

ALLEGATO A – PRESTAZIONI DEL SERVIZIO DI PULIZIA

1. Oggetto e luogo dell'appalto

I servizi di pulizia e igienizzazione hanno ad oggetto tutte le aree coperte e tutte le aree adiacenti esterne del Teatro Dal Verme di Milano, sito in via San Giovanni sul Muro 2, come descritto nell'allegato D al presente documento, nonché la fornitura e la gestione dei distributori e di tutto il materiale igienico sanitario di consumo.

Nello specifico, l'appalto si compone delle seguenti prestazioni:

- servizi di pulizia e igienizzazione per i locali e gli ambienti interni del Teatro Dal Verme
- servizi di pulizia delle finestre e delle vetrate interne e esterne del Teatro Dal Verme
- servizi di pulizia e igienizzazione dei cortili e delle pertinenze del Teatro Dal Verme
- ogni altra prestazione di seguito individuata

2. Esecuzione e modalità di espletamento dei servizi di pulizia e igienizzazione

L'aggiudicatario in relazione alle modalità, tipologia e frequenza degli interventi dovrà attenersi a quanto previsto dall'art. 7 del capitolato speciale come dettagliato di seguito e il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle penali come previste nel capitolato.

Il servizio di pulizia e igienizzazione dovrà avvenire in modo da non creare alcun intralcio e/o interferenza alle attività della Fondazione ed essere svolto in qualsiasi giorno dell'anno e/o festivo, secondo orari prestabiliti e/o concordati con la Fondazione.

3. Fermo attività

Il servizio è richiesto per 11 mesi l'anno. I periodi di inattività verranno comunicati nei tempi e modo indicati nell'art. 7, punto 1 del capitolato speciale d'appalto.

4. Vestiario

Gli addetti dovranno indossare divise, approvate dalla FONDAZIONE, uguali per tipologia e colore (blu scuro o nero) con badge di identificazione. Il personale addetto al servizio avrà a disposizione un locale adibito a spogliatoio e a deposito di oggetti personali.

5. Dettaglio e cronoprogramma degli interventi richiesti

Sezione A - Servizi giornalieri - da effettuarsi 6 giorni su 7 (lunedì - domenica)

1. Scopatura scale e pulitura con detergenti disinfettanti di scale e corrimani degli spazi destinati agli artisti, al personale amministrativo, tecnico, ausiliario ai tecnici.
2. Pulizia con detergenti disinfettanti dei locali Portineria all'Ingresso Artisti di via Puccini 2 e degli uffici, delle stanze con annessi servizi presenti al piano (scopatura, spolveratura e pulizia con detergenti disinfettanti scrivanie, suppellettili, svuotamento cestini, igienizzazione delle maniglie di porte, finestre, armadi, cassettiere).
3. Pulizia con detergenti disinfettanti del retropalco della Sala Grande con annessi uffici, studi, infermeria e camerini, servizi e bagni presenti al piano (scopatura, spolveratura e pulizia con detergenti disinfettanti scrivanie, suppellettili, svuotamento cestini, igienizzazione delle maniglie di porte, finestre, armadi, cassettiere).
4. Pulizia con detergenti disinfettanti dell'Archivio Musicale e dei servizi igienici annessi (Ingresso Artisti, Piano 1°)
5. Pulizia con detergenti disinfettanti di della Sala Coro, delle sale pranzo, delle sale studio e degli spogliatoi con annessi servizi igienici presenti al piano (Ingresso Artisti, Piano 3°).

6. Scopatura Palcoscenico sala Grande e Igienizzazione delle sedie e dei leggi in uso sul palcoscenico e retropalco.
7. Pulizia della Sala Grande con scopatura parquet, igienizzazione generale della sala, lavaggio parapetti in vetro e pulizia e igienizzazione dei bagni di pertinenza della Sala.
8. Pulizia della Sala detta "Tetto Basso" con bagno annesso (scopatura, spolveratura e pulizia con detergenti disinfettanti tavoli, suppellettili, svuotamento cestini, igienizzazione delle maniglie di porte, igienizzazione dei sanitari).
9. Pulizia con detergenti disinfettanti degli uffici con annessi servizi al piano "Uffici Amministrativi" (scopatura, spolveratura e pulizia con detergenti disinfettanti scrivanie, suppellettili, svuotamento cestini, pulizia igienizzazione delle maniglie di porte, finestre, armadi, cassettiere).
10. Pulizia con detergenti disinfettanti degli uffici con annessi servizi al piano "Uffici Direzione" (scopatura, spolveratura e pulizia con detergenti disinfettanti scrivanie, suppellettili, svuotamento cestini, pulizia igienizzazione delle maniglie di porte, finestre, armadi, cassettiere).
11. Pulizia con detergenti disinfettanti dei tre ascensori con particolare attenzione alle pulsantiere e agli specchi.
12. Ricambio asciugamani di carta, reintegro carta igienica e sapone di tutti i servizi igienici di tutti i locali a disposizione di personale amministrativo, tecnico e artistico e ausiliario.
13. Pulizia con detergenti disinfettanti dell'atrio, del foyer, della biglietteria con annessi uffici, dei corridoi, degli arredi e dei servizi al piano (Ingresso via San Giovanni sul Muro, Piano terra)
14. Pulizia con detergenti disinfettanti dello "Spazio Guardaroba" con annessi servizi, arredi e banconi
15. Lavaggio vetrate ingresso via San Giovanni sul Muro e pannellature plexiglass a protezione della biglietteria
16. Ricambio asciugamani di carta, reintegro carta igienica e sapone in tutti i servizi di pertinenza della Sala Grande.

Sezione B - Servizi bisettimanali - da effettuarsi 2 giorni su 7

1. Trasporto sacchi di immondizia al centro di raccolta.
2. Pulizia e igienizzazione del locale carico/scarico strumenti
3. Pulizia del Foyer di Mezza Sala
4. Pulizia e igienizzazione della Sala Piccola (Piano – 1) dei relativi foyer, guardaroba, bagni, palcoscenico e retropalco. Pulizia e igienizzazione dei camerini, dei corridoi e dei bagni di retropalco.

Sezione C - Servizi settimanali - da effettuarsi una volta alla settimana

1. Lavaggio e igienizzazione della pavimentazione di uffici, bagni, corridoi, camerini, spogliatoi, locali aperti ai Dipendenti e agli Artisti.
2. Pulizia zone esterne cinta frontale.
3. Pulizia e igienizzazione della Sala Terrazzo (Piano 1 – Ingresso via San Giovanni sul Muro) dei relativi foyer, guardaroba, bagni, palcoscenico e retropalco. Pulizia e igienizzazione dei camerini, dei corridoi e dei bagni di retropalco.

Sezione D - Servizi mensili - da effettuarsi una volta al mese

1. Spolveratura plafoniere, lampadari, infissi, stipiti e scaffalature.
2. Pulitura Porte.
3. Scopatura ballatoi Sala Grande (attività da effettuarsi con la presenza di un tecnico della Fondazione).
4. Pulizia zone esterne e tombini con rimozione foglie.
5. Scopatura cabina elettrica con particolare attenzione alla rimozione foglie nei mesi autunnali (attività da effettuarsi con la presenza di un tecnico della Fondazione).
6. Battitura zerbini ingresso artisti Pulizia Armadi parte alta.

Sezione E - Servizi trimestrali - da effettuarsi una volta ogni tre mesi

1. Aspirazione delle poltrone in sala Grande e Piccola e delle sedie in tessuto negli uffici e in foyer.
2. Pulizia Cancelli.
3. Lavaggio finestre perimetrali.

Sezione F - Servizi semestrali - da effettuarsi una volta ogni 6 mesi

1. Scopatura locale Condizionatori (attività da effettuarsi con la presenza di un tecnico della Fondazione).
2. Lavatura dei pavimenti dei locali adibiti ad archivio e deposito.
3. Lucidatura uffici e corridoi uffici.

Sezione G - Pulizie da effettuarsi nei giorni di programmazione (ca 360 giornate nel biennio)

1. Lavatura, scopatura e pulitura Sala Grande-Piccola (platea, foyer, scale d'accesso, bagni, vetri sala e corrimani).
Svuotamento Cestini, Posacenere, contenitori simili e loro pulizia.

Sezione H- Presidio con una (1) unità durante (ca 360 giornate nel biennio)

Il Presidio consiste nella presenza di un addetto dell'appaltatore nei giorni di manifestazione, oppure nei giorni di montaggio/smontaggio ove richiesto, il quale si dovrà occupare di evitare e rimediare ad eventuali criticità di pulizia. Durante il presidio il committente potrà richiedere all'addetto di effettuare operazioni che rientrano nella pulizia ordinaria.

Sezione I- Servizi Straordinari e opzionali - da effettuarsi extra su richiesta

1. Eventuale seconda unità di presidio in occasione di eventi e manifestazioni al costo orario del CCNL applicato alla figura di riferimento, aumentato delle spese generali (3%) e utile d'impresa (6%), decurtato il ribasso d'asta offerto.
2. Eventuali servizi da effettuarsi nel periodo di fermo attività in base al costo orario del CCNL applicato alla figura di riferimento, aumentato delle spese generali (3%) e utile d'impresa (6%), decurtato il ribasso d'asta offerto.
3. Attività di sanificazione degli ambienti con rilascio del relativo certificato secondo il preventivo che verrà approvato

Sezione L- Servizio relativo ai rifiuti solidi urbani

Presso lo stabile dovranno essere riposti i rifiuti solidi urbani, in modo differenziato, in base alle indicazioni del Servizio competente, a cura dell'appaltatore, in sacchi trasparenti, forniti dall'appaltatore. Essi dovranno essere trasportati, a cura del personale dell'appaltatore, per essere conferiti alla raccolta negli appositi spazi nei giorni e nelle ore stabilite. La FONDAZIONE potrà, per determinate tipologie di rifiuto (quali ad es. plastica, lattine, vetro, carta, ecc.), mettere a disposizione appositi contenitori in plastica di proprietà del gestore del servizio pubblico, anche in questo caso il trasporto e il recupero del contenitore avviene a cura e carico dell'Impresa, con le modalità di cui al precedente periodo. In tutti l'edificio dove sono presenti cestini, l'impresa dovrà inserire un sacchetto in plastica riciclata, trasparente, che dovrà essere periodicamente sostituito, almeno con cadenza mensile, fatto salvo che risulti sporco e dovrà, quindi, essere immediatamente sostituito.

Macchinari ed attrezzature impiegati per i servizi di pulizie e sanificazione

L'utilizzo delle macchine sottoelencate è previsto quotidianamente, eccezion fatta per l'impiego della macchina aspirapolvere e liquidi carrellato, dell'idropulitrice e del soffiatore per la pulizia delle aree esterne (cinta frontale sezione C) che è settimanale e per l'utilizzo del trabattello che è trimestrale (sezione E).

Il calcolo dei costi di cui all'allegato stima dei costi è stato predisposto considerando l'acquisto del nuovo per macchinari e attrezzature. È consentito al concorrente utilizzare macchinari e attrezzature già di sua proprietà e/o noleggiate, sempre che la data di acquisto certificata o della fornitura noleggiata non siano anteriore al 1 gennaio 2024.

SCHEDA CONSUMABILI AGGIORNATA NELL'INVIO DEL 9/7/24

quantità	descrizione	uso
2	macchina spray a induzione elettrostatica	Igienizzazione/disinfezione superfici
1	macchina diffusore per nebulizzazione secca	Igienizzazione/disinfezione grandi ambienti
1	macchina lavasciuga pavimenti uomo a terra	pavimenti
2	macchina monospazzola orbitale	pavimenti
2	macchina aspirapolvere battitappeto	aspirapolvere
1	macchina aspirapolvere e liquidi carrellato (uso bisettimanale)	raccolta liquidi
1	macchina aspiratore a zaino	aspirazione poltrone
1	macchina lavamoquette ad estrazione	lavaggio poltrone
1	macchina idropulitrice (uso bisettimanale)	lavaggio aree esterne
1	macchina soffiatore (uso bisettimanale)	pulizia aree esterne
1	trabattello ponteggio altezza raggiungibile mt 8 (trimestrale)	lavaggio vetri perimetrali
3	postazione gel igienizzante con dispenser in acciaio	dispenser gel mani

Stima consumo annuo prodotti e detergenti

prodotto	uso	stima consumo annuo
pavimenti - detergente effetto lucidante antiscivolo	Pavimenti	28 litri
pavimenti - detergente manutentore brillantante	Pavimenti	36 litri
pulitore pronto uso superfici	tutte le superfici	28 litri
detergente brillantante vetri	Vetri	20 litri
detergente antistatico legno	superfici legno	7 litri
detergente anticalcare sanificante bagni	servizi igienici	44 litri
gel detergente deodorante e sanificante wc	servizi igienici	32 litri
disinfettante virucida – presidio medico chirurgico	sanificazione superfici	40 litri
disinfettante virucida – presidio medico chirurgico	sanificazione nebulizzazione	56 litri
cera metallizzata finitura ultra lucida	Pavimenti	32 litri

Stima consumo annuo prodotti da rifornire per servizi igienici e raccolta rifiuti

prodotto	uso	stima consumo annuo
sapone detergente lavamani	sapone mani dispenser	135 litri
gel igienizzante alcolico	gel mani dispenser	44 litri
carta asciugamani piegata V	carta mani	370.000 fogli
carta igienica due veli – 280 strappi	carta igienica	3200 rotoli
carta igienica due veli – jumbo	carta igienica	160 rotoli
sacchi rifiuti grandi	sacchi rifiuti	1.400 sacchi
sacchi rifiuti cestini	sacchi rifiuti	19.000 sacchi