



FONDAZIONE TEATRO LA FENICE DI VENEZIA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN FORMA INTEGRATA DEI SERVIZI DI SAFETY E PRESIDIO IMMOBILI, PULIZIA, ASSISTENZA TECNICA, PRIMO SOCCORSO E TRASPORTI

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Ai sensi di quanto previsto nel comma 15 dell'articolo 23 del d.lgs. 50/2016, La Fondazione Teatro La Fenice, attraverso la presente procedura di gara, intende affidare ad un unico operatore economico i servizi *no-core* di cui necessita, avendo quale finalità primaria il raggiungimento dei seguenti obiettivi minimi:

- Garantire le adeguate condizioni di igiene, sanificazione e decoro dei teatri “**La Fenice**” e “**Malibran**” di Venezia, nonché degli **uffici amministrativi / archivio storico siti in Calle delle Schiavine a Venezia**, dei **magazzini e della falegnameria** siti a Venezia (Giudecca) e del **magazzino** di Marghera (Via dell’Idrogeno),
- Garantire un servizio di presidio degli accessi destinati agli artisti ed al personale dipendente;
- Garantire un servizio con elevato grado di qualità di safety, di presidio e assistenza antincendio ed assistenza tecnica e per la sicurezza per le scene e gli spettacoli, in particolar modo nelle ore immediatamente precedenti e nel corso dello svolgimento degli spettacoli,
- Fornire un adeguata assistenza e consulenza tecnica antincendio e di sicurezza per il pubblico e gli allestimenti scenici,
- Garantire un servizio di primo soccorso per il pubblico, per il personale artistico, per i dipendenti in caso di necessità,
- Disporre di un efficace servizio di trasporto e facchinaggio, tra le strutture oggetto dell’appalto, di mezzi, attrezzature, strumenti, scenografie, etc... , e di un efficace servizio di trasporto di risorse, mezzi, attrezzature, strumenti, scenografie, etc.... in Italia e all’estero, nonché di assistenza ai Servizi Generali del Teatro, in caso di bisogno, in lavori manuali di piccola manutenzione.
- La gestione dei suddetti obiettivi dovrà essere garantita anche mediante l’Informatizzazione dei processi in gestione e controllo dei servizi.

Attualmente i servizi sono forniti da diverse ditte, vi è pertanto la necessità di individuare, tra gli operatori specializzati presenti sul mercato, un soggetto altamente qualificato a cui affidare, per un periodo che consenta una adeguata continuità operativa l’attività in oggetto.

La procedura di selezione, in base all'importo stimato dell'appalto, valutato su un arco temporale di 48 mesi, sarà eseguita, in considerazione delle soglie di cui all'art. 35 del d.lgs. 50/2016, mediante procedura aperta.

1. Oggetto del servizio:

I servizi oggetto dell'appalto consistono in:

Servizio di pulizia, decoro e cortesia *Servizio A)*

Sono oggetto del Servizio l'esecuzione delle prestazioni di pulizia, sanificazione, decoro e presidio, da eseguirsi presso i seguenti edifici:

- Teatro "La Fenice" di Venezia,
- Teatro "Malibran" di Venezia,
- Uffici Amministrativi / archivio storico siti in Calle delle Schiavine a Venezia,
- Magazzino Scene di Marghera (Via dell'Idrogeno),
- Laboratorio Falegnameria e Scenografia di Venezia (Giudecca),

In particolare:

- I. La prestazioni di pulizia ordinaria e straordinaria a richiesta e/o a chiamata negli edifici oggetto del contratto (*a canone*).
- II. Il presidio continuo dalle ore 07:30 alle ore 18:00 e comunque fino alla presenza del pubblico nel Teatro La Fenice e al Teatro Malibran in occasione di spettacoli in qualsiasi sala, o eventi quali cene, pranzi, rinfreschi, conferenze etc anche successivi ad eventuali spettacoli fino al termine degli stessi (*a canone*).
- III. Il servizio di mantenimento delle condizioni di decoro dei tendaggi, degli ornamenti, dei tappeti, delle corsie e degli arredi negli edifici oggetto dei servizi, nonché di assistenza controllo e pronto intervento a supporto dell'attività manutentiva e logistica dei Servizi Generali del Teatro (*a canone*).
- IV. Servizio di cortesia (accoglienza) per allestimento camerini degli artisti quando espressamente richiesto dalla Direzione del Teatro (*a canone*).

Servizio di safety, assistenza tecnica antincendio. *Servizio B)*

Sono oggetto del servizio le prestazioni di safety ed assistenza tecnica, atte a garantire il mantenimento e la verifica delle condizioni di sicurezza delle strutture, degli artisti, di tutto il personale e degli utenti, da svolgersi presso:

- Il Teatro "La Fenice" di Venezia,
- Il Teatro "Malibran" di Venezia,
- Uffici Amministrativi / archivio storico siti in Calle delle Schiavine a Venezia,
- Magazzino di Marghera (Via dell'Azoto),
- Laboratorio Falegnameria e Scenografia di Venezia (Giudecca).

In particolare:

- Il servizio di safety ordinario di presidio dei teatri e assistenza tecnica antincendio degli immobili in uso alla Fondazione (*a canone*),
- Il servizio di supporto ed interfacciamento con i tecnici dei VV.FF. prima e durante le rappresentazioni (*a canone*),

Servizio di portineria/presidio accessi dipendenti e artisti. *Servizio C)*

E' oggetto del servizio la presenza e il presidio delle portinerie (a Canone) per:

- Il Teatro "La Fenice" di Venezia,
- Il Teatro "Malibran" di Venezia.

Servizio di assistenza e consulenza antincendio e sicurezza per le scene e gli spettacoli. *Servizio D)*

E' oggetto del servizio l'attività, in occasione degli spettacoli, di gestione delle procedure antincendio e di sicurezza sinergicamente alle squadre di vigilanza dei Vigili del Fuoco, oltre alla verifica preventiva degli aspetti legati alla sicurezza degli allestimenti scenografici. (*a misura*).

Servizio di presidio infermeria e assistenza di primo soccorso. *Servizio E)*

Sono oggetto del servizio:

- L'attività di presidio del locale infermeria, con personale abilitato quale addetto primo soccorso e addestrato all'utilizzo del defibrillatore (DAE), durante le prove e gli spettacoli; (*a misura*),

Servizi di facchinaggio e trasporti. *Servizio F)*

Sono oggetto del servizio le prestazioni di trasporto e facchinaggio, nei e dai magazzini della Fondazione ai teatri "La Fenice" e "Malibran" (e viceversa), tra i magazzini, tra e nei teatri, tra e negli uffici, etc... di mezzi, attrezzature, strumenti, scenografie, etc. , dei servizi di trasporto di risorse, mezzi, attrezzature, strumenti, scenografie, etc. in Italia e all'estero. (*a misura*),

2. Cronoprogramma di massima degli interventi:

In considerazione della complessità dei vari servizi richiesti, che impattano direttamente sull'attività della Fondazione, risulta assolutamente necessario procedere ad un graduale e programmato avvicendamento tra vecchi appaltatori e nuovo aggiudicatario, pertanto, l'attuale gestore garantirà i servizi oggetto di appalto sino alla conclusione del procedimento in essere ed al relativo subentro che avverrà presumibilmente entro il primo trimestre del 2020

3. Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza art. 26 comma 3 d.lgs. 9/4/04 n.81.

Per l'appalto in oggetto, non sussistono problematiche inerenti ad interferenze nelle lavorazioni con altre ditte se non quelle riferite ai piani di emergenza ed evacuazione insite nella natura dell'attività di pubblico spettacolo ed alla relativa attività di formazione.

4. Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio.

L'importo annuale presunto della gara, è stato valutato in base alla relazione dei costi attuali comprensivi degli oneri per la sicurezza come segue:

- **€ 561.500,00** per il servizio di pulizia e relativo presidio assistenza, decoro e cortesia *Servizio A)* – A CANONE e per il servizio di presidio delle portinerie *Servizio C)* A CANONE, di cui:
 - **€ 396.000,00**, di cui € 4.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il servizio di pulizia e relativo presidio assistenza, decoro e cortesia;
 - **€ 165.500,00**, di cui € 1.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il servizio di presidio delle portinerie;
- **€ 592.500,00**, di cui € 14.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il servizio di presidio safety, e assistenza tecnica antincendio *Servizio B)* A CANONE;
- **€ 40.000,00**, di cui € 1.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per i Servizi di presidio durante gli spettacoli e assistenza primo soccorso ed infermeria anche durante le prove *Servizio D)* A MISURA
- **€ 78.000,00**, di cui € 1.000 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il Servizio di consulenza ed assistenza tecnica per gli spettacoli *Servizio E)* A MISURA;
- **€ 635.500,00**, di cui € 12.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per il Servizio di facchinaggio, trasporti e di manovalanza e assistenza logistica *Servizio F)* A MISURA.

Sommano Euro 1.907.500,00 OLTRE L'IVA

La durata dell'appalto è fissata in anni 4 (quattro) dalla data di stipula del contratto di cui il primo anno di prova dalla data di inizio del servizio, nel corso del quale la Fondazione avrà la facoltà di verificare l'andamento del servizio.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del Codice è possibile prorogare la scadenza del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi.

Conseguentemente il quadro economico per l'acquisizione quadriennale dei servizi, compresi gli oneri per la Fondazione si riassumono come segue:

| n. | Descrizione servizi | Importo 48 mesi |
|-----------------------|---|-----------------------|
| 1 | <i>Trasporti e servizi affini per via d'acqua e servizi e trasporti terrestri</i> | € 2.492.000,00 |
| 2 | <i>Servizi di vigilanza di edifici</i> | € 2.312.000,00 |
| 3 | <i>Servizi di pulizia di edifici e servizio di portineria</i> | € 2.234.000,00 |
| 4 | <i>Servizi di consulenza per la protezione e il controllo dei rischi</i> | € 308.000,00 |
| 5 | <i>Servizi di assistenza professionale</i> | € 156.000,00 |
| 6 | <i>Oneri per la Sicurezza</i> | € 138.000,00 |
| | Spese per la pubblicazione dei bandi | € 9.000,00 |
| | Tassa AVCP | € 600,00 |
| | Spese per commissioni | € 3.500,00 |
| | Spese tecniche per consulenze, supporto tecnico e oneri | € 150.000,00 |
| | IVA | € 1.680.800,00€ |
| Importo totale | | € 9.483.900,00 |

5) Requisiti Minimi

In considerazione della tipologia dell'appalto, le ditte concorrenti dovranno in particolare dimostrare di possedere i seguenti requisiti.

- a)** Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

b) Per le imprese che svolgono servizi di pulizia, iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza **almeno alla fascia di classificazione “f”, di cui all’art. 3 del citato decreto.**

c) Il concorrente deve aver eseguito nell’ultimo triennio:

- 1. aver realizzato nell’ultimo triennio decorrente dalla data di pubblicazione del presente bando servizi di facchinaggio e trasporto analoghi** a quelli oggetto del presente disciplinare (sia su territorio nazionale che su territorio extranazionale) di importo complessivo minimo nel triennio di riferimento pari a € 1.800.000,00. Il concorrente dovrà indicare gli importi, le date e i destinatari dei servizi stessi.
 - 2. aver realizzato nell’ultimo triennio decorrente dalla data di pubblicazione del presente bando servizi di pulizia analoghi** a quelli oggetto del presente disciplinare di importo complessivo minimo nel triennio di riferimento pari a € 1.100.000,00. Il concorrente dovrà indicare gli importi, le date e i destinatari dei servizi stessi.
 - 3. aver realizzato nell’ultimo triennio decorrente dalla data di pubblicazione del presente bando servizi di vigilanza antincendio analoghi** a quelli oggetto del presente disciplinare di importo complessivo minimo nel triennio di riferimento pari a € 1.500.000,00. Il concorrente dovrà indicare gli importi, le date e i destinatari dei servizi stessi.
- d) Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 nei seguenti settori/ambiti:**
- a. Organizzazione ed esecuzione di servizi di trasporto di mezzi su gomma e su barca e di facchinaggio;
 - b. Servizi di pulizia;
 - c. Servizi di vigilanza antincendio.

6 Aggiudicazione

L’appalto è aggiudicato in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95, commi 2 e 3, del Codice.

La valutazione dell’offerta tecnica e dell’offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

| | PUNTEGGIO MASSIMO |
|-------------------|-------------------|
| Offerta tecnica | 90 su 100 |
| Offerta economica | 10 su 100 |
| TOTALE | 100 su 100 |

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella tabella allegata al disciplinare.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento **pari a 54 punti** per il punteggio relativo all'offerta tecnica. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

A ciascun elemento di valutazione è attribuito un coefficiente, compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

| <i>Giudizio</i> | <i>Esempio di valori</i> | <i>Criterio di giudizio della proposta /del miglioramento</i> |
|----------------------|--------------------------|---|
| Ottimo | 1,00 | In ordine alla proposta presentata è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori |
| Buono | 0,75 | La proposta presenta aspetti positivi evidenti ed apprezzabili ma inferiori a soluzioni ottimali |
| Discreto | 0,50 | La proposta presenta aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio |
| Sufficiente | 0,25 | La proposta risulta essere appena appena sufficiente con pochi elementi di pregio |
| Insufficiente | 0,00 | Non è presenta alcuna proposta o miglioramento rilevanti |

Per ciascun singolo criterio o sub-criterio che compone l'elemento di valutazione è effettuata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente definitivo, riportando ad 1 (uno) la media di valore più elevato e proporzionando a tale media di valore più elevato le medie delle altre offerte, mediante interpolazione lineare, secondo la formula:

$$V(a)_i = P_i / P_{max}$$

dove:

V(a)_i è il coefficiente attribuito al criterio o al sub-criterio (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);

P_i è la somma dei coefficienti attribuiti dai commissari al criterio o al sub-criterio (i) dell'offerta (a) in esame;

P_{max} è la somma di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al

criterio o al sub-criterio (i) tra tutte le offerte.

A ciascun singolo criterio o sub-criterio è quindi assegnato un punteggio costituito dal prodotto del relativo coefficiente così come sopra calcolato per il peso o il sub-peso massimo previsto per quel singolo criterio o sub-criterio.

Quanto all'offerta economica, il relativo punteggio complessivo (30 punti) è così ripartito per ciascun servizio oggetto di affidamento:

| Servizio | Criterio | Punteggio max. |
|-----------------|---|-----------------------|
| Servizio A | Ribasso percentuale rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara sul servizio di pulizia e decoro | 2,08 |
| Servizio B | Ribasso percentuale rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara sul servizio di safety assistenza tecnica | 3,07 |
| Servizio C | Ribasso percentuale rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara sul servizio di portineria/presidio | 0,87 |
| Servizio D | Ribasso percentuale rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara sul servizio consulenza e assistenza antincendio e sicurezza scene e spettacoli | 0,41 |
| Servizio E | Ribasso percentuale rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara sul servizio infermeria e primo soccorso | 0,25 |
| Servizio F | Ribasso percentuale rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara sul servizio di trasporti e facchinaggio | 3,32 |
| TOTALE | | 10,00 |

Con riferimento a ciascun servizio, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente **formula "quadratica" o non lineare**:

$$C_i = (R_i/R_{max})^\alpha$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo

R_i = ribasso offerto dal concorrente *i*-esimo

R_{max} = ribasso dell'offerta più conveniente

α = 0,20

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo-compensatore.

Il punteggio complessivo per ciascuna offerta è dato dalla seguente formula:

$$\frac{P_i}{P_n} = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = *punteggio concorrente i;*

C_{ai} = *coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;*

C_{bi} = *coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;*

.....
C_{ni} = *coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;*

P_a = *peso criterio di valutazione a;*

P_b = *peso criterio di valutazione b;*

7 Modifiche o varianti

Non sono previste modifiche nella fase esecutiva.

Venezia 20 novembre 2019

Il Responsabile Affari Generali

