

**APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA  
NEGLI AEROPORTI DI OLBIA E ALGHERO**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA**

CIG n° A03CB4CAEF

***Art. 1 – Premessa e definizioni***

La società GEASAR S.p.A. e la società SOGEAAL S.p.A., rispettivamente Società di Gestione degli aeroporti di Olbia e di Alghero, hanno stabilito di procedere unitamente alla selezione dell'Appaltatore a cui affidare il Servizio di pulizia, descritto nel presente Capitolato, attraverso la costituzione di un'unica Stazione Appaltante.

Nel testo del presente Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, il termine "Appaltante" designa le summenzionate Società di Gestione degli aeroporti di Olbia e Alghero ed il termine "Appaltatore" designa la ditta aggiudicataria dell'appalto.

Verranno stipulati due distinti contratti di servizio, uno per singola Società di Gestione aeroportuale. Ognuna delle Società singolarmente sarà responsabile verso l'Appaltatore dei pagamenti in modo diretto ed esclusivo, in relazione al servizio effettivamente prestato. La cessazione anticipata rispetto ai termini previsti di uno specifico contratto, non determinerà la cessazione dell'atro, che rimarrà pienamente efficace e valido nei termini e nelle prescrizioni sottoscritte.

In alternativa, sarà facoltà dell'Ente Appaltante procedere con la stipula di un unico contratto qualora le due società di gestione fossero oggetto di operazioni straordinarie che ne determinassero la convergenza in un'unica entità giuridica (cd. "newco") affidataria della gestione dei due aeroporti.

***Art. 2 - Oggetto dell'appalto***

Il presente Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazione ha per oggetto il servizio continuativo di pulizia e sanificazione, necessario per il regolare mantenimento del decoro degli edifici, **dei locali** e degli ambienti degli Aeroporti di Alghero e Olbia. L'elenco degli edifici, dei locali e delle relative superfici, unitamente alle frequenze d'intervento, viene riportato negli specifico allegato denominato "*Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia – Alghero)*". Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel pieno rispetto delle modalità descritte nel presente Capitolato e delle norme ivi contenute, nonché di quanto previsto dalla normativa applicabile in materia d'igiene, sanità e sicurezza.

Il servizio di pulizia comprende altresì la fornitura, distribuzione e posizionamento del materiale di consumo necessario e di tutte le attrezzature funzionali allo svolgimento del servizio.

***Art. 3 – Durata dell'appalto***

L'appalto avrà durata di 3 (tre) anni a decorrere dalla data indicata nel contratto di appalto.

L'Appaltatore sarà comunque tenuto a garantire la continuità del servizio, ove richiesto dalla Committente, fino all'assunzione del suddetto servizio da parte del soggetto aggiudicatario della nuova gara d'appalto, per un periodo sino a n° 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del contratto, agli stessi patti e condizioni.

***Art. 4 – Modalità di svolgimento del servizio***

Il servizio dovrà essere espletato secondo le modalità e le frequenze previste nel successivo Art. 4 e nel "*Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)*", con gli standard di seguito specificati.

#### 4.1 – Modalità e standard generali di svolgimento del servizio

Tutti i servizi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei CAM – Criteri Ambientali Minimi applicabili:

##### Aeroporto di Olbia e Alghero:

- a) I pavimenti dovranno essere aspirati e lavati in modo da risultare privi di qualsiasi tipo di sporco ed in modo da evidenziare sempre brillantemente il colore della pavimentazione stessa;
- b) le parti in vetro, le strutture e le coperture delle pensiline esterne, i lucernai in vetro e/o in polycarbonato termoformato, dovranno risultare lucidi, trasparenti, privi di impronte e polvere;
- c) i percorsi tattili per non vedenti dovranno risultare puliti, lucidi e privi di macchie e/o segni;
- d) le pareti lavabili e quelle rivestite in legno, dovranno sempre risultare pulite;
- e) le maniglie delle porte e delle finestre, nonché tutte le intelaiature in metallo o alluminio dovranno risultare prive di sporco, polvere o unto;
- f) le tende dovranno essere prive di polvere e di macchie;
- g) il controsoffitto dovrà risultare pulito e privo di macchie, unto, polvere e ragnatele;
- h) i pavimenti in moquette dovranno essere privi di sporco, polvere, macchie e odore sgradevole;
- i) i gradini, le ringhiere ed i corrimani delle scale e delle scale mobili dovranno risultare puliti, privi di sporco e le eventuali parti cromate dovranno risultare pulite e lucide;
- j) le superfici di copertura delle strutture operative (moduli box) e quelle ospitanti attività commerciali dovranno risultare pulite, prive di sporco e polvere;
- k) le superfici piane dei banchi, dei tavoli, delle sedie, dei mobili o di altro arredo dovranno essere prive di polvere e lucide. Le superfici in panno o tela dovranno risultare pulite anche per spazzolatura. La pulizia dovrà essere evidente anche sulle superfici coperte da apparecchiature quali stampanti, personal computer, ecc.;
- l) i gradini e le superfici delle scale mobili dovranno essere aspirati e lavati con specifici macchinari in modo da risultare privi di qualsiasi tipo di sporco;
- m) le sedute delle aree di sosta dovranno risultare prive di oggetti abbandonati, pulite e prive di macchie, polvere e altre impurità e costantemente riallineate secondo lo schema predisposto;
- n) i telefoni, i fax, i computer ecc., dovranno risultare privi di polvere e unto;
- o) le superfici tubolari cromate, satinare ecc. dovranno essere prive di ossidazione e sporco;
- p) le plafoniere dovranno essere lucide e ben riflettenti;
- q) le apparecchiature sospese al soffitto dovranno essere prive di polvere;
- r) le apparecchiature a parete (idranti, estintori, defibrillatori, ecc.) dovranno essere prive di polvere;
- s) le aree di lavoro quali banchi accettazione, biglietterie, depositi bagaglio, nastri raccolta bagaglio, nastri smistamento bagagli, dovranno risultare pulite ed esenti da residui di etichette o di altro materiale di scarto;
- t) i posacenere, in particolare quelli presenti nelle Smoking Area, ed i raccoglitori di carta sia negli uffici che nelle aree aperte al pubblico dovranno essere svuotati, lavati e privi di cattivo odore;
- u) gli ascensori dovranno avere il pavimento pulito, le pareti fisse e mobili lavate, lucide, prive di cattivo odore e, gli specchi puliti e lucidi e le pulsantiere prive di impronte;
- v) le apparecchiature per i controlli di sicurezza, le casse automatiche del parcheggio a pagamento, le emittitrici di biglietti ed i bancomat, dovranno risultare pulite e prive di polvere;
- w) i tabelloni, i monitor di informazione al pubblico, inclusi quelli dei check-in dovranno essere puliti e privi di polvere;
- x) la segnaletica aeroportuale, compresa quella commerciale, dovrà essere pulita e priva di

- polvere;
- y) i tabelloni e la segnaletica esterna dovranno risultare puliti;
  - z) i marciapiedi e le aree antistanti le aerostazioni, l'Area Autolinee ed Autonoleggi dovranno essere mantenuti puliti. In particolare i marciapiedi dovranno risultare privi di macchie e dalla superficie dovrà essere asportata ogni impurità (es. gomme da masticare);
  - aa) ogni qualvolta si effettui il lavaggio dei pavimenti in aree aperte al pubblico, quest'ultime dovranno essere sempre delimitate e segnalate con apposito cartello indicante "pericolo di scivolamento per pavimentazione bagnata";
  - bb) tutte le operazioni di pulizia effettuate dovranno essere riportate giornalmente, su apposito "Registro di Controllo e Qualità del Servizio" approvato dall'Appaltante;
  - cc) i detergenti utilizzati per la pulizia dovranno essere efficaci, assicurare la perfetta pulizia delle parti trattate, essere biodegradabili ed ecocompatibili, non dovranno produrre odori sgradevoli e dovranno essere preventivamente approvati dall'Appaltante;
  - dd) la spolveratura dovrà essere effettuata con sistemi (es. aspirapolvere, panni antistatici, spolveratura ad umido) che permettano l'eliminazione definitiva della polvere;
  - ee) i contenitori porta rifiuti presenti nelle aree oggetto del presente appalto, dovranno essere preventivamente lavati ad ogni vuotatura e dovranno essere usati sacchetti di plastica diversamente colorati e trasparenti, forniti dall'Appaltatore, per rispettare la modalità di raccolta differenziata dei rifiuti;
  - ff) rimozione di gomme da masticare, adesivi e materiali impropri simili, lasciati dall'utenza nei pavimenti, pareti, superfici ecc.;
  - gg) negli uffici, quando richiesto dall'Appaltante, dovrà essere garantito l'intervento di disinfestazione contro mosche, zanzare e formiche; comunicazione tempestiva all'Appaltante di eventuali intasamenti, perdite e rotture nei servizi sanitari e quant'altro debba richiedere l'intervento dell'Appaltante stesso.
  - hh) pulizia profonda con detergente e macchina lava tessuto con sistema iniezione delle sedie, poltrone e poltroncine;
  - ii) i percorsi realizzati con paletti e nastri mobili dovranno essere privi di sporco ed essere riordinati e riallineati secondo gli schemi forniti dall'Appaltante.

**Specifiche valide solo per l'Aeroporto di Olbia:**

- jj) i tappetini presenti nella Pet Relief dovranno essere costantemente puliti e sanificati;
- kk) i pavimenti e le vetrate dei pontili di imbarco (fingers), presenti nel molo partenze dell'aerostazione, dovranno risultare sempre puliti e lucidi;
- ll) i passeggini, posizionati nella struttura "Courtesy Stroller", dovranno essere costantemente sanificati e la suddetta struttura regolarmente spolverata;
- mm) tutti i rifiuti, compresi quelli speciali (es. sedie, computer, monitor, stampanti, tastiere, mouse, materiali consumabili delle apparecchiature elettroniche, carcasse di animali morti ecc.), raccolti in maniera differenziata, dovranno essere depositati presso il punto di raccolta indicato dalla stazione appaltante e dovranno essere disposti, a seconda della loro natura, negli specifici contenitori differenziati;
- nn) le superfici rivestite da moquette dovranno risultare pulite e prive di macchie e incrostazioni, gomme da masticare e qualsivoglia tipo di sporco.

**Specifiche valide solo per l'Aeroporto di Alghero:**

- oo) Derattizzazione e deblattizzazione ivi inclusa la fornitura dei dispositivi di legge. Il servizio comprende tutti quegli interventi necessari per garantire l'assenza dagli ambienti e aree interne ed esterne dell'aeroporto di:
  - insetti infestanti (pulci, zecche, cimici, blatte etc.);
  - roditori e volatili, in particolare all'interno degli edifici, nei cunicoli e locali tecnici;
  - accumuli di escrementi e resti di roditori, volatili e animali in genere;Tali interventi di derattizzazione, disinfestazione e sanificazione dovranno svolgersi secondo necessità e comunque con cadenza minima trimestrale, con personale e mezzi dell'Appaltatore o mediante subappalto a impresa specializzata.
- pp) attuare/operare un servizio di raccolta rifiuti differenziata convogliando nel punto di

raccolta individuato dalla Committente, i rifiuti come descritto nel successivo Art. 7. Durante le operazioni di rimozione dei rifiuti abbandonati dall'utenza nelle aree aperte al pubblico l'Appaltatore s'impegna a differenziare i materiali raccolti. Nel caso di contenitori in plastica dovranno essere svuotati da eventuali liquidi e conferiti negli appositi raccoglitori. Le bottiglie in plastica lasciate presso i filtri di sicurezza devono essere svuotate prima di essere conferite nell'apposito contenitore.

- qq) raccogliere e smaltire toner e cartucce stampanti prodotte dalla Committente con periodicità prevista ogni 6 mesi.

#### **Ulteriori condizioni valide per entrambe gli aeroporti:**

Al fine di limitare le attività di pulizia in presenza dell'utenza e garantire l'avvio di tutte le attività giornaliere con gli ambienti puliti:

- il servizio di pulizia dei Terminal (tutti i Terminal di Aviazione Commerciale, Generale e Autonoleggi) e i locali di smistamento e riconsegna bagagli, dovrà essere tassativamente concluso entro le **ore 05:00** del mattino, con particolare riferimento ai locali bagni, ai banchi check-in, alle sale di imbarco passeggeri, marciapiedi esterni, incluso lo svuotamento dei cestini interni ed esterni ed il riposizionamento dei carrelli portabagagli;
- il servizio di pulizia presso gli uffici amministrativi dovrà essere tassativamente concluso entro le **ore 7:30** del mattino.

In caso di accertamento del mancato adempimento alle prescrizioni di cui sopra l'Appaltante avrà la facoltà di applicare le penali contrattuali.

L'Appaltatore dovrà implementare e mettere a disposizione dell'Appaltante, un sistema informatico di gestione e pianificazione degli interventi che dovrà garantire la registrazione delle attività effettuate, oltre che delle presenze nelle aree d'intervento.

Il sistema dovrà indicare l'orario dell'ultima pulizia effettuata e il nominativo dell'operatore e dovrà poter estrarre report mensili che evidenzino il numero di interventi di pulizia effettuati per ogni area.

#### **4.2 – Modalità e standard di svolgimento del servizio di pulizia Servizi Igienici**

L'Appaltatore dovrà prestare particolare attenzione nella pulizia dei servizi igienici. La pulizia dei servizi igienici maggiormente utilizzati dall'utenza aeroportuale dovrà essere effettuata da squadre dedicate di addetti, in modo frequente, con tempi rapidi di esecuzione, negli orari più idonei in relazione all'operatività dei voli e comunque senza arrecare alcuna penalizzazione ai passeggeri.

I lavandini, i water-closed, i pavimenti, le pareti piastrellate, i ripiani, tutti gli accessori dei bagni, nonché gli aspiratori, dovranno risultare puliti e disinfettati.

Per consentire l'immediato riutilizzo dopo la pulizia, i pavimenti dovranno essere asciugati con sistemi automatici di asciugatura rapida.

I contenitori di salviette in carta, rotoli di carta igienica e sapone liquido, forniti ed installati nei servizi igienici, dovranno sempre risultare pieni ed in efficienza (il materiale sarà fornito dall'Appaltatore e sarà specificatamente accettato dall'Appaltante).

I suddetti materiali di consumo dovranno essere posizionati esclusivamente nei sistemi e dispenser dedicati.

Tutti i water-closed dovranno risultare costantemente sanificati e detersi con sistemi automatici. Ogni intervento dovrà essere effettuato utilizzando attrezzature sempre pulite, da sostituirsi nel passaggio di pulizia dai servizi igienici maschili a quelli femminili o viceversa, ivi inclusa la sostituzione dell'acqua contenuta nei secchi in utilizzo. Presso i servizi igienici dovrà essere costantemente curata la raccolta dei rifiuti in idonei contenitori, compresa quella di assorbenti igienici usati e la profumazione degli ambienti con sistemi automatici (materiali e contenitori forniti dall'appaltatore previa approvazione dell'Appaltante).

#### **Art. 5 - Frequenza di effettuazione dei servizi**

L'Appaltatore dovrà organizzare i servizi di pulizia in modo da garantire un presidio fisso nelle aree oggetto del presente appalto, nel rispetto delle fasce orarie stabilite, modalità e frequenze indicate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)" per:

- l'effettuazione di tutti gli interventi oggetto dell'appalto;
- interventi immediati di pulizia in caso di eventi particolari (ad esempio spargimenti accidentali di liquidi ecc.) su segnalazione dell'Appaltante o in base ad autonoma valutazione.

Il presidio dovrà essere garantito giornalmente ed il personale in turno incaricato dovrà essere prontamente reperibile a mezzo di telefono cellulare fornito dall'Appaltatore con costi di gestione a carico dello stesso. Eventuali variazioni andranno concordate con la Committente.

Le fasce orarie da presidiare saranno:

- Alta Stagione (dal 1° Giugno sino al 30 Settembre): dalle 05:00 alle 24:00 (19 ore);
- Media Stagione (dal 1° Aprile al 31 Maggio e dal 1° Ottobre al 31 Ottobre): dalle 05:00 alle 24:00 (19 ore);
- Bassa Stagione (dal 1° Novembre al 31 Marzo): dalle 05:00 alle 23:00 (18 ore).

In ogni caso, il presidio delle aree dovrà essere garantito in tutti i periodi dell'anno sino all'arrivo e/o partenza dell'ultimo volo della giornata.

Durante le festività natalizie, più precisamente dalla settimana precedente a quella successiva al Natale, dovranno essere garantiti i presidi delle aree, secondo quanto previsto nel periodo di Media Stagione, nonché durante le festività pasquali laddove la Pasqua cadesse in periodi precedenti l'inizio convenzionale della Media Stagione.

Gli orari del servizio potranno subire variazioni, a richiesta dell'ente appaltante, qualora ciò si rendesse necessario al fine di garantire lo standard del servizio, senza che ciò dia diritto all'Appaltatore ad indennizzi o compensi addizionali a qualunque titolo.

In ogni caso, l'Appaltatore dovrà garantire elasticità nella gestione del personale, al fine di assicurare il mantenimento dello standard del servizio in relazione all'effettivo traffico aeroportuale ed all'eventualità di ritardi dei voli.

L'Appaltante dovrà poter visionare giornalmente i turni, costantemente aggiornati, del personale addetto dell'Appaltatore.

L'Appaltante si riserva, inoltre, la possibilità di apportare variazioni alle modalità operative del piano di lavoro per far fronte a necessità contingenti.

I servizi verranno effettuati con le frequenze indicate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)" denominato "Prospetto Operativo" e come di seguito indicato.

**NB: i servizi a frequenza ripetitiva includono sempre l'esecuzione di quanto previsto negli intervalli temporali inferiori (es. nei servizi a ciclo continuo sono compresi i servizi previsti a ciclo giornaliero, trisettimanale, settimanale etc.).**

#### 1) SERVIZIO A PRESIDIO FISSO

Dovranno essere espletati con modalità a presidio fisso, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)" denominato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

- a) servizi igienici ad altissima frequentazione: presenza fissa di un addetto per l'esecuzione di interventi continui di pulitura e disinfezione dei wc, degli orinatoi, dei lavandini e dei ripiani con prodotti battericidi al fine di mantenere i sanitari sempre puliti, disinfettati ed efficienti, oltre al regolare caricamento nei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido ecc., lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti divisorie, degli specchi, asciugamani elettrici e di ogni altro accessorio;
- b) marciapiede fronte Aerostazione: presenza fissa di un addetto per l'esecuzione di interventi continui di pulitura da effettuarsi con utilizzo di idropulitrice quando non presenti passeggeri e con la macchina lavapavimenti

Il presidio fisso sarà di:

- 14 ore/giorno nei mesi da giugno e a settembre;  
secondo gli orari disposti dall'Appaltante.

## 2) SERVIZIO A CICLO CONTINUO

Dovranno essere espletati con modalità di ciclo continuo, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

- a) servizi igienici ad alta frequentazione: interventi ogni ora e comunque ogni qualvolta sia necessario, mediante pulitura e disinfezione dei wc, degli orinatoi e dei lavandini e dei ripiani con prodotti battericidi al fine di mantenere i sanitari sempre puliti, disinfettati ed efficienti, oltre al regolare caricamento nei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido ecc., lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti divisorie, degli specchi, asciugamani elettrici e di ogni altro accessorio (es. vasi con piante per la raccolta dell'acqua, materassini per fasciatoi e/o fasciatoi);
- b) cestini per rifiuti e posacenere: svuotamento e pulizia cestini e posacenere interni ed esterni, con particolare riferimento a quelli posizionati nelle aree maggiormente frequentate e nelle adiacenze delle porte di ingresso dell'aerostazione (aree smoking), compresa la spazzatura dei pavimenti circostanti;
- c) aree di attesa, di transito, aree smoking, marciapiedi, area Pet Relief: spazzatura, aspirazione, disinfezione, lavaggio ed eliminazione delle macchie e dello sporco dei pavimenti di tutte le aree di transito e attesa ad alta frequentazione e delle sedute ed eliminazione dei rifiuti ove necessario;
- d) le superfici rivestite da moquette dovranno risultare pulite e prive di macchie e incrostazioni, gomme da masticare e qualsivoglia tipo di sporco (applicabile soltanto per l'aeroporto di Olbia);
- e) riallineamento delle sedute di sosta;
- f) raccolta e riposizionamento dei carrelli portabagagli in tutte le aree a ciò adibite.

## 3) SERVIZIO GIORNALIERO (365 giorni l'anno, compresi i festivi)

Dovranno essere espletati con frequenza giornaliera, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

- a) Servizi Igienici
  - lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti divisorie, degli specchi, degli asciugamani elettrici e di ogni altro accessorio (es. vasi con piante per la raccolta dell'acqua, materassini per fasciatoi e/o fasciatoi oltre ad eventuali ulteriori arredi o piccole attrezzature installati dall'Appaltante);
  - pulitura e disinfezione con prodotti battericidi dei wc, degli orinatoi e dei lavandini;
  - lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato, facendo uso di paste e mezzi idonei non corrosivi e/o abrasivi;
  - eliminazione con prodotti adeguati di impronte e/o aloni da vetri, specchi, porte e finestre;
  - caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido ecc.;
  - comunicazione tempestiva all'Appaltante di eventuali intasamenti, perdite e rotture nei servizi igienici e quant'altro debba richiedere l'intervento dell'Appaltante stesso.
- b) Aree di Transito Passeggeri:
  - lavaggio generale ad umido di tutti i locali ed ambienti;
  - lavatura dei pavimenti con integrazione nell'acqua di idoneo detergente ad azione germicida e con impiego, ove possibile, di idonea attrezzatura elettromeccanica;
  - aspirazione e lavaggio meccanico dello sporco per moquette e tappeti (comprese le eventuali parti aggiuntive posizionate per i periodi festivi);
  - spolveratura di tutti gli arredi, compresi i banchi check-in, i piani di appoggio e le apparecchiature adibite ai controlli di sicurezza;



- riordino e spolveratura delle sedute e/o sedie, pulizia con panno umido delle sedute che presentino tracce di sporco;
- eliminazione di impronte e/o aloni su vetri, specchi, ascensori, porte e finestre;
- svuotamento in modo differenziato di tutti i cestini e trasporto dei relativi rifiuti nei punti di raccolta.

Dopo ogni partenza o arrivo dei voli, l'Appaltatore provvederà al ripristino delle normali condizioni di pulizia, di rifornimento e di riordino delle aree utilizzate dai passeggeri, nonché al riordino e concentramento nelle zone prefissate di tutti i carrelli portabagagli in dotazione all'aerostazione.

c) Locali Operativi ad uso ufficio, compresi, ove presenti, gli spogliatoi e più precisamente uffici: Polizia di Frontiera, Dogana, Guardia di Finanza, Carabinieri, Vigili del fuoco, Security, Scalo, Rampa, Biglietteria, Infopoint, Movimento, Reception, Duty Manager land-side, Ufficio Lost&Found, Back office, varchi doganali.

- spazzatura generale ad umido di tutti i locali ed ambienti;
- lavatura dei pavimenti con integrazione nell'acqua di idoneo detergente ad azione germicida e con impiego, ove possibile, di idonea attrezzatura elettromeccanica;
- aspirazione meccanica con utilizzo di aspiratore consono ed efficiente ed eventuale lavaggio con idonei prodotti, dello sporco per moquette e tappeti (comprese le eventuali parti aggiuntive posizionate per i periodi festivi);
- spolveratura di tutti gli arredi, comprese le apparecchiature adibite ai controlli di sicurezza;
- riordino e spolveratura delle sedie, pulizia con panno umido delle sedute che presentino tracce di sporco;
- eliminazione di impronte e/o aloni su vetri, specchi, ascensori, porte e finestre;
- pulizia dei servizi igienico-sanitari e docce, comprendente il lavaggio e la disinfezione del pavimento e delle apparecchiature e il caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido;
- svuotamento in modo differenziato di tutti i cestini e trasporto dei relativi rifiuti nei punti di raccolta.

d) Locali ad Uso Ufficio della Società di Gestione (direzione, amministrazione, risorse umane, manutenzione, ecc.) e di altri Enti (Enac, Università, ecc.)

- spazzatura generale ad umido di tutti i locali ed ambienti;
- lavatura dei pavimenti con integrazione nell'acqua di idoneo detergente ad azione germicida e con impiego, ove possibile, di idonea attrezzatura elettromeccanica;
- aspirazione e detersione meccanica con utilizzo di aspiratore consono ed efficiente dello sporco per moquette e tappeti (comprese le eventuali parti aggiuntive posizionate per i periodi festivi);
- spolveratura di tutti gli arredi, comprese le apparecchiature adibite ai controlli di sicurezza;
- riordino e spolveratura delle sedie, pulizia con panno umido delle sedute che presentino tracce di sporco;
- eliminazione di impronte e/o aloni su vetri, specchi, ascensori, porte e finestre;
- trattamento dei servizi igienico-sanitari e docce, comprendente il lavaggio e la disinfezione del pavimento e delle apparecchiature e il caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido;
- svuotamento in modo differenziato di tutti i cestini e trasporto dei relativi rifiuti nei punti di raccolta.

Il servizio verrà espletato nei soli giorni lavorativi (lunedì/venerdì)

e) Aree Esterne

Dovrà essere eseguita la spazzatura con attrezzatura elettromeccanica a spazzola dei marciapiedi e delle zone di passaggio pedonale e lo svuotamento dei posacenere e dei cestini porta-rifiuti esterni con trasporto rifiuti ai punti di raccolta;

f) Tunnel Carrabile:

- spazzatura dell'area di "Isola Ecologica" dove sono collocati i contenitori per la raccolta differenziata;
- sistemazione, come richiesto dall'Appaltante, dei contenitori per la raccolta differenziata, con eventuale riposizionamento dei rifiuti conferiti in maniera non corretta.

4) SERVIZIO TRISETTIMANALE

Dovranno essere espletati con frequenza trisettimanale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Servizi Igienici

- lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti rivestite, degli specchi e di ogni altro accessorio;
- pulitura e disinfezione con prodotti battericidi dei wc, degli orinatoi e dei lavandini;
- lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato, facendo uso di paste e mezzi idonei non corrosivi o abrasivi;
- eliminazione con prodotti adeguati di impronte da vetri, specchi, porte e finestre;
- caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido.

b) Locale smistamento e riconsegna bagagli

- aspirazione meccanica dello sporco e lavaggio con idonea attrezzatura elettromeccanica;
- svuotamento dei cestini in maniera differenziata e trasporto dei relativi rifiuti nei punti di raccolta.

c) Art-port (specifica valida solo per l'Aeroporto di Olbia)

- aspirazione meccanica dello sporco per moquette e tappeti;
- spolveratura di tutti gli arredi;
- riordino e spolveratura delle sedie, pulizia con panno umido delle sedute che presentino tracce di sporco;
- eliminazione di impronte su vetri, specchi, porte e finestre;
- svuotamento di tutti i cestini e trasporto dei relativi rifiuti nei punti di raccolta.

5) SERVIZIO SETTIMANALE

Dovranno essere espletati con frequenza settimanale, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Servizi Igienici

- lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti rivestite, degli specchi e di ogni altro accessorio;
- pulitura e disinfezione con prodotti battericida dei wc, degli orinatoi e dei lavandini;
- lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato, facendo uso di paste e mezzi idonei non corrosivi o abrasivi;
- eliminazione con prodotti adeguati di impronte da vetri, specchi, porte e finestre;
- caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido;
- pulizia delle piante eventualmente presenti.

b) Vetrate

Lavaggio delle superfici interne ed esterne (escluse quelle esterne del Molo partenze dal piano rialzato e dei Pontili Imbarco).

c) Aree di Transito passeggeri e Locali ad Uso ufficio (Operativi – del Gestore ed Enti Terzi):

- spolveratura ad umido delle apparecchiature per l'illuminazione raggiungibili senza scale;



- spolveratura ad umido degli elementi per il riscaldamento e condizionamento;
- passata con panno detergente disinfettante sui telefoni, computer, attrezzature d'ufficio varie, armadi, strutture metalliche, maniglie;
- pulizia delle sedute, delle porte e delle finestre con panno umido;
- lavaggio e disinfezione di cestini e contenitori porta-rifiuti;
- spolveratura di tutte le strutture in alluminio degli infissi, ascensori, ringhiere.

d) Punti di erogazione acqua potabile agli aerei

- spolveratura ad umido della struttura che contiene gli elementi utilizzati per la disinfezione delle acque potabili;
- spazzatura del pavimento della struttura;
- spolveratura ad umido degli elementi utilizzati per la disinfezione delle acque potabili.

Servizio valido solo per Aeroporto di Olbia:

e) Alloggio Direttore aeroporto

- spazzatura generale, compresi tutti gli arredi, e lavatura dei pavimenti;
- eliminazione di impronte su vetri, porte e finestre;
- lavatura e disinfezione dei pavimenti dei servizi igienici, degli specchi e di ogni altro accessorio;
- pulitura e disinfezione con prodotti battericidi delle tazze e dei lavandini;
- lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato, facendo uso di paste e mezzi idonei non corrosivi o abrasivi;
- eliminazione con prodotti adeguati di impronte da vetri, specchi, porte e finestre;
- smaltimento differenziato dei rifiuti e trasporto nei punti di raccolta.

6) SERVIZIO QUINDICINALE

Dovranno essere espletati con frequenza quindicinale, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Aree di Transito passeggeri e Locali ad uso ufficio (Operativi del Gestore e di Enti Terzi):

- pulizia con apposita attrezzatura delle pavimentazioni dei locali tecnici e autorimesse;
- spolveratura alta, con rimozione da soffitti, pareti e tendaggi di eventuali ragnatele e successivo trattamento degli angoli mediante spray insetticida;
- le superfici in vetro dovranno essere lavate su entrambe le facce, salvo specifica dell'allegato "Prospetto Operativo" che disponga diverse frequenze di pulizia per superfici interne ed esterne;
- spolveratura del battiscopa, infissi metallici, fregi e pannelli divisorii;
- pulizia e lavaggio sino all'altezza di 3 metri delle colonne, metalliche e non, della struttura.

b) Vetrate

- lavaggio superfici interne ed esterne in vetro (specifico per Olbia: escluse quelle esterne del Molo partenze dal piano rialzato e dei Pontili Imbarco e compresi i pannelli divisorii Gate B e le pannellature in vetro presenti nei Gates A.

7) SERVIZIO MENSILE

Dovranno essere espletati con frequenza mensile, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Aree di Transito passeggeri e Locali ad uso ufficio (Operativi del Gestore e di Enti Terzi):

- le superfici interne ed esterne in vetro dovranno essere lavate su entrambe le

facce, salvo specifica dell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)" che disponga diverse frequenze di pulizia per superfici interne ed esterne;

- lavaggio meccanico con idonei detergenti delle pavimentazioni rivestite in moquette;
- pulizia ad umido su tutti gli arredi lavabili;
- pulizia ad umido dei pannelli di segnaletica e pubblicitari installati all'interno ed all'esterno;
- lavaggio e scopatura ad acqua con idropulitrice ed attrezzatura elettromeccanica a spazzola dei marciapiedi e delle aree antistanti le aerostazioni ed il terminal Autolinee ed Autonoleggi;
- pulizia radicale delle superfici delle soglie e dei davanzali sia interni che esterni;
- deragnatura pareti e soffitto.

b) Locale smistamento e riconsegna bagagli

- aspirazione meccanica dello sporco e lavaggio a umido dell'impianto bhs.

c) Vetrate

- Lavaggio superfici interne ed esterne in vetro (escluse quelle esterne del Molo partenze dal piano rialzato e dei Pontili Imbarco).

8) SERVIZIO BIMESTRALE

Dovranno essere espletati con frequenza bimestrale, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Banchi check in

- Aspirazione meccanica della polvere e della carta da sotto l'impianto che trasporta i bagagli.

b) Scale mobili

- Pulizia dei gradini e delle superfici con specifici macchinari.

Valido solo per Aeroporto Alghero:

c) Alloggio Direttore aeroporto

- spazzatura generale, compresi tutti gli arredi, e lavatura dei pavimenti;
  - eliminazione di impronte su vetri, porte e finestre;
  - lavatura e disinfezione dei pavimenti dei servizi igienici, degli specchi e di ogni altro accessorio;
  - pulitura e disinfezione con prodotti battericidi delle tazze e dei lavandini;
  - lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato, facendo uso di paste e mezzi idonei non corrosivi o abrasivi;
  - eliminazione con prodotti adeguati di impronte da vetri, specchi, porte e finestre;
- smaltimento differenziato dei rifiuti e trasporto nei punti di raccolta.

9) SERVIZIO SEMESTRALE

Dovranno essere espletati con frequenza semestrale, nelle aree sotto indicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Aree di Transito passeggeri e Locali ad uso ufficio (Operativi del Gestore e di Enti Terzi):

- spazzatura e lavaggio di pavimenti;
- lavaggio e asciugatura di tutte le apparecchiature per l'illuminazione, la segnaletica e la pubblicità installate a soffitto o a parete osservando scrupolosamente le norme di sicurezza in vigore;
- smontaggio, lavaggio e rimontaggio delle tende;

- le superfici in vetro dovranno essere lavate internamente ed esternamente;
- pulizia ad umido su tutti gli arredi lavabili nonché dei pannelli di rivestimento delle pareti interne dell'aerostazione e degli uffici;
- spolveratura a umido della parte superiore degli arredi.

b) Vetrate

- lavaggio superfici interne ed esterne in vetro.

10) SERVIZIO ANNUALE

Dovranno essere espletati con frequenza annuale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia-Alghero)", i seguenti servizi:

a) Locali ed aree diverse (locali tecnici, magazzini, archivi etc)

- spazzatura e lavaggio di pavimenti;
- aspirazione e lavaggio delle scaffalature;
- lavaggio e asciugatura di tutte le apparecchiature per l'illuminazione osservando scrupolosamente le norme di sicurezza in vigore

b) Applicabile a tutte le aree dei terminal

- lavaggio del rivestimento (sfoderabile e non) di tutte le sedute da effettuarsi ad acqua o a secco, secondo le indicazioni dell'Appaltante

**Art. 6 – Servizi di pulizia a richiesta**

Sarà facoltà dell'Appaltante richiedere, anche più volte nel corso di un unico anno contrattuale, le seguenti prestazioni:

**Specifiche valide solo per Aeroporto di Olbia:**

- a) Pulizia della struttura metallica tubolare a vista del molo partenze
  - spolveratura e lavaggio.
- b) Pulizia della struttura metallica tubolare a vista della hall Partenze ed Arrivi
  - spolveratura e lavaggio.
- c) Pulizia delle strutture e delle pensiline fronte aerostazione ed interne parcheggio autovetture
  - lavaggio con idonee attrezzature
- d) Pulizia delle lamelle pannelli frangisole interne ed esterne aerostazione passeggeri
  - spolveratura e lavaggio.
- e) Pulizia dei lucernai in policarbonato termoformato
  - lavaggio della facciata esterna, esclusivamente con prodotti detergenti a base neutra.
- f) Pulizia della struttura esterna e delle vetrate esterne dei n° 5 pontili di imbarco
  - lavaggio con idonee attrezzature.
- g) Pulizia del modello aereo sospeso nella hall Partenze
  - spolveratura e lavaggio.
- h) Pulizia della struttura metallica del Terminal Autonoleggi
  - spolveratura e lavaggio.
- i) Pulizia controsoffitto ondulado Terminal principale
  - Spolveratura e lavaggio.

Il corrispettivo di ogni singola prestazione, se specificatamente richiesta dall'Appaltante, verrà determinato sulla base del relativo prezzo evidenziato nella "Relazione tecnico-illustrativa – prospetto economico", al netto del ribasso d'asta.

**Art. 7 - Punti di raccolta rifiuti**

I rifiuti raccolti, risultanti dall'espletamento del servizio, dovranno essere conferiti nell'area di raccolta, situata all'interno dei rispettivi sedimi aeroportuali.

L'ubicazione del punto di raccolta potrà essere modificata secondo l'insindacabile necessità

dell'Appaltante senza che l'appaltatore abbia nulla da eccepire.

Nell'area di stoccaggio saranno presenti di base i seguenti contenitori, che potranno essere integrati o variati sulla base delle specifiche necessità delle due strutture aeroportuali:

- cassonetti per la raccolta dei RIFIUTI INDIFFERENZIATI
- cassonetti per la raccolta della CARTA e CARTONE
- cassonetti per la raccolta dei rifiuti ORGANICI
- cassonetti per la raccolta del VETRO
- cassonetti per la raccolta di PLASTICA/BANDA STAGNATA

I rifiuti che di volta in volta saranno trasportati dai vari punti di raccolta, dovranno essere posizionati nei contenitori appropriati, in funzione della tipologia.

L'Appaltatore dovrà provvedere a proprie spese all'immediato e contestuale smaltimento dei rifiuti direttamente generati dalla propria attività.

Per tipologie di rifiuti per cui non opera la raccolta comunale, l'Appaltatore si impegna a:

**per l'Aeroporto di Olbia:**

Conferire il rifiuto nell'apposita area dedicata come da istruzioni della società di gestione; dovrà essere effettuata, nel rispetto delle frequenze stabilite, la pulizia dell'area destinata a punto di raccolta assicurandosi che nessun residuo venga lasciato all'esterno degli appositi contenitori. Su richiesta si dovrà eseguire pulizia approfondita con idropulitrice.

**per l'Aeroporto di Alghero:**

L'Appaltatore dovrà provvedere all'allontanamento giornaliero di eventuali materiali originati dai lavori di pulizia, rimanendo assolutamente vietato formare accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito dei siti aeroportuali; l'Appaltante avrà pieno diritto di far asportare i materiali non asportati dall'Appaltatore addebitando allo stesso le spese relative.

***Art. 8 – Servizio di raccolta e riordino carrelli portabagagli***

L'Appaltatore dovrà provvedere a tenere costantemente puliti ed in ordine i carrelli portabagagli, il cui uso è regolato da un sistema di rilascio dietro cauzione attraverso l'uso di monete da inserire nelle apposite gettoniere.

Lo stesso dovrà provvedere a raccogliere, in qualunque zona interna od esterna del sedime aeroportuale essi si trovino, ivi comprese le zone del parcheggio autovetture, i carrelli lasciati dall'utenza aeroportuale al di fuori degli appositi spazi prefissati.

Questi dovranno essere concentrati e distribuiti secondo le necessità che l'Appaltante individuerà, negli appositi spazi prefissati all'interno ed all'esterno dell'aerostazione.

In particolare:

Specifiche valide per Aeroporto di Olbia: presso tutte le aree adibite, presenti e future (allo stato attuale no.6 punti di raccolta) per ogni singolo binario di stoccaggio, di:

- Alta stagione, minimo n° 100 carrelli presenti;
- Media e Bassa stagione, minimo n° 70 carrelli presenti.

Specifiche valide per Aeroporto di Alghero: dovranno essere distribuiti con una proporzione percentuale sull'intera dotazione di carrelli pari a:

- 60% circa nelle aree arrivi;
- 40% circa nelle aree partenze.

I carrelli portabagagli dovranno essere raccolti e posizionati nell'intervallo temporale che va da 60 minuti prima della partenza del primo volo a 60 minuti dopo l'arrivo dell'ultimo volo. Le suddette attività dovranno essere effettuate in modo tale da non recare intralcio e/o ostacolare le normali attività aeroportuali.

Le monete ritrovate nelle gettoniere dei suddetti carrelli, potranno essere trattenute dall'Appaltatore.

Alla stipula del contratto verrà redatto apposito verbale di consistenza numerica dei carrelli portabagagli, che l'Appaltatore si impegna a firmare sin da ora.

Con cadenza semestrale dovrà essere effettuato il censimento del parco carrelli oggetto del servizio richiesto. Il censimento sarà effettuato congiuntamente da un rappresentante dell'Appaltante e da un rappresentante dell'Appaltatore.

Al termine del conteggio dovrà essere redatto apposito verbale, dove dovranno risultare il numero dei carrelli idonei al servizio e quelli non idonei.

Le eventuali differenze riscontrate in occasione della verifica, verranno addebitate all'Appaltatore nella misura del 50% del costo del relativo carrello portabagagli.

#### ***Art. 9 – Servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza***

Sarà facoltà dell'Appaltante richiedere, in occasione di particolari situazioni, l'effettuazione di un massimo di 12 interventi all'anno per ciascun aeroporto, classificabili come "servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza", inclusi nell'importo dell'appalto per "servizi di pulizia ordinari".

Per ciascun intervento verranno impiegati un massimo di n° 2 unità lavorative, per una durata non superiore alle 10 ore.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria presso le aree oggetto del presente appalto, che comportino l'allestimento di cantieri, l'Appaltatore, al termine dei lavori, dovrà ristabilire l'ordine e la pulizia preesistente nell'area.

#### ***Art. 10 – Attivazione stagionale di aree dell'aerostazione***

Per le aree dell'aerostazione non operative durante la bassa e/o media stagione, l'Appaltatore dovrà effettuare tutte quelle attività di pulizia necessarie alla loro riattivazione, incluse nell'importo dell'appalto per "servizi di pulizia ordinari".

#### ***Art. 11 - Eventuali ampliamenti o riduzioni del servizio***

Qualora, su richiesta dell'Appaltante o per altra causa, nel corso del periodo di esecuzione del servizio, dovessero essere ampliate o ridotte le superfici rispetto a quelle oggetto del presente Appalto fino alla misura massima del 10% (la "franchigia"), l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire il servizio di pulizia per fronteggiare tali esigenze, con le stesse modalità descritte negli articoli precedenti, senza variazione rispetto al corrispettivo a corpo pattuito di cui al punto a) dell'Articolo 13 dello Schema di Contratto al netto.

In caso di superamento di tale suddetta misura, l'Appaltante si riserva la facoltà di affidare i servizi di pulizia aggiuntivi all'Appaltatore o ad altro soggetto a proprio insindacabile giudizio, sulla base delle condizioni operative di contesto e delle condizioni economiche applicabili ai servizi in eccedenza.

Le modalità di svolgimento degli eventuali servizi in riduzione od in eccedenza rispetto alla sopra menzionata franchigia verranno definite dall'Appaltante e concordate con un aggiornamento dell'Allegato "Prospetto Operativo Servizio Pulizie (Olbia - Alghero)" dello specifico Aeroporto. Il corrispettivo verrà ridefinito sulla base dei prezzi unitari per metro quadrato, al netto del ribasso d'asta, applicabili alla medesima tipologia di area/aree oggetto di variazione e sulla base dei metri quadrati di effettiva variazione puntualmente rilevati.

Nella presentazione dell'offerta si dovrà tener conto delle previsioni di crescita dei passeggeri nel periodo di esecuzione del servizio. Pertanto l'aumento del traffico passeggeri a parità di superfici non potrà essere causa di richiesta di aumento dei corrispettivi.

Premesso quanto sopra, qualora si verifichi una necessità occasionale di riduzione del servizio relativamente ad una intera area e per un periodo prestabilito (es. lavori di ristrutturazione complessi), l'Appaltante avrà la facoltà di richiedere la sospensione del relativo corrispettivo anche in caso di riduzione dei mq inferiore a quanto previsto dalla franchigia.

#### ***Art. 12 - Materiali ed attrezzature***

Sono a carico dell'Appaltatore le forniture di tutti i materiali di consumo, nessuno escluso, necessari per l'espletamento del servizio, nonché salviette e/o asciugamani di carta/tessuto, carta igienica, saponi, detergenti e deodoranti, sacchetti di plastica diversamente colorati per

raccolta differenziata rifiuti, sacchetti igienici, ecc.

L'Appaltatore, inoltre, dovrà garantire la disponibilità di tutte le più moderne attrezzature impiegate per il razionale, efficace e rapido svolgimento di tutti i servizi di pulizia quali aspira polveri, spazzatrici meccaniche, trabattelli elettrici o idropneumatici, scale, scope, stracci e quant'altro necessario.

E' richiesto l'uso di speciali attrezzature per la pulizia delle scale mobili e l'utilizzo di aspira polveri per la scopatura delle superfici.

Attrezzature e materiali utilizzati dovranno essere preventivamente approvati dall'Appaltante.

Tutti i prodotti dovranno essere conformi alle norme di sicurezza e di prevenzione vigenti e non dovranno essere in alcun modo pericolosi per l'incolumità di persone o arrecare danni. Tutti i prodotti (detergenti, lucidanti, sanificanti, disinfettanti, ivi compreso il refill dei prodotti deodoranti dei blocchi bagni) utilizzati per lo svolgimento del servizio dovranno rispettare i Criteri Minimi Ambientali – CAM di cui al D.M. n.51 del 29 gennaio 2021 (G.U. n. 42 del 19 febbraio 2021 e dovranno essere corredati dalle specifiche schede tecniche e di sicurezza, che dovranno essere custodite presso i punti di immagazzinamento dei materiali e dovranno essere disponibili su richiesta dell'Appaltante.

In particolare, dovranno essere garantite le seguenti specifiche:

Detergenti utilizzati nelle pulizie ordinarie dovranno essere conformi ai 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. 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.

Detergenti usati per le pulizie periodiche e straordinarie, 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.

In entrambe i casi 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.

In ogni caso è vietato l'utilizzo di detergenti contenenti ammoniaca e/o che possano determinare la formazione di ammoniaca nelle acque reflue di scarico.

L'Appaltante si riserva di verificare la lista completa dei prodotti, che dovrà essere resa disponibile dall'Appaltatore su richiesta. Tale lista dovrà riportare la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati dovranno essere altresì disponibili i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie sub D, lett. a) punto 2.

In fase di esecuzione del servizio, l'Appaltante, avrà facoltà di eseguire, presso laboratorio di fiducia, specifiche analisi chimiche a campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio. Il costo delle suddette sarà a carico



dell'Appaltatore fino ad un massimo di una campionatura al mese.

Le Attrezzature (a titolo esemplificativo e non esaustivo, lavasciuga, idropulitrici, altre macchine per la pulizia eventualmente utilizzate) dovranno essere alimentate elettricamente ed 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 di costruzione dovranno essere tutti riciclabili, salvo quelli rientranti tra i 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 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 servizio l'appaltatore rende disponibile in cantiere il manuale d'uso e manutenzione delle macchine e delle attrezzature 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'Appaltatore effettuerà inoltre le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle macchine e delle attrezzature come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e dovrà tenere aggiornato e a disposizione anche dell'Appaltante, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione l'elenco di dettaglio del parco macchine e attrezzature "minimo" che verranno dedicate costantemente per tutta la durata dell'assegnazione ad ogni struttura aeroportuale per l'effettuazione dei servizi.

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione dei propri addetti tutti i DPI funzionali all'esecuzione dei servizi, ivi inclusi quelli soggetti a controllo periodico che dovranno rispettare la normativa vigente in tema di sicurezza sul lavoro.

#### **Art. 13- Eventuali prestazioni aggiuntive**

Oltre ai "Servizi di pulizie a richiesta con carattere d'urgenza" (Art. 9), previsti in numero massimo di 12 su base annua, l'Appaltatore dovrà fornire, a richiesta della Stazione Appaltante, eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, che si rendessero necessarie per esigenze sopravvenute e non preventivabili.

La richiesta sarà inoltrata dall'Ente appaltante, tramite e-mail o telefono, con preavviso non inferiore a 8 ore.

Il corrispettivo di tali prestazioni aggiuntive verrà calcolato sulla base dei prezzi unitari evidenziati nella "Relazione tecnico-illustrativa – prospetto economico", al netto del ribasso d'asta.

#### **Art. 14 – Locali a disposizione dell'Appaltatore**

L'Appaltante concede all'Appaltatore per l'intera durata dell'appalto e al solo fine esclusivo dell'esecuzione del servizio oggetto d'appalto, l'uso in comodato di locali/aree per la gestione del servizio, secondo disponibilità.

L'Appaltante potrà concedere in uso, sulla base dell'effettiva disponibilità e su richiesta dell'Appaltatore, l'uso temporaneo, alternativamente o in combinazione, di ulteriori aree non urbanizzate da allestire, a cura e spese dell'Appaltatore, compresa l'attivazione delle utenze necessarie, con costruzioni mobili, container, box, tettoie per i mezzi o piccoli ricoveri amovibili.

#### **Art. 15 – Direttore tecnico e responsabile del turno**

L'Appaltatore, per ciascun aeroporto, dovrà affidare la responsabilità del servizio ad un Direttore Tecnico, che abbia una idonea formazione professionale per poter operare il coordinamento e l'organizzazione del servizio di pulizia, una adeguata autonomia di spesa per tutte le necessità legate allo svolgimento del servizio, oltre alla piena conoscenza dei dettami contrattuali e dovrà comunicarlo per iscritto all'Appaltante.

Il Direttore Tecnico del servizio farà riferimento all'incaricato designato dalla Società Appaltante e rappresenterà l'Appaltatore nei confronti della Società Appaltante stessa per tutti gli aspetti e i problemi di carattere gestionale.

Il Direttore Tecnico sarà in particolare responsabile:

- della qualità del servizio reso;
- della programmazione e gestione delle risorse destinate al servizio;
- dell'adozione di tutte le misure necessarie all'esecuzione a perfetta regola d'arte del servizio e, in primis, dell'osservanza degli standard qualitativi prescritti;
- della supervisione del servizio attraverso la presenza giornaliera in loco negli orari richiesti dall'Appaltante e garantendo la costante reperibilità ad ogni evenienza.

Il Direttore Tecnico dovrà garantire una presenza costante in aeroporto, in particolare nelle giornate di sabato e domenica nei periodi di alta stagione (giugno-settembre), poter essere reperibile ad un telefono cellulare aziendale attivo 24h su 24h e disporre di un indirizzo e-mail dedicata al servizio, a cui l'Appaltante potrà rivolgersi per ogni esigenza sia ordinaria che straordinaria. In caso di assenza del Direttore Tecnico, tale reperibilità dovrà essere assicurata da un sostituto.

È inoltre sempre richiesta la presenza di un Responsabile del turno di riferimento durante ogni periodo di servizio. Anche tale Responsabile dovrà essere reperibile ad un telefono cellulare aziendale, il cui numero dovrà essere comunicato all'Appaltante.

#### **Art. 16- Piano della Qualità e livelli di servizio**

L'Appaltante attraverso la propria organizzazione interna di controllo effettuerà ispezioni/verifiche programmate o senza preavviso.

L'esito di tali verifiche, unitamente alle altre forme eventualmente previste nello Schema di Contratto, sarà utilizzato ai fini dell'applicazione delle penalità nelle modalità e negli importi individuati nel richiamato Schema di Contratto.

#### **Art. 17 - Requisiti del personale**

Nei confronti del personale impiegato nell'esecuzione del servizio, l'Appaltatore dovrà osservare tutte le leggi, i regolamenti, gli accordi, i contratti collettivi nazionali di lavoro ed eventuali integrativi provinciali e/o regionali riguardanti il trattamento economico e normativo, le assicurazioni sociali obbligatorie, nonché le assicurazioni, la tutela, anche quella infortunistica e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a proprio carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalla legge e dai regolamenti vigenti in materia.

Tutto il personale dell'Appaltatore dovrà essere in possesso correntemente e per tutta la durata dell'impiego, nell'ambito dell'esecuzione dei servizi oggetto di appalto, di idonee certificazioni per l'utilizzo delle attrezzature e dei mezzi soggetti a specifica formazione (per es. piattaforme mobili, elevatrici, strumenti di sollevamento carichi, etc.).

L'Appaltatore dovrà dimostrare in ogni momento, ed a semplice richiesta dell'Appaltante, di essere in regola con quanto indicato nel comma precedente, consentendo le verifiche e gli accertamenti che la stessa Appaltante riterrà all'uopo opportuni.

L'Appaltatore non potrà in nessun modo ed in nessun momento avanzare pretese relative alle posizioni dei propri dipendenti/collaboratori che resteranno esclusivamente inquadrati nell'organico dello stesso Appaltatore e/o con rapporto di subordinazione diretto nei confronti

dello stesso.

In caso di mancato assolvimento da parte dell'Appaltatore ai predetti obblighi retributivi e contributivi, si applicano le disposizioni di cui all'art.11, comma 6, del Dlgs 36/2023.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto, assumendosene ogni responsabilità, dovrà garantire che ciascuna delle persone impiegate nel servizio, sia adeguatamente qualificata e formata per lo svolgimento del servizio al quale sarà adibito. In particolare, il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e nel rispetto degli applicabili criteri CAM, prevedendo nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, che siano stati 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.

Le attività di formazione devono essere eseguite in modo da agevolare l'apprendimento e la memorizzazione delle informazioni, ad esempio attraverso la proiezione di filmati o altri supporti visivi esemplificativi, per lo meno delle seguenti attività: corrette modalità di esecuzione delle operazioni di pulizia o sanificazione, della gestione delle macchine e delle attrezzature di lavoro, del processo di lavaggio, a minori impatti ambientali, degli elementi tessili, della gestione degli indumenti utilizzati. Tale formazione può essere erogata a distanza, attraverso piattaforme di e-learning, che includano anche la verifica del livello di apprendimento.

Al personale dedicato alle operazioni di pulizia devono essere erogate almeno 16 ore di formazione e 8 ore di affiancamento in cantiere, in relazione agli argomenti sopra indicati. Per tematiche specifiche (eventuali protocolli specifici condivisi con la stazione appaltante o con la struttura destinataria del servizio, per i relativi aggiornamenti, per il mancato raggiungimento delle prestazioni minime rilevato sulla base degli audit interni o esterni, anche di parte seconda) deve essere previsto un aggiornamento formativo in corso di esecuzione del servizio.

Il personale assunto in corso di esecuzione contrattuale dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio.

L'aggiudicatario potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi> declinazione di dettaglio come definita dai criteri CAM.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali ed ogni altro adempimento saranno a totale carico dell'Appaltatore.

**Art. 18 - Normativa di sicurezza**

L'Appaltatore è obbligato ad osservare, nell'espletamento del servizio, la normativa vigente in materia di salute e sicurezza e le procedure contenute all'interno dei Regolamenti di Scalo e dei Manuali di Aeroporto, contenenti le informazioni generali in materia di salute e sicurezza in ambito aeroportuale (rischi generici delle aree, procedure di emergenza, etc.).

L'Appaltante consegnerà i predetti documenti all'Appaltatore, il quale, con la sottoscrizione del contratto, assumerà l'impegno di osservarne ogni disposizione.

L'Appaltante mette a disposizione dei concorrenti il DUVRI.

L'Appaltatore è tenuto all'integrale rispetto degli obblighi previsti dall'art. 18 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare alla predisposizione di tutte le misure di sicurezza atte a prevenire sia rischi da interferenza evidenziati dal DUVRI, che rischi specifici propri dell'attività svolta, per i quali l'Appaltatore è tenuto ad elaborare il proprio documento di valutazione. Tale documento dovrà essere trasmesso all'Appaltante prima dell'inizio delle attività. L'Appaltante ha facoltà di chiedere all'Appaltatore eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie nella fase di coordinamento.

L'Appaltatore sarà obbligato ad adottare ed osservare nello svolgimento dei servizi tutte le disposizioni di legge e regolamentari in materia di sicurezza, prevenzione infortuni, le disposizioni contenute nel DUVRI che, sottoscritto dalle parti, sarà allegato al contratto e comunque ad adottare ogni cautela atta a garantire la sicurezza dei lavoratori impiegati e la sicurezza delle persone che beneficiano dei servizi e degli utenti dell'aerostazione in genere.

L'Appaltatore sarà unico ed esclusivo responsabile di eventuali conseguenze negative dovessero verificarsi nel corso ed a causa dell'espletamento dei servizi e dovrà tenere indenne e manlevare l'Appaltante.

**Art. 19 - Permessi ed autorizzazioni**

Per l'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto saranno necessari permessi e/o autorizzazioni per personale, autoveicoli e mezzi operativi. L'Appaltatore dovrà richiedere i predetti permessi a propria cura e spese, con congruo preavviso non inferiore a 20 giorni dalla data prevista per l'inizio del servizio, e dovrà produrre nel medesimo termine tutta la documentazione necessaria. A carico dell'Appaltatore l'alea del mancato e/o ritardato conseguimento dei permessi e le relative conseguenze e responsabilità incluse quelle previste per il ritardo e/o il mancato espletamento dei servizi oggetto dell'appalto.

**Art. 20 – Assicurazioni**

Sarà cura dell'Appaltatore porre in essere e mantenere attive per tutta la durata del contratto congrue coperture assicurative stipulate con primaria compagnia così come meglio indicato all'art. 20 dello Schema di Contratto, oltre a quelle previste per legge a favore del personale.

**Art. 21 – Prestazioni minime in caso di sciopero**

Qualora nel corso del contratto si verificano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, l'Appaltatore provvederà a porre in atto le condizioni previste dalla Legge 146/90 come modificata dalla Legge n. 83/2000, e dalla Regolamentazione provvisoria delle prestazioni indispensabili nel settore del trasporto aereo, adottata con Delibera della Commissione n. 14/387, pubblicato il 27/10/2014, impegnandosi a garantire la presenza del personale necessario per il mantenimento e la regolare continuità dei servizi minimi e delle prestazioni indispensabili.

**Art. 22 – Chiusura dell'Aeroporto**

Qualora, per esigenze di GEASAR o di SOGEAAL, o a seguito di disposizioni delle Autorità, si dovesse procedere alla chiusura temporanea del rispettivo aeroporto, GEASAR e SOGEAAL si riservano il diritto di disporre la sospensione del servizio a proprio insindacabile giudizio, in relazione al fattore spaziale e/o temporale e/o in termini di frequenza di effettuazione dei servizi, senza che l'Appaltatore possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo. In tal caso, il corrispettivo verrà determinato applicando un criterio di proporzionalità in relazione ai servizi effettivamente prestati.

**Art. 23 - Norma di Qualità**

L'Appaltatore prende atto che l'Appaltante pubblica annualmente il documento denominato "Carta dei servizi", all'interno del quale sono monitorati, con continuità, una serie di indicatori relativi alla qualità, ricavati tramite interviste ai passeggeri condotte due volte l'anno (in alta e bassa stagione).

Tra questi vi sono in particolare:

- l'indicatore "Percezione sul livello di pulizia in aerostazione", avente come unità di misura la percentuale di passeggeri soddisfatti;
- l'indicatore "Percezione sul livello di pulizia e funzionalità toilette", avente come unità di misura la percentuale di passeggeri soddisfatti.

Poiché l'andamento degli indicatori di qualità sopra specificati è fortemente dipendente dall'attività dell'Appaltatore, questo è tenuto a rispettare gli standard previsti.

**Art. 24 – Oneri a carico dell'Appaltante**

L'Appaltante, nei due aeroporti, mette a disposizione gratuitamente l'acqua e l'elettricità necessaria per l'effettuazione del servizio.