

MOSTRA d'OLTREMARE S.p.A.  
Via J.F.Kennedy, 54 - 80125 Napoli

MOSTRA D'OLTREMARE



Servizi integrati di pulizia ed igiene ambientale, sanificazione, disinfezione, raccolta differenziata con trasporto e smaltimento, assimilabili, speciali e ingombranti, nonchè la fornitura e gestione dei contenitori e del materiale di consumo igienico sanitario. Servizi ed attività da realizzare in aree coperte e scoperte facenti parte della Mostra d'Oltremare S.p.A.  
(18 mesi + 18 mesi)

RESPONSABILE UFFICIO GARE E CONTRATTI  
arch. Paolo Stabile

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
geom. Roberto Giansiracusa

PROGETTAZIONE  
ing. Carmelo De Masi  
geom. Fabio Morace

DIRETTORE GENERALE  
dott. Maurizio Castellucci

Il Presidente Mostra d'Oltremare S.p.a.  
Prof. Andrea Rea

TITOLO

Capitolato d'oneri

DISEGNO N°

SCALA

REV.

DATA

## CAPITOLATO DI ONERI

SERVIZI INTEGRATI DI PULIZIA ed IGIENE AMBIENTALE, SANIFICAZIONE, DISINFEZIONE, RACCOLTA DIFFERENZIATA CON TRASPORTO E SMALTIMENTO, ASSIMILABILI, SPECIALI E INGOMBRANTI, NONCHE' LA FORNITURA E GESTIONE DEI

---

CONTENITORI E DEL MATERIALE DI CONSUMO IGIENICO SANITARIO.  
SERVIZI E ATTIVITA' DA REALIZZARE IN AREE COPERTE E SCOPERTE FACENTI PARTE DELLA MOSTRA D'OLTREMARE SPA

Allegati:

- modulo presentazione offerta
- format scheda per "attività a richiesta" e suoi parametri e coefficienti

Napoli, \_\_\_ / \_\_\_ /2013

Il Responsabile del Procedimento

---

## INDICE

- Art. 1. Oggetto dell'appalto
- Art. 2. Durata dell'appalto
- Art. 3. Regolamentazione per il subappalto (art. 118 D.Lgsv 163/2006)
- Art. 4. Modalità di intervento
- Art. 5. Attrezzature
- Art. 6. Sede operativa
- Art. 7. Penali
- Art. 8. Cauzione e copertura assicurativa
- 
- Art. 9. Importo dell'appalto e determinazione del corrispettivo
- Art. 10. Modalità di pagamento
- Art. 11. Direzione tecnica e personale
- Art. 12. Domicilio dell'appaltatore
- Art. 13. Responsabilità dell'appaltatore
- Art. 14. Oneri dell'appaltatore
- Art. 15. Obblighi dell'appaltatore
- Art. 16. Oneri della committente
- Art. 17. Clausola risolutiva espressa
- Art. 18. Variazioni ai servizi assunti dall'appaltatore
- Art. 19. Difetti e mancanze nei servizi eseguite dall'appaltatore
- 
- Art. 20. Revisione prezzi
- Art. 21. Definizione delle controversie
- Art. 22. Disposizioni generali

## Art. 1. Oggetto dell'Appalto

Per Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale si intendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine della Mostra d'Oltremare.

Il presente capitolato regola le modalità di svolgimento dei servizi integrati di pulizia ed igiene ambientale, sanificazione, disinfezione, raccolta differenziata con trasporto e smaltimento rifiuti, assimilabili, speciali pericolosi e non, ingombranti, 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. 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 e nelle allegate planimetrie.

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. 4.1.1. - ivi compresa la continua raccolta e differenziazione con trasporto e, se del caso smaltimento, 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. Detta attività deve essere articolata in base agli spazi/aree e ad una cadenza che può essere quotidiana o diversa, ma comunque predefinita come di seguito specificato.

### 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. Le attività a richiesta di attività definite ordinarie sono definite e disciplinate come all'art.1 A) e 4.1.1).

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, dell'Arena Flegrea, del teatro dei Piccoli, del Centro congressuale (ex padiglione Marina Mercantile), del Ristorante della Piscina, e comunque delle strutture indicate dalla Mostra d'Oltremare.

Il tutto secondo quanto meglio specificato all'art. 4, che indica il singolo ambiente in cui si svolge l'evento/manifestazione e che prevede 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 derivante dal ribasso offerto sarà indicato 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).

Ovviamente si intende sin da ora che, in caso di concomitanza di un evento/manifestazione rispetto ad una attività già programmata "in ordinario", per quella data/date/orario nessun importo extra verrà ulteriormente pagato alla ditta fornitrice (come attività "a richiesta") che si impegna, quindi, ad erogare parimenti 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, oppure ricada in ambito a richiesta con riconoscimento economico aggiuntivo. Le attività di presidio e pulizia vengono ordinate e riconosciute con il corrispettivo riportato nella 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 quali il Padiglione Libia, il Padiglione Albania, ed altre aree di proprietà della Mostra d'Oltremare.

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 alle indicazioni del punto "II.2.1) Entità totale" del "Bando di Gara".

## **Art. 2. Durata dell'appalto**

La durata del servizio è fissata in mesi 18, eventualmente prorogabili fino ad altri 18 mesi - agli stessi patti e condizioni - e unicamente e insindacabilmente a discrezione della Mostra, con comunicazione scritta effettuata entro 15 giorni antecedenti alla naturale prima scadenza. Nel caso in cui, l'appaltatrice dovesse realizzare interventi per € 725.000,00 anteriormente rispetto alla prima scadenza dovrà, immediatamente, comunicare tale circostanza per iscritto alla stazione appaltante, la quale - nei quindici giorni successivi - le fornirà indicazioni sul da farsi (conclusione del rapporto, proroga fino al raggiungimento di 18 mesi dalla consegna, rinnovo per un ulteriore periodo).

## **Art. 3. Regolamentazione per il subappalto**

Oltre quanto previsto nel D.Lgs. n. 163 del 12/4/2006, art 118, in caso di subappalto, il subappaltatore dovrà possedere i requisiti previsti dal Bando con riferimento alla parte o alle parti del servizio che l'appaltatore intende affidargli. Ove intenda ricorrere al subappalto, l'impresa o il raggruppamento concorrente dovrà quindi indicare nell'offerta, la parte dei servizi che intende eventualmente

subappaltare e la ditta (o le ditte) che svolgerà (svolgeranno) tale parte di servizi, con indicazione del possesso delle iscrizioni ed autorizzazioni previste dal presente Bando, nel Disciplinare di Gara e Capitolato per lo svolgimento delle relative attività. Nel caso di subappalto, l'impresa o il raggruppamento concorrente deve necessariamente possedere i requisiti di cui alle lettere a) e b) del punto III.2.1.2) "Situazione giuridica e prove richieste" del Bando di Gara, mentre i requisiti di cui alle lettere c) e d) del medesimo punto del Bando -nel caso di subappalto delle parti di servizio per le quali essi sono richiesti - potranno essere posseduti anche solo dal subappaltatore.

#### Art. 4. Modalità di intervento

##### *4.1 DETTAGLI ED ATTIVITA' DEL SERVIZIO RICHIESTO NEI DIVERSI SPAZI*

##### **4.1.1 Dettaglio delle aree e delle attività da svolgere per il servizio "ordinario"**

A) UFFICI ed area esterna presso Teatro Mediterraneo ed altri Uffici della Mostra d'Oltremare  
(totale mq. 4.200 circa):

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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, l'Ufficio del Territorio, 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 - (pavimenti, porte, finestre, corridoi, arredi, attrezzature, suppellettili ed altro); 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Quotidianamente</b> (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.<sup>00</sup> alle 8.<sup>30</sup> e/o dalle 18 alle 22, con la sola esclusione del sabato, della domenica, dei giorni festivi e chiusura aziendale di agosto (15 giorni).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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, l'Ufficio del Territorio, 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);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Una volta la settimana</b> (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.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pulizia dei locali adibiti a magazzino e dei locali sottoscala e dell'intero piano seminterrato;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Una volta al mese</b> il tutto, dalle 8 alle 16 il sabato fatta esclusione di agosto.</li> </ul>
<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 locali presenti nell'immobile, sarà eseguita a parità di condizioni tecnico/economiche previo verbale di consegna aggiuntivo.</p>	

## B) TEATRO E CENTRO CONGRESSI "MEDITERRANEO"

(totale mq. 4.700 circa, come residuali dalle sale destinati ad uffici della Mostra):

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.<sup>00</sup> - 17.<sup>00</sup>).</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) ARENA FLEGREA

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
<p>Intero complesso della Arena Flegrea (tutta la struttura, ivi incluse aree coperte e scoperte di pertinenza, zona retrocamerini, piazzale antistante e scalinate di accesso e accessi laterali, camerini, foyer, palco, cavea alta e bassa, magazzini ed altri ambienti facenti parte del complesso, ad esclusione dei locali tecnici)</p>	<p>Spazzamento, spolveratura, lavaggio -anche con mezzi meccanici - aree interne ed esterne e superfici marmoree esterne ed interne marmi esterni, eliminazione ragnatele, pulizia porte, vetri, finestre, ringhiere metalliche, disinfezione pavimenti, pulizia dei punti di raccolta delle acque meteoriche soggetti ad intasamento a causa di residui di fogliame, spolveratura corpi illuminanti, disinfezione, ripristino costante e continuativo del materiale di consumo quale carta igienica, sapone, deodorante profumato ed altro. Attenzione: la rimozione dai marmi di macchie di caffè, coca cola, ecc., deve essere effettuata in maniera tempestiva, per evitare che, assorbite per la porosità del travertino, diventino permanenti; è indispensabile, per la pulizia del piazzale esterno, utilizzare una macchina idonea (che non abbia la lama di ferro) per la salvaguardia delle ghiera dei fari a raso; per il lavaggio della cavea è necessario utilizzare idonei accorgimenti per la salvaguardia delle luci segnapassi (non è opportuno lavare con gli idranti).</p> <p>n. 6 interventi assicurati eventuali eccedenti a chiamata con orari da concordare (presumibilmente 8.<sup>00</sup> - 17.<sup>00</sup>).</p>

Note particolari per la pulizia dell'Arena Flegrea: 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).

D) TEATRO dei Piccoli (per un totale di mq. 1.200 circa):

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
Teatro dei piccoli: tutti gli ambienti al p.t., al primo e secondo piano, con inclusione della reception, della platea, del palco dei camerini, tutte le toilette, tutti i locali tecnici e tutti gli altri ambienti, la sala, il palco, le sale di servizio, compresi i sottoscala e porticati esterni, le scale esterne	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. <sup>00</sup> - 17. <sup>00</sup> ).
Note particolari per la pulizia: 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).	

E) PALACONGRESSI (ex Padiglione Marina Mercantile - per un totale di mq. 7.200 circa):

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
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	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. <sup>00</sup> - 17. <sup>00</sup> ).
Note particolari per la pulizia: 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).	

F) RISTORANTE DELLA PISCINA (per un totale di mq. 1.900 circa):

LOCALI ed AREE	ATTIVITA' ed orari
Ristorante: tutti gli ambienti al 1 piano, tutte le toilette, tutti i depositi i sottoscala e porticati esterni, le scale esterne, la rampa di accesso	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. 12 interventi annui assicurati, eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare (presumibilmente 8. <sup>00</sup> - 17. <sup>00</sup> ).
Note particolari per la pulizia: 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).	
Eventuale estensione anche del Piano Terra, sarà eseguita a parità di condizioni tecnico/economiche previo verbale di consegna aggiuntivo.	

4.1.2 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 su esposte. 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 (sale

convegni e auditorium), Arena Flegrea, Teatro dei Piccoli, Ristorante della Piscina, 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", così come 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.

#### 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".

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):

In aggiunta alle attività ordinarie di pulizia verrà richiesto di assicurare, sempre, almeno le seguenti minime attività, da espletare costantemente e continuativamente durante ogni fase (allestimenti, svolgimento evento e disallestimenti), qualunque giorno esso sia - feriale e festivo - e con arco temporale h 24 (ciò vuol dire che si reputa che l'intervento possa durare 24h continue, 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 (o anche non già previste ma col solo fine di rendere il miglior servizio e la costante e continua pulizia a regola d'arte) utilizzando un numero di risorse ritenuto adeguato alle necessità ed alla tipologia di evento, nonché l'utilizzo di mezzi meccanici ed altra strumentazione (come poi riferito e dettagliato con puntualità nel "Progetto di Sviluppo") con l'obiettivo unico di realizzare il lavoro a perfetta regola d'arte e secondo le indicazioni di seguito riportate e successivamente specificate nei dettagliati ordini di servizio predisposti per le singole attività espletate nei padiglioni (format in allegato) e sempre che venga fatta esplicita richiesta -dalla Mostra d'Oltremare alla ditta appaltatrice- di intervento. 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 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.

#### 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 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 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.

#### D) Arena Flegrea

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; anche in questo caso, sulla scorta dell'esperienza maturata, la Mostra richiederà l'intervento di un numero di risorse ritenuto adeguato agli spazi utilizzati 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 (spolveratura, lavaggio, svuotamento cestini e posacenere, spazzamento, eventuale eliminazione di macchie, 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 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 e poi al sito/impianto di conferimento autorizzato.

Si ribadisce che, in caso di concomitanza di un evento/manifestazione rispetto ad una attività già programmata "in ordinario" (o riprogrammata insindacabilmente dalla Mostra nell'ambito delle specifiche già su indicate), per quella data/date/orari nessun importo verrà ulteriormente pagato alla ditta fornitrice che si impegna, quindi, ad erogare parimenti il servizio nelle stesse condizioni previste per l'attività "a richiesta" e secondo i criteri del lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

Per interventi diversi da quelli descritti per le attività riconducibili ad ordinarie si utilizzerà la tabella seguente:

<b>P</b>	<b>Pulizia</b>	
<b>R</b>	<b>Prestazioni a richiesta</b>	
<b>Codice</b>	<b>Voce</b>	<b>Euro/mq sup da trattare</b>
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 autoscafe (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

#### E) ALTRE AREE / IMMOBILI di PROPRIETA' della MDO

Per tutte le altre aree esterne e per gli immobili non ricompresi nei precedenti paragrafi (destinate o meno a parcheggio) 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".

**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

**Arena Flegrea**

camerini + servizi	6	308,84
foyer cavea bassa	6	243,58
foyer cavea alta	6	73,53
servizi igienici cavea bassa	6	40,44
servizi igienici cavea alta	6	25,74
camerini disabili e infermeria	6	4,14
deposito lato dx	6	4,14
deposito lato sx	6	4,14
palcoscenico + fossa orchestrale	6	18,57
aree esterne di accesso al palco	6	29,52
scale esterne accesso foyer sup + foyer inf	6	35,79
cavea bassa + cavea alta	6	282,95
torri	6	15,52

Teatro dei Piccoli			
sottinterrato	WC	24	0,88
	Fosse orchestrali	24	2,76
	Camerini/depositi/spazi comuni	24	8,18
	Scala accesso camerini	24	0,51
	Scala esterna	24	2,57
piano terra		24	-
	Palco	24	12,41
	Platea	24	31,71
	Foyer	24	9,65
	WC	24	2,94
	Spazi esterni	24	27,58
sala regia		24	0,09
	Sala regia	24	2,67
	Spazio esterni	24	2,94
1 piano camerini		24	0,09
	Camerini	24	1,65
	WC	24	0,51
2 piano camerini		24	-
	Camerini	24	1,84
	WC	24	0,51
	Corridolo graticcio	24	2,11

Palaecongressi			
	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 marittimo	24	5,88
	sala 2 Levanzo	24	6,07
	EGADI totale	24	-
	sala 3 Stromboli	24	11,03
	sala 2 panarea	24	7,35
	EOUE 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 pluriviso	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	22,87
	Servizi igienici piano terra	24	7,35
	Servizi igienici primo piano soppalco bar	24	3,68
	Servizi igienici primo piano lato sala	24	7,35
	sottoporticato ingresso	24	10,73
	connettivo esterno in marmo e scalinata ingressi facciate principale	24	32,80
	connettivo esterno pavimentato lato pineta (arena)	24	44,72
		24	-

Ristorante				
	rampa	12	23,08	
Piano terra		12	-	
	sala ristorante piano terra		50,55	
	bagni lato est		3,68	
	bagni lato ovest		2,76	
	focale bar P.T.		2,76	
	cucine		36,77	
	blocco servizi personale		11,95	
	scale al pubblico		3,68	
	scale di servizio		4,14	
	loggiate lato TM (scoperto)		7,16	
	loggiate lato piscina (scoperto)		5,96	
			12	-
	Primo Piano	sala ristorante principale 1 piano	12	91,92
sala ristorante (lampadari emisferici)		12	18,38	
bagni (lato est)		12	3,68	
bagni (lato ovest)		12	1,84	
bagni (lato ovest)		12	1,84	
cucine + office pp		12	15,63	
servizi personale		12	1,38	
loggiate lato TM		12	13,12	
terrazzo a livello lato solarium piscina		12	13,72	
terrazzo di copertura + rampa			116,28	
aree tecniche	vanella ascensore	12	3,10	
	vanella tecnica	12	1,03	
	vanella ovest	12	3,10	
		12	437,49	

#### 4.1.3 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 ricarico 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 interne, 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).

#### 4.2 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) di quanto presente negli appositi cassonetti/benne e/o 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 - anche attraverso il presidio di operatori (da concordare e previo approvazione della Direzione del Servizio) e in ogni caso con organizzazione propria di mezzi, attrezzature, tecnologie e risorse da specificare 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 e i cassonetti/benne di raccolta presenti all'esterno dei padiglioni.

Per i rifiuti non assimilabili, invece, che possono essere rinvenuti nel territorio della Mostra, deve garantire il trasporto e conferimento agli appositi siti/impianti autorizzati (discariche, centri stoccaggio, inceneritori o altro come previsto dalle normative vigenti), previo ordine e preventivo approvato dalla Direzione del Servizio.

Si precisa oltremodo che nessun onere aggiunto sarà previsto e nessun altro importo corrisposto dalla stazione appaltante in relazione alle quantità di rifiuti-residui prodotti, accumulati e smaltiti, durante le attività di pulizia ordinaria ed a chiamata essendo la ditta appaltatrice obbligata a differenziare tutto quanto prodotto, qualsiasi sia la tipologia e la quantità riconducibile a rifiuti assimilati, sia nelle "attività ordinarie" e sia nelle "attività a richiesta" (trasporti ed altro incluso).

L'impresa è tenuta a raccogliere ed 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/benne dedicati alla frazione omogenea differenziata in accordo con le famiglie indicate dal regolamento comunale, affinché gli stessi vengano costantemente (quotidianamente durante gli allestimenti, disallestimenti, 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.

Detti contenitori (cassonetti, altri contenitori così come i cestini interni) dovranno essere forniti - in numero adeguato (almeno 30 cassonetti in HDPE del volume di 1100 litri, almeno 50 kit completi di cestini suddivisi per la differenziata) e consentire la obbligatoria raccolta differenziata - dalla impresa appaltatrice che ne dovrà curare per l'intero periodo dell'appalto la manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi inclusa la sostituzione in caso di obsolescenza 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. La stessa impresa, poi, 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, 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.

#### 4.3 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).

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 una attestazione di corretta esecuzione dell'intervento ("esecuzione a regola d'arte") propedeutico al rilascio del benestare al pagamento. Detto attestato dovrà essere relativo alle attività espletate e quindi sia con riferimento ai lavori in itinere e sia alla conclusione dei lavori.