenziate;
b) controllo pulizia e ordine della platea, dei palchi e del loggione;
c) controllo servizi igienici e ripristino dopo l'ingresso del pubblico in sala;
d) controllo aree di accesso e ripristino dopo l'ingresso del pubblico in sala;
e) qualsiasi intervento necessario all'ottimizzazione delle condizioni di pulizia e ordine del Teatro.

Il calendario che verrà fornito riguarderà le sole attività di spettacolo aperte al pubblico e sarà finalizzato ad una previsione delle attività pomeridiane/serali. Per i giorni in cui non è previsto spettacolo, resta valida la predisposizione dell'attività diurna, poiché tutti gli altri servizi non aperti al pubblico (botteghino, scuola di teatro, prove ecc.) sono attivi. Resta inteso che il servizio di pulizia avrà una sospensione per complessivi due mesi in corrispondenza della chiusura estiva delle attività. Il suddetto calendario potrà subire variazioni da parte del Committente per proprie esigenze di servizio o di modifiche di orari.

Si fa presente che le operazioni di pulizia per il servizio dovranno essere effettuate in orari che non possono ostacolare lo svolgimento delle normali attività dell'Associazione nonché arrecare incomodo o molestia al pubblico o al personale dipendente.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza: gli operatori economici, secondo le disposizioni dell'art. 65 del D.lgs. 36/2023.
Sono esclusi dalla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli articoli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.
Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.
Requisiti di ordine generale: i partecipanti non devono versare nelle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.

Requisiti di idoneità professionale e di qualificazione:
I soggetti interessati a presentare la loro candidatura dovranno essere in possesso dei requisiti tecnico-professionali di seguito riportati:

- Iscrizione al registro della Camera di Commercio, competente per territorio, per oggetto di attività corrispondente al servizio da affidarsi: Pulizie;
- avere un organico annuo, nell'ultimo triennio (2020-2021-2022), riferito al solo personale dipendente con contratto CCNL, composto da almeno n. 8 unità;
- possesso della Certificazione del sistema di qualità conforme alle norme Europee della serie UNI EN ISO 9000, UNI EN ISO 14001 ed UNI EN ISO 45001.

Requisiti di capacità economica e finanziaria:
I soggetti interessati a presentare la loro candidatura dovranno essere in possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria:

- l'operatore economico dovrà pertanto dimostrare il possesso di un fatturato globale relativamente agli ultimi tre esercizi (2020-2021-2022) non inferiore ad € 340.000,00 IVA esclusa.
- avere effettuato, nel triennio precedente (2020-2021-2022), almeno un servizio di importo complessivo pari ad almeno € 85.000,00 (50% importo a base d'asta);

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento in oggetto, che dovranno essere dichiarati ed accertati dall'Associazione in occasione della eventuale e successiva procedura di invito e/o affidamento.

6. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito per l'affidamento mediante procedura negoziata senza bando di gara ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del D.lgs. n. 36/2023 del servizio in oggetto.

Comunicazioni: attraverso la PEC ufficiogare@pec.teatrodinapoli.it.

Tipologia procedura: RICHIESTA DI OFFERTA ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del D.lgs. n. 36/2023.

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art 108, D.lgs. n. 36/2023.

Modalità di presentazione delle candidature: Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1, le candidature alla gara in oggetto dovranno pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo ufficiogare@pec.teatrodinapoli.it entro e non oltre (**a pena di esclusione**) le **ore 12.00** del giorno **28.12.2023**.
La candidatura dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente l'apposito modello predisposto dalla stazione appaltante in **Allegato 1** al presente avviso (per formarne parte integrante e sostanziale), firmata digitalmente del sottoscrittore.

La Stazione appaltante ammetterà tutte le imprese che hanno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.
L'Associazione si riserva la facoltà di:

- avviare la procedura di gara anche in presenza di una sola candidatura;
- non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento del servizio.

Ogni operatore economico che avrà presentato una candidatura, con le modalità indicate verrà inserito in apposito elenco.
Tale elenco non sarà reso pubblico fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte che sarà stabilito nella richiesta a presentare offerta.
Resta in ogni caso salva la facoltà dell'Associazione di interpellare, a proprio insindacabile giudizio, anche soggetti diversi da quelli inseriti nel suddetto elenco, in base alle proprie specifiche esigenze; i candidati partecipando alla presente procedura ne accettano integralmente le condizioni senza poter pertanto avanzare alcun tipo di pretesa e/o contestazione.
Nel caso in cui pervenga una sola candidatura, comunque valida, l'Associazione sceglierà se procedere comunque ad avviare una trattativa diretta, ovvero se invitare altri operatori economici nel pieno rispetto del principio di concorrenza.
Resta stabilito sin d'ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Saranno escluse le candidature degli operatori economici:

a) che faranno pervenire la domanda oltre il termine ultimo fissato;
b) che le hanno presentate in precedenza o attraverso modalità diverse da quanto previsto nel presente avviso;
c) i cui allegati siano privi della firma del titolare - rappresentante legale;
d) il cui documento di identità (da allegare in fotocopia) sia mancante o privo di validità;

e) sprovvisti dei requisiti di partecipazione.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Associazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.
L'Associazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.
I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

8. PUBBLICAZIONE AVVISO-INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato sul suo sito istituzionale dell'Associazione.
Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno essere presentate in forma scritta e in lingua italiana e trasmesse alla S.A. per mezzo PEC all'indirizzo ufficiogare@pec.teatrodinapoli.it, entro il termine perentorio del 20.12.2023. L'Associazione non è tenuta a rispondere a richieste di chiarimento formulate in modo difforme da quanto indicato (es.: per telefono) e, in ogni caso, le eventuali risposte a tali richieste irrituali non impegnano in alcun caso l'Associazione.
Eventuali integrazioni alla documentazione di gara ovvero risposte alle suddette richieste saranno rese disponibili attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sul sito internet dell'Associazione nella sezione dedicata alla procedura di gara in "*amministrazione trasparente – atti delle singole procedure*".

Allegati:

1. Fac - simile domanda di candidatura;
2. DGUE documento di gara unico europeo.

Il R.U.P.
Domenico Basso

DOMENICO
BASSO
14.12.2023
09:53:03
GMT+01:00