

**SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE
DEI BENI CONFERITI IN GESTIONE AL
CONSORZIO DELLE RESIDENZE REALI
SABAUDE**

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

ART. 1 – OGGETTO

Il presente Capitolato Prestazionale (in seguito “**Capitolato**”) descrive il contenuto del servizio di pulizia e igiene ambientale degli immobili e degli altri beni gestiti dal Consorzio delle Residenze Reali Sabaude (in seguito “**Consorzio**”) che è volto a mantenere le condizioni ottimali di confort per l’utenza e per i dipendenti del Consorzio medesimo (in seguito “**Servizio**”).

I beni oggetto del Servizio sono dettagliatamente elencati e descritti negli allegati al Capitolato (Allegato 1- TAVOLE 1-11) e consistono a titolo esemplificativo in: spazi espositivi aperti al pubblico, uffici, esercizi commerciali, spazi destinati ad eventi speciali, giardini e spazi esterni quali cortili, piazze e parcheggi, aree chiuse al pubblico quali magazzini e spazi tecnici.

I suddetti beni sono soggetti alla disciplina in materia di beni culturali di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 s.m.i. (recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), ai sensi dell’art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n.137.

L’Appaltatore deve svolgere il Servizio nel rispetto della disciplina in materia di criteri ambientali minimi di cui al D.M. 29 gennaio 2021 emanato dal Ministero dell’Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, come modificato dal D.M. 24 settembre 2021, e, a questo fine, deve utilizzare esclusivamente prodotti con marchio di qualità ecologica europeo Ecolabel (UE) oppure dell’etichetta ambientale Der Blaue Engel, Nordic Ecolabel o Osterreichisches Umweltzeichen o equivalenti etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 nonchè alle specifiche normative di settore vigenti . Solo se concentrati, i prodotti possono essere privi di etichette ambientali, ma devono essere conformi ai C.A.M. riportati nell’allegato 1 del DM 29 gennaio 2021 ed in possesso di rapporti di prova di conformità rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025. Ogni prodotto deve essere corredato dalle schede tossicologiche e delle specifiche di impiego, fermo restando, a totale responsabilità dell’Appaltatore, il corretto impiego e smaltimento Il Servizio comprende le seguenti prestazioni:

- (a) attività di pulizia e igiene ambientale ordinaria (di seguito “**Attività Ordinaria**”);
- (b) attività di pulizia e igiene ambientale straordinaria (di seguito “**Attività Straordinaria**”).

In particolare, l’Attività Ordinaria consiste nelle seguenti prestazioni:

1. pulizia ed igiene ambientale degli spazi destinati ad uffici
2. pulizia ed igiene ambientale degli spazi espositivi
3. pulizia dei giardini e delle aree esterne
4. derattizzazione e disinfestione
5. servizio di presidio e reperibilità per interventi h24
6. attività di facchinaggio durante il presidio
7. fornitura prodotti e materiale di consumo.

L'Attività Straordinaria comprende:

1. attività di presidio per eventi occasionali;
2. ripristino degli standard qualitativi che sono stati persi per causa eccezionali;
3. sgombero neve meccanizzata in aree definite
4. attività di facchinaggio

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio le procedure e le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, e ad evitare qualsiasi danno agli immobili, a beni o privati.

Sono a carico dell'impresa tutti i materiali e le attrezzature necessari per svolgere il Servizio a regola d'arte.

Per l'organizzazione e lo svolgimento del Servizio, il Consorzio fornirà uno o più locali per lo stoccaggio dei materiali dell'Appaltatore e sarà onere di quest'ultimo provvedere al mantenimento della pulizia dei suddetti ambienti.

L'appaltatore dovrà fornire al Consorzio report periodici, con cadenza almeno mensile, con l'indicazione specifica delle attività svolte, ordinarie e straordinarie, al fine di agevolare il controllo della rispondenza dei servizi eseguiti rispetto agli obblighi contrattuali assunti dall'appaltatore. I report saranno verificati in contraddittorio con il Direttore dell'Esecuzione del Servizio.

Con la partecipazione alla gara, l'operatore economico dichiara di aver letto e di accettare il Codice Etico e di Comportamento della stazione appaltante.

Si impegna altresì a rispettarlo e a farlo rispettare ai propri dipendenti e/o collaboratori per tutta la durata del contratto compreso durante le eventuali proroghe.

L'operatore economico prende altresì atto che condotte contrarie ai principi espressi nel Codice Etico e di Comportamento della stazione appaltante, alla normativa vigente o alle comuni norme del vivere civile potranno determinare l'esclusione e non gradimento del soggetto o dei soggetti colpevoli dal complesso monumentale e, in ogni caso, essere valutate come grave inadempimento da parte dell'appaltatore.

ART. 2 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo del presente appalto è pari a Euro 3.519.716,22 di cui Euro 2.428.188,00 di manodopera e di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a Euro 6.849,35, ed è comprensivo dell'importo a base di gara per l'Attività Ordinaria e di quello stimato presunto per l'Attività Straordinaria.

Per le Attività Ordinarie è previsto un importo a base di gara di Euro 1.880.137,49 di cui Euro 1.280.553,00 di manodopera oneri fiscali e previdenziali esclusi e di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 1.643,65; oltre all'importo di ulteriori Euro 1.253.426,93 di cui Euro 853.702,00 di manodopera e di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 1.097,70, per l'esercizio dell'eventuale opzione di ulteriori due anni.

Il corrispettivo sopra indicato per le Attività Ordinarie è a corpo e quindi fisso e invariabile per tutta la durata del contratto.

Per le Attività Straordinarie è previsto un importo massimo presunto di Euro 231.691,08 di cui Euro 176.359,80 di manodopera, oneri fiscali e previdenziali esclusi e di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 2.464,80, oltre all'importo massimo presunto di ulteriori Euro 154.460,72 di cui Euro 117.573,20 di manodopera e di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 1.643,20 da computare a misura per l'esercizio dell'eventuale opzione di ulteriori due anni.

Si precisa che il corrispettivo per le Attività Straordinarie sarà riconosciuto a misura solo in considerazione delle attività effettivamente chieste dal Consorzio e pagato sulla base della tariffa oraria indicata nel disciplinare di gara e sulle voci di prezzo del Prezzario Regionale alle quali dovrà essere applicato il ribasso offerto in sede di gara. Per tale ragione, gli oneri per la sicurezza relativi all'attività straordinaria dovranno in ogni caso essere quantificati in relazione agli interventi effettivamente eseguiti.

Il Consorzio non assume alcuna responsabilità in merito alla stima dell'importo presunto complessivo previsto per le attività di pulizia e igiene ambientale straordinarie e pertanto l'Appaltatore, con la presentazione dell'offerta, rinuncia a pretendere qualsiasi risarcimento o indennizzo nel caso in cui l'importo effettivo dovesse essere inferiore a quello stimato.

Gli importi sopra indicati sono comprensivi del materiale necessario alla realizzazione degli interventi e di quelli forniti a titolo di materiale economale.

Con la stipula del contratto, l'Appaltatore espressamente riconosce e dichiara, assumendosene tutte le responsabilità e gli oneri economici relativi, avendoli attentamente valutati nell'offerta e nel corrispettivo, di avere tenuto conto nella valutazione e determinazione del Corrispettivo di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del Contratto e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'esecuzione del Servizio.

ART. 3– DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla data indicata nella determinazione di consegna anticipata o di esecuzione d'urgenza ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i..

La prosecuzione dell'appalto per la durata di ulteriori due anni è un elemento opzionale. Il Consorzio si riserva di affidare o meno tale attività opzionale all'aggiudicatario dell'appalto, anche ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.Lgs. 36/2023, in base a proprio insindacabile giudizio, prima della scadenza del contratto di appalto.

L'esercizio dell'opzione di cui al paragrafo che precede non costituisce un diritto per l'appaltatore, a cui non spetta quindi alcun compenso, corrispettivo, indennizzo o risarcimento in caso di mancato esercizio della stessa.

ART. 4–MODIFICHE

Il Consorzio può apportare modifiche al contratto nei casi e con le modalità previsti dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

In ogni caso l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dal Consorzio e che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto abbia ordinato, a condizione che queste non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del Contratto.

Resta inteso che, nel caso in cui il Consorzio dovesse escludere determinate zone degli immobili oggetto dell'appalto o limitare alcuni servizi, per un periodo superiore a 60 giorni consecutivi, il Servizio da svolgersi presso le aree interessate sarà parzialmente o totalmente sospeso e conseguentemente, con riferimento alle attività di pulizia e igiene ambientale ordinaria, il Consorzio provvederà a decurtare il relativo importo dal corrispettivo mensile.

Sul punto, si precisa che la documentazione di gara è stata redatta assumendo che i seguenti beni saranno utilizzati ininterrottamente: Reggia percorso di visita (comprensivo di Scuderia), Giardini ed aree esterne, Sale delle Arti I e II piano, Appartamenti Reali di Borgo Castello alla Mandria, Uffici ed aree commerciali.

ART. 5–ATTIVITA' ORDINARIA – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE – DOVERI DEL PERSONALE

L'Attività Ordinaria deve essere svolta con le modalità di seguito elencate, fermo restando le migliorie proposte dall'Appaltatore nell'offerta tecnica.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione del Consorzio quantomeno le seguenti figure, fermo restando quanto indicato nell'offerta tecnica dell'Appaltatore:

- uno referente con funzioni di Responsabile del Servizio, affiancato da 1 o più vice Responsabili, incaricati di gestire il piano di lavoro e renderlo operativo, interfacciarsi operativamente con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (in seguito "DEC"), gestire le forniture sul cantiere del materiale economico e dei materiali da utilizzarsi, organizzare i presidi e fornire i turni di reperibilità. Un responsabile sarà il riferimento dell'operatività giornaliera, e sarà responsabile del servizio di derattizzazione. Il Responsabile del Servizio, o i suoi vice, dovranno essere in grado di garantire la propria presenza entro 30 min dalla chiamata. Il Responsabile del Servizio dovrà assolvere anche il ruolo del Capo Servizio Reperibilità, per il quale dovrà essere indicato un numero di telefono attivo H24;

- un referente supervisore/coordinatore con formazione tecnica su sistemi di pulizia e tipologia di materiali anche con funzione d'ispettore, incaricato di verificare per conto dell'appaltatore il procedere del piano di lavoro di cui è responsabile, fornire indicazioni e informazioni sui materiali utilizzati o da utilizzarsi, tale figura dovrà svolgere anche funzione di responsabile del sistema qualità, con la possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;

- un referente amministrativo, incaricato di raffrontarsi con la stazione appaltante per le questioni amministrative, nonché della gestione del personale.

L'appaltatore dovrà inoltre inviare una relazione descrittiva dei metodi di valutazione e delle eventuali misure premiali previste per i lavoratori

L'appaltatore dovrà garantire la presenza in cantiere un preposto con specifica formazione di sicurezza. Tra il personale dovrà sempre essere presente un addetto alla gestione delle emergenze di primo soccorso e un addetto all'antincendio.

L'Appaltatore ha l'obbligo di assicurare sempre il regolare e corretto espletamento delle prestazioni dedotte in Contratto, garantendo la presenza di personale idoneo per numero e qualifica. Il Servizio dovrà essere garantito indipendentemente dalle ferie, dalle malattie, dalla maternità, dagli infortuni o altro.

Tutte le macchine ed attrezzature impiegate dovranno essere contraddistinte mediante targhette recanti la denominazione dell'Appaltatore.

Tutto il materiale da impiegare nelle operazioni di pulizia deve essere custodito in appositi armadietti forniti dall'Appaltatore e collocati nei locali messi a disposizione dal Consorzio. I prodotti pericolosi, per ovvie ragioni di sicurezza, dovranno essere forniti e custoditi in modeste quantità: è fatto assoluto divieto di lasciare incustoditi prodotti infiammabili.

L'Attività Ordinaria dovrà svolgersi nei limiti delle modalità orarie indicate nei paragrafi che seguono e comunque seguendo il piano per la gestione dell'Attività Ordinaria che tenga presente i tempi delle attività del complesso della Venaria Reale.

Nel caso in cui l'Appaltatore ritenga necessario integrare o modificare il suddetto piano, lo stesso dovrà sottoporre le variazioni al DEC che valuterà la proposta, proponendo le modifiche che riterrà necessarie ovvero approvando la proposta medesima.

Rientra nell'Attività Ordinaria la fornitura di idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti negli immobili gestiti dal Consorzio. Tali contenitori devono essere suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune di Venaria Reale. L'Appaltatore dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotta negli edifici al sistema di raccolta locale di tali rifiuti. Tali contenitori rimarranno proprietà del Consorzio alla scadenza contrattuale e sarà decisione del Consorzio stesso trattenerli o meno. L'appaltatore dovrà presentare specifica campionatura che dovrà essere approvata dalla committenza. I contenitori dovranno essere dislocati nel numero minimo di 1 per ogni area ufficio e per ogni servizio commerciale, prevedendone pulizia costante e sostituzione in caso di necessità.

Si precisa, inoltre, che l'appalto prevede una serie di lavorazioni in quota, per le quali sarà necessaria la presenza costante di personale abilitato.

In sede di esecuzione, il Direttore di esecuzione del contratto indicherà i bagni e i locali ad uso spogliatoio il cui allestimento, pulizia e sanificazione saranno a cura della ditta appaltatrice.

Art. 5.1 –ATTIVITA' ORDINARIA NEGLI SPAZI DESTINATI AD UFFICI

I metri quadrati destinati ad uffici sono circa 3.000 dislocati nei vari locali delle Reggia di Diana, Castelvecchio, Padiglione di Levante, Centro Studi negli spazi attigui alla cappella di Sant'Uberto, Cascina Medici (si veda l'Allegato 1 – tavole 2 Generale Uffici, Tavv 2, 4a, 6 e 10), nonché gli uffici posti nelle Grandi centrali e la guardiola di controllo sita all'ingresso del Parcheggio Juarra

L'Attività Ordinaria giornaliera dei locali dovrà svolgersi tutti i giorni non festivi, dal lunedì al venerdì, in fasce orarie precedenti alle ore 8:00 o successive alle ore 22:00 e in orari concordati con il DEC e dovrà avvenire nel rispetto delle tempistiche indicate nell'offerta tecnica dell'Appaltatore ovvero nel piano per la gestione dell'Attività Ordinaria.

Le Attività Ordinarie periodiche speciali dovranno essere svolte il sabato e la domenica secondo le modalità indicate nell'offerta tecnica dell'Appaltatore ovvero nel piano per la gestione dell'Attività Ordinaria.

I collegamenti verticali interni sono considerati parte dell'area, come le terrazze o balconi di pertinenza.

Sarà inoltre onere dell'Appaltatore il ripasso dei trattamenti dei pavimenti presenti nei locali (aspirazione approfondita, lavaggio, rimozione e applicazione di pellicola protettiva e/o cera), per il corretto svolgimento degli stessi si impone lo spostamento degli arredi al fine di creare un trattamento omogeneo su tutto il locale.

L'appaltatore dovrà provvedere alla creazione di punti di raccolta differenziata dei rifiuti legati all'attività degli uffici, tra cui carta e plastica.

Attività Ordinaria giornaliera minima

- Svuotamento cestini gettacarte e contenitori di rifiuti con ricambio quotidiano dei sacchetti (con colore a norma) per la raccolta dei rifiuti, raccolta differenziata ed il trasporto nell'apposita isola ecologica, nel rispetto della normativa vigente in materia

- Pulizia, sanificazione e disinfezione in tutti i servizi igienici in uso (sanitari, incluso lavaggio manuale dei pavimenti e delle piastrelle retrostanti il sanitario)

- Spolvero postazioni di lavoro e Pc

- Pulizia locale mensa giardinieri

- Pulizia pavimenti:

Raccolta eventuali rifiuti presenti e/o rimozione d'impronte o macchie (giornaliera)

Pavimenti in cotto e pietra: aspirazione e successivo lavaggio (ogni due giorni) – Vedi nota descrizione modalità operative

Pavimenti in cocciopesto o piastrelle in gres: spazzatura e successivo lavaggio (ogni due giorni) - Vedi nota descrizione modalità operative

- Lavaggio manuale di scale, pianerottoli, ascensori e montacarichi

Attività Ordinaria periodica minima

- Spolvero ad umido degli arredi ove accessibili ad altezza uomo (2 volte a settimana)

- Deragnatura (settimanale), in cascina medici (giornaliera) o secondo necessità

- Lavaggio manuale completo dei pavimenti (ogni dieci giorni)

- Serramenti e superfici vetrate interne (mensile e in ogni caso laddove necessario)

- sanificazione e disinfezione completa dei locali servizi igienici (mensile)

-Pulizia completa arredi oltre altezza uomo (bimestrale)

- Serramenti e superfici vetrate esterne (annuale – semestrale per uffici di rappresentanza quali direzione e presidenza)

- lavaggio tendaggi (annuale)

- Trattamento speciale pavimenti, con ciclo dedicato a seconda della tipologia (annuale) - Vedi nota descrizione modalità operative

- disinfezione (intervento a necessità) e derattizzazione(semestrale).

Tali attività andranno preventivamente programmate con il D.E.S. sulla base delle necessità e attività del Consorzio. Tutte le attività con frequenza semestrale e/o annuale andranno terminate entro un mese dalla data di inizio lavori. Per tutte le attività ordinarie periodiche andrà consegnato un report settimanale con esplicitazione su planimetria delle zone dove sono state effettuate le lavorazioni.

Art. 5.2 –ATTIVITA' ORDINARIA NEGLI SPAZI ESPOSITIVI PERMANENTI

Reggia - Grande scuderia nelle scuderie juvarriane- Appartamenti reali di Borgo castello -Esercizi Commerciali

I metri quadrati destinati agli spazi espositivi permanenti sono complessivamente circa 13.500 e comprendono il piano interrato della Reggia ed il piano nobile, nonché il piano terra della grande scuderia presso le scuderie juvarriane come meglio segnalato nella planimetria allegata (si veda l'Allegato1 – Tavole 3, 4a, 5, 11) gli appartamenti reali presso Borgo castello nel Parco della Mandria, gli spazi commerciali del complesso identificati in: biglietteria, e bookshop.

L'Attività Ordinaria all'interno degli spazi di cui sopra dovrà avvenire tutti i giorni di apertura del complesso o nel caso degli appartamenti reali come di seguito meglio indicato; l'Attività Ordinaria dovrà essere svolta durante l'orario di chiusura e secondo quanto indicato nell'offerta tecnica dell'Appaltatore ovvero nel piano per la gestione dell'Attività Ordinaria (verificare orari apertura complesso Allegato 4).

L'Attività Ordinaria presso gli appartamenti di Borgo Castello riguarderà, in particolare, i piani terreno e primo dell'edificio. Fatte salve le attività di pulizie giornaliere (da svolgersi nelle ore immediatamente precedenti l'apertura degli appartamenti medesimi), gli interventi settimanali dovranno avvenire il lunedì (giorno di chiusura del complesso). Gli appartamenti sono chiusi al pubblico nei mesi di Gennaio e Febbraio.

I collegamenti verticali interni sono considerati parte dell'area, come le terrazze di pertinenza.

L'Attività Ordinaria presso gli spazi espositivi dovrà avvenire con le modalità minime di seguito descritte, ferme restando le eventuali migliorie proposte nell'offerta tecnica dell'Appaltatore.

Attività Ordinaria giornaliera minima – Reggia e Grande scuderia

- Svuotamento cestini gettacarte e contenitori di rifiuti con ricambio quotidiano dei sacchetti (con colore a norma) per la raccolta dei rifiuti, con smaltimento giornaliero dei rifiuti attraverso raccolta differenziata ed il trasporto nell'apposita isola ecologica, nel rispetto della normativa vigente in materia

- Pulizia, sanificazione e disinfezione in tutti i servizi igienici in uso (sanitari, incluso lavaggio manuale dei pavimenti e delle piastrelle retrostanti il sanitario)

- Spolvero basamenti, zoccolature, angoli, davanzali, nicchie ad altezza uomo

- Pulizia pavimenti:

Raccolta eventuali rifiuti presenti e/o rimozione d'impronte o macchie

Pavimenti in cotto e mattoni: aspirazione e successivo lavaggio (ogni due giorni) Vedi nota descrizione modalità operative

Pavimenti in cocciopesto e pietra: spazzatura e successivo lavaggio - Vedi nota descrizione modalità operative

La spazzatura ed il lavaggio potrà essere effettuata in modalità manuale o meccanizzata come da planimetria allegata (Vedi Allegato 1 – Tavola 4b)

- Aspirazione della polvere da guide e moquettes con macchinari

- Pulizia ad umido superfici specchianti con rimozione delle impronte

- Pulizia vetrine con rimozione delle impronte (superfici vetrate esterne)

- Spolvero ad umido ad arredi non artistici presenti lungo il percorso di visita

- Pulizia vetri sala di Diana e delle Galleria Grande ad altezza uomo con rimozione delle impronte

- Pulizia vetri sala 30 con rimozione delle impronte

- Lavaggio manuale di scale, pianerottoli, terrazze, ascensori e montacarichi

Attività Ordinaria periodica minima – Reggia e Grande scuderia

- Pulizia vetri sala 31 con rimozione delle impronte (settimanale)

- Deragnatura (Settimanale)

- spolvero strutture tecniche in quota (piantane, tubature aria – mensile)

- Serramenti interne (mensile e in ogni caso laddove necessario)

- Pulizia vetri con rimozione delle impronte delle seguenti zone: testata citroniera, rondò, bookshop ad altezza uomo (mensile)

- Sanificazione e disinfezione completa dei locali servizi igienici (settimanale)

- Lavaggio ed eliminazione erbe dalle terrazze e scale esterne (ogni 15 giorni)

- Aspirazione tendaggi interni (bimestrale)

- Serramenti e superfici vetrate esterne (semestrale)

- Lavaggio tendaggi (annuale) si veda Allegato 3 Tavv. 1 e 2

- Trattamento speciale pavimenti (annuale) Vedi nota descrizione modalità operative

- Disinfestazione (a necessità) e derattizzazione(semestrale)

Tali attività andranno preventivamente programmate con il D.E.S. sulla base delle necessità e attività del Consorzio. Tutte le attività con frequenza semestrale e/o annuale andranno terminate entro un mese dalla data di inizio lavori. Per tutte le attività ordinarie periodiche andrà consegnato un report settimanale con esplicitazione su planimetria delle zone dove sono state effettuate le lavorazioni.

Attività Ordinaria giornaliera minima – Esercizi commerciali (biglietteria e Bookshop)

Si precisa che le operazioni di seguito riportate, fatto salvo ove non espressamente indicato, riguardano gli spazi pubblici degli esercizi commerciali. Gli spazi occupati dal personale delle singole attività (esclusa la biglietteria) non sono oggetto del presente appalto.

- Svuotamento cestini gettacarte e contenitori di rifiuti con ricambio quotidiano dei sacchetti (con colore a norma) per la raccolta dei rifiuti, con smaltimento giornaliero dei rifiuti attraverso raccolta differenziata ed il trasporto nell'apposita isola ecologica, nel rispetto della normativa vigente in materia (per l'intero complesso)
- Pulizia, sanificazione e disinfezione in tutti i servizi igienici in uso (sanitari, incluso lavaggio manuale dei pavimenti e delle piastrelle retrostanti il sanitario)
- Spazzatura ad umido dei pavimenti
- Spolvero ad umido ad arredi presenti lungo il bookshop (ove possibile senza rimozione libri) ed in biglietteria (altezza uomo)
- Lavaggio manuale di scale, pianerottoli, terrazze, ascensori e montacarichi

Attività Ordinaria periodica minima – Esercizi commerciali (biglietteria e Bookshop)

- Passaggio generale primo piano biglietteria (settimanale)
- Deragnatura (Settimanale)
- Serramenti e superfici vetrate interne con rimozione impronte (mensile e in ogni caso laddove necessario)
- Sanificazione e disinfezione completa dei locali servizi igienici (settimanale)
- Lavaggio ed eliminazione erbe terrazze e scale esterne (ogni 15 giorni, comprensiva delle aree ristorazione)
- Spolvero ad umido completo ad arredi presenti lungo il bookshop (rimozione libri non compresa in appalto) ed in biglietteria (trimestrale)
- pulizia area cucine catering (approfonditamente con cadenza mensile e comunque con passaggio specifico d'igienizzazione al termine di ogni eventi esterno – 50 eventi mediamente all'anno)
- Serramenti e superfici vetrate esterne (semestrale, comprensiva delle aree ristorazione)
- Trattamento speciale pavimenti (annuale, comprensiva delle aree ristorazione) Vedi nota descrizione modalità operative
- Disinfestazione (a necessità) e derattizzazione(semestrale)

Tali attività andranno preventivamente programmate con il D.E.S. sulla base delle necessità e attività del Consorzio. Tutte le attività con frequenza semestrale e/o annuale andranno terminate entro un mese dalla data di inizio lavori. Per tutte le attività ordinarie periodiche andrà consegnato un report settimanale con esplicitazione su planimetria delle zone dove sono state effettuate le lavorazioni.

Attività Ordinaria giornaliera minima - Appartamenti reali di Borgo Castello

- Svuotamento cestini gettacarte e contenitori di rifiuti con ricambio quotidiano dei sacchetti (con colore a norma) per la raccolta dei rifiuti, con smaltimento giornaliero dei rifiuti attraverso raccolta differenziata ed il trasporto nell'apposita isola ecologica, nel rispetto della normativa vigente in materia
- Pulizia, sanificazione e disinfezione in tutti i servizi igienici in uso (sanitari, incluso lavaggio manuale dei pavimenti e delle piastrelle retrostanti il sanitario)

Attività Ordinaria periodica minima - Appartamenti reali di Borgo Castello

- Pulizia sala scudieri (mensile e, in ogni caso, prima di ogni evento speciale, la cui data sarà comunicata all'Appaltatore a cure del Consorzio)
- Aspirazione e pulizia ad umido pavimenti (settimanale)
- Passaggio di spolvero ad umido ad arredi non artistici presenti lungo il percorso di visita (settimanale)
- Aspirazione della polvere da guide e moquettescon macchinari (settimanale)
- Pulizia vetri finestra centrale (settimanale)
- Lavaggio manuale di scale, pianerottoli, terrazze, ascensori e montacarichi (settimanale)
- Deragnatura (settimanale)
- Serramenti e superfici vetrate interne (mensile e in ogni caso laddove fosse necessario)
- Sanificazione e disinfezione completa dei locali servizi igienici (settimanale)
- Pulizia davanzali, vetri interni e attività di disinfestazione (mensile)
- Serramenti e superfici vetrate esterne (annuale)
- Trattamento speciale pavimenti (semestrale)
- disinfestazione e derattizzazione(semestrale).

Tali attività andranno preventivamente programmate con il D.E.C. sulla base delle necessità e attività del Consorzio. Tutte le attività con frequenza semestrale e/o annuale andranno terminate entro un mese dalla data di inizio lavori. Per tutte le attività ordinarie periodiche andrà consegnato un report settimanale con esplicitazione su planimetria delle zone dove sono state effettuate le lavorazioni.

Art. 5.3 – ATTIVITA' ORDINARIA NEGLI SPAZI ESPOSITIVI TEMPORANEI

Sala delle Arti I Piano, Sala delle Arti II Piano

I metri quadrati destinati agli spazi espositivi di seguito elencati risultano indicativamente pari a 3.500 (si veda l'Allegato 1 Tavv. 6 e 7)

- Sale delle Arti I piano
- Sale delle Arti II piano
- Ambienti di servizio eventi Cascina Medici del Vascello (sommare la metratura) e struttura denominata Fantacasino sita all'interno dei giardini.

L'Attività Ordinaria all'interno degli spazi di cui sopra dovrà avvenire tutti i giorni di apertura del complesso; l'Attività Ordinaria dovrà essere svolta durante l'orario di chiusura e secondo quanto indicato nell'offerta tecnica dell'Appaltatore ovvero nel piano per la gestione dell'Attività Ordinaria.

I collegamenti verticali interni sono considerati parte dell'area, come le terrazze di pertinenza.

Gli ambienti ospitano ciclicamente esposizioni temporanee i cui allestimenti potrebbero variare per quantità, tipologia sia di materiali che di forma. Le richieste degli interventi minimi potrebbero quindi variare di volta in volta contemplando come possibili ciascuna delle voci sotto indicate.

Tutte le attività ordinarie previste di seguito sono da svolgersi mensilmente negli spazi di servizio di Cascina Medici o in concomitanza di evento privato specifico (mediamente 24 eventi anno)

Si richiede, inoltre, un mantenimento mensile della Citroniera juvarriana e delle Sale dei Paggi, per le quali si prevedano anche le attività periodiche minime.

Attività Ordinaria giornaliera minima

- Svuotamento cestini gettacarte e contenitori di rifiuti con ricambio quotidiano dei sacchetti (con colore a norma) per la raccolta dei rifiuti, con smaltimento giornaliero dei rifiuti attraverso raccolta differenziata ed il trasporto nell'apposita isola ecologica, nel rispetto della normativa vigente in materia
- Pulizia, sanificazione e disinfezione in tutti i servizi igienici in uso (sanitari, incluso lavaggio manuale dei pavimenti e delle piastrelle retrostanti il sanitario)
- Spazzatura ad umido manuale dei pavimenti
- Aspirazione della polvere da guide e moquettes con macchinari
- Pulizia ad umido superfici specchianti con rimozione delle impronte
- Pulizia vetrine con rimozione delle impronte (superfici vetrate)
- Spolvero ad umido ad arredi non artistici presenti lungo il percorso di visita
- Passaggio a terra per pulizia collegamenti verticali, terrazze e scale esterne

Attività Ordinaria periodica minima

- Pulizia vetri interni finestre scala delle arti e porte del fantacasino(mensile)
- Deragnatura (Settimanale)
- Pulizia vetri scalone delle Arti con rimozione impronte (settimanale)
- Serramenti e superfici vetrate interne con rimozione impronte (ove necessario e comunque passaggio mensile)

- Sanificazione e disinfezione completa dei locali servizi igienici (settimanale)
- Lavaggio ed eliminazione erbe terrazze e scale esterne (quindicinale)
- Serramenti e superfici vetrate esterne (semestrale)
- lavaggio tendaggi (annuale)
- Trattamento speciale pavimenti (Annuale)
- disinfestazione (a necessità) e derattizzazione (semestrale)

Tali attività andranno preventivamente programmate con il D.E.C. sulla base delle necessità e attività del Consorzio. Tutte le attività con frequenza semestrale e/o annuale andranno terminate entro un mese dalla data di inizio lavori. Per tutte le attività ordinarie periodiche andrà consegnato un report settimanale con esplicitazione su planimetria delle zone dove sono state effettuate le lavorazioni.

Art. 5.4–ATTIVITA' ORDINARIA NEI GIARDINI E NELLE AREE ESTERNE

È compreso nell'appalto la pulizia delle zone definite Giardini della Reggia, piazza della Repubblica, i Cortili interni alla Reggia e Citroniera, la Corte d'Onore, Via di Castellamonte e Viale Carlo Emanuele II, i parcheggi A, B, Magneti Marelli e Juarra (Vedi Allegato 1 Tav. 1).

All'interno dei giardini gli spostamenti sono ammessi con solo mezzi a trazione elettrica, mentre il cassone porta rifiuti dovrà essere coperto da specifico telone.

Gl'ingressi per i rifornimenti del materiale di consumo dovranno avvenire il lunedì o tra le ore 8:00 – 9:30 e dopo le ore 17:30 dei giorni feriali.

Attività Ordinaria giornaliera minima

- Svuotamento cestini gettacarte e contenitori di rifiuti con ricambio quotidiano dei sacchetti (con colore a norma) per la raccolta dei rifiuti, con smaltimento giornaliero dei rifiuti attraverso raccolta differenziata ed il trasporto nell'apposita isola ecologica, nel rispetto della normativa vigente in materia
- Pulizia, sanificazione e disinfezione in tutti i servizi igienici in uso (sanitari, incluso lavaggio manuale dei pavimenti e delle piastrelle retrostanti il sanitario)
- la raccolta di materiale di risulta (giornaliero)

Attività Ordinaria periodica minima

- Pulizia meccanizzata (motospazzatrice) delle aree comuni pavimentate con pietra (Mensile)
- Salificazione dei percorsi di collegamento (a necessità nei mesi invernali)

Nell'Attività Ordinaria rientra la salificazione preventiva alla formazione di ghiaccio ed alla formazione di percorsi di collegamento nelle seguenti aree: Piazza della Repubblica, Corte d'onore, Cortile della Tenaglia, Cortile delle carrozze e dell'abbeveratoio, Viale di accesso alla Citroniera da

Via Don Giovanni Sapino, cortile di cascina Medici del Vascello, scale rampe e terrazze presenti nelle zone pubbliche dell'intero complesso (Vedi Allegato 2).

Si richiede, inoltre, l'eliminazione dell'erba dalle terrazze e dal perimetro murario del complesso.

Si richiede, inoltre, l'eliminazione delle foglie dal marciapiede di Via Amedeo di Castellamonte e dalle rampe del Parcheggio A.

All'interno dei giardini, in aree chiuse al pubblico, sono dislocati particolari raccoglitori di rifiuti speciali (fornitura dei contenitori e smaltimento sono oggetto di altro contratto). Il conferimento dei rifiuti speciali nelle suddette aree di deposito temporaneo andrà eseguito dalla ditta appaltatrice secondo il regolamento del Consorzio.

Art. 5.5–ATTIVITA' ORDINARIA NEGLI AMBIENTI CHIUSI AL PUBBLICO

L'Appaltatore deve svolgere l'Attività Ordinaria anche negli ambienti chiusi al pubblico di seguito indicati:

- Aree sottotetto Reggia di Diana e Padiglione garoviano di ponente
- Interrati Castelvecchio
- Ammezzati Citroniera
- Piano matronei chiesa di Sant'Uberto e sala musicisti (settimanale)
- Aree destinate a magazzino.

In tali aree, l'Attività Ordinaria consiste nelle seguenti prestazioni:

- pulizia dei pavimenti ove possibile (ogni due mesi);
- rimozione dei rifiuti (settimanale), anche nei locati tecnici previo accordo con il DEC

Per attività speciali in luoghi confinati, le operazioni non dovranno mai essere svolte da operatore singolo.

Art. 5.6–SERVIZIO DI PRESIDIO E REPERIBILITA' PER INTERVENTI H24

Il servizio di presidio rientra nell'Attività Ordinaria e consiste nella messa a disposizione da parte dell'Appaltatore di almeno due operatori fissi presso il Consorzio nei giorni di apertura e per l'intero orario di apertura al pubblico della Reggia e/o dei Giardini, di cui uno dedicato prevalentemente ai giardini (vedi Allegato 5 – Tabella orari).

In particolare, gli operatori che svolgono servizio di presidio sono tenuti a svuotare i cestini all'interno degli spazi espositivi e nei giardini, pulire i bagni del complesso almeno tre volte durante l'orario di apertura, intervenire per il ripristino degli standard di igiene ambientale e nei luoghi di lavoro a necessità ed effettuare attività di raccolta a terra di materiale residuo derivante dalla presenza di visitatori. Inoltre, sotto segnalazione del D.E.C, i medesimi operatori potranno essere incaricati di

piccole opere di facchinaggio su elementi non di pregio come: spostamento di sedie, di tavoli e altri elementi di arredo.

Gli operatori dedicati al presidio dovranno essere dotati di specifica divisa, adatta al contesto in cui si opera.

Le attività giornaliere di pulizia dei servizi igienici dovranno essere certificate con report giornalieri che certifichino attraverso firma il passaggio dell'operatore e con un report le operazioni svolte. Si richiede, inoltre, alla società l'impostazione di un servizio per la raccolta dati di Customer satisfaction.

L'operatore di presidio nei giardini e nelle aree esterne dovrà essere dotato di veicolo a propulsione elettrica con vasca porta rifiuti dotata di telo.

Il personale presente nel complesso dovrà essere reperito con semplicità dal responsabile del servizio e attivarsi su specifiche chiamate speciali entro e non oltre i 5 minuti.

All'interno della Reggia dovranno essere dislocati almeno quattro bidoni aspira liquidi a carico dell'Appaltatore, con prolunghe di almeno 30 metri.

L'Attività Ordinaria comprende altresì un servizio di reperibilità H24 che dovrà essere garantito nei momenti in cui nessun operatore dell'Appaltatore è presente in uno degli immobili gestiti dal Consorzio. In caso di chiamata, l'Appaltatore dovrà garantire l'arrivo di due operatori presso l'immobile del Consorzio indicato nella richiesta nel termine massimo di 45 minuti sia per il complesso della Venaria Reale, sia per gli appartamenti Reali di Borgo Castello presso la Mandria.

Le attività eseguite saranno conteggiate come attività straordinarie.

L'appaltatore mensilmente dovrà consegnare al DEC la tabella dei turni di reperibilità.

Art. 5.7 – FORNITURA PRODOTTI E MATERIALE DI CONSUMO

L'Attività Ordinaria comprende la fornitura (comprensiva del reintegro) dei prodotti e del materiale igienico-sanitario (di seguito "**Prodotti**") occorrente presso i servizi igienici degli immobili del Consorzio, ossia, a titolo esemplificativo:

- asciugamani: Tovaglioli in carta piegati a "C" biodegradabili, Rotoli di carta asciugamani a taglio automatico biodegradabili, Rotoli in tessuto, ove non presenti asciugamani elettrici
- carta igienica: Ovatta di cellulosa, 2 veli biodegradabile
- sapone per dispenser: Ph neutro, assenza di abrasivi e di sostanze caustiche, biodegradabilità minima 90%
- cartucce igienizzanti: a rilascio controllato del liquido igienizzante, applicate alle cassette di scarico del water o nel water stesso

L'Appaltatore deve garantire la fornitura dei Prodotti con continuità presso i servizi igienici meglio specificati nell'Allegato 4.

L'Appaltatore dovrà verificare le quantità residue dei Prodotti presso i servizi igienici almeno tre volte al giorno nelle aree adibite a zone espositive e almeno una volta al giorno nelle aree adibite ad ufficio. La verifica si intende comprensiva di eventuali sostituzioni e integrazioni.

In particolare, i Prodotti in tessuto carta (es. carta igienica, rotoli asciugamani ecc.) devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel europeo o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 quale ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen oppure devono essere costituiti da polpa di cellulosa proveniente da foreste gestite in maniera sostenibile e/o per almeno il 70% riciclata, in possesso della certificazione Programme for Endorsement of Forest Certification schemes (PEFC ® Recycled”, “Riciclato PEFC®) o dell’etichetta Remade in Italy o equivalenti che attestino il prodotto sia in classe A o A+.

L'Appaltatore dovrà produrre le certificazioni di conformità rilasciate da parte di organismi indipendenti riconosciuti, prima della stipula del contratto d'appalto.

L'etichetta ecologica di cui sono dotati i Prodotti dovrà essere ben visibile su ogni confezione di materiale fornito.

Laddove non siano già impiegati distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, questi, che devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti, devono essere forniti.

L'Appaltatore entro 20 giorni dalla stipula del contratto, per ogni prodotto, dovrà fornire la relativa scheda tecnica dei dati di sicurezza conforme a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Salute del 7 settembre 2002 (pubblicato nella G.U. n. 252 del 26 ottobre 2002) e le S.m.i.

Rientra nell'Attività Ordinaria di fornitura dei prodotti la manutenzione degli apparecchi igienico-sanitari (porta asciugamani, porta rotoli di carta igienica, dispenser di sapone, apparati igienizzanti, contenitori di sacchetti igienici per signora, contenitori per copriwater) ubicati nei servizi igienici.

Precedentemente alla consegna del servizio sarà oggetto di altro appalto l'eventuale sostituzione degli apparecchi attualmente danneggiati.

Art. 5.8 – DOVERI DEL PERSONALE

Il personale addetto al Servizio ha il dovere di:

- a) assumere durante il Servizio un contegno improntato alla massima correttezza, riservatezza e irrepremissibilità, avendo cura, in particolare, di non arrecare molestia al pubblico, ai dipendenti del Consorzio e/o terzi e di non ostacolare l'attività del Consorzio;
- b) osservare tutte le disposizioni impartite dal Consorzio in tema di orari, accesso, permanenza e uscita dagli immobili del Consorzio presso i quali verrà eseguito il Servizio;

- c) attenersi agli obblighi che l'Appaltatore provvederà a segnalare loro in materia di sicurezza e protezione collettiva e individuale, nonché relativamente ai programmi di formazione, addestramento e sorveglianza sanitaria ai sensi del T.U.S.L;
- d) di consegnare immediatamente al Consorzio tutti gli oggetti smarriti e rinvenuti nell'ambito della struttura;
- e) tenere la divisa in buono stato di conservazione, di ordine e di pulizia;
- f) essere informato sulle procedure di emergenza del Consorzio e attenersi a tali prescrizioni

Il personale addetto al Servizio ha il divieto di:

- a) danneggiare pavimenti, gli infissi, i rivestimenti delle pareti, le tinte, i mobili, le apparecchiature, gli arredi in genere e, comunque, tutto ciò che concorre a formare, nella globalità, gli ambienti da pulire e sanificare;
- b) sollevare contestazioni circa i tempi, le modalità o altro afferente al Servizio, se non per il tramite del Referente;
- c) manomettere apparecchiature, attrezzature e oggetti di qualsiasi genere, di proprietà del Consorzio e o in dotazione della stessa;
- d) utilizzare per scopo personale fotocopiatrici, telefoni, calcolatrici, computer e qualsiasi altra apparecchiatura, nonché carta e cancelleria, di proprietà del Consorzio;
- e) utilizzare telefoni cellulari o altri apparecchi personali. L'uso è consentito per le sole necessità di servizio e inerenti alla sicurezza dei locali e delle persone.

ART. 5.9 – DESCRIZIONE MODALITA' OPERATIVE PER IL TRATTAMENTO DEI PAVIMENTI

Trattamento annuale

Pulizia, tramite aspiratore, del pavimento, previa movimentazione degli arredi mobili su specifica indicazione del D.E.C. Successivo lavaggio meccanizzato da effettuarsi con spazzola morbida in nylon bianco e detergente neutro con pH compreso tra 5 e 6. Per gli angoli e porzioni di pavimento non raggiungibili con monospazzola effettuare il lavaggio manualmente con spazzole di durezza analoga a quelle utilizzate per il lavaggio meccanizzato. Risciacquo e aspirazione dei liquidi. Stesura di cera liquida con finitura satinata (tipo Fila Satin) data a spruzzo e successivamente uniformata con vello spandicera su tutta la superficie. Diluizione della cera come da scheda tecnica del prodotto precedentemente approvato dal D.E.C.

Per pavimentazioni in pietra del tipo Serizzo e/o su specifica richiesta del D.E.S. utilizzare monospazzola con dischi di durezza superiore quali neri o marroni.

Per pavimentazioni in marmo e pietra di Luserna utilizzare monospazzola con dischi di durezza media quali rosso o verde e comunque sempre previa approvazione del D.E.C.

Lavaggio giornaliero o a maggior frequenza

È previsto la pulizia, tramite aspiratore, dei pavimenti e il lavaggio meccanizzato con lavasciuga con utilizzo di detergente neutro con pH compreso tra 5 e 6 e spazzole morbide. Per gli angoli e porzioni di pavimento non raggiungibili con lavasciuga effettuare il lavaggio manualmente con mocio.

Lavaggio su legno

È consentito il lavaggio con solo passaggio di panno umido senza utilizzo di alcun prodotto detergente previa aspirazione. Non è consentito stesura di cere o prodotti rinvigoriscenti.

ART. 6–ATTIVITA' STRAORDINARIA

L'Attività Straordinaria potrà essere richiesta nel corso dell'appalto per cause e modalità differenti.

La Committenza si riserva di affidare alla stessa ditta aggiudicataria del presente appalto, in caso di necessità, anche Attività Straordinarie.

Nessuna Attività Straordinaria potrà essere eseguita senza il preventivo assenso del D.E.S..

L'Attività Straordinaria sarà corrisposta a misura sulla base degli interventi che saranno chiesti dal Consorzio ed eseguiti dall'Appaltatore.

Gli interventi straordinari, saranno valutati mediante formulazione di specifici prezzi, predisposti dal D.E.S. e sottoscritti dall'Appaltatore secondo le modalità indicate nel presente Capitolato.

Le modalità operative e tempistiche di esecuzione di tali interventi verranno concordate con il D.E.S. dal momento della comunicazione dello specifico prezzo.

Il D.E.S. potrà richiedere attività straordinarie sino a 2 giorni prima dell'attività stessa.

L'Attività Straordinaria può essere svolta in orario diurno o notturno secondo le esigenze del Consorzio.

Gli interventi straordinari saranno valutati mediante formulazione di specifici prezzi, predisposti dal D.E.S. e sottoscritti dall'Appaltatore.

Tali prezzi saranno desunti nell'ordine:

- dall'Elenco prezzi opere pubbliche” della Regione Piemonte – Edizione Luglio 2024;
- in caso di prezzi non contemplati, da opportune analisi.

Per gli elementi in fornitura non desumibili dai prezziari sopra indicati potranno essere utilizzati listini e prezziari ufficiali delle case produttrici.

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente, su richiesta scritta della Committente, e comunque entro 3 giorni lavorativi a fornire preventivi, listini o altri documenti utili alla formulazione dei nuovi prezzi.

In caso di ritardo nella presentazione di tali documenti il Consorzio si riserva di applicare le penali riportate nello specifico articolo del presente Capitolato.

Tutti i nuovi prezzi saranno da assoggettarsi al ribasso contrattuale.

La Committenza si riserva la facoltà di far eseguire le attività straordinarie ad altre ditte senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere.

Art. 6.1.a–ATTIVITA' DI PRESIDIO PER EVENTI OCCASIONALI

Il Consorzio ospita od organizza saltuariamente eventi di durata limitata, non prevedibili, per i quali sarà necessario richiedere presidio del personale addetto alle pulizie con modalità e tempi concordati con il DEC

Tali attività, richieste principalmente in orario serale/notturno, richiedono l'utilizzo di divisa specifica adatta per agli eventi organizzati anche da soggetti privati all'interno del complesso della Venaria Reale. Queste ultime divise dovranno essere approvate dall'amministrazione.

Nel corso di tale presidio sarà richiesta attività di mantenimento delle condizioni di pulizia e d'igiene dei servizi igienici interessati dall'evento, nonché i ripristini immediati degli standard (durante l'evento) delle aree interessate dall'evento, operando anche secondo eventuali disposizioni impartite, per brevità, dai responsabili del Consorzio presenti.

Art. 6.1.b –ATTIVITA' DI PULIZIA E O FACCHINAGGIO STRAORDINARIE

Il DEC potrà inoltre richiedere attività di piccolo facchinaggio e/o ore di pulizia straordinaria non compresi nell'Attività Ordinaria.

Nello specifico sono da ritenersi interventi straordinari possibili:

- pulizie speciali non comprese nei piani di lavoro od esecuzione straordinaria di una tipologia d'intervento già prevista;
- trattamenti speciali di superfici non compresi nei piani di lavoro;
- attività speciali svolte su chiamata in reperibilità quali ad esempio aspirazione d'acqua a seguito di eventuali allagamenti o ripristini eccezionali degli standard di pulizia;
- facchinaggi svolti al di fuori delle ore di presidio.
- per le attività di facchinaggio il personale dovrà essere dotato di speciali carrelli

Art. 6.2 – INTERVENTI SGOMBERO NEVE

Nell'Attività Straordinaria rientrano le attività meccanizzate di salificazione preventiva e di sgombero neve nelle strade e nei parcheggi direttamente gestiti dal Consorzio, che l'Appaltatore dovrà eseguire in occasione di fenomeni nevosi e comunque su richiesta del DEC, intervenendo almeno dopo 4 ore dalla richiesta.

Gli spazi interessati dall'attività in questione sono: Viale Carlo Emanuele II, Via Castellamonte, Via di Collegamento parcheggio B, Parcheggi A, B e Juvarra (si veda l'Allegato 2).

L'eventuale costo per il blocco dei mezzi per lo svolgimento dell'attività straordinaria è da considerarsi nelle quota del canone ordinario.

ART. 7 – ATREZZATURE E PRODOTTI PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' ORDINARIA E STRAORDINARIA – CARATTERISTICHE TECNICHE

L'Appaltatore deve fornire, a suo esclusivo carico, tutti i prodotti e i materiali nonché le macchine e le attrezzature necessarie all'espletamento del Servizio, che siano perfettamente compatibili con la tipologia dei locali e delle superfici da pulire, nonché degli impedimenti presenti e che rispettino i requisiti ambientali minimi indicati nel DM 51 del 29 gennaio 2021 s.m.i., in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) comunque non dovranno arrecare danni a materiali, oggetti o persone presenti negli ambiti del presente appalto, dovranno essere sottoposti al DEC per formale approvazione. Inoltre, l'offerta tecnica dovrà sviluppare migliorie su tale base, come meglio specificato in disciplinare.

Le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia eventualmente usate debbono essere ad alimentazione elettrica via cavo o a batteria, con uomo o senza uomo a bordo a seconda delle caratteristiche dei locali in cui i servizi devono essere resi (per il percorso di visita si verifichi Allegato 1 Tav. 4B) e del tipo di sporco da trattare tipico dei locali di destinazione del servizio.

Tali macchine devono essere progettate e realizzate in modo tale da favorire la maggiore durata della loro vita utile ed il riciclaggio dei diversi materiali di cui sono composte a fine vita. I materiali devono essere tutti riciclabili, anche se alcune parti del macchinario, per la specifica funzione di uso, dovranno essere smaltiti come rifiuti speciali. I materiali diversi devono essere facilmente separabili. Le parti soggette ad usura, danneggiamenti o malfunzionamenti devono essere rimovibili e sostituibili. Le parti in plastica devono essere marcate con la codifica della tipologia di polimero di cui sono composte in base alla DIN 7728 e 16780 e la UNI EN ISO 1043/1.

Le macchine eventualmente impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione

sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

In sede di esecuzione del contratto l'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio rende disponibile in cantiere il manuale d'uso e manutenzione delle macchine che riporti le modalità operative previste nelle diverse tipologie di cantiere, le indicazioni per l'operatore per garantire l'utilizzo in sicurezza e per la rimozione dello sporco solido e/o liquido a fine lavoro, la descrizione delle operazioni di pulizia della macchina e le attività previste per il ripristino delle parti soggette ad usura e le informazioni su come reperire la documentazione per il corretto disassemblaggio della macchina a fine vita per avviare i componenti all'attività di riciclaggio e smaltimento da parte del personale tecnico addetto alle attività di manutenzione straordinaria.

L'impresa aggiudicataria esecutrice del servizio effettua inoltre le manutenzioni delle macchine come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del Direttore dell'esecuzione del contratto, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Gli aspiratori che saranno utilizzati all'interno dei locali dovranno obbligatoriamente essere dotati di filtro ad acqua o assoluto al fine di limitare le emissioni di micropolveri

Il DEC può rifiutare l'utilizzazione di macchinari e attrezzature o l'adozione di prodotti per inidoneità all'uso ovvero per accertati motivi di pericolosità per le persone o rischi di danneggiamento per le cose, proponendone la sostituzione con altri ritenuti più opportuni. La mancata sostituzione, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, si configura come grave inadempimento contrattuale rilevante ai fini della domanda di risoluzione del contratto di cui all'articolo 25 dello Schema di contratto.

Sono a carico del Consorzio la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per il funzionamento delle macchine impiegate.

Il Direttore dell'Esecuzione e/o il suo incaricato possono effettuare controlli a campione su tutti i prodotti utilizzati. In caso di riscontrata difformità rispetto alle campionature e schede tecniche approvate, si applicano le conseguenze di cui all'Art. 9.1.h.

Gli eventuali prodotti disinfettanti utilizzati devono essere conformi al regolamento (CE) n. 528/2012 del Parlamento e del Consiglio del 22 maggio 2012 relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi, così come modificato dal Regolamento (UE) n. 334/2014 autorizzati:

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “”Presidio medico-chirurgico” e

“Registrazione del Ministero della salute n.,

- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: “Prodotto biocida” e “Autorizzazione/Registrazione del Ministero della

Salute n., oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Per quanto riguarda i prodotti da utilizzarsi per le pulizie ordinarie e straordinarie dovranno rispettare le seguenti specifiche tecniche:

. I detergenti usati nelle pulizie ordinarie che rientrano nel campo di applicazione della Decisione (UE) 2017/1217 del 23 giugno 2017 che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel (UE) ai prodotti per la pulizia di superfici dure, vale a dire:

- i detergenti multiuso, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;

- i detergenti per cucine, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale e allo sgrassamento delle superfici delle cucine, quali piani di lavoro, piani cottura, acquai e superfici di elettrodomestici da cucina;

- i detergenti per finestre, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide;

- i detergenti per servizi sanitari, che comprendono i prodotti detergenti destinati alle operazioni abituali di rimozione, anche per strofinamento, della sporcizia e/o dei depositi nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie "a bagnato", oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

I detergenti devono essere usati solo con sistemi di dosaggio o apparecchiature (per esempio, bustine e capsule idrosolubili, flaconi dosatori con vaschette di dosaggio fisse o apparecchi di diluizione automatici) che evitino che la diluizione sia condotta arbitrariamente dagli addetti al servizio.

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti

impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici sub E, lett. a), da punto 1 a punto 8 ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto sub E, lett.a) punto 9.

E' inoltre necessario in fase di gara presentare lista completa dei prodotti per le pulizie ordinarie, periodiche e straordinarie e dei detergenti per le pulizie ordinarie che verranno utilizzati, al fine di verificare la conformità ai CAM. La lista dovrà riportare la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio; il nome commerciale di ciascun prodotto; la funzione d'uso; le etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 eventualmente possedute. In assenza di etichette, i prodotti devono essere in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie sub E, lett. a) punto 9.

In fase di esecuzione contrattuale il direttore dell'esecuzione del contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e con costi a carico dell'aggiudicatario.

Art. 7.1 - DIVIETO D'USO DI DETERMINATI PRODOTTI

L'Appaltatore non può utilizzare prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante.

E' vietato utilizzare segatura del legno e piumini di origine animale, ad eccezione esclusivamente della spolveratura a secco di opere artistiche ed in ogni caso, su specifica richiesta della stazione appaltante e la segatura del legno;

Sono, inoltre, vietate:

- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione.

Art. 7.2 - FORMAZIONE DEL PERSONALE

L'Appaltatore dovrà garantire che tutto il personale impiegato nell'appalto sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs. 81/2008, siano trattati anche i seguenti argomenti:

- Differenze tra deterzione e disinfezione;
- Proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;
- Modalità di conservazione dei prodotti;
- Precauzioni d'uso, con particolare riferimento a: divieto di mescolare, manipolazione dei prodotti, modalità di intervento in caso di sversamenti o di contatti accidentali, lettura delle schede dati di sicurezza;
- Corretto utilizzo e corretta gestione delle macchine al fine di ottimizzarne le prestazioni, di garantire un'adeguata pulizia senza comprometterne il corretto funzionamento e di preservare la sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Corretta gestione dei cicli di ricarica delle batterie delle macchine;
- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia, inclusi quelli ausiliari, a minori impatti ambientali, requisiti ambientali delle etichette ecologiche conformi alla UNI EN ISO 14024 e di altre certificazioni ambientali richiamati nei CAM, lettura e comprensione delle informazioni riportate nelle etichette dei prodotti detergenti;
- Gestione del vestiario, incluso il lavaggio al fine di estenderne la vita utile e promuovere l'uso di detergenti per lavaggio con etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 e ridurre il consumo di energia per la stiratura;
- Classificazione dei rifiuti prodotti nei locali in cui si rende il servizio e procedure per la gestione dei rifiuti urbani prodotti;
- Modalità di impregnazione, modalità di impiego e di lavaggio dei prodotti e degli elementi tessili costituiti da microfibra, per consentire di mantenerne le caratteristiche funzionali e per estendere la durata della vita utile. Procedure di impiego delle differenti tipologie di elementi tessili.

Art. 7.3 - REPORTISTICA SUL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI DI PRODOTTI

L'Aggiudicatario dovrà produrre un rapporto annuale, redatto in formato elettronico, sui prodotti consumati per le esigenze di sanificazione e detergenza (e per altri scopi, per esempio ceratura delle superfici) durante il periodo di riferimento, indicando per ciascun prodotto, produttore e nome commerciale del prodotto, quantità di prodotto utilizzata, funzione d'uso e caratteristiche ambientali possedute. La relazione deve essere accompagnata da opportune prove documentali, su richiesta del Consorzio. Le fatture e i documenti di trasporto, che devono essere prontamente trasmesse su richiesta

del direttore dell'esecuzione del contratto, riportano l'indicazione della stazione appaltante cui è destinato il servizio.

Art. 8 – GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità la raccolta stabilite dal Comune della struttura servita. Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nel complesso, devono essere conferiti secondo le modalità di conferimento stabilite dal Comune della struttura servita

Art. 9 – PENALI

1. Il Consorzio si riserva di applicare le seguenti penali all'Appaltatore:

- a) Euro 3.000 per ogni mancato rispetto delle frequenze di svolgimento dei servizi indicati nel Capitolato Prestazionale e nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara;
- b) Euro 2.000 Mancata presenza di presidio come da capitolato o da offerta tecnica presentata in gara
- c) Euro 600 per ogni intervento in reperibilità effettuato tardivamente dopo il termine di intervento;
- d) Mancata compilazione dei tabulari di frequenza, 500 Euro per ogni singola postazione;
- d) reclami circostanziati presentati dal pubblico al Consorzio per comportamenti inadeguati e insoddisfacenti del personale ovvero sgarbati: € 500,00 per ogni reclamo;
- e) personale senza divisa e/o senza tesserino di riconoscimento: € 500,00 per ogni componente del personale per cui si riscontra la violazione;
- f) mancata comunicazione dei nominativi del personale adibito al Servizio: € 150,00 per ogni giorno di ritardo;
- g) ritardo nella presentazione di preventivi, listini o altri documenti utili alla formulazione di nuovi prezzi: € 150,00 per ogni giorno di ritardo;
- h) riscontrata difformità tra i prodotti utilizzati e le campionature e schede tecniche approvate: € 500,00 per ogni difformità riscontrata;

2. in ogni altro caso di inesatto o ritardato adempimento rispetto alle ipotesi sopra indicate, sarà applicata una penale pari all'uno per mille del Corrispettivo per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo o di perduranza dell'inadempienza.

3. In ogni caso, l'applicazione delle penali non esclude il diritto del Consorzio a pretendere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.

4. Le infrazioni anzidette saranno accertate dal Direttore dell'Esecuzione e comunicate al R.U.P. Tali infrazioni saranno quindi segnalate per iscritto, a mezzo PEC, all'Appaltatore, il quale dovrà, entro e non oltre 5 giorni naturali, produrre le eventuali memorie giustificative e difensive dell'inadempienza

riscontrata. Esaminate le osservazioni pervenute o trascorso inutilmente il termine anzidetto, il Consorzio applicherà la penale come sopra determinata.

L'importo delle penali sarà quindi automaticamente trattenuto dal Consorzio sui pagamenti da effettuare a favore dell'Appaltatore nel periodo successivo a quello in cui si sono verificati gli inadempimenti, riconoscendo le Parti la relativa compensazione.

Qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione del Contratto superi il 10% del corrispettivo contrattualizzato, il R.U.P. promuoverà le procedure di risoluzione del Contratto medesimo.

Allegati:

Allegato 1 planimetrie degli spazi

Allegato 2 Aree d'intervento sgombero neve

Allegato 3 Localizzazione tendaggi percorso di visita

Allegato 4 Elenco locali servizi igienici

Allegato 5 Orari indicativi del complesso