



CAPITOLATO PRESTAZIONALE

Servizio di pulizia ed igiene ambientale, sanificazione, disinfezione, raccolta rifiuti, nonché fornitura e gestione dei contenitori della raccolta rifiuti e del materiale di consumo igienico sanitario. Servizi e attività da realizzare in aree coperte e scoperte in uso dalla Mostra d'Oltremare spa.

Codice identificativo gara (CIG) 7259158EA.C

INDICE

Premessa

Art. 1. Oggetto dell'appalto

Art. 2. Modalità di intervento

Art. 3. Attrezzature ed organizzazione del servizio

Art. 4. Responsabile operativo dell'Appaltatore

Art. 5. Penali

Art. 6. Personale

Art. 7. Responsabilità dell'appaltatore

Art. 8. Oneri dell'appaltatore

Art. 9. Clausola risolutiva espressa

Art. 10. Variazioni ai servizi assunti dall'appaltatore

Art. 11. Difetti e mancanze nei servizi eseguite dall'appaltatore

Art. 12. Definizione delle controversie

Art. 13. Disposizioni generali

Allegati:

- Cp.1 - scheda per "attività a richiesta" per padiglioni e suoi parametri e coefficienti

Il Responsabile del Procedimento



Premessa

Il presente capitolato regola le modalità di svolgimento dei servizi di pulizia, sanificazione, disinfezione, raccolta dei rifiuti (assimilabili, speciali pericolosi e non, ingombranti fino agli appositi contenitori posti all'interno della Mostra d'Oltremare) con procedure e metodologie di differenziazione, nel rispetto delle normative vigenti locali e nazionali nonché la fornitura e gestione dei contenitori e di tutto il materiale di consumo igienico sanitario necessario all'ottenimento dei servizi con la massima qualità e puntualità e costanza per l'intero periodo contrattuale. Le modalità di svolgimento verranno integrate con quelle proposte nell'offerta tecnica (progetto tecnico) di cui all'art. 12.2 della lettera di invito.

Servizi e attività sono da realizzare in aree coperte e scoperte facenti parte della Mostra d'Oltremare spa, come meglio dettagliate e specificate più avanti.

Art. 1. Oggetto dell'Appalto

Per Servizi di Pulizia si intendono tutte le attività volte a raccogliere ed eliminare ogni forma di sporcizia nel rispetto delle norme igieniche atte ad assicurare il decoro e le condizioni di comfort igienico all'interno ed all'esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine della Mostra d'Oltremare, compreso il conferimento di qualsiasi sostanza od oggetto, negli appositi contenitori (cassonetti o scarrabili) all'uopo destinati all'interno della Mostra d'Oltremare.

Le attività oggetto del presente appalto si distinguono in "ordinarie" e "a richiesta". Le attività interessano aree, locali, ambienti (coperti e scoperti) con distinte periodicità, tempi di esecuzione (meglio specificati nelle successive tabelle):

A) Attività Ordinarie

Si intendono per "*Attività Ordinarie*" tutte quelle afferenti alla pulizia e sanificazione di specifiche aree e ambienti - dettagliati di seguito all'art. 2.1.1. - ivi compresa la continua raccolta e differenziazione con trasporto fino a cassonetti e cassoni scarrabili, di tutti i rifiuti derivanti da attività quotidiane e periodiche. Detta attività deve essere articolata in base agli spazi/aree e ad una frequenza almeno come quella predefinita e di seguito specificato ed integrata da quanto proposto nell'offerta tecnica di cui all'art. 12.2 della lettera di invito.

B) Attività a richiesta

Si intende per "*Attività a Richiesta*" il complesso delle attività e servizi di pulizia e sanificazione non ricadenti in quelle definite "ordinarie", cioè a queste aggiuntive e sono quindi "a richiesta" in quanto eseguite solo a seguito di specifica "chiamata" della Mostra, quando ve ne sia la richiesta da clienti o nel caso in cui la Mostra lo ritenga necessario. In tale attività rientrano la raccolta e la differenziazione con trasporto fino a cassonetti o cassoni scarrabili, di tutti i rifiuti derivanti da attività quotidiane e periodiche, comprese quelle inerenti alle fasi di allestimento e disallestimento di fiere, congressi, spettacoli e tutte le altre attività che si svolgono all'interno della Mostra.

Le attività a richiesta possono contemplare anche attività che per loro natura sono riconducibili a quelle ordinarie, ma a queste si aggiungono e sono definite e disciplinate come all'art.1 A) e 2.1.1).

Rientrano inoltre comprese nelle attività a richiesta quelle definite di "presidio e pulizia" previamente determinate, disciplinate operativamente e tecnicamente, e quantificate nel loro impegno temporale ed



economico. Si tratta delle attività meglio indicate e dettagliate di seguito e inerenti, ad esempio, alla pulizia e presidio (anche delle toilette in forma continuativa con **almeno una unità per blocco toilette, e di un numero congruo di unità all'interno degli stessi padiglioni - non meno di una a padiglione** - allo scopo di garantire un mantenimento dello standard qualitativo richiesto anche durante l'apertura al pubblico della manifestazione – con costante pulizia e controllo ogni 30 minuti-) durante fiere, congressi, spettacoli e/ altri eventi all'interno dei padiglioni, del Teatro Mediterraneo, del Palacongressi Congressuale, e comunque delle strutture indicate dalla Mostra d'Oltremare.

Il tutto secondo quanto meglio specificato all'art. 2, che indica il singolo ambiente in cui si svolge l'evento/manifestazione e che prevede, nel caso di attività da programmare all'interno di Teatro o Palacongressi, mediante applicazione di tariffa oraria al netto del ribasso, nel caso di attività interne ai padiglioni, viceversa, l'indicazione di un prezzo unico a forfait (quindi già determinato, mediante l'utilizzo della apposita scheda allegata al presente capitolato alla quale si rimanda per le specifiche del caso; in tale "scheda" il **prezzo deriverà dal ribasso offerto** (inserito nella colonna H), essendo gli altri parametri della scheda stessa fissi ed invariabili, ivi inclusi i coefficienti di determinazione delle varie attività ed i coefficienti orari indicati rispetto alle 24 ore considerate come integrale periodo di continua effettuazione del servizio e rispetto a cui è indicato il prezzo a base d'asta per la pulizia padiglioni) per tutte le attività elencate e per singola ora/giornata di evento o per metro-quadro (per ogni specifico ambiente).

Solo a titolo puramente esemplificativo si tiene a precisare che, nel caso di interventi a richiesta per i padiglioni, durante una manifestazione di media entità e di media durata (3 giorni di svolgimento + 2 giorni di disallestimento), l'importo ottenuto derivante dall'adozione della scheda di cui al punto precedente, varia, per ciascun padiglione secondo i seguenti intervalli economici minimo/massimo omnicomprensivi di tutte le attività ed in tutte le fasi (allestimento, svolgimento e disallestimento con riassetto finale):

OSCILLAZIONE IMPORTI ATTIVITA' A RICHIESTA PER PADIGLIONI PER MANIFESTAZIONE TIPO *

padiglione	importo min.	importo max
pad. 1	€ 541,91	€ 884,33
pad. 2	€ 415,41	€ 676,18
pad. 3	€ 414,24	€ 674,16
pad. 3B	€ 311,17	€ 506,58
pad. 4	€ 281,97	€ 458,39
pad. 5	€ 423,66	€ 688,53
pad. 6	€ 423,66	€ 688,53
pad. 10	€ 476,69	€ 777,73

* I suddetti importi si riferiscono alla programmazione delle attività a richiesta mediante applicazione della relativa scheda (Cp1) OMNICOMPRESIVA PER TUTTE LE FASI (allestimento/svolgimento/disallestimento) CON L'UNICA VARIABILE DISCREZIONALE DEGLI ORARI CHE DI VOLTA IN VOLTA DEFINIRÀ LA MOSTRA

giorni	fase	orari manifestazione
2,00	allestimento	10,00/20,00
1,00	allestimento	10,00/24,00
2,00	svolgimento	8,00/20,00
2,00	disallestimento	8,00/20,00



Nel caso di sovrapposizione di un evento/manifestazione (in particolare all'interno del Teatro o del Palacongressi), rispetto ad una attività già programmata "in ordinario", per quella data/orario, nessun importo extra verrà ulteriormente pagato alla ditta fornitrice (sotto forma di attività "a richiesta"). La stessa pertanto si impegna, quindi, ad erogare il servizio nelle stesse condizioni previste per l'attività a richiesta (solo a titolo di esempio, e per meglio chiarire gli intendimenti della Mostra d'Oltremare e le obbligazioni dell'appaltatore, si cita il caso in cui un evento si realizzi nella Sala Italia del complesso definito Teatro Mediterraneo. In questo caso, essendo previsto un volume di attività svolto in "ordinario", viene preventivamente stabilito se l'attività ricada in tale volume e quindi già remunerata in ambito ordinario. Viceversa, se le attività ricadono in ambito "a richiesta" sarà preventivamente stabilito il relativo riconoscimento economico aggiuntivo. Le attività di presidio e pulizia vengono ordinate e riconosciute in tal caso, con il corrispettivo riportato nella specifica scheda inerente le attività a richiesta.

Si intende, inoltre, per "Attività a Richiesta", la pulizia e sanificazione di aree e/o strutture non già indicate tra quelle previste nelle attività ordinarie e quelle di cui al precedente punto. Ad esempio, singole sale, o intere strutture non inserite nell'elenco di quelle programmate per attività ordinarie.

Si precisa, infine, che mentre le "attività ordinarie" sono predeterminate e fissate nel presente capitolato (anche in termini di importi economici da corrispondere alla appaltatrice), **nessun preventivo impegno (circa alcuna quantità e gli specifici eventi in cui operare) viene assunto dalla Mostra d'Oltremare per l'eventuale attivazione di "attività a richiesta"**. Ciò vuol dire che la Mostra potrà commissionare alla appaltatrice nessuna o più "attività a richiesta" (dipendendo ciò, principalmente, dalla richiesta che verrà effettuata dai propri clienti, organizzatori di eventi-fiere-congressi e altro) e ciò determinerà l'ammontare economico che la Mostra corrisponderà per dette richieste. La somma tra l'ammontare fisso e predeterminato derivante dalle "attività ordinarie" e l'ammontare variabile e non direttamente determinabile inerenti le "attività a richiesta", rappresenterà l'importo globale di cui al punto 7 della lettera di invito.

In tutte le attività' (a richiesta o in ordinario che siano), sono previsti ed inclusi la raccolta, il carico, il trasporto l'allontanamento fino a cassonetti e cassoni scarrabili, dei rifiuti derivanti dalle specifiche attività' di cui al presente procedimento.

Art. 2. Modalità di intervento

2.1 DETTAGLI ED ATTIVITA' DEL SERVIZIO RICHIESTO NEI DIVERSI SPAZI

2.1.1 Dettaglio delle aree e delle attività da svolgere per il servizio "ordinario"

A) UFFICI ed area esterna presso Teatro Mediterraneo - (totale mq. 4.200 circa)

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
<ul style="list-style-type: none"> pulizia di tutti i locali adibiti ad uffici e similari, tutti gli ambienti destinati a uffici, sale riunioni, sale o aree a servizio degli uffici e scale e aree di collegamento tra i piani e ad ogni piano – ivi inclusi locali di servizio e toilette, i locali spogliatoi e toilette utilizzate dal servizio Vigilanza e altri locali (tipo "guardiola") utilizzati dalla Vigilanza ai varchi di accesso di Viale Kennedy , Via Terracina, Via Marconi sono altresì incluse la balconata della Sala Italia e della sala del Consiglio, il sottoporticato in marmo al P.T., le scale del Teatro Mediterraneo e il piazzale esterno in marmo. 	<ul style="list-style-type: none"> Quotidianamente (spolveratura, pulizia tavoli, scrivanie e sedie, svuotamento cestini e posacenere, spazzamento, eventuale eliminazione di macchie e lavaggio delle superfici da concordare su richiesta delle Direzioni). Il tutto, dalle 06.⁰⁰ alle 8.³⁰ e/o dalle 18 alle 22, con la sola esclusione del sabato, della domenica, dei giorni festivi. In particolare per i servizi igienici compresi in tali aree, dovrà prevedersi il lavaggio accurato e la igienizzazione con reintegro in quantità adeguata di tutti i materiali di consumo atto a soddisfare le esigenze giornaliere di ciascun blocco toilette. Nel caso dell'imminenza del fine settimana inoltre – in considerazione di eventuali turni di servizio del personale



	<p>impiegatizio a servizio delle manifestazioni ed eventi in programma di volta in volta- dovrà rifornirsi tutti i dispenser e dosatori di materiali in quantità tale da garantirne l'utilizzo ed il consumo anche nei giorni festivi e prefestivi. In ogni caso dovrà garantirsi la risoluzione delle problematiche entro 1 h dalla chiamata.</p>
<p>▪ pulizia di tutti i locali adibiti ad uffici e similari, tutti gli ambienti destinati a uffici, sale riunioni, sale o aree a servizio degli uffici e scale e aree di collegamento tra i piani e ad ogni piano – ivi inclusi locali di servizio e toilette, <u>l'Ufficio del Territorio</u>, i locali spogliatoi e toilette utilizzate dal servizio Vigilanza e altri locali (tipo "guardiola") utilizzati dalla Vigilanza ai varchi di accesso di Viale Kennedy e Via Terracina (e temporaneamente da Via Marconi) - (pavimenti, porte, finestre, corridoi, arredi, attrezzature, suppellettili ed altro);</p>	<p>▪ Una volta la settimana (pulizie generali comprendenti: spolveratura, lavaggio integrale di tutte le superfici, eliminazione ragnatele, pulizia dei corpi illuminanti, pulizia e lavaggio porte vetri e finestre e disinfezione, deceratura dello strato superficiale dei pavimenti in marmo, lavaggio e ceratura finale di tutti i corridoi). Il tutto, dalle 8 alle 16 il sabato ed in pari orario il venerdì delle settimane di agosto. Le finestre e le vetrate dovranno essere pulite anche dopo particolari eventi atmosferici.</p>
<p>▪ pulizia dei locali adibiti a magazzino e dei locali sottoscala e dell'intero piano seminterrato;</p>	<p>▪ Una volta al mese il tutto, dalle 8 alle 16 il sabato fatta esclusione di agosto.</p>
<p>Note particolari per la pulizia degli uffici della Mostra d'Oltremare (tutti): vista la particolare e prestigiosa struttura, ma anche la delicatezza e riservatezza delle attività prestate negli stessi, si impone l'uso di personale altamente professionale e specializzato, l'adozione di specifiche misure di pulizia che salvaguardino gli elementi architettonici con particolare attenzione ad attività e prodotti atti a rimuovere tracce di cicche di sigarette, chewingum, residui di bibite o altro da marmi e/o superfici pregiate. Eventuali cambi di date e orari vanno preventivamente concordati (se non deciso insindacabilmente dalla Mostra).</p>	
<p>Eventuale estensione degli uffici attualmente locati presenti nell'immobile, sarà eseguita a parità di condizioni tecnico/economiche previo verbale di consegna aggiuntivo.</p>	

B) "TEATRO MEDITERRANEO (Auditorium)" e "Sala ITALIA" - (totale mq. 4.700 circa)

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
<p>▪ Teatro Mediterraneo (foyer piano terra e primo piano con inclusione delle scale di collegamento, locali custode e guardaroba e le toilette presenti sul piano ammezzato al lato delle porte di ingresso all'Auditorium, tutti i camerini e relativi servizi, palco e scale collegamento ai camerini,) – fatta eccezione solo ed esclusivamente per le opere artistiche (lampadari del porticato di accesso, lampadari Sala Italia, appliques d'epoca dell'atrio, del foyer e dei due corpi scala laterali, graffito Auditorium); le sfere di vetro colorate che compongono la ringhiera delle due scale dell'atrio vanno solo spolverate - ingresso marmoreo esterno, tutti i corridoi, tutte le scale, gli ascensori, tutte le toilette, Sala Italia, Auditorium e tutte le altre sale convegni, ivi inclusi locali tecnici, le scale antincendio, i locali di servizio e le balconate) – fatta eccezione solo ed esclusivamente per le opere artistiche, come sopra specificato-</p>	<p>(spolveratura, lavaggio integrale, eliminazione ragnatele, disinfezione, svuotamento cestini e posacenere, spazzamento, pulizia porte, vetri e finestre, pulizia dei corpi illuminanti, ripristino costante e continuativo del materiale di consumo quale carta igienica, sapone, deodorante profumato ed altro) - n. 52 interventi annui assicurati, eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare (presumibilmente 8.⁰⁰ – 17.⁰⁰).</p>
<p>Note particolari per la pulizia del Teatro: vista la particolare e prestigiosa struttura, si impone l'adozione di specifiche misure di pulizia che salvaguardino gli elementi architettonici ed artistici con particolare attenzione ad attività e prodotti atti a rimuovere tracce di cicche di sigarette, chewingum, residui di bibite o altro da marmi e/o superfici pregiate . Eventuali cambi di date e orari vanno preventivamente concordati (se non deciso insindacabilmente dalla Mostra).</p>	

C) PALACONGRESSI - (totale mq. 7.200 circa):

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
<p>Palacongressi: tutti gli ambienti al p.t., al primo piano, piano seminterrato con inclusione dei soppalchi, tutte le toilette, tutti i depositi i sottoscala e porticati esterni, le scale esterne</p>	<p>spolveratura, lavaggio integrale, eliminazione ragnatele, disinfezione, svuotamento cestini e posacenere, spazzamento, pulizia porte, vetri e finestre, pulizia dei corpi illuminanti, ripristino costante e continuativo del materiale di consumo quale carta igienica, sapone, deodorante profumato ed altro - n. 24 interventi annui assicurati, eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare (presumibilmente 8.⁰⁰ – 17.⁰⁰).</p>
<p>Note particolari per la pulizia: vista la particolare e prestigiosa struttura, si impone l'adozione di specifiche misure di</p>	



pulizia che salvaguardino gli elementi architettonici ed artistici con particolare attenzione ad attività e prodotti atti a rimuovere tracce di cicche di sigarette, chewingum, residui di bibite o altro da marmi e/o superfici pregiate. Eventuali cambi di date e orari vanno preventivamente concordati (se non deciso insindacabilmente dalla Mostra).

Nota Bene - in tutte le strutture elencate e previste tra le attività in ordinario dovrà prevedersi e provvedersi:

1. ad una sistematica deragnatura a tutta altezza dei locali almeno ogni 15 giorni;
2. ad una puntuale e capillare manutenzione di tutte le attrezzature atte alla pulizia ed all'igiene personale installate nei servizi igienici (dispenser, dosatori, porta rotoli e porta salviettine con esclusione delle sole tavolette dei w.c. e degli asciugamani elettrici) e, laddove necessari, al reintegro e/o sostituzione degli stessi;
3. all'apposizione di una tabella interna ai servizi toilette che citi testualmente:
 "per segnalazioni, reclami e lamentele inerenti lo stato di pulizia contatta il seguente numero di telefono:" (sarà cura Mostra fornire il numero relativo e l'Appaltatore si impegna a ricevere a seguito di deviazione di chiamata e/o duplicazione di segnalazione).

2.1.2 Dettaglio delle aree e delle attività da svolgere per il servizio "a richiesta"

Come prima indicato, si tratta di un servizio che integra – su richiesta scritta della MdO - le attività "ordinarie" meglio individuate nelle tabelle di cui al paragrafo 2.1.1. Pertanto si tratta di servizi effettuati prevalentemente su eventuale richiesta di Terzi Organizzatori e, quindi, durante fiere, congressi e/o altri eventi e interessanti innanzitutto i seguenti spazi: Padiglioni espositivi, Teatro Mediterraneo (Sala Italia e Auditorium), Palacongressi, etc.

In generale, per le attività afferenti a tutti gli immobili, il costo unitario del singolo intervento richiesto è quello riportato nella colonna dei costi unitari della tabella "attività e prezzi del servizio di pulizie" a valle del ribasso offerto in sede di gara.

E' inoltre possibile attivare dei presidi di personale (in aggiunta a quelli già inclusi nella scheda) con riconoscimento economico stabilito in funzione della effettiva presenza, il cui costo di riferimento è quello orario a cui va applicato il ribasso di gara (18,90 €/h per unità, prezzo a base d'asta da ribassare come indicato nel modulo per la compilazione dell'offerta economica allegata alla lettera di invito).

A) UFFICI presso Teatro Mediterraneo ed altri Uffici

In aggiunta alle attività ordinarie di pulizia, possono presentarsi esigenze di pulizie extra ordinarie (cioè attività analoghe a quelle ordinarie ma con riconoscimento economico aggiuntivo a quello forfettizzato).

Il costo unitario del singolo intervento richiesto è quello riportato nella colonna dei costi unitari della tabella "attività e costi del servizio di pulizie" a valle del ribasso offerto in sede di gara.

Inoltre, per incontrare particolari necessità, è possibile avvalersi di presidi di personale con riconoscimento economico stabilito in funzione della effettiva presenza. Il costo di riferimento per i presidi è quello orario come definito per la risorsa impegnata a cui va applicato il ribasso di gara.

B) PADIGLIONI (pulizie durante fiere, congressi, concorsi o altri eventi):

Potrà essere richiesto di assicurare, almeno le seguenti minime attività, da espletare costantemente e



continuativamente durante ogni fase (allestimenti, svolgimento evento e disallestimenti), qualunque giorno esso sia – ferial e festivo - e con arco temporale h 24 (ciò vuol dire che si reputa che l'intervento possa perdurare per 24h continuativamente, sebbene le singole schede di richiesta saranno dettagliate per ogni specifica esigenza dell'attività prevista; per un migliore intendimento dei calcoli orari e delle attività, si allegano le schede di attivazione del servizio in cui sono specificati orari e attività, considerando l'attribuzione di un peso per ogni fase delle operazioni). Ciò vuol dire che le seguenti attività, essendo richieste per garantire la costante e continua pulizia durante fiere, congressi o altri eventi che si svolgono all'interno dei padiglioni, verranno espletate durante gli orari di apertura al pubblico o orari congressuali o orari di altro evento, ma che -al contempo- si renderà indispensabile l'intervento antecedente l'apertura e seguente la chiusura dello stesso. Essendo i padiglioni espositivi di diverse ampiezze ed essendo utilizzati per svariate finalità, **si richiederà per l'appalto l'indicazione di un ribasso unicamente sul costo del servizio** (globale e completo come sotto dettagliato, senza limitazione di date e orari) **praticato sul parametro del metro quadro pro die**. Si precisa e sottolinea che l'appaltatore dovrà assicurare tutte le attività indicate utilizzando un numero di risorse adeguato alle necessità ed alla tipologia di evento, nonché l'utilizzo di mezzi meccanici ed altra strumentazione (come riferito e dettagliato nell'offerta Tecnica di cui al punto 12 della lettera di invito) con l'obiettivo unico di realizzare il lavoro a perfetta regola d'arte e secondo le indicazioni di seguito riportate e successivamente specificate negli ordini di servizio predisposti per le singole attività espletate nei padiglioni (format in allegato) e sempre su esplicita richiesta proveniente dalla Mostra d'Oltremare. Le attività minime richieste dovranno essere:

- ⇒ spazzamento, lavaggio di qualsiasi tipo di superficie e rimozione di qualsiasi materiale di risulta o rifiuto – è obbligatorio prevedere mezzi meccanici industriali ed adeguati alle grandi superfici- ivi compreso la totale rimozione di pittura e delle strisce di scotch biadesivo (supporto plastico + collante lasciato a seguito della rimozione della moquette posta in opera per l'allestimento delle aree espositive e non, sia interne che esterne) con adeguato prodotto specifico, di tutte le aree interne ai padiglioni utilizzati –tutte le superfici comuni soggette a variazioni a seconda della manifestazione e dei lay-out (ed escludendo unicamente quelle allestite per stand di espositori se non previamente indicati e quotati in base a una tariffa standard: in pratica, durante la fiera/congresso/evento se verrà fatta richiesta specifica di pulizia stand la stessa sarà indicata alla ditta; a fine manifestazione ogni superficie dovrà ricevere trattamento di pulizia integrale); ingressi principali e secondari dei padiglioni (si tratta delle aree di accesso ai padiglioni sottostanti le pensiline e ogni altra copertura strutturalmente collegata ai padiglioni); locali biglietterie destinate e biglietterie mobili, oltre a reception, area merchandising ed eventuale ufficio affidato all'organizzatore presso reception (in adiacenze al pad. 1); spolveratura e lavaggio (con rimozione di eventuali adesivi, manifesti o altro) di porte, infissi e superfici vetrate, nonché delle tubazioni della climatizzazione e degli altri impianti: ciò deve intendersi come pulitura e lavaggio fino ad altezza limitata a 5 mt –è obbligatorio prevedere mezzi meccanici di elevazione idonei a svolgere lavorazioni in quota-. Si precisa che è assolutamente obbligatorio assicurare una accurata e totale pulizia antecedente l'apertura della fiera/congresso/altro evento al pubblico (sia all'inaugurazione e sia durante i giorni di apertura ordinaria), motivo per cui si dovrà prevedere un adeguato intervento durante la notte o le prime ore del mattino (salvo il caso in cui l'apertura è prevista nel pomeriggio, motivo per cui vengono traslate le operazioni nella mattinata). Il livello di pulizia degli spazi e delle toilette dovrà rimanere elevato durante le ore di apertura;
- ⇒ posizionamento di cestini, posacenere adiacenti uscite di sicurezza dei padiglioni ed altri



raccoglitori getta carte-rifiuti (con distinzione per la raccolta differenziata, da prevedersi obbligatoriamente), in un numero adeguato -concordati con il Committente e ad eventuale integrazione dei cestini già in disponibilità della Mostra - lungo i percorsi e i corridoi, con la garanzia del continuo e costante svuotamento e trasporto rifiuti negli appositi contenitori/cassonetti posti all'esterno dei padiglioni;

- ⇒ lavaggio, comprensivo di presidio toilette (almeno una unità-risorsa umana per blocco di toilette sia in allestimento che durante gli eventi e il disallestimento), con prodotto disinfettante dei pavimenti e dei rivestimenti verticali; spolveratura ad umido e pulizia di tutte le porte, maniglie e tutti gli infissi (finestre, vetri e specchi); lavaggio e disinfezione dei servizi igienici e dei lavandini; costante e continuo ripristino del materiale igienico sanitario (sapone liquido per le mani, sacchetti per igiene intima, carta asciugamani e carta igienica doppio velo, deodorante profumato ed altro ivi compreso il posizionamento -ove necessario-, il controllo, la manutenzione e la eventuale sostituzione - a seguito di preventivo concordamento congiunto con gli uffici della Mostra d'Oltremare, di dispositivi di distribuzione materiali di consumo -dispenser e/o contenitori-); posizionamento di un numero adeguato di cestini ed altri raccoglitori getta carte-rifiuti -concordati con la Mostra- che rispettino la distinzione per l'obbligatoria raccolta differenziata; per attività di presidio deve intendersi non solo la costante e continua pulizia di tutte le toilette interessate all'evento con destinazione di almeno una risorsa fissa a presidio per ogni blocco toilette utilizzata, ma anche le seguenti attività atte a salvaguardare il livello di igiene e pulizia degli stessi ambienti nonché il lavoro prestato dagli operatori dedicati: controllo e regolamentazione del flusso di visitatori limitando l'accesso (con appositi segnalatori del tipo "lavori in corso; pavimento scivoloso..." in caso di grande affluenza e per consentire il ricarica degli impianti e il ripristino del materiale di consumo; passaggi fissi di pulizia, lavaggio e controllo materiale di consumo (con eventuale ripristino) non oltre un lasso di tempo superiore a 15 minuti; sospensione temporanea ed alternata delle toilette sottoposte a lavaggio (onde evitare che non appena lavate le stesse vengano immediatamente rese inservibili dall'immediato uso del pubblico, si ripete con strumenti e appositi segnalatori);
- ⇒ accurato lavaggio di fondo con ripristino nello stato originario dell'intera superficie pavimentata espositiva dei padiglioni (lorda, quindi globale) post evento, nonché di tutte le porte, vetrate e finestre: a tal riguardo, come sopra ricordato, è obbligatorio prevedere l'uso di mezzi meccanici adeguati ed in numero sufficiente a rispettare i ristretti tempi di allestimento e disallestimento intercorrenti tra ogni manifestazione;
- ⇒ Deragnatura a tutta altezza con mezzi a scelta discrezionale dell'appaltatore (aste telescopiche, piattaforme, pantografi, ecc...) di ciascuna struttura di volta in volta indicata con particolare cura ai padiglioni 5 e 6.

C) Teatro Mediterraneo

In aggiunta alle attività ordinarie di pulizia verrà richiesto per l'appalto **l'indicazione di un ribasso unicamente sul costo del servizio - globale e completo come sotto dettagliato, senza limitazione di date e orari - praticato - sul parametro ora/risorsa umana impegnata;** in questo caso, sulla scorta dell'esperienza maturata, la Mostra richiederà l'intervento di un numero di risorse ritenuto adeguato agli spazi/sale utilizzate per l'evento e sulla scorta dei parametri già rilevati negli ultimi anni:

- ⇒ Personale di presidio nella struttura in ragione del numero richiesto di volta in volta dalla MdO per la pulizia di locali e servizi igienici in uso (spolveratura, lavaggio, svuotamento cestini e posacenere, spazzamento, eventuale eliminazione di macchie, eliminazione gomme e

CAI

MO



altri residui sottopoltrona o sedie, controllo e monitoraggio costante e perfetta pulizia delle toilette con ripristino costante e continuo del materiale di consumo quale carta, sapone, deodorante profumato ed altro);

⇒ Posizionamento, all'occorrenza, di cestini, posacenere adiacenti uscite di sicurezza ed altri raccoglitori (distinti per l'obbligatoria raccolta differenziata), in un numero adeguato con successivo svuotamento che assicuri la costante pulizia e conferimento presso i cassonetti esterni (anch'essi, ripetiamo differenziati) e poi a discarica o altro sito di conferimento autorizzato.

Per interventi diversi da quelli descritti per le attività riconducibili ad ordinarie si utilizzerà la tabella seguente da rimodulare a valle del ribasso offerto in sede di gara:

P	Pulizia	
R	Prestazioni a richiesta	
Codice	Voce	Euro/mq sup da trattare
PR1_U2	Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	0,07
PR2_U2	Aspirazione intercapedine pavimenti flottanti	1,24
PR3_U2	Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc....)	0,26
PR4_U2	Aspirazioni pareti tessuto, sughero	0,17
PR6_U2	Cristallizzazione dei pavimenti in marmo non piombati	1,56
PR7_U2	Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere industriali	1,33
PR8_U2	Deceratura e inceratura dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pav. artistici)	1,46
PR15_U2	Detersione controsoffitti	3,56
PR16_U2	Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2,66
PR17_U2	Detersione pareti divisorie a vetro e sopraluci porte	1,78
PR18_U2	Detersione pavimentazioni porticati	0,07



PR19_U2	Detersione pavimenti non trattati a cera	0,07
PR20_U2	Detersione pavimenti trattati a cera	0,07
PR21_U2	Detersione porte in materiale lavabile	0,45
PR23_U2	Detersione superfici vetrose delle finestre	1,47
PR24_U2	Detersione superfici vetrose delle finestre nella Parte interna ed esterna, e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	1,51
PR25_U2	Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili solamente con ponteggi e/o autoscale (il prezzo non comprende il nolo dei macchinari)	1,11
PR26_U2	Detersione tapparelle e persiane esterne scuri	3,11
PR27_U2	Detersione terrazzi e balconi	0,07
PR28_U2	Detersione verticali lavabili (pareti attrezzate, rivestimenti, ecc)	0,39
PR31_U2	Lavaggio pareti lavabili	0,36
PR32_U2	Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle servizi igienici	0,40
PR34_U2	Pulizia a fondo dei pavimenti non trattati a cera	0,80
PR35_U2	Pulizia a fondo dei pavimenti trattati con cera	0,80
PR38_U2	Pulizia delle bacheche (interno / esterno)	1,78
PR43_U2	Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	0,03
PR44_U2	Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	0,03
PR45_U2	Ripristino meccanico, manutenzione dei pavimenti trattati con cere industriali	0,13
PR46_U2	Ripristino, manutenzione dei pavimenti trattati con cere tradizionali (pav. artistici)	0,15
PR47_U2	Sanificazione dei punti di raccolta rifiuti	0,54
PR48_U2	Spazzatura a umido	0,04
PR49_U2	Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale)	0,02
PR50_U2	Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	0,01
PR51_U2	Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti servizi igienici	0,14
PR52_U2	Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	0,16



PR53_U2	Spolveratura a umido arredi parti alte (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	0,17
PR54_U2	Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	6,67
PR56_U2	Spolveratura a umido serramenti esterni (inferriate, serrande)	0,88
PR60_U2	Spolveratura ringhiere scale	0,13

D) ALTRE AREE / IMMOBILI di PROPRIETA' della MDO

Per tutte le altre aree esterne e per gli immobili ovvero attività con periodicità extra a quella prevista non ricompresi nei precedenti paragrafi possono essere richiesti interventi della stessa tipologia di quelli indicati, verranno computati in base al costo unitario del singolo intervento richiesto, riportato nella colonna dei "costi unitari per attività", ai quali viene applicato lo stesso ribasso indicato per la tabella "attività e costi del servizio di pulizie".

TABELLA ATTIVITA' E COSTI DEL SERVIZIO DI PULIZIE:



attività e costi del servizio di pulizie

		interventi/12 mesi	costo intervento unitario (€/intervento)
Uffici MdO	reception PT	250	7,81
	Direzione commerciale 1 livello	250	22,52
	Presidenza/DG 2livello	250	30,79
	Direzione Amministrativa 3 livello	250	15,17
	Direzione TA 4 livello	250	44,58
	Ufficio del Territorio pad1/2 +(area esterna 120 mq)	250	12,41
	Ufficio Vigilanza varco A	250	8,27
	casotto vigilanza viale Kennedy	250	0,92
	casotto vigilanza viale Eucalipti	250	0,92
	scale	250	15,17
	ascensori	250	4,86
	scale antincendio metallica esterna	250	3,88
	Piazzale in marmo esterno	250	16,63
	Scale in marmo esterne (spazzatura ad umido giornaliera)	250	21,27
	ingresso e sottoporticato in marmo (giornaliera detersione/3s spazzatura 2s)	250	16,70
	Balconata Sala Italia (giornaliera detersione/3s spazzatura 2s)	250	16,70

TEATRO			
	Auditorium+foyer	52	147,07
	Palcoscenico	52	75,37
	ingresso e atrio PT (120 ?)	52	91,92
	locale reception e guardaroba	52	3,68
	bar e foyer P1 + scale collegamento e toilette laterali	52	49,36
	camerini lato padiglioni + toilette+collegamenti	52	17,92
	camerini lato ristorante + toilette+collegamenti	52	17,46
	Sala Italia	52	35,39

Padiglioni espositivi			
	Pad.1		378,70
	Pad.2		258,75
	Pad.3		266,56
	Pad.3b		206,81
	Pad.4		175,10
	Pad.5		276,67
	Pad.6		276,67
	Pad.9		98,44
	Pad.10		340,09
	Pad America Latina		91,92

Palacongressi			
	Sala 1 Auditorium Europa pt	24	68,94
	Sala 1 Auditorium Europa Galleria 1p	24	19,67
	EUROPA totale	24	-
	sala 2 Favignana	24	3,03
	sala 2 marettimo	24	5,88
	sala 2 Levanzo	24	6,07
	EGADI totale	24	-
	sala 3 stromboli	24	11,03
	sala 2 panarea	24	7,35
	EOLIE totale	24	-
	sala 4 Procida	24	3,86
	Sala 5 Ischia pt	24	36,40
	Sala 5 Ischia Galleria 1p	24	10,11
	ISCHIA totale	24	-
	sala 6 Capri	24	6,89
	Sala 7 Sicilia	24	19,30
	Sala 8 Sardegna	24	11,40
	Sala 9 Corsica	24	6,89
	Soppalco Bar Caffetteria	24	18,38
	Soppalco pluriuso	24	18,38
	Atrio Principale (inclusi reception, guardaroba, box, ...)	24	69,86
	Spazio connessione lato Auditorium Europa	24	22,06
	Spazio connessione lato Sala Ischia	24	31,25
	Servizi igienici piano seminterrato	24	12,87
	servizi igienici piano terra	24	7,35
	servizi igienici primo piano soppalco bar	24	3,68
	servizi igienici primo piano lato sale	24	7,35
	sottoporticato ingresso	24	10,73
	connettivo esterno in marmo e scalinata ingressi facciata principale	24	32,80
	connettivo esterno pavimentato lato pineta (arena)	24	44,72
		24	-

CAI

my



2.1.3 Precisazioni e ulteriori dettagli sul servizio e sulle attività sia "ordinarie" che "a richiesta"

⇒ per spolveratura deve intendersi: l'eliminazione con spazzolone meccanico, panno catturapolvere e qualunque altro mezzo o apparecchio professionale manuale e meccanico ritenuto idoneo a garantire un perfetto e costante stato di pulizia e di igiene per qualsiasi strato superficiale di polvere insistente sulle superfici a vista e non (pavimentazioni, arredi, tavoli-scrivanie e sedie, armadi, porte, finestre, vetri, pareti, condotte di climatizzazione e altri impianti, attrezzature d'ufficio – telefoni, fax, fotocopiatrici, calcolatori e pc ecc), con l'uso di attrezzature e prodotti adeguati al tipo di servizio;

⇒ per lavaggio deve intendersi: l'opera di personale adeguatamente formato e specializzato al trattamento delle superfici con adeguati mezzi professionali meccanici e manuali e prodotti detergenti atti a garantire un perfetto e costante stato di pulizia e di igiene (di pavimentazioni coperte e scoperte, pareti, porte, finestre, superfici vetrate, arredi ed altro) inclusa eventuale deceratura e ceratura dove necessario;

⇒ per disinfezione deve intendersi: l'opera di personale adeguatamente formato e specializzato al trattamento delle superfici con adeguati mezzi professionali meccanici e manuali e prodotti disinfettanti atti a garantire l'eliminazione e la protezione da batteri nonché un altissimo e costante livello di igiene;

⇒ per presidio toilette deve intendersi: la presenza -negli orari indicati- di almeno una unità lavorativa per blocco toilette, dotata di ogni strumentazione manuale e meccanica ritenuta idonea a garantire il massimo e costante livello qualitativo del servizio. Detto personale deve inoltre disporre di materiale di consumo necessario al relativo costante e continuo ripristino: sapone liquido per le mani ecologico, sacchetti per igiene intima, carta asciugamani e carta igienica doppio velo, deodorante profumato ed altro per ogni blocco di toilette presente nei locali su specificati. E' fatto assoluto divieto d'uso delle toilette o di altro spazio non appositamente indicato in contratto, qual deposito di materiale attrezzature varie. A tal fine, ed anche per il personale in servizio, si dovranno unicamente utilizzare le aree che verranno assegnate in sede di verbale di consegna degli spazi oggetto del presente capitolato. Per maggior chiarezza si ripete che per attività di presidio deve intendersi non solo la costante e continua pulizia di tutte le toilette interessate all'evento con destinazione di almeno una risorsa fissa per ogni blocco toilette impegnata, ma anche le seguenti attività atte a salvaguardare il livello di igiene e pulizia degli stessi ambienti nonché il lavoro prestato dagli operatori dedicati: controllo e regolamentazione del flusso di visitatori limitando l'accesso in caso di grande affluenza e per consentire il ricarica degli impianti e il ripristino del materiale; passaggi fissi di pulizia, lavaggio e controllo materiale di consumo (con eventuale ripristino) almeno ogni 15 minuti se non in minor arco temporale; sospensione temporanea ed alternata delle toilette sottoposte a lavaggio (onde evitare che non appena lavate le stesse vengano immediatamente rese inservibili dall'immediato uso del pubblico) con adeguate segnalazioni;

⇒ per rimozione totale dei rifiuti e residui a pavimento deve intendersi: la completa e continua opera di eliminazione –con qualunque mezzo professionale, meccanico e manuale- di qualunque materiale di risulta e rifiuto, ivi incluso lo svuotamento dei cestini (differenziati), rimozione di cicche e carte da vasi ornamentali e/o piante, l'eliminazione di ogni rifiuto e di ogni altra traccia dal pavimento, come –solo a titolo di esempio- quelle derivanti dall'applicazione di adesivi, scotch per moquette, collanti vari, tracce di cicche di sigarette, chewingum, residui di bibite ecc.; tutti detti rifiuti –anche se derivanti da attività di routine o da attività di allestimento e disallestimento, ed anche se di generi e tipologie diversi (materiale organico, carta, moquette, imballaggi, plastica, legno, materiali vetrosi, metallici, inerti o ingombranti o altro) devono essere costantemente posti all'esterno delle aree utilizzate, ovvero negli appositi cassonetti differenziati posti sulle superfici asfaltate delle aree scoperte della Mostra per il successivo trasporto e conferimento presso sito autorizzato come da normativa vigente. Per le aree esterne detta attività deve necessariamente interessare –oltre a tutti i rifiuti- gli aghi di pino, il fogliame e quant'altro di naturale



esistente a pavimento, sui tombini e sulle grate di scolo dell'acqua piovana (anche al fine di evitare e prevenire l'occlusione di detti scoli);

⇒ per lavaggio porte, maniglie, pareti, vetrate e infissi deve intendersi: la completa e costante pulizia sia delle superfici interne che delle superfici esterne. Nessun limite di altezza è specificato e quindi detta pulizia deve interessare le porte intere, le superfici vetrate e gli infissi dei singoli edifici su indicati. Solo per meglio agevolare l'attività dell'appaltatrice, si può consigliare di svolgere la specifica attività in quotidiano per le vetrate e infissi fino al limite minimo di 5 metri di altezza. Al di sopra di detta altezza, può anche effettuarsi apposita pulizia all'occorrenza, ovvero quando lo richiedano gli uffici della Mostra, dopo sopralluogo congiunto. Resta fermo l'obbligo della ditta di monitorare lo stato delle porte, vetrate e degli infissi e di intervenire prima che scattino i controlli previsti e le sanzioni disciplinate più innanzi. E' obbligatorio per detta attività utilizzare mezzi manuali e meccanici idonei (ad esempio cestelli elevatori per operare ad altezza, scale o simili);

⇒ per deragnatura deve intendersi: l'asportazione, da pareti, soffitti ed anfratti, sia delle ragnatele vere e proprie sia di quelle cosiddette "ragnatele di polvere", le quali si formano per l'aggregazione del pulviscolo. Tale attività dovrà essere eseguita in maniera integrale ovvero con l'asportazione anche dei residui che a seguito di una semplice e superficiale rimozione si depositano;

⇒ per sostituzione di dispenser, dosatori, porta rotoli e porta salviettine: trattasi di fornitura di attrezzature della stessa fattura e qualità di quelle esistenti (da prendersi quali riferimenti minimi per gli standard) da sottoporre per la scelta all'Ufficio Facilities. La posa in opera sarà cura della Mostra con personale specializzato;

⇒ per fornitura di cestini, bidoncini e ceneriere per sigarette interni o immediatamente esterni alle strutture di cui ai punti precedenti: fornitura di attrezzature per servizio in numero adeguato da definire con l'ufficio Facilities, nel pieno rispetto delle strutture di pregio architettonico facendo particolare attenzione al decoro ed all'estetica degli stessi ed alla compatibilità con il contesto.

2.2 RACCOLTA, TRASPORTO E SMALTIMENTO RIFIUTI

Quale che sia il periodo, ovvero: allestimento/disallestimento, evento/manifestazione, attività ordinaria senza eventi, deve essere garantita la costante raccolta (quotidiana anche e soprattutto se festivo e prefestivo) di quanto presente negli appositi contenitori (distinti obbligatoriamente per la raccolta differenziata, tipologia di contenitori da sottoporre ad approvazione della Mostra d'Oltremare) posti nelle aree esterne.

Durante l'allestimento, svolgimento e disallestimento delle manifestazioni, in particolare, **la ditta appaltatrice è obbligata a predisporre e garantire** – secondo le modalità proposte nell'offerta Tecnica allegata all'offerta (che diviene parte integrante del contratto, vincolante per la società Appaltatrice) e in ogni caso con organizzazione propria di mezzi, attrezzature, tecnologie e risorse specificate in fase di offerta – **la raccolta per frazioni omogenee così come indicate dal regolamento comunale di smaltimento dei rifiuti** e l'immediato trasporto presso il punto di prelievo individuato con la Mostra d'Oltremare e/o con il Concessionario del servizio Comunale di raccolta e smaltimento in modo da avere sempre libere e pulite le aree di raccolta presenti all'esterno dei padiglioni.

L'impresa è tenuta a raccogliere e nel caso a differenziare i rifiuti (sia quelli ordinari che quelli derivanti da attività a chiamata) imbustandoli e depositandoli negli appositi contenitori, mentre i materiali di allestimento e disallestimento vanno depositati e/o fatti depositare dalle ditte di allestimento nei cassonetti dedicati alla frazione omogenea differenziata in accordo con le frazioni omogenee indicate dal regolamento comunale, affinché gli stessi materiali vengano costantemente (quotidianamente – giorni feriali, festivi e prefestivi che siano) durante gli allestimenti, i disallestimenti e lo svolgimento di tutti i



tipi di evento in qualsiasi struttura del quartiere fieristico avvenga) svuotati e ripuliti ed il contenuto successivamente conferito presso il punto di prelievo previsto con Mostra e/o con il Concessionario del servizio Comunale (Asia).

Detti contenitori (cassonetti, altri contenitori così come i cestini interni) dovranno essere forniti – in numero almeno pari a :

- a) n. 60 bidoni in plastica per la raccolta differenziata rifiuti colori bianco/blu/marrone/verde per uso esterno equamente distribuiti per capienza da 120/240/360 litri;
- b) n. 30 cestini portarifiuti integrati a ceneriere esteticamente e funzionalmente destinati alle specifiche strutture di pregio alle quali dovranno servire, ovvero: Teatro Mediterraneo, Palacongressi e padiglioni espositivi;
- c) n. 20 cestini portarifiuti d'arredo urbano per esterni per consentire la obbligatoria raccolta differenziata;

L'impresa appaltatrice dovrà curare per l'intero periodo dell'appalto la manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi inclusa la sostituzione in caso di obsolescenza e/o danneggiamento degli stessi, ed il lavaggio e disinfezione degli stessi e delle aree dagli stessi occupate –con alta frequenza- al fine di assicurare un costante e continuo mantenimento dell'igiene e della qualità ambientale. L'impresa, inoltre, deve provvedere al regolare allontanamento dalle aree interessate dalle Manifestazioni/eventi per il successivo smaltimento e/o conferimento – di tutti i materiali residui e rifiuti e senza alcuna limitazione quantitativa o tipologica - secondo le normative vigenti e nel rispetto delle eventuali nuove disposizioni che dovessero essere emanate dalle Autorità Competenti. Lo svuotamento dei contenitori deve essere effettuato ogni qualvolta è previsto l'intervento tra le ore 4 e le ore 8 del mattino –salvo nel caso di manifestazioni invasive e con consistente presenza di punti gastronomici nel qual caso dovrà intensificarsi lo svuotamento ed allontanamento al fine di garantire un decoro ed una igiene delle aree e dei locali interessati- assicurando che gli spazi in cui sono ubicati detti cassonetti vengano accuratamente puliti, lavati e disinfettati.

E' fatto, comunque, obbligo alla ditta di assicurare sempre e per qualunque manifestazione-evento, la perfetta pulizia-raccolta-smaltimento- **in occasione delle aperture e delle inaugurazioni di manifestazioni.** Ciò vuol dire che la ditta si obbliga preventivamente a programmare le proprie attività di pulizia-raccolta-lavaggio-smaltimento (ovvero trasporto e conferimento presso siti autorizzati) per **assicurare sempre, in uno stato di totale pulizia e massima qualità ambientale, la puntuale inaugurazione delle manifestazione e la conseguente ordinaria apertura al pubblico con la massima qualità e igiene.**

Nel caso di inaugurazioni e aperture al pubblico in fasce orarie successive alle ore 8, si potrà programmare l'intervento (o parte) in orari ordinari posticipati nel corso della giornata. Per detta attività, è obbligatorio l'uso di mezzi meccanici e mobili professionali, in numero adeguato e con capacità di carico adatta alle diverse esigenze delle molteplici attività programmate e ospitate in Mostra e tutte queste attrezzature e mezzi meccanici devono essere rispondenti alle normative vigenti (a tal proposito riteniamo che la tabella riepilogativa dei materiali raccolti sia indicativa per il genere e dimensione dei mezzi). **E' fatto, quindi, obbligo alla ditta di programmare detti mezzi meccanici in numero adeguato e coerente con l'obiettivo finale della massima, perfetta, costante e continua pulizia e igiene delle aree.**

2.3 MODALITA' DI RICHIESTA DEGLI INTERVENTI



Gli interventi "ordinari" sono preventivamente definiti in numero, per cui vanno regolamentate esclusivamente le date e gli orari degli specifici interventi già prestabiliti e esplicitamente su indicati (o eventuali cambi che, come precisato, sono ad insindacabile scelta vincolante della Mostra).

Nel caso in cui gli interventi ordinari non dovessero ordinarsi ovvero non dovessero programinarsi esplicitamente per iscritto da Mostra, verranno detratti a consuntivo dall'appalto, mediante l'applicazione tariffaria dei rispettivi servizi previsti. Sarà cura della ditta pertanto, esigere la programmazione ordinaria pena la detrazione dei servizi relativi.

Per gli interventi "a richiesta", siano essi inerenti interventi di tipo ordinario corrisposti a chiamata o interventi di presidio e pulizia nonché quelli di raccolta e smaltimento rifiuti degli allestimenti/disallestimenti, la Mostra d'Oltremare spa si riserva il diritto di chiamata entro le 24 ore precedenti l'intervento. L'impresa appaltatrice è tenuta a fornire le prestazioni senza ritardi e senza interruzioni. La chiamata avverrà possibilmente in via formale (fax, lettera, e-mail), a meno di interventi di urgenza a voce, successivamente formalizzati entro il completamento del servizio.

Le chiamate dovranno essere effettuate unicamente da personale indicato dalla Mostra d'Oltremare in fase di attivazione dell'appalto o da successive comunicazioni scritte, utilizzando unicamente il format di scheda allegato che, quindi, con la stessa presentazione dell'offerta da parte della ditta concorrente viene recepito quale convenuto e concordemente accettato dalle parti (in caso di aggiudicazione).

Infine, si precisa che **per qualsiasi attività "ordinaria" e "a richiesta", i competenti uffici della Mostra d'Oltremare dovranno sempre rilasciare il benestare al pagamento.**

Art. 3. Attrezzature ed organizzazione del servizio

3.a) L'appaltatore, con la sottoscrizione del presente atto, garantisce e si obbliga a possedere (o, comunque, ad avere in disponibilità) mezzi ed attrezzature professionali ed industriali, nonché prodotti professionali adeguati, in numero e capacità ritenuta idonea allo svolgimento del servizio richiesto a perfetta regola d'arte (sia per le attività "ordinarie" che per quelle "a richiesta") ben consapevole delle dimensioni delle strutture interessate e dei flussi di visitatori e persone interessanti gli specifici eventi (solo per esempio, si segnala che per alcuni eventi si registrano fino a 20-30.000 visitatori a giornata con punte di 10-15.000 visitatori in contemporanea negli stessi spazi fieristici-congressuali o diversi).

3.b) Sarà a cura ed onere dell'appaltatore –qualora non fosse indicato dalla Mostra- dimensionare in numero e professionalità adeguate gli operatori demandati ad operare per l'espletamento delle attività – nei modi e nei tempi- di volta in volta commissionate dalla Mostra. Nel caso in itinere si dovesse verificare la necessità di implementare, integrare, sostituire del personale o delle attrezzature non ritenute idonee da parte della Mostra, l'appaltatore dovrà tempestivamente provvedere.

In ogni caso l'obiettivo principale sarà quello di effettuare il lavoro e ciascuna attività commissionata con standard qualitativi alti e nei tempi richiesti o indicati dalla Mostra.

3.c) L'appaltatore dovrà garantire la fornitura e la messa in esercizio di quanto dichiarato nell'Offerta Tecnica presentata nella documentazione di gara, che diviene parte integrante del contratto.

MATERIALI, PRODOTTI ED ATTREZZATURE

L'impresa proponente, nella presentazione della propria offerta, oltre a indicare dettagliata relazione sul personale e sulle competenze specialistiche e tecniche, dovrà fornire dettagliato elenco dei prodotti, dei mezzi meccanici e delle attrezzature di cui si avvarrà per l'esecuzione dei servizi di pulizia e sanificazione. Tutti i prodotti impiegati dovranno essere rispondenti alle normative vigenti e l'impresa dovrà allegare alla relazione tecnica la documentazione comprendente le schede di sicurezza e le schede



tecniche dei prodotti che intende impiegare. La scheda di sicurezza dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia.

Tutti i prodotti e i recipienti presenti sui carrelli delle pulizie e o nei luoghi di lavoro, devono essere etichettati a norma di legge. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture.

La Mostra d'Oltremare spa si riserva di effettuare, direttamente o tramite suoi incaricati, controlli casuali sul contenuto di bottiglie, barattoli e fustini.

Le eventuali carenze verranno segnalate al referente dell'impresa appaltatrice che dovrà porvi prontamente rimedio, oltre a fornire adeguate motivazioni e/o giustificazioni.

I prodotti detergenti e disinfettanti devono essere conservati correttamente (taniche chiuse, non sottoposte a diluizioni e stoccate a norma).

I vari trattamenti di pulizia previsti sono ben definiti e si intendono impegnativi per l'impresa al fine di garantire un migliore livello di pulizia e di igiene (salvo eventuali integrazioni migliorative consigliate dall'impresa ed eventualmente approvate dalla Mostra).

I sistemi previsti devono basarsi, ove possibile, sulla meccanizzazione e sull'adozione di tecniche e di prodotti di alta qualità e resa. Non è ammesso l'uso di prodotti, materiali od attrezzature che possono danneggiare superfici e strutture della Mostra, come anche mobili, arredi e simili.

Tutte le macchine per la pulizia impiegate devono essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella Unione Europea.

L'impresa dovrà predisporre l'uso ed impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, debbono essere perfettamente compatibili con l'attività della Mostra d'Oltremare. Resta inteso che qualora la ditta fornitrice del servizio di pulizia utilizzi o intenda utilizzare macchinari elettrici che richiedono la ricarica notturna mediante collegamento alla rete impiantistica permanente, la stessa sarà consentita esclusivamente all'interno dei locali temporaneamente assegnati alla ditta erogatrice del servizio. Non saranno consentite cioè ricariche all'interno dei padiglioni o strutture diverse.

Il livello di rumore generato dalle attrezzature elettriche e non, dovrà rispondere ai requisiti di legge ossia essere ridotto al minimo permesso allo stato dell'arte. Le attrezzature dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e pulizia. Inoltre, dovranno essere dotate di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. Per quanto riguarda la sicurezza elettrica esse dovranno essere adeguate, sia come alimentazione che livello di protezione, all'ambiente in cui verranno utilizzate (es.: ambienti umidi - bagnati, ambienti con pericolo di esplosioni, ecc.).

Su tutti gli attrezzi e mezzi di proprietà dell'impresa, usati all'interno dei locali della Mostra d'Oltremare, dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno dell'impresa stessa appaltatrice.

L'azienda appaltante si riserva la facoltà di valutare ed approvare l'utilizzo di prodotti ed attrezzature che possono avere ricadute sulla sicurezza e sull'igiene dell'ambiente sanitario, (es. cera antiscivolo, disinfettanti, ecc.).

Per una manutenzione più razionale ed igienica, tutti i pavimenti duri andranno protetti con adatte emulsioni polimeriche autolucidanti, in funzione della tipologia dei pavimenti.



Non è ammesso all'interno dei locali soggetti al servizio di pulizia l'impiego di alcool, ammoniacca, ipoclorito, acidi forti (cloridrico, nitrico, ecc.) ed altri, che possono corrodere superfici, apparecchiature, ecc. Tutti i prodotti chimici impiegati dovranno essere rispondenti alle normative vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) e coincideranno con quelli presentati nell'offerta, salvo diversa ed idonea autorizzazione della Mostra d'Oltremare.

L'Impresa dovrà provvedere a sue cura e spese e senza diritto compenso alcuno, oltre quanto già dettagliato e per maggior chiarimento anche a quanto segue:

- ⊙ al montaggio, all'impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili necessari per qualsiasi categoria di lavoro, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse degli edifici (interne ed esterne);
- ⊙ alla fornitura di tutti gli attrezzi individuali di lavoro per i propri dipendenti,
- ⊙ alla fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale contro gli infortuni, previsti dal Decreto Legislativo n.81 del 9/04/08 e successive integrazioni, in materia di sicurezza del lavoro;
- ⊙ alla pulizia quotidiana dei luoghi adibiti a magazzino per le proprie attrezzature o gli spogliatoi del personale;
- ⊙ alle prove tecniche sui materiali da utilizzare, prove di carico su eventuali ponteggi od elevatori di proprietà dell'Impresa;
- ⊙ ad evitare intralci all'attività del personale dipendente della Mostra d'Oltremare, solo nel caso che il servizio venga svolto in concomitanza con l'orario del personale medesimo;
- ⊙ a mantenere di massima il medesimo personale assegnato alle singole mansioni evitando, ove possibile, spostamenti continui che possono determinare scompensi organizzativi e funzionali;
- ⊙ a fornire i sacchi per i rifiuti assimilabili agli urbani;
- ⊙ alla fornitura – secondo necessità – di carta igienica, carta asciugamani, sapone liquido, coprivaso monouso e sacchetti per igiene intima femminile, con relativi dispenser nonché l'ulteriore materiale di consumo che si rendesse necessario alla migliore gestione ed alle finalità indicate.

Art. 4. Responsabile operativo dell'appaltatore

L'appaltatore ha l'obbligo di tenere costantemente sui luoghi dei lavori un suo rappresentante tecnico (Direttore Tecnico o suo diretto delegato o caposquadra delegato) per la risoluzione immediata di eventuali problemi che dovessero presentarsi e con la responsabilità degli stessi, sia sotto l'aspetto tecnico che antinfortunistico. Tale figura –unica- dovrà imprescindibilmente essere reperibile 7 giorni su 7, h24.

Tutte le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto responsabile, si intendono fatte direttamente all'impresa appaltatrice e varranno le penali su richiamate. Il responsabile dovrà essere a disposizione ove operano, dall'inizio al termine dell'attività giornaliera di pulizia e per qualsiasi altra attività espletata su richiesta della Mostra.

Detto rappresentante dovrà essere anche autorizzato a far allontanare dal luogo di svolgimento del servizio, dietro semplice richiesta della Stazione appaltante, il suo personale non addetto o indesiderato o che abbia dimostrato un comportamento non consono al livello di prestazione lavorativa richiesta. Si precisa che l'allontanamento richiesto dalla stazione appaltante deve essere eseguito entro e non oltre 7 giorni dalla richiesta scritta della Mostra e, a tanto, la ditta appaltatrice si obbliga senza eccepire alcunché. Inoltre dovrà essere il referente unico operativo per sopralluoghi, verifiche e sottoscrizioni di verbali che dovessero rendersi necessari (verbali di controllo delle attività ordinarie e per quelle



effettuate a richiesta).

L'impresa è custode dei locali della Mostra adibiti a deposito e spogliatoio e ad essa assegnati, e di tutto quanto in essi è contenuto anche di proprietà della Mostra d'Oltremare spa.

Risponde direttamente ed interamente di ogni danno che, per fatto proprio e del personale addetto alle pulizie, e nell'ambito dell'espletamento delle attività derivanti dall'appalto –come disciplinato dal presente capitolato- possa derivare alla Mostra d'Oltremare spa ed a terzi. Inoltre, la ditta risponderà per ogni eventuale mancanza e/o carenza nell'espletamento delle proprie attività ed anche per i danni eventualmente reclamati da terzi organizzatori cui vengono locati gli spazi e per i quali vengono espletate le attività su richiesta della Mostra. In questo caso, inoltre, la ditta dovrà rispondere anche dei danni di immagine arrecati alla Mostra, oltre a quanto eventualmente reclamato dai terzi.

Art. 5. Penali

Abusi e deficienze dell'appaltatore: l'impresa aggiudicataria non può per nessuna ragione sospendere le prestazioni, effettuarle in maniera difforme da quanto stabilito e riportato in contratto e nella documentazione di gara, eseguirle in ritardo, eseguirle in maniera non adeguata al lavoro "a perfetta regola d'arte" e con la massima qualità. Verificandosi abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali, tutti e nessuno escluso, la Mostra d'Oltremare ha facoltà di ordinare ad altre imprese l'esecuzione d'ufficio (nei termini e modi che riterrà opportuno e a spese dell'impresa) di quei lavori necessari per il regolare andamento del servizio e cioè qualora l'impresa appositamente diffidata non ottemperi agli obblighi assunti. Verificandosi tre volte detti abusi, o deficienze oggetto di contestazione scritta, il contratto potrà essere risolto dalla Mostra con addebito dei danni conseguenti alla ditta aggiudicataria. In tal caso, la Mostra d'Oltremare spa avrà pure il diritto, a titolo di penale, di incamerare la cauzione definitiva e, comunque, si riserva il diritto di agire per ogni via legale e giudiziaria per il risarcimento dei danni materiali e all'immagine stessa della Mostra.

A tal riguardo, la Mostra ha il diritto in ogni momento, e con qualunque mezzo, di effettuare ispezioni e controlli sulle attività prestate e sui servizi erogati, verificando la regolarità delle stesse e la qualità di dette prestazioni. Tali controlli possono essere realizzati anche senza alcun contraddittorio con la ditta appaltatrice se documentati mediante fotografie, filmati, registrazioni e quant'altro sufficiente a dare prova concreta delle irregolarità o difformità dalle obbligazioni e dagli standard qualitativi contrattualmente indicati. A tal proposito, si segnala che verranno utilizzati dalla stazione appaltante dei registri per il controllo delle presenze e degli orari, delle schede di controllo e di rilevamento della qualità dei servizio prestato e tutti gli altri legittimi strumenti per verificare il rispetto totale delle condizioni contrattuali come derivanti dal presente "Capitolato" e dagli altri documenti facenti parte della presente gara. Solo a titolo esemplificativo, si segnalano alcuni strumenti di controllo che potranno essere adottati per il presente appalto a discrezione della Stazione Appaltante:

- schede di monitoraggio e controllo fisse: presso le toilette degli uffici e presso altri locali verranno apposte schede fisse di rilevamento orario e quotidiano delle pulizie. Tali schede prevedono la firma –con orario- dell'incaricato della ditta appaltatrice e il controllo (con firma e orario) del personale della Mostra a ciò delegato;
- verbali di constatazione per le attività ordinarie: in ogni momento, durante la durata dell'appalto, personale delegato della Mostra potrà richiamare il delegato della ditta appaltatrice per redigere dettagliato e documentato verbale di constatazione del servizio. Il delegato è obbligato a partecipare alla stesura del verbale e a firmare lo stesso così come redatto in contraddittorio;
- verbali di constatazione per le attività a richiesta: in ogni momento, durante la durata



dell'appalto ovvero nel caso di attività effettuate a richiesta, personale delegato della Mostra potrà richiamare il delegato della ditta appaltatrice per redigere dettagliato e documentato verbale di constatazione del servizio. Il delegato è obbligato a partecipare alla stesura del verbale e a firmare lo stesso così come redatto in contraddittorio e, molto spesso, alla presenza e unitamente al responsabile o delegato dell'organizzazione della fiera/congresso/evento;

- verbali di controllo e monitoraggio delle pulizie e dell'igiene delle toilette: presso le toilette dei padiglioni e delle sale congressuali e degli eventi verranno apposte schede fisse di rilevamento orario e quotidiano delle pulizie e dell'igiene dei servizi igienici. Tali schede prevedono la firma – con orario- dell'incaricato della ditta appaltatrice e il controllo (con firma e orario) del personale della Mostra a ciò delegato; in ogni momento, personale delegato della Mostra potrà richiamare il delegato della ditta appaltatrice per verificare e verbalizzare quanto riportato sulle schede e la rispondenza, o meno, alla situazione contingente e reale. Il delegato è obbligato a partecipare alla stesura del verbale e a firmare lo stesso così come redatto in contraddittorio e, molto spesso, alla presenza e unitamente al responsabile o delegato dell'organizzazione della fiera/congresso/evento.

Per quanto riguarda i ritardi sui tempi di intervento, si procederà ad applicare su ogni singola violazione la penale di:

- a) € 500,00 (cinquecento/00) per ogni ora o frazione di ora di ritardo, salvo il risarcimento di tutti gli eventuali altri danni che dovessero derivarne;
- b) € 200,00 (duecento/00) per ogni mancata firma su schede o registri come sopra indicati.

Parimenti, in caso di altre violazioni e/o difformità nell'espletamento dell'appalto "a perfetta regola d'arte" o di quanto previsto nella documentazione contrattuale, regolarmente contestate con i verbali, le schede e i reperti fotografici o filmati (come pure nel caso dette violazioni venissero addotte – documentalmente- da clienti cui è stato offerto il servizio di pulizia), come sopra specificati, la Mostra d'Oltremare si riserva il diritto –e l'appaltatrice accetta sin da ora detta clausola- di addebitare penali variabili da 500 a 5.000 € (importi correlati all'entità della violazione/difformità e definiti ad insindacabile giudizio della Mostra d'Oltremare), salvo il diritto della Mostra stessa di agire per i maggiori danni eventualmente accertati o reclamati anche da terzi (ad esempio e principalmente, gli organizzatori di fiere/congressi/eventi).

Art. 6 Personale

Personale da impiegare nei servizi: l'impresa appaltatrice dovrà organizzare i mezzi necessari all'esecuzione del servizio, a sua cura e spese, assumendone la gestione e fornendo i materiali, la mano d'opera, l'organizzazione tecnica e manageriale, e quant'altro occorre.

Doveri del personale: l'impresa impiegherà nel servizio personale specializzato e professionale che osservi diligentemente tutte le norme e le disposizioni generali e specifiche afferenti al presente capitolato, impegnandosi nel contempo a sostituire, a richiesta della Mostra d'Oltremare spa o di propria iniziativa, quegli elementi che diano ragione di motivata lamentela. Tutti gli addetti al lavoro devono essere sempre presenti nelle zone loro assegnate, negli orari decisi in comune accordo. Al termine del servizio gli addetti devono lasciare immediatamente i locali, ed il referente della ditta di concerto all'ufficio tecnico preposto dalla Mostra si accerterà che le operazioni sono state eseguite secondo contratto ed a perfetta regola d'arte. Gli addetti dell'impresa devono vestire una divisa sempre pulita e recante il contrassegno della ditta ed il cartellino di identificazione personale. La divisa dovrà essere di colore e foggia diversi da quelle in uso al personale dipendente o ad altre ditte e, comunque, da concordare con la Direzione della Mostra.



Nell'esecuzione delle opere di pulizia, gli addetti non devono mettere disordine tra le carte, i disegni ed altri documenti eventualmente dimenticati sui tavoli, né devono aprire cassetti ed armadi; devono economizzare nell'uso dell'energia elettrica spegnendo le luci non necessarie; non devono fumare negli uffici e nelle aree chiuse e devono sempre mantenere un comportamento improntato alla massima professionalità, serietà e correttezza.

Ogni addetto deve consegnare alla vigilanza ogni eventuale cosa trovata e il referente della ditta deve darne immediata comunicazione scritta alla Mostra.

Gli addetti hanno l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza sul lavoro di cui è direttamente ed esclusivamente responsabile l'impresa appaltatrice.

Nello svolgimento del servizio la ditta aggiudicataria deve evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento delle attività della Mostra d'Oltremare.

Sicurezza: conformemente a quanto previsto dal D.L. n. 81 del 9/4/2008, la Mostra d'Oltremare spa fornirà indicazioni dei rischi specifici presenti nelle varie strutture in cui essa è articolata; inoltre si farà promotrice del coordinamento necessario ad ammortizzare le attività svolte da altre imprese lavoranti in appalto nella struttura per altre attività. L'impresa dovrà dimostrare che il proprio personale è stato adeguatamente formato ed informato sulle caratteristiche di rischio e sulle modalità preventive legate allo svolgimento dell'attività. La Mostra garantisce, inoltre, la conformità alle normative in materia di sicurezza dei locali oggetto della prestazione.

Elenchi nominativi e requisiti: all'inizio del servizio l'impresa aggiudicataria si obbliga:

- ⊗ a fornire l'elenco nominativo del personale dipendente dell'impresa;
- ⊗ a segnalare tempestivamente alla Committente tutte le eventuali variazioni di personale e di orario.

La ditta aggiudicataria deve impiegare personale di sicura moralità che dovrà osservare diligentemente tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore, impegnandosi nel contempo a sostituire, a richiesta o su propria iniziativa, quegli elementi che siano motivo di lagnanze, che risultassero incapaci o che si rendessero indesiderati alla stazione appaltante

L'appaltatore è, in ogni caso, responsabile dei danni cagionati dall'inosservanza e trasgressioni delle prestazioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Il personale addetto, che dipende contrattualmente e dipenderà sempre ad ogni effetto direttamente dall'impresa appaltatrice, deve essere capace e fisicamente idoneo e deve mantenere in servizio un contegno irreprensibile e decoroso.

L'impresa deve osservare, per tutta la durata dell'appalto, nei riguardi dei propri dipendenti tutte le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti normativi e salariali, previdenziali ed assicurativi, disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria. La retribuzione dovrà essere quella prevista dai contratti collettivi di lavoro per le categorie interessate e per la zona di riferimento.

A tal uopo, l'impresa appaltatrice sarà obbligata a presentare alla Mostra d'Oltremare –almeno una volta ogni mese- la documentazione comprovante la regolarità delle posizioni retributive, previdenziali ed assicurative del personale impiegato. La mancanza di detta obbligazione, comporterà le sanzioni appositamente previste per le violazioni a qualunque obbligo sottostante al presente capitolato e ratificato, poi, in sede di aggiudicazione e formalizzazione del contratto di appalto.



Art. 7 Responsabilità dell'appaltatore

E' obbligo dell'appaltatore l'adozione - a sua cura e spese - per la esecuzione di tutti i lavori, i provvedimenti e le cautele necessarie sia per garantire l'incolumità del personale addetto ai lavori stessi e dei terzi e sia per evitare qualsiasi danno a beni pubblici o privati. Resta pertanto fermo e convenuto che l'appaltatore assumerà - con effetto liberatorio per la Mostra d'Oltremare - ogni più ampia responsabilità sia civile che penale nel caso di incidenti che possano accadere per qualsiasi causa alle persone o a cose, anche se estranee ai lavori, nel corso dei lavori e in dipendenza da essi.

Dalla suddetta responsabilità si intende sollevata la Mostra d'Oltremare e il suo personale.

Art. 8. Oneri dell'appaltatore

Compete all'appaltatore:

- a) l'organizzazione dei lavori, l'impiego dei mezzi d'opera e delle attrezzature, l'attuazione delle opere provvisorie, nonché l'adozione di quanto previsto e disposto dalle leggi e regolamenti vigenti e suggerito dalla pratica al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alle maestranze ed a terzi;
- b) la disciplina, la formazione e l'informazione delle maestranze;
- c) la predisposizione di tutto quanto necessario per la tutela della salute del personale impiegato;
- d) Il rispetto di tutte le vigenti norme di legge in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro;
- e) Indipendentemente da quanto disposto ai capi precedenti ed a loro integrazione a maggior chiarimento, competono all'appaltatore, in quanto tale, i seguenti obblighi e relativi oneri di spesa:
 1. eseguire regolarmente tutti i lavori descritti e richiedere al committente tempestive disposizioni per la particolarità che si dovessero incontrare e che eventualmente non risultassero dalle descrizioni delle opere e comunque dai documenti contrattuali;
 2. farsi carico, ai sensi del CCNL, del passaggio di cantiere inerente il personale precedentemente utilizzato continuativamente.
 3. garantire ed applicare ai lavoratori dipendenti le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti;
 4. osservare le norme vigenti e le prestazioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori. L'appaltatore ha inoltre l'obbligo dell'osservanza oltre che del presente Capitolato, di tutte le leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti ed emanate in corso d'opera per le rispettive competenze dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni e dagli altri Enti dipendenti dallo Stato e che comunque possono interessare direttamente od indirettamente gli interventi richiesti, la salvaguardia ambientale, le norme per lo smaltimento e quant'altro previsto e necessario per l'esecuzione a perfetta regola d'arte del presente Capitolato;
 5. predisporre le attrezzature, la segnaletica ed i mezzi d'opera normalmente occorrenti per l'esecuzione dei servizi ad esso affidati;
 6. provvedere ad adempimenti di legge in materia di sicurezza e prevenzione infortuni, attuando le relative misure di sicurezza. L'appaltatore deve porre in atto tutti i provvedimenti e tutte le



cautele necessarie per garantire l'incolumità ai lavoratori ed ai terzi, nonché evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni e più ampia responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sull'appaltatore, restando sollevato la Mostra d'Oltremare S.p.A. ed il personale da questa preposto all'assistenza e sorveglianza;

7. l'appaltatore assume l'obbligo di dimostrare in qualsiasi momento ed a semplice richiesta del committente di essere in regola con la polizza assicurativa INAIL e con i versamenti INPS, esibendo l'annuale liberatoria e dichiarando in ogni caso, di sollevare indenne il committente da responsabilità relative al mancato e tempestivo versamento dei contributi dovuti ai sopra citati istituti;
8. predisporre le attrezzature ed i mezzi d'opera, nonché tutti i materiali, normalmente occorrenti per l'esecuzione dei servizi ad esso affidati;
9. provvedere allo sgombero, a servizi ultimati, delle attrezzature, dei materiali residuati e di quanto non utilizzato durante l'attività;
10. provvedere alla custodia delle proprie attrezzature e dei propri materiali.

Art. 9. Clausola risolutiva espressa

Nel caso che l'appaltatore sospendesse, senza giustificato motivo, i servizi di cui al presente capitolato la Committente ha diritto di dichiarare, con le conseguenti formalità di legge, la risoluzione del contratto, con la facoltà di far proseguire i lavori da altre Imprese, salvo ogni ragione o danno.

Art. 10. Variazioni ai servizi assunti dall'appaltatore

L'appaltatore non può, di propria iniziativa introdurre variazioni o addizioni ai servizi assunti, rispetto alle previsioni contrattuali. Egli ha comunque l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ordinate dalla Committente, purché non mutino sostanzialmente l'essenza e l'economia del contratto o le caratteristiche tecniche delle opere previste.

La Mostra d'Oltremare si riserva insindacabilmente la facoltà, in sede di svolgimento contrattuale, di modificare in diminuzione od in aumento, il volume indicato dell'appalto, per un valore massimo (in rialzo o in ribasso) del 20% dell'importo contrattuale. In tal caso verrà concordato il minore o maggiore importo che sarà determinato proporzionalmente agli elementi variati, applicando le stesse condizioni e prezzi del contratto in vigore.

Tali varianti devono notificarsi, tempestivamente, per iscritto a cura della Committente.

Art. 11. Difetti e mancanze nei servizi eseguiti dall'Appaltatore

Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati in sede di verifica emergano difetti di esecuzione imputabili all'appaltatore e tali da rendere necessari lavori di completamento, l'appaltatore è tenuto ad eseguirli entro il termine prescritto dalla Committente senza poter sollevare eccezioni di sorta.

Il pagamento delle somme dovute sarà, in tal caso, effettuato solo dopo che saranno eseguiti i lavori di completamento e riparazioni e previo certificato liberatorio redatto dalla Mostra d'Oltremare S.p.A..

Art. 12. Definizione delle controversie

Reiterate violazioni contestate alle clausole di cui agli articoli precedenti, daranno luogo alla risoluzione ipso jure del contratto, la Mostra d'Oltremare potrà immediatamente utilizzare altra impresa per la



soddisfazione delle esigenze proprie senza che l'impresa esclusa possa rivendicare diritti di sorta, salvo il riconoscimento e la corresponsione dell'importo dei servizi eseguiti alla data della risoluzione. Alcun indennizzo risarcitorio sarà dovuto per l'anticipata risoluzione del contratto se dovuto a colpa ed a fatto imputabili all'impresa.

Tutte le controversie tra la Mostra d'Oltremare S.p.A. e l'appaltatore quale sia per la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno risolte dal Foro di Napoli.

Art. 13. Disposizioni generali

Oltre quanto già specificato si precisa che la Mostra consente di far operare sul proprio territorio ed in vigenza dell'appalto, altre ditte, qualora tali lavorazioni non siano ad onere proprio (si tratta, ad esempio, del caso in cui un organizzatore di fiera o altro evento non chieda il servizio di pulizia alla Mostra o non accetti il relativo preventivo con ciò prevedendo l'utilizzo di una ditta direttamente interessata dall'organizzatore stesso).

Per quanto altro non previsto nel presente Capitolato d'Oneri, come nel Bando e Disciplinare relativi, si rimanda alle leggi e regolamenti applicabili alla materia (in primis al Codice degli Appalti), nonché alle norme previste dal codice civile e da disposizioni di legge in genere.

Per conferma e accettazione

[il legale rappresentante della ditta]

DATA

TIMBRO E FIRMA

ALLEGATO Cp.1

SCHEMA ATTIVITA' PULIZIA A RICHIESTA PADIGLIONI



FAX COVER	Ufficio	Responsabile	telefono	fax	APPALTO DI SERVIZI DI PULIZIA Aree Mostra d'Oltremare di Napoli ATTIVITA' DI PULIZIA A RICHIESTA
Mittente:	Mostra d'Oltremare				
Destinatario:					

Manifestazione:						
durata		fase		orari attività pulizia		monte ore g.
dal	al	giorni	tipologia	orari fiera allestimento	inizio	
			allestimento			
			svolgimento			
			disallestimento			

Fase: ALLESTIMENTO

padiglioni interessati	superfici in mq				Coefficiente attività (E)	Coefficiente orario (F)	durata in giorni (G)	tariffa unitaria offerta (H)	importo per fase allestimento = DxExFxGxH
	lorda (A)	espositiva tipo (B)	netta (lorda - espositiva) C = A - B	superficie media di riferimento in mq D = (A+C)/2					
1	4.119,00	2.360,00	1.759,00	2.939,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
2	2.925,00	1.450,00	1.475,00	2.200,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
3	2.900,00	1.420,00	1.480,00	2.190,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
3B	2.200,00	1.100,00	1.100,00	1.650,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
4	1.905,00	860,00	1.045,00	1.475,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
5	2.835,00	1.250,00	1.585,00	2.210,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
6	2.835,00	1.250,00	1.585,00	2.210,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
10	3.600,00	2.040,00	1.560,00	2.580,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
Caboto Nord	320,00		320,00	320,00	0,64	0,00	0,1225	0,00	
sommano mq				17.774,00				€ -	

Fase: SVOLGIMENTO

padiglioni interessati	superficie netta in mq - corridoi e parti comuni (A)	Coefficiente attività (E)	Coefficiente orario (F)	durata in giorni (G)	tariffa unitaria offerta (H)	importo per fase allestimento = AxExFxGxH
1	1.759,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
2	1.475,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
3	1.480,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
3B	1.100,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
4	1.045,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
5	1.585,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
6	1.585,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
10	1.560,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
Caboto Nord	320,00	0,55	0,00		0,1225	0,00
sommano		11.909,00				€ -

Fase: DISALLESTIMENTO

padiglioni interessati	superfici in mq				Coefficiente attività (E)	Coefficiente orario (F)	durata in giorni (G)	tariffa unitaria offerta (H)	importo per fase allestimento = DxExFxGxH
	lorda (A)	espositiva tipo (B)	netta (lorda - espositiva) C = A - B	superficie media di riferimento in mq D = (A+C)/2					
1	4.119,00	2.360,00	1.759,00	2.939,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
2	2.925,00	1.450,00	1.475,00	2.200,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
3	2.900,00	1.420,00	1.480,00	2.190,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
3B	2.200,00	1.100,00	1.100,00	1.650,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
4	1.905,00	860,00	1.045,00	1.475,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
5	2.835,00	1.250,00	1.585,00	2.210,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
6	2.835,00	1.250,00	1.585,00	2.210,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
10	3.600,00	2.040,00	1.560,00	2.580,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
Caboto Nord	320,00		320,00	320,00	0,87	0,00	0,1225	0,00	
sommano mq				17.774,00				€ -	

sommano complessivamente fasi allestimento+svolgimento+disallestimento € -

DA CAPITOLATO D'ONERI: art. 4.1.2 Dettaglio delle aree e delle attività da svolgere per il servizio "a richiesta"

⇒ lavaggio, comprensivi di presidio toilette (almeno una unità-risorsa umana per blocco di toilette sia in allestimento che durante gli eventi e il disallestimento), con destinazione di almeno una risorsa fissa a presidio per ogni blocco toilette utilizzata.....

Per la ditta Appaltatrice: _____

Il responsabile del servizio: _____

Timbro e firma per accettazione: _____

1) in tutte le fasi (allestimento/svolgimento/disallestimento) nulla sarà dovuto all'appaltatore oltre le 4 h per i relativi riassetti.
Nello specifico, verranno previste max 4 h per la pulizia ante apertura per il primo giorno, per i nassetti notturni durante il periodo di svolgimento della manifestazione/evento che sia, e per il riassetto finale dei padiglioni post disallestimento.
Sarà a cura dell'appaltatore - senza che ciò comporti oneri aggiuntivi da parte della Mostra - l'organizzazione ed il dimensionamento delle squadre destinate ad espletare le attività richieste nella presente scheda.
2) Durante e a termine dell'intervento richiesto dalla presente scheda la ditta appaltatrice dovrà richiedere il sopralluogo di fine lavori agli uffici competenti della Mostra per il rilascio del "certificato di esecuzione lavori effettuati a perfetta regola d'arte", condizione necessaria ai fini del rilascio del benestare per il pagamento.

N.B.: l'importo di cui alla colonna "tariffa unitaria offerta (H)" sarà assoggettato al ribasso presentato dal concorrente e pertanto sarà riformulato a seguito di espletamento della gara.