

**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. Pablo 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

**Relazione descrittiva**

DISEGNO N°

SCALA

REV.

DATA

## Relazione tecnica descrittiva

### Premessa

Il patrimonio immobiliare della Mostra d'Oltremare si caratterizza per la eterogeneità delle destinazioni d'uso delle strutture che lo compongono ed alcuni per l'elevato pregio architettonico, monumentale ed artistico. Le strutture sono destinate ad ospitare potenzialmente elevati volumi di visitatori, anche contemporaneamente, attratti da differenti manifestazioni (congressi, spettacoli, concerti, fiere, etc.). Sono inoltre presenti gli uffici direzionali ed operativi della Mostra d'Oltremare SpA. Il servizio di pulizie, pertanto deve tenere conto di queste particolari caratteristiche e tende a ottemperare il mantenimento di standard di qualità con il contenimento della spesa.

### Criteri utilizzati

Le attività vengono distinte in "ordinarie" e "a richiesta" ed interessano aree, locali, ambienti (coperti e scoperti) con distinte periodicità e tempi di esecuzione. Nelle attività ordinarie rientrano quelle afferenti alla pulizia e sanificazione di specifiche aree e ambienti e sono articolate in base agli spazi/aree e ad una cadenza (quotidiana o diversa), ma comunque predefinita. Le attività "a richiesta" sono quelle aggiuntive a quelle ordinarie 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.

Rientrano nelle attività a richiesta quelle definite di "presidio e pulizia", ordinate 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. Per le attività di presidio e pulizia sono utilizzate due modalità di attivazione. Una per i padiglioni attraverso una scheda di attivazione con la quale si assicurano attività minime per garantire la costante e continua pulizia durante fiere, congressi o altri eventi, da espletare costantemente e continuativamente durante ogni fase (allestimenti, svolgimento evento e disallestimenti), qualunque giorno sia – ferial e festivo - e con arco temporale h 24. L'altra attraverso la richiesta di intervento di un numero di risorse (ritenuto adeguato agli spazi utilizzati e sulla scorta dei parametri già rilevati negli ultimi anni) con riconoscimento orario (ora/risorsa umana impegnata) a fronte di un servizio di presidio e pulizia globale e completo (attrezzature, materiali di consumo, etc.) senza limitazione di date e orari (feriali, festivi, notturno, diurno, etc.).

Con riferimento alla raccolta dei rifiuti ed agli smaltimenti, quale che sia il periodo (allestimento/disallestimento, evento/manifestazione, attività ordinaria senza eventi) deve essere garantita la costante raccolta (quotidiana) negli appositi contenitori, distinti obbligatoriamente per la raccolta differenziata così come indicate dal regolamento comunale di raccolta dei rifiuti.

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

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".

## Valutazione del prezzo

I prezzi unitari sono desunti da quelli utilizzati per il lotto di Consip di Facility Management – Pulizie di immobili destinati ad uffici (relativo alla Regione Campania) per la definizione dei costi a mq e di specifiche attività aggiuntive; per i servizi di pulizia e presidio dei padiglioni il costo a mq/pro/die posto a base di gara è quello registrato nell'appalto in corso con un incremento del 5% (0,17 €/mq/g), per il costo orario di presidio e pulizia omnicomprensivo è utilizzato il costo orario registrato nell'appalto in corso con un incremento del 4% (18,9 €/h).

## Descrizione sommaria delle infrastrutture e dei servizi

UFFICI ed area esterna Teatro Mediterraneo (totale mq. 4.200 circa):

LOCALI ed AREE	n. interventi
▪ pulizia di tutti i locali adibiti ad uffici e similari, 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.	▪ <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
	▪ <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).
▪ pulizia dei locali adibiti a magazzino e dei locali sottoscala e dell'intero piano seminterrato;	▪ <b>Una volta al mese</b> il tutto,

TEATRO E CENTRO CONGRESSI "MEDITERRANEO" (totale mq. 4.700 circa)

LOCALI ed AREE	n. interventi
▪ 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.	<b>n. 52 interventi annui assicurati</b> , eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare

ARENA FLEGREA

LOCALI ed AREE	n. interventi
Intero complesso della Arena Flegrea	<b>n. 6 interventi assicurati</b> eventuali eccedenti a chiamata con orari da concordare (presumibilmente 8. <sup>00</sup> – 17. <sup>00</sup> ).

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

LOCALI ed AREE	n. interventi
Teatro dei piccoli: tutti gli ambienti al p.t., al primo e secondo piano	<b>n. 24 interventi annui assicurati</b> , eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare

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	sn. 24 interventi annui assicurati, eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare

**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	n. 12 interventi annui assicurati, eventuali eccedenti a chiamata, in data ed orari da concordare

**ALTRE AREE / IMMOBILI di PROPRIETA' della MDO**

Per tutti gli immobili non ricompresi possono essere richiesti interventi della stessa tipologia di quelli indicati, verranno computati in base al costo unitario del singolo intervento richiesto.

**Documentazione complessiva**

- Relazione descrittiva
- capitolato d'oneri
- Computo metrico
- DUVRI
- Planimetria generale