

Servizi di Pulizia dell'Aeroporto Internazionale di Napoli CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO NORME TECNICHE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	3
2.	DEFINIZIONI.....	6
3.	OGGETTO DELL'APPALTO.....	10
3.1.	Elenco e consistenza degli immobili.....	10
3.2.	Traffico passeggeri – Scenari e Soglie	12
4.	ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	14
5.	DURATA DEL CONTRATTO.....	16
6.	IMPORTO STIMATO DELL'APPALTO - MODIFICHE DEL CORRISPETTIVO E PIANO DI LAVORO	16
6.1	Importo stimato dell'appalto.....	16
6.2	Modifiche del corrispettivo in funzione dei passeggeri e delle aree.....	18
6.3	Modifiche del corrispettivo in funzione dei risultati ottenuti.....	21
6.4	Modifiche del piano di lavoro	21
6.5	Clausola di revisione dei prezzi.....	22
6.6	Quinto d'obbligo.....	22
7.	CRITERI AMBIENTALI MINIMI – CAM	22
8.	PRODOTTI DETERGENTI, IGIENIZZANTI, DISINFETTANTI E MATERIALI DI CONSUMO.....	26
9.	ATTREZZATURE E MACCHINARI PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO.....	27
9.1.	SOLUZIONI INNOVATIVE E MIGLIORAMENTO CONTINUO.....	29
10.	SPAZI AD USO DELL'APPALTATORE	29
11.	RESPONSABILITÀ E ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE	30
11.1.	FORMAZIONE E ADDESTRAMENTO DEL PERSONALE.....	34
11.2.	DIVISE DEL PERSONALE	35
11.3.	PRINCIPI COMPORTAMENTALI	36
11.4.	NON COPERTURA DEI SERVIZI PREVISTI	36
11.5.	SISTEMA DI RILEVAMENTO ACCESSI E GRADIMENTO BLOCCHI BAGNI	37
11.6.	EVOLUZIONE DIMENSIONALE.....	37
11.7.	RIUNIONI E COORDINAMENTO OPERATIVO	38
12.	SERVIZIO DI PULIZIA: REQUISITI PRESTAZIONALI	39
12.1.	REQUISITI MINIMI GENERALI.....	39
12.2.	TIPOLOGIA DI AREE IDENTIFICAZIONE DELLE AREE FUNZIONALI OMOGENEE.....	41

12.3. REQUISITI QUALITATIVI MINIMI PER AREA.....	42
12.4. PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO	47
12.4.1. MODALITÀ DI ESECUZIONE – MACRO-TIPOLOGIE DI PULIZIE.....	48
12.4.1.1. PULIZIA DI BASE.....	49
12.4.1.2. PULIZIA DI MANTENIMENTO CON PRESIDIO FISSO E/O MOBILE	49
12.4.1.3. PULIZIA DI MANTENIMENTO DELLE “AREE CRITICHE” DELL’AEROSTAZIONE PAX 50	
12.4.1.4. PULIZIA DI MANTENIMENTO DELLE “ALTRE AREE”	50
12.4.1.5. PULIZIA COMPLEMENTARE E MIGLIORATIVA.....	51
12.4.2. ATTIVITÀ DI PULIZIA PREVISTE	51
12.4.3. FREQUENZE DELLE ATTIVITÀ	59
13. PIANO OPERATIVO DELL’APPALTATORE.....	60
14. MIGLIORAMENTO CONTINUO DEI SERVIZI COMPLEMENTARI.....	61
15. SISTEMI DI AUTOVERIFICA.....	61
15.1. CONTROLLO DI RISULTATO: EFFICACIA DEL SISTEMA DI AUTOVERIFICA DEGLI STANDARD DI QUALITÀ DEL SERVIZIO	61
15.2. CONTROLLO DI PROCESSO: EFFICACIA DEL SISTEMA DI AUTOVERIFICA DELLE MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	62
16. ADEMPIMENTI CONNESSI AL D. LGS 231/2001, AL D. LGS. 81/08, AL REG. 139/2014 E ALLA SICUREZZA AEROPORTUALE	62
17. PIANO DELLA QUALITÀ E LIVELLI DI SERVIZIO (SLA)	64
17.1. OBIETTIVI DI QUALITÀ FUNZIONALI ALL’APPLICAZIONE DEL BONUS/MALUS .	67
17.2. SERVICE LEVEL AGREEMENT.....	68
18. POLIZZE ASSICURATIVE.....	68
19. PENALI	68
20. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	69
21. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA E DESCRIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE.....	71

1. PREMESSA

La Ge.S.A.C. - Società Gestione Servizi Aeroporti Campani- S.p.A., a cui è affidata la gestione totale degli aeroporti di Napoli e Salerno intende assegnare in appalto il servizio di pulizia, dei locali e aree coperte e non del sedime aeroportuale di Napoli, dedicate ai passeggeri e agli operatori (con esclusione di quelle date in subconcessione). Tra queste ci sono l'aerostazione passeggeri e merci, gli edifici adiacenti destinati a uffici degli Enti di Stato e di altri operatori aeroportuali, delle aree esterne della viabilità di accesso e dei parcheggi, lo smistamento bagagli da stiva in partenza e arrivi, gli uffici Direzionali Ge.S.A.C.

Tra i servizi oggetto di appalto rientrano inoltre il prelievo/trasporto dei rifiuti e la pulizia dei depositi temporanei (ex art.183 del Dlgs. 152/2006) individuati da GeSAC.

Il servizio oggetto dell'appalto consiste in attività quotidiane ordinarie ed attività periodiche. La descrizione dettagliata dei servizi oggetto del presente appalto è riportata nei successivi paragrafi.

Le attività ordinarie di pulizia quotidiana ripetitive interessano tutte le superfici orizzontali delle aree oggetto dell'appalto (compresi gli arredi, suppellettili, cestini ecc.), ad esclusione delle aree destinate alla attività commerciali Aviation e Non Aviation affidate in subconcessione, qualunque destinazione abbiano, includendo collegamenti verticali quali scale fisse e mobili, ascensori, nonché tutte le altre superfici, ad esempio: le superfici verticali, le vetrate, gli infissi, le paratie parafiatati, i controsoffitti, le attrezzature centralizzate, come ad esempio carrelli portabagagli, banchi check-in, facilities dell'area security, casse automatiche, segnaletica aeroportuale ecc.

Le attività di pulizia periodiche, integrative e complementari delle quotidiane ripetitive, interessano le stesse aree sopra citate e dovranno essere svolte, nei termini indicati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali.

La Società Aggiudicataria potrà nel progetto offerto, e in corso d'opera, proporre una diversa programmazione e tipologia di attività periodica con lo scopo di migliorare la qualità del servizio misurato e percepito. Tale proposta dovrà sempre essere approvata da Ge.S.A.C. secondo i termini previsti dal presente Capitolato Speciale di Appalto.

Le misure di superfici e quantità, indicate nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali, devono considerarsi puramente indicativi e sarà obbligo delle Società offerenti verificare tali valori durante le attività di sopralluogo, anche sulla base delle planimetrie delle aree fornite dalla GESAC e che potranno essere consultate al momento del sopralluogo, secondo le modalità indicate nel bando e disciplinare di gara e acquisite sul sito internet della Stazione appaltante.

Le aree oggetto dell'appalto, meglio dettagliate nel paragrafo successivo, in considerazione delle caratteristiche degli interventi da eseguire, sono suddivise in tre Aree Funzionali Omogenee, a loro volta suddivise in base alla destinazione d'uso:

A1. Aerostazione Passeggeri e Merci

- Bagni passeggeri;
- Aree aperte al pubblico nel Terminal passeggeri;
- Aree comuni del Terminal accessibili ai soli operatori aeroportuali.
- Area smistamento bagagli partenze, postazioni operatori e relativo bagno;
- Area smistamento e riconsegna bagagli arrivi;

A2. Edifici

- Enti di Stato;
- Aree comuni dedicate ai sub-concessionari;
- Uffici Direzionali;
- Varco Carraio e uffici operativi GeSAC in airfiled;

A3. Forecourt e parcheggi

- Forecourt;
- Parcheggi;

A4. Depositi rifiuti temporanei

- Area ex P3;
- Area Blu;
- Area Gialla.

Il servizio dovrà essere reso in modo tale da non recare intralcio alcuno al regolare svolgimento delle operazioni aeroportuali e delle attività operative della Società di Gestione e degli altri operatori aeroportuali.

In generale il servizio offerto dovrà:

- > garantire standard di pulizia adeguati in ogni momento della giornata e periodo dell'anno, anche nei periodi in cui si registra una variazione del flusso di passeggeri;
- > essere modulato e/o integrato per il raggiungimento dei risultati di qualità attesi;
- > non arrecare danni e in generale non creare ostacoli o impedimenti al personale della Società di Gestione o degli altri operatori aeroportuali impiegati nello svolgimento delle operazioni, né in alcun modo ostacolare le attività aeroportuali;
- > non creare disturbi, danni o impedimenti di alcun genere ai passeggeri e all'utenza dell'aeroporto;
- > non arrecare danni di alcun genere a mobili ed immobili oggetto delle prestazioni ed eventualmente, in caso di danneggiamento, segnalarne immediatamente l'accaduto al personale operativo della Società di Gestione;

Inoltre, attraverso la corretta erogazione dei servizi l'Appaltatore sarà tenuto comunque a garantire:

- > comportamenti conformi al codice etico fornitori e partner di Ge.S.A.C. allegato al progetto esecutivo di gara;
- > la conservazione dello stato fisico e funzionale dei beni, degli immobili e delle infrastrutture;
- > la disponibilità e fruibilità degli spazi;
- > l'erogazione efficiente del servizio in ogni suo aspetto;
- > gli interventi richiesti nei tempi stabiliti.

Il servizio dovrà essere garantito nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali, nonché nel rispetto di quanto indicato dalla Società Aggiudicatrice nella proposta tecnica presentata in sede di offerta. Il presente Capitolato Tecnico e gli elaborati progettuali, nonché la proposta tecnica presentata dalla Società Aggiudicatrice saranno parte integrante del contratto d'appalto e pertanto tutte le prescrizioni in essi indicate saranno vincolanti ai fini dell'esecuzione del servizio. Dovranno essere utilizzate attrezzature e prodotti idonei alle specifiche superfici da trattare e tali da non arrecare danno alle superfici medesime, agli arredi, agli equipaggiamenti. In particolare, si dovranno utilizzare prodotti a ridotto impatto ambientale e comunque non dovranno essere utilizzati prodotti nocivi, che possano in qualunque modo essere causa di inquinamento e/o che possano, in fase di smaltimento, arrecare danno agli impianti di depurazione.

La Società aggiudicatrice dovrà nell'esecuzione delle prestazioni avere la massima cura affinché, durante l'esecuzione del servizio, venga sempre garantita l'agibilità degli spazi, consentendo il necessario passaggio del personale dipendente e dell'utenza. In tal senso, al fine di prevenire il verificarsi di danni a carico di persone, animali e/o cose, l'Appaltatore dovrà delimitare in modo idoneo le aree, nelle quali svolge il servizio, ogni qual volta sia ravvisabile una situazione di pericolosità, anche meramente eventuale. In ogni caso la Società aggiudicatrice risponderà di tutti i danni prodotti a persone, animali e/o cose causati dallo svolgimento del servizio.

In caso di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, eseguiti direttamente da Ge.S.A.C., presso fabbricati e/o aree esterne oggetto del servizio di pulizia che comportino l'allestimento di cantieri, la Società Aggiudicatrice al termine dei lavori dovrà ristabilire l'ordine e la pulizia preesistente nell'area medesima.

Il presente progetto di servizi si contraddistingue per la combinazione di elementi chiave, quali la definizione, la regolamentazione, la programmazione e il controllo delle attività di base, come ad esempio le attività quotidiane ripetitive, e la creazione di valore aggiunto nella gestione del servizio attraverso la condivisione di specifici risultati da raggiungere. Ciò offre all'assuntore la possibilità di integrare le scelte progettuali e di pianificazione delle attività, comprese le attività periodiche.

L'Aeroporto Internazionale di Napoli per misurare la soddisfazione dei propri clienti utilizza il Quality of Service Monitor, basato su interviste realizzate su un campione statisticamente significativo di passeggeri. Il monitoraggio della qualità percepita è svolto in relazione a molteplici aspetti che incidono sulla esperienza di viaggio, rappresentati da circa 75 indicatori. Le rilevazioni sono effettuate mediante interviste "faccia a faccia" che prevedono una valutazione su scala da 1 a 5 (1=pessimo, 2=scadente, 3=medio, 4=buono, 5=ottimo). I sondaggi si riferiscono a tutti i servizi aeroportuali erogati sia dalla Società di Gestione che dagli altri operatori presenti in aeroporto e sono effettuati da una società specializzata ed indipendente.

Ge.S.A.C. è tenuta nei confronti della propria utenza del raggiungimento di indici di soddisfazione minimi riportati annualmente nella Carta dei Servizi, redatta secondo le linee guida dell'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile).

È quindi fondamentale garantire livelli adeguati di soddisfazione dei passeggeri per i servizi di pulizia, nonché livelli di eccellenza per tutti i servizi previsti dal Capitolato Tecnico.

Inoltre, Ge.S.A.C. ha istituito un'organizzazione interna di controllo, descritta nei paragrafi successivi, che effettua ispezioni e controlli periodici programmati sulle attività base, utilizzando specifiche checklist.

Sulla base di tali premesse il corrispettivo dell'appalto sarà composto da due parti:

- la prima fissa funzione delle attività base eseguite nel timeframe di riferimento;
- la seconda variabile funzione dei risultati ottenuti.

In particolare, la parte variabile sarà elaborata secondo il principio BONUS/MALUS su base semestrale in funzione dei risultati del piano della qualità descritto più avanti.

Si richiama l'attenzione degli operatori al fatto che Ge.S.A.C. ai sensi dell'art.120 D.Lgs. 36/2023 potrà incrementare o ridurre l'intensità dei servizi (di tutti o parte) oggetto del presente appalto e ciò anche per far fronte al maggiore uso delle aree/superfici in consegna, in funzione dell'incremento o riduzione del traffico aeroportuale.

La modifica potrà essere disposta dal Responsabile di commessa di GeSAC con ordine di servizio da comunicarsi all'appaltatore secondo le modalità previste al par.6 e par.11.7, ed eventualmente secondo la diversa tempistica derivante dalla offerta tecnica del concorrente in riscontro al criterio C.1 riportato nel par. 21, unitamente al Piano di Lavoro aggiornato e l'incremento/diminuzione del corrispettivo d'appalto.

I criteri ai quali si farà riferimento per l'incremento o riduzione del corrispettivo d'appalto in caso di esercizio della facoltà di modifica sono riportati nel par. 6 del presente documento.

2. DEFINIZIONI

Area Funzionale Omogenea e sottoarea

Si intende lo spazio, definito planimetricamente in proiezione orizzontale e misurato in mq, comprendente oltre alla superficie orizzontale e verticale, anche tutti gli elementi di arredo, facilities e impianti operativi, escluse le parti meccaniche, elettriche e gli elementi strutturali connessi, per il quale è previsto uno stesso standard qualitativo minimo dei servizi di pulizia.

Le sottoaree sono parti delle Aree Funzionali Omogenee per le quali sono previste specifiche attività e frequenze dei servizi di pulizia nel rispetto degli standard qualitativi minimi.

Ciascuna area omogenea è individuata da un apposito codice "colore" riportato nelle tavole planimetriche disponibili presso gli uffici Ge.S.A.C. S.p.A. In allegato si fornisce tavola riassuntiva

delle Aree Funzionali Omogenee e della corrispondente metratura; in fase di gara sarà compito dell'appaltatore verificare le quantità delle aree oggetto di appalto. La tabella seguente identifica la distribuzione delle suddette aree:

SERVIZI DI PULIZIA DEGLI SPAZI AEROPORTUALI
AEROPORTO DI NAPOLI
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO | NORME TECNICHE

	AREE FUNZIONALI OMOGENEE	SOTTOAREA	DESCRIZIONE E MACRO PARTICELLE
A.1	Aerostazioni passeggeri e merci	Bagni pax	«Tradizione Italiane»
			«Sunstore»
			«Corner»
			«Family»
			«Extra-Schengen»
			«Luxury»
			«l'amme»
			«P-Bus»
			«Arrivi Airside»
			«Ex ATI Piano Terra Check-in 56-61»
			«PRM landside e airside»
		Aree comuni pax	Aree di Imbarco (Gate di Imbarco) compreso corridoi esterni e percorsi pedonali WI-WO prospicienti l'aerostazione
			Aree di Accettazione (Banchi check-in 1-55 e 56-61)
			Aree di attesa e di passaggio
			Collegamenti verticali
			Sala Riconsegna Bagagli
		Aree comuni operatori	Sala Arrivi Landside
			Aree esterne
			Bagni operatori
			Smistamento bagagli in partenza
			Smistamento bagagli in arrivo
A.2	Edifici	Enti di Stato	Spogliatogli e Restroom
			Area di passaggio, collegamenti verticali
			Uffici operativi Gestore APT e Enti di Stato, sale riunione
			Area di passaggio, collegamenti verticali
			Deposito
		Aree comuni Subconcessionari	Bagni e spogliatoi
			Uffici
			Caserma e Area Mezzi VV.F. e retro caserma (zona airfield)
			Area di passaggio, collegamenti verticali
			Bagni
		Uffici Direzionali GeSAC	Deposito
			Uffici Gestore APT e sale addestramento
			Mezzi Gesac
			Cappella
		Varco Carraio e uffici operativi GeSAC in airfield	Area di passaggio, collegamenti verticali
			Bagni
			Uffici e sale riunioni
A.3	Forecourt e parcheggi	Forecourt	Restroom
			Marciapiedi
		Parcheggi	Strade
			Marciapiedi
A.4	Depositi rifiuti temporanei	Aree operatori	Area di passaggio, collegamenti verticali
			Bagni (Passeggeri P-Bus)
			Area ex P3
			Area Blu
			Area Gialla

Servizi Complementari

Si intendono gli ulteriori servizi parte integrante del contratto:

- servizio della raccolta rifiuti di tutte le aree oggetto del presente contratto;
- movimentazione arredi e materiali necessari per l'espletamento del servizio di pulizia;
- ricarica dei dispenser sapone, deodorante ecc;
- servizi integrativi non previsti dal Piano di Lavoro necessari al miglioramento dei risultati di qualità attesi;
- sanificazioni ambienti.

Depositi temporanei rifiuti

Il raggruppamento dei rifiuti effettuato, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti alle condizioni previste dalla legge.

Raccolta Differenziata

La Raccolta Differenziata è la corretta modalità di gestione dei rifiuti urbani, obbligatoria per legge, secondo cui tutti cittadini, enti, aziende devono separare preventivamente i rifiuti per tipologia al fine di consentire di riciclare correttamente i materiali riciclabili, quali carta, plastica, alluminio, vetro, organico, legno ecc. Essa si attua con il raggruppamento dei rifiuti urbani in frazioni merceologiche omogenee, compresa la frazione organica umida, destinate al riutilizzo, al riciclo ed al recupero di materia. La frazione organica umida è raccolta separatamente o con contenitori a svuotamento riutilizzabili o con sacchetti biodegradabili certificati.

Airside e Landside

Airside: si intendono tutte le aree indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, ovvero area di manovra, di un aeroporto, terreni e edifici adiacenti, o parti di essi, l'accesso ai quali è limitato.

Landside: si intendono tutte le aree indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, ovvero parti di aeroporto, terreni adiacenti e edifici o parti di edifici che non si trovano nell'area lato volo (airside);

TIA

Tessera di Ingresso in Aeroporto

TAS

Tessera di Accesso con Scorta

SLA: Services Level Agreement

Si intendono i termini entro i quali erogare i servizi.

Presidio fisso

Si intende un presidio costante e continuativo, attraverso risorse dedicate (uomini/prodotti/attrezzature/mezzi) per un periodo definito, di una specifica area soggetta a servizi di pulizia richiesti.

Presidio mobile

Si intende un presidio costante e continuativo a rotazione predeterminata, attraverso risorse dedicate (uomini/prodotti/attrezzature/mezzi) per un periodo definito di un insieme di aree soggette a servizi di pulizia richiesti.

Time-frame

Periodo di riferimento delle analisi traffico passeggeri sulla base del quale rimodulare i servizi di pulizia

- Summer (1 Maggio - 31 Ottobre);
- Winter (1 Novembre – 30 Aprile).

Scenario

Insieme di elementi necessari alla definizione del piano delle pulizie base quali passeggeri previsti, area aperte, livelli di servizio, numero di presidi fissi e/o mobili base, attività specifiche

SCENARIO WINTER BASE | configurazione operativa tipica

SCENARIO SUMMER BASE | configurazione operativa picchi

Soglia [min-max]

Intervallo chiuso nel Time-frame di passeggeri aggiuntivi alle previsioni base degli scenari di riferimento, con un minimo ed un massimo.

SOGLIA A [1 - 500.000] pax

SOGLIA B [1 – 150.000] pax

SOGLIA C [1 – 100.000] pax

Piano di Lavoro Base

Insieme di attività di pulizie da eseguire secondo specifiche frequenze in determinate aree per ognuno dei due scenari di riferimento (Tabelle D_W e D_S dell'elaborato Progettuale GEN 005).

Piano di Lavoro di Soglia

Insieme di attività di pulizie da eseguire secondo specifiche frequenze in determinate aree in funzione della Scenario e Soglia di riferimento determinate in funzione dell'applicazione dell'Algoritmo a Soglie (descritto in seguito) e che sostituiscono il Piano di Lavoro Base.

VSE(i)m

Volume dei Servizi Equivalenti minimi nello scenario espresso in (€), corrispondente ad un determinato livello di servizio atteso e una configurazione di aree massima soggette a pulizie.

α_n

fattore correttivo lineare nella soglia (€/pax) = coefficiente angolare di soglia, è funzione di:

1. dello scenario di riferimento;
2. dei livelli di servizio specifici della soglia (tipo di servizi ed intensità);
3. delle aree ed intensità d'uso nello scenario associato alla soglia.

VSE(i)

Volume dei Servizi Effettivo nello scenario espresso in (€) funzione della soglia aggiuntiva di pax prevista nel Time-frame.

ENAC

Ente Nazionale Aviazione Civile.

Standard Qualitativi di Riferimento

Sono gli standard ritenuti minimi per il rispetto della conformità del servizio di pulizia del presente capitolato tecnico.

ISSA - International Sanitari Supply Association

Associazione internazionale di categoria.

3. OGGETTO DELL'APPALTO

La premessa e le definizioni sono parte integrante del presente Capitolato Tecnico e dell'oggetto dell'appalto.

Il ritorno ai volumi di traffico passeggeri pre-pandemia COVID-19 pone le condizioni per una programmazione più stabile dei livelli di servizio delle attività di pulizia dell'Aeroporto Internazionale di Napoli. Non dimeno il mutato contesto internazionale e geopolitico determinato dalla guerra in Ucraina e la rapidità con cui le compagnie aeree possono decidere cambi nella loro strategia di indirizzamento dei flussi passeggeri, confermano la necessità di mantenere un approccio modulare e dipendente dal numero di passeggeri che utilizzeranno le aree oggetto di appalto, se pure in una forma meno stringente dal punto di vista del Time-frame.

Inoltre, viene introdotto uno strumento di BONUS/MALUS da applicare su base semestrale in funzione dei risultati del piano della qualità descritto più avanti.

3.1. Elenco e consistenza degli immobili

Costituisce oggetto dell'appalto il servizio di pulizia delle aree coperte e scoperte dell'Aeroporto Internazionale di Napoli.

Il servizio dovrà essere reso per tutte le aree dell'Aerostazione passeggeri aperte al pubblico e/o destinati agli uffici, alle attività tecnico-operative, agli spogliatoi di pertinenza GeSAC e ai bagni, alle aree esterne quali parcheggi, viabilità, e ad altri Edifici quali l'Aerostazione Merci, Palazzine presenti nel sedime aeroportuale destinate agli Enti di Stato e agli operatori aeroportuali, per complessivi 168.991 mq circa di superfici orizzontali. Per il dettaglio per le singole Aree Funzionali Omogenee si rimanda all'elaborato progettuale GEN 004 Tabelle A e B.

Il servizio di pulizia, comprensivo di tutti gli interventi necessari a garantire costantemente uno standard qualitativo conforme a quanto previsto dal presente Capitolato Tecnico, dovrà coprire le:

- a. aree coperte suddivise in:

- superfici orizzontali;
- superfici elevate (es. controsoffittature);
- superfici vetrate;
- b. aree scoperte, viabilità (strade e marciapiedi) e parcheggi a raso, comprensiva della viabilità esterna (landside) Terminal Cargo e palazzina 92 DPG;
- c. aree coperte (parcheggi interrati, parcheggio multipiano, fast park muniti di soffitti).

In particolare, l'aerostazione passeggeri presenta una superficie orizzontale oggetto di appalto complessiva di circa 28.400 mq, articolata su tre livelli funzionali, di cui si descrivono solo sommariamente la destinazione d'uso e i flussi:

- al piano terra sono gestiti i flussi dei passeggeri in arrivo e partenza, i blocchi bagni airside, i servizi commerciali landside e gli uffici operativi;
- al primo piano si trovano i flussi dei passeggeri in partenza, gli uffici, i servizi commerciali landside e airside, i blocchi bagni;
- al piano interrato trovano posto i depositi, gli spogliatoi, i blocchi bagni e le aree di transito, nonché il deposito temporaneo dei rifiuti.

Si evidenzia l'importanza di un'adeguata valutazione da parte dei concorrenti, durante il sopralluogo obbligatorio, dei layout e delle aree oggetto del servizio.

L'aerostazione passeggeri è normalmente aperto al pubblico tutti i giorni (feriali e festivi) dalle ore 03.30 alle ore 24.00 per l'intera durata dell'operativo dei voli ed eventuali prolungamenti ed anticipazioni dello stesso, dovute a ritardi e/o anticipazioni dei voli.

Si riporta di seguito il dettaglio delle aree passeggeri:

- Bagni passeggeri: ≈995 mq circa;
- Aree comuni accessibili ai passeggeri: ≈23.914 mq;
- Aree comuni riservate agli operatori aeroportuali: ≈3.529 mq.

Sono inoltre aree oggetto del servizio offerto:

- Terminal Merci per le parti comuni;
- Edifici siti nel sedime aeroportuale;
- Forecourt e parcheggi;
- Depositi Temporanei di Rifiuti.

Oggetto dell'appalto sono anche i servizi di pulizia mediante presidio fisso e/o mobile dei blocchi bagni e aree dell'Aerostazione passeggeri dettagliate nei paragrafi successivi.

A partire dall'anno 2025 saranno implementate ulteriori aree, pari a circa 2004 mq, attraverso la realizzazione di interventi infrastrutturali relativi a:

1. ampliamento dell'aerostazione passeggeri per circa 1.854 mq;
2. realizzazione di un Edificio per ENAC ("Alloggio del Direttore") di circa 150 mq.

Tali aree, una volta realizzate, saranno incluse nelle attività previste dal presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali, che porteranno ad un aumento dell'importo stimato del contratto, come specificato nel par.6.

Le misure delle aree riportate sono indicative e all'atto dell'obbligatorio sopralluogo saranno offerte in visione le planimetrie delle aree e dei locali interessati dal servizio di pulizia per la necessaria sottoscrizione, ma non consegnate per motivi di Aviation security. La loro visione sarà disponibile, presso gli uffici GeSAC, dal giorno del sopralluogo fino alla scadenza per la presentazione delle offerte. Le planimetrie saranno viceversa consegnate alla società aggiudicatrice.

La GeSAC si riserva di estendere l'espletamento del servizio anche ad altre aree e locali non compresi nelle planimetrie innanzi indicate, così come si riserva di limitare l'espletamento del servizio escludendo una o più delle aree o locali di cui alle planimetrie allegate.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto anche in concomitanza con l'esecuzione di lavori edili e/o impiantistici e/o altri lavori, senza che per tale ragione la Società Aggiudicatrice possa avanzare pretese di compensi o indennizzi aggiuntivi rispetto al corrispettivo contrattualmente previsto.

Il concorrente indica in fase di gara le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

I subappalti saranno consentiti nei limiti di quanto previsto dall'art. 119 del Codice e dal protocollo di legalità.

È vietato all'Appaltatore, pena la risoluzione del contratto ed il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi, affidare in subappalto o concedere in cottimo in assenza di preventiva autorizzazione richiesta dall'Appaltatore e rilasciata dalla G.E.S.A.C. nelle forme, ai sensi e per gli effetti degli articoli di legge citati e successivi adeguamenti.

L'autorizzazione alla stipula dei subappalti, dei cottimi e dei subcontratti di cui all'art. 119 del Codice sarà rilasciata esclusivamente per l'esecuzione di opere espressamente indicate in fase di offerta.

Le singole richieste di autorizzazione dovranno essere presentate alla GESAC almeno venti giorni prima dell'inizio delle lavorazioni inerenti all'oggetto del subappalto.

Per quanto riguarda i subcontratti che non sono subappalti, ai sensi dell'art. 119, comma 2 del Codice, l'appaltatore comunica prima dell'inizio della prestazione, il nome del sub-contrante, l'importo del subcontratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

3.2. Traffico passeggeri – Scenari e Soglie

Al fine di consentire ai concorrenti un corretto ed adeguato dimensionamento della forza lavoro e degli strumenti/attrezzature necessari al raggiungimento e mantenimento degli standard qualitativi richiamati dal presente Capitolato Tecnico, si riportano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati relativi al traffico passeggeri negli anni 2013-2023 per l'Aeroporto Internazionale di Napoli.

ANNO	PASSEGGERI ['000]
2013	5.444
2014	5.960
2015	6.163
2016	6.776
2017	8.441
2018	9.914
2019	10.860
2020	2.765
2021	4.636
2022	10.918
2023	12.000 circa

Per gli anni 2024-2026 si prevede un traffico passeggeri annuale di circa 12.000.000.

Per le motivazioni richiamate nei paragrafi precedenti sono stati definiti due scenari a cui sono associate le rispettive configurazioni di servizi di pulizia (Piano di Lavoro Base). Inoltre, per ogni scenario è applicabile una soglia di passeggeri aggiuntivi alla previsione base degli scenari di riferimento, in funzione delle quali è possibile integrare il Piano di Lavoro Base. Le soglie definite sono tre.

Tali soglie sono da ritenersi meramente indicative essendo riservata a Gesac la più ampia discrezionalità in ordine alla decisione di adeguare o meno i servizi in funzione della variazione dei passeggeri. Pertanto, l'operatore non potrà nulla eccepire in caso di mancata variazione del Piano di Lavoro e quindi del corrispettivo d'appalto.

Di seguito vengono elencati gli scenari base e quelli associati alle combinazioni con le tre soglie passeggeri indicate su base semestrale. La descrizione delle configurazioni aree è indicativa e non vincolante. La configurazione effettiva sarà comunicata durante le riunioni semestrali insieme al piano di lavoro effettivo.

- **SCENARIO WINTER BASE | configurazione operativa tipica**

Numero di blocco bagni Terminal pax max n.8, presidi fissi bagni max n.7, Aree comuni Terminal pax operative, Sale amiche land e air con bagni operative, Area check in 56-61 non operativa, uffici Enti di Stato operativi, Uffici Direzionali GeSAC operativi, parcheggi aeroportuali operativi. I livelli di servizio prevedono la copertura delle principali attività di pulizia delle superfici orizzontali e verticali tipologia con igienizzazione e disinfezione periodica delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni, con specifiche attività sulle superfici verticali e speciali. Bagno Pbus chiuso. Presidi mobili nei picchi.

- **SCENARIO WINTER | passeggeri aggiuntivi soglia A [1 – 500.000] pax**

Incremento mirato - aumento presidi mobili.

- **SCENARIO WINTER | passeggeri aggiuntivi soglia B [1 – 150.000] pax**

Incremento nei picchi – aumento frequenze attività base, fasce orarie presidi fissi e aumento numero presidi mobili.

- **SCENARIO WINTER | passeggeri aggiuntivi soglia C [1 – 100.000] pax**

incremento generalizzato - aumento frequenze attività base, numero e fasce orarie presidi fissi e aumento numero e fasce orarie presidi mobili.

- **SCENARIO SUMMER BASE | configurazione operativa tipica**

Numero di blocco bagni Terminal pax max n.10, presidi fissi bagni max n.10, Aree comuni Terminal pax operative, Sale amiche land e air con bagni operative, Area check in 56-61 operativa con blocco bagni, uffici Enti di Stato operativi, Uffici Direzionali GeSAC operativi, parcheggi aeroportuali operativi. I livelli di servizio prevedono la copertura delle principali attività di pulizia delle superfici orizzontali e verticali tipologia con igienizzazione e disinfezione periodica delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni, con specifiche attività sulle superfici verticali e speciali. Bagno Pbus operativo. Presidi mobili giornalieri.

- **SCENARIO SUMMER | passeggeri aggiuntivi soglia A [1 - 500.000] pax**

Incremento mirato - aumento frequenze attività base e fasce orarie presidi mobili.

- **SCENARIO SUMMER | passeggeri aggiuntivi soglia B [1 – 150.000] pax**

Incremento nei picchi – aumento frequenze attività base, numero e fasce orarie presidi fissi e aumento numero presidi mobili.

- **SCENARIO SUMMER | passeggeri aggiuntivi soglia C [1 – 100.000] pax**

incremento generalizzato - aumento frequenze attività base, numero e fasce orarie presidi fissi e aumento numero e fasce orarie presidi mobili.

4. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Sarà specifico ed essenziale onere dell'Appaltatore:

1. Effettuare le lavorazioni in orario notturno, essendo state considerate nell'importo a base di gara, con oneri e spese compresi nel prezzo offerto, che si renderanno necessarie al fine di minimizzare le penalizzazioni all'operatività aeroportuale, in accordo con il piano delle pulizie e gli standard qualitativi previsti.

2. Implementare un sistema informatico per la gestione della pianificazione degli interventi, giornalieri e periodici, e la relativa rendicontazione oltre alla gestione delle presenze dei presidi fissi e/o mobili nelle aree previste.
3. Impiegare tutte le attrezzature e macchinari che avrà riportato nella proposta tecnica per l'espletamento delle attività previste nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali ivi comprese le procedure e metodologie che intenderà implementare come migliorative, impegnandosi ad aggiornare le specifiche tecniche delle stesse ad ogni modifica intervenuta successivamente.
4. Utilizzare esclusivamente prodotti, macchinari omologati ed attrezzature conformi alle normative vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, igiene e sicurezza sul lavoro. In ogni caso tali prodotti, macchinari ed attrezzature non dovranno costituire in alcun modo pericolo o produrre danni nei confronti del personale addetto al servizio, all'utenza dell'Aeroporto e agli operatori aeroportuali impiegati nelle loro attività lavorative. Inoltre, tali prodotti e macchinari non dovranno arrecare alcun tipo di danno e ne essere pericolose, compreso ad es. accelerare il degrado e l'usura di tutti i materiali (es. pavimenti, rivestimenti, ecc.), arredi, oggetti, ambienti e quanto deve essere oggetto del servizio di pulizia del presente appalto. I prodotti/materiali per la disinfezione e sanificazione dovranno essere conformi a quanto indicato del Ministero della e Istituto Superiore della Sanità.
5. Garantire il prelievo e la movimentazione, in modalità differenziata nel rispetto dei requisiti minimi ambientali più avanti riportati,
 - dei rifiuti urbani e assimilati dall'area ex P3 verso i Depositi temporanei area individuati presso l'aeroporto di Napoli, nelle aree oggetto dell'appalto coerentemente alle procedure operative della GeSAC;
 - dei rifiuti, compresi i rifiuti ingombranti e rifiuti abbandonati urbani e speciali (quali ad esempio siringhe, carcasse di animali ecc.) all'interno del terminal, uffici, viabilità e parcheggi verso i depositi temporanei.
6. Assicurare la pulizia e stato d'ordine dei Depositi temporanei rifiuti secondo le norme di igiene e sicurezza previste dalla normativa vigente, compreso lavaggio periodico dei cassonetti.
7. Garantire l'approvvigionamento e l'utilizzo di tutte le attrezzature, i macchinari e le eventuali opere propedeutiche allo svolgimento delle attività di pulizia di qualsiasi tipologia (es.: trabattelli, ponteggi, ecc.) dando riscontro delle procedure operative di montaggio e uso delle soluzioni adottate nonché dei piani di messa in sicurezza dell'aree coinvolte dalle attività ed opere propedeutiche.
8. Prendere atto delle indicazioni riportate nel Regolamento di Scalo e nel Programma di Sicurezza Aeroportuale dell'Aeroporto di Napoli, garantendo la massima diffusione delle stesse a tutto il suo personale.

9. Garantire il refill del prodotto deodorante e del sapone, la cui fornitura è compresa nell'appalto, delle apparecchiature presenti nei blocchi bagni e messe a disposizione dalla Committente. La fragranza nonché la tipologia del prodotto deodorante oltre a rispettare gli standard qualitativi e di sicurezza previsti dal presente capitolato e dalla normativa vigente dovranno essere espressamente approvati dalla Committente.
10. Accettare le variazioni della schedulazione del Piano di Lavoro operativo, in funzione dei diversi Scenari e soglie, ed in particolare degli orari di attuazione delle attività di pulizie previste secondo le frequenze indicate nei documenti progettuali con oneri e spese compresi nel prezzo offerto.

5. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata di 36 mesi naturali e consecutivi, oltre a 24 mesi di proroga applicabili di 12 mesi in 12 mesi, a discrezione di GeSAC. Fermo restando la durata complessiva del contratto, Ge.S.A.C. S.p.A. avrà facoltà di indicare la data di decorrenza senza che l'Appaltatore possa eccepire o avanzare qualsivoglia richiesta di indennizzo o risarcimento in ragione del mutamento del termine indicato nel disciplinare di gara.

Pertanto, il servizio ha una durata complessiva stimata in 5 anni, da calcolarsi a far data dalla sottoscrizione del Verbale di avvio del servizio.

6. IMPORTO STIMATO DELL'APPALTO - MODIFICHE DEL CORRISPETTIVO E PIANO DI LAVORO

6.1 Importo stimato dell'appalto

L'importo stimato dell'appalto è valutato per i 5 anni contrattuali in riferimento al Piano di Lavoro Winter e Summer Base di cui alle Tabella D dell'elaborato Progettuale GEN 005. Tale importo è variabile, per i dettagli si rinvia ai par. 6.2, 6.3 e 6.4.

Il corrispettivo, per l'intera durata contrattuale, è stimato in due parti:

1. a "corpo" nella misura che risulterà applicando il ribasso offerto dal concorrente all'importo stimato Euro 20.214.405,97 oltre a Euro 192.406,66 per oneri interni della sicurezza non soggetti a ribasso. Alla società sarà riconosciuto, in aggiunta al predetto corrispettivo, un compenso a corpo non soggetto a ribasso d'asta pari ad Euro 19.290,00 per oneri da interferenza.

Il valore della manodopera è stimato in Euro 11.933.840,18

Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, presentando specifica documentazione coerente con il progetto e l'offerta tecnica.

Il corrispettivo determinato "a corpo" in base all'esito della procedura aperta, comprende e compensa tutti i costi diretti ed indiretti, nessuno escluso, per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte, nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato e dagli elaborati progettuali, dall'offerta formulata dall'appaltatore in gara e dalla vigente normativa, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il costo del lavoro, il costo dei ticket, il costo degli oneri aziendali di sicurezza, il costo dei materiali di consumo dell'utenza, attrezzature e sistemi di gestione qualità, gli oneri della Società per la gestione delle scorte, del loro immagazzinamento e del loro riordino, il costo dei permessi, il costo delle assicurazioni e della garanzia, il costo per la raccolta dei rifiuti sanitari recuperati dalle toilette compreso costo del trasporto presso i punti di raccolta predisposti dalla Committente, il costo per la sanificazione dei relativi contenitori, il costo per il prelievo dei rifiuti diversi da quelli sanitari, inclusi tra questi i rifiuti propri dell'appaltatore ed il costo del trasporto dei rifiuti presso i punti di raccolta predisposti dalla Committente, il costo per l'impiego e la sosta di eventuali mezzi ed auto, ecc.

Il valore della manodopera offerto ed indicato dal concorrente dovrà prevedere anche i costi delle maggiorazioni notturne.

2. a "prestazione" sotto forma di BONUS/MALUS nella misura del € 200.000,00, per ogni anno contrattuale, per un totale di € 1.000.000 per l'intera durata contrattuale, in aumento o riduzione come descritto nel seguente par. 6.3.

La valutazione dei tempi di lavoro per le operazioni di pulizia, consumi e rese prodotti è basata sulle tabelle elaborate dall'associazione internazionale di categoria ISSA (International Sanitary Supply Association). Invece il costo della manodopera è stimato sulla base delle tabelle ministeriali di categoria prendendo a riferimento il costo medio orario del personale dipendente di imprese esercenti servizi di pulizia/multiservizi (regione Campania luglio 2023), il rinnovo CCNL Contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multi servizi, siglato il 26 novembre 2021 tra FEDERAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI PULIZIA (FNIP) con l'assistenza di CONFCOMMERCIO, e l'accordo integrativo aziendale del periodo 2021-2023, a cui sono stati aggiunti gli aumenti 2024 e 2025 oltre all'incidenza oraria del ticket giornaliero di 7€.

Per ulteriori aree/elementi che dovessero aggiungersi in fase di contratto varrà la clausola contrattuale per cui entro il 5% di incremento, relativo a ciascuna Area Funzionale Omogenea, nulla sarà riconosciuto all'Appaltatore ed il riconoscimento economico avverrà soltanto per eventuali aree eccedenti il 5%. Si evidenzia che la franchigia del 5% sarà considerata rispetto alla consistenza prevista all'anno 2024 di cui ai par. 3.1 e agli elaborati progettuali.

Considerati gli ampliamenti che interesseranno l'Aeroporto di Napoli, si determina un'evoluzione a partire dall'anno 2025. Per ognuna delle aree sotto riportate sarà riconosciuto, dall'effettiva entrata in servizio, il seguente corrispettivo lordo annuo (incluso nel quadro economico), a cui sarà poi applicato il ribasso di gara, ovvero:

1. Imbarchi partenze e sala arrivi - Euro 75.153,02 – Area Funzionale Omogenea A.1;
2. Casa Direttore Aeroporto – Euro 4.480,08 – Area Funzionale Omogenea A.2.

Importo totale dei servizi per l'intera durata contrattuale (5 anni), è :

Importo Servizi di Pulizia ordinaria e di presidio periodo 3 + 2 anni	€ 20.233.695,97
--	------------------------

L'importo deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali, ed è comprensivo degli oneri interni di sicurezza e delle maggiorazioni per i lavori in orario notturno. Qualora singole componenti del servizio non venissero effettuate, o venissero effettuate per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale alle singole parti di servizio reso.

6.2 Modifiche del corrispettivo in funzione dei passeggeri e delle aree

Nel caso in cui la Ge.S.A.C. S.p.A. dovesse estendere/ridurre lo svolgimento del servizio (riferito al Piano di Lavoro dell'area Funzionale Omogenea oggetto di ampliamento) le aree e/o locali di cui ai paragrafi precedenti e non rientranti in quelle previste dallo Scenario di riferimento, e comunque nella misura eccedente la franchigia del 5%, il corrispettivo mensile sarà variato in aumento/riduzione di un importo pari al valore in € su mq mese base "a corpo" (€/mq) di contratto, pesato come da schema seguente per le diverse Aree Funzionali Omogenee moltiplicato, per i mq effettivamente aggiunti.

Schema di parametrizzazione		
	Area Funzionale Omogenea	Fattore moltiplicativo
A.1	Aerostazione Passeggeri	1.9
A.2	Edifici	1.4
A.3	Forecourt e Parcheggi	0.3
A.4	Depositi rifiuti temporanei	1.2

In caso di estensione/riduzione di presidi (fissi e/o mobili) il corrispettivo sarà valorizzato al costo orario stabilito dal contratto per quelli previsti a canone.

Nel caso in cui la GeSAC dovesse stralciare dall'appalto aree e/o locali non compresi tra quelli di cui ai paragrafi precedenti e non rientranti in quelle previste dalle Soglie di riferimento, e comunque nella misura eccedente la franchigia del 5% di cui sopra, il corrispettivo mensile sarà variato in riduzione di un importo pari al valore in € su mq mese base "a corpo" (€/mq) di contratto, pesato come da schema precedente per le diverse Aree Funzionali Omogenee moltiplicato, per i mq effettivamente sottratti. Nessun indennizzo potrà essere preteso e/o dovrà essere riconosciuto dall'appaltatore a seguito dello stralcio.

Tali variazioni saranno comunicate dal Responsabile di commessa GeSAC con ordine di servizio 7 giorni prima dell'applicazione.

E' facoltà della Committente sostituire parte delle aree e/o locali con altre aree e/o locali aventi caratteristiche analoghe (Aree Funzionali Omogenee). In tal caso si procederà esclusivamente ad eventuali conguagli.

E' lasciata a GeSAC la facoltà di indicare periodicamente, in ragione delle previsioni di traffico disponibili, a quale Soglia far riferimento, indicando all'appaltatore la quantità e l'intensità dei servizi che saranno necessari in funzione dell'effettivo numero di passeggeri previsto nel semestre successivo. Altresì se le previsioni dovessero essere coerenti con lo scenario del Piano di Lavoro Base GeSAC potrà optare di non variare il volume dei servizi equivalenti e quindi il corrispettivo dovuto.

L'incremento delle prestazioni che potranno essere richieste in conseguenza dell'incremento del numero di passeggeri non potrà superare il tetto di spesa pari ad € 22.952.527,88 comprensivo del corrispettivo d'appalto.

L'appaltatore sarà obbligato ad eseguire le prestazioni, in aumento o diminuzione, senza che possa eccepire o richiedere alcunché oltre il corrispettivo contrattuale.

Operativamente 30 giorni prima di ogni nuovo semestre, ed eventualmente secondo la diversa tempistica derivante dalla offerta tecnica del concorrente in riscontro al criterio C.1 riportato nel par. 21, il Committente indicherà per lo Scenario (Winter – Summer) all'appaltatore la Soglia di riferimento. Ogni Soglia di passeggeri corrisponderà ad un livello di servizio atteso e una configurazione di aree massima soggette a pulizie. Quindi ad ogni Scenario/Soglia sarà associato un Volume dei Servizi Equivalenti minimi nello Scenario (VSE(i)m) nel periodo di riferimento a cui aggiungere un fattore correttivo lineare funzione del numero di passeggeri aggiuntivi. In pratica sarà aggiunto al corrispettivo base dello scenario la quota associata alla soglia il valore correttivo α_n (€/pax) della soglia, moltiplicato per i passeggeri previsti nel periodo al netto del numero di pax minimo della soglia. Di seguito la formula da applicare per ogni soglia:

$$\text{VSE (i)} = \text{VSE(i)m} + \alpha_n * \text{Npax}$$

Dove:

VSE(i) = Volume dei Servizi Effettivo nello Scenario (€)

VSE(i)m = Volume dei Servizi Equivalenti minimi nello Scenario Winter/Summer (€)

$\alpha(i)_n$ = Fattore correttivo lineare nella soglia (€/pax) = coefficiente angolare di Soglia

Npax = Numero pax effettivamente previsti nel periodo di riferimento

con (i) che può indicare il Time-frame Winter o Summer

In particolare, α_n è funzione:

1. dello scenario di riferimento;
2. dei livelli di servizio specifici dello Scenario (tipo di servizi ed intensità);
3. delle aree e loro intensità d'uso nella Soglia associata allo Scenario;

Al superamento del numero di passeggeri aggiuntivi della Soglia massima il valore VSE(i), attualizzato con il ribasso offerto in gara dall'appaltatore, diventerà "flat" attestandosi sul valore (€) massimo previsto adottando il parametro di calcolo aggiuntivo della Soglia massima.

Di seguito si riporta lo schema di parametrizzazione del VSE(i) - **Algoritmo a Scenari e Soglie**, che dovrà essere attualizzato con il ribasso offerto in gara dall'appaltatore.

Algoritmo a Scenari e Soglie gara 2024									
SCENARIO WINTER									
	pax minimi scenario	SOGLIE PAX (timeframe semestre) passeggeri aggiuntivi		VOLUME SERVIZI EQUIVALENTI minimi	α_n	Valore della Manodopera di cui al VSE minimi	Oneri interni della Sicurezza di cui al VSE minimi	Maggiorazioni notturne a di cui al VSE minimi	Valore VSE semestre max
		N.pax minimo	N.pax massimo	(€)	(€/pax)	(€)	(€)	(€)	(€)
A	3.920.000	1	500.000	1.628.466,62 €	0,3019	986.532,35 €	16.513,55 €	71.777,10 €	1.779.430,14 €
B	4.420.000	1	150.000	1.779.430,14 €	0,2772	1.106.699,31 €	18.410,08 €	79.363,21 €	1.821.008,29 €
C	4.570.000	1	100.000	1.821.008,29 €	0,8318	1.139.462,89 €	18.412,98 €	79.363,21 €	1.904.187,08 €
						SOGLIA A	SOGLIA B	SOGLIA C	
						incidenza manodopera	62,19%	61,42%	
						incidenza oneri sicurezza	1,03%	1,01%	
						incidenza notturno	4,46%	4,44%	
							67,69%	66,88%	
SCENARIO SUMMER									
	pax minimi scenario	SOGLIE PAX (timeframe semestre)		VOLUME SERVIZI EQUIVALENTI minimi	α_n	Valore della Manodopera di cui al VSE minimi	Oneri interni della Sicurezza di cui al VSE minimi	Maggiorazioni notturne a di cui al VSE minimi	Valore VSE semestre max
		N.pax minimo	N.pax massimo	(€)	(€/pax)	(€)	(€)	(€)	(€)
A	7.080.000	-	500.000	2.045.907,82 €	0,0820	1.284.951,75 €	20.573,49 €	86.289,46 €	2.086.932,65 €
B	7.580.000	1	150.000	2.086.932,65 €	0,5545	1.317.279,32 €	20.576,35 €	86.289,46 €	2.170.111,43 €
C	7.730.000	1	100.000	2.170.111,43 €	0,8318	1.383.489,63 €	21.621,31 €	90.469,30 €	2.253.290,22 €
						SOGLIA A	SOGLIA B	SOGLIA C	
						incidenza manodopera	63,12%	63,75%	63,65%
						incidenza oneri sicurezza	0,99%	1,00%	1,00%
						incidenza notturno	4,22%	4,17%	4,18%
							68,32%	68,92%	68,82%

I Valori della manodopera, degli oneri interni della sicurezza e delle maggiorazioni notturne del VSE(i) saranno calcolati partendo dalle rispettive incidenze di cui VSE(i)m minimi.

Si precisa che nel caso di attivazione del contratto in date diverse dal 1 maggio e 1 aprile il corrispettivo semestrale sarà rimodulato proporzionalmente ai giorni effettivi dello Scenario di riferimento.

6.3 Modifiche del corrispettivo in funzione dei risultati ottenuti

Per i periodi Winter e Summer è stabilito uno strumento di incentivazione nella misura massima di € 100.000,00 per ogni semestre di riferimento, erogato secondo la logica del Bonus/Malus al raggiungimento di specifici Target.

I Target sono cinque. Il corrispettivo VSE(i) semestrale sarà aumentato/ridotto secondo lo schema seguente in funzione del Target raggiunto:

- **Target A:** sarà erogato il 100% del Bonus su base VSE(i) semestrale (incremento del valore base del periodo);
- **Target B:** sarà erogato il 50% del Bonus su base VSE(i) semestrale (incremento del valore base del periodo);
- **Target C:** non sarà applicata nessuna variazione del VSE(i) semestrale;
- **Target D:** sarà applicato il 50% del Malus su base VSE(i) semestrale (riduzione del valore base del periodo);
- **Target E:** sarà applicato il 100% del Malus su base VSE(i) semestrale (riduzione del valore base del periodo).

Target e modalità di applicazione sono descritti nel par.17.

6.4 Modifiche del piano di lavoro

Nel caso in cui il Piano di Lavoro Base Winter e Summer di cui alle Tabelle D dell'elaborato Progettuale GEN 005, o dei successivi Piani di riferimento, non sia attuale rispetto ai livelli di traffico effettivi GeSAC potrà, in caso di esercizio della facoltà di modifica, incrementare o ridurre l'intensità dei servizi (di tutti o parte) oggetto del presente appalto e ciò anche per far fronte al maggiore o minore uso delle aree/superfici in consegna, in funzione dell'incremento o riduzione del numero di passeggeri che in partenze e arrivo dall'Aeroporto di Napoli.

A seguito alla rideterminazione del VSE(i) o per effetto della riduzione/aumento delle aree così come riportato nel par.6.2, e quindi del corrispettivo contrattuale nel periodo di riferimento, sarà indicato all'appaltatore il Piano di Lavoro di Scenario-Soglia corrispondente da attuare nelle modalità indicate dal Capitolato Tecnico di progetto e secondo le nuove quantità e intensità dei servizi di pulizia che saranno definite di volta in volta per lo Scenario di riferimento e coerentemente alla Soglia indicata da GeSAC.

Nel caso in cui il totale dei passeggeri del time-frame dello scenario di riferimento sia inferiore ai seguenti valori minimi:

- Scenario winter – passeggeri totali minimi = 3.920.000
- Scenario summer – passeggeri totali minimi = 7.080.000

GeSAC potrà valutare di modificare il piano di lavoro base, aggiornando il VSE(i)m in riduzione rispetto a quelli riportati nell'Algoritmo a Scenari e Soglie descritto nel par.6.2; nel rispetto di

quanto previsto nei successivi par.6.5 e 6.6. In tal caso saranno applicati i parametri α
 $\alpha_{n(winter)}=0,1510$ e $\alpha_{n(summer)}=0,0618$.

La modifica potrà essere disposta dal Responsabile di commessa GeSAC con ordine di servizio e previo incontro semestrale di cui al par. 11.7 unitamente al Piano di Lavoro di Scenario-Soglia aggiornato e l'incremento/diminuzione del corrispettivo d'appalto.

6.5 Clausola di revisione dei prezzi

Qualora sopravvengano circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione secondo buona fede delle condizioni contrattuali.

In tali circostanze, in applicazione del "principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale" si applicano le disposizioni previste agli articoli 60 e 120 del D.Lgs n.36/2023.

In particolare, qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifichi una variazione, non dipendente dall'Algoritmo di cui al par.6.2, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alla prestazione principale. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici dei prezzi al consumo (NIC) e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

6.6 Quinto d'obbligo

Nel caso si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni di pulizia, di cui al presente Capitolato Tecnico e che non rientri già nelle previsioni di cui all'Algoritmo a Scenari e Soglie sopra descritto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione, fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, alle condizioni originariamente previste. Le modalità di applicazione saranno conformi art. 120 comma 9 del D.Lgs n.36/2023 e dell'allegato II.14 art.5 comma 6.

In tale caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

7. CRITERI AMBIENTALI MINIMI – CAM

Come previsto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29 gennaio 2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", e successive modifiche (es. Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 24 settembre 2021), i concorrenti nell'elaborazione dell'offerta tecnica devono tendere alla riduzione delle sostanze pericolose. Per tale motivo si rende necessario:

1. l'acquisto e l'uso di detergenti con formulazioni di alta qualità sotto il profilo ambientale e della tutela della salute;

2. l'uso di elementi tessili in microfibra;
3. l'uso di sistemi di dosaggio e di diluizione tali da evitare che dosaggi e diluizioni siano effettuate in maniera arbitraria dagli operatori, consentono di razionalizzare il consumo di prodotti detergenti e disinfettanti.

Inoltre, le seguenti categorie di servizio, prodotto e detergente devono, a pena di esclusione, essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi riportate nel decreto sopra richiamato:

- a) servizio di pulizia di edifici e di altri ambienti ad uso civile;
- b) detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici;
- c) detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici;
- d) detergenti per l'igiene personale;
- e) prodotti in tessuto carta per l'igiene personale;
- f) servizio di pulizia e sanificazione di edifici ed altri ambienti ad uso sanitario (in riferimento agli ambienti del canale e servizio sanitario aeroportuale).

I concorrenti devono fornire, nell'offerta tecnica, la lista completa dei detergenti e prodotti di cui alle lettere b), c), d) e) che si impegnano ad utilizzare, riportando produttore e denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo, pena l'esclusione dalla procedura di gara per irregolarità.

I detergenti devono essere in possesso marchio di qualità ecologica europeo Ecolabel (UE), oppure dell'etichetta ambientale Der Blaue Engel, Nordic Ecolabel, o Österreichisches Umweltzeichen o equivalenti etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024.

I detergenti concentrati, per cui non è prevista etichettatura di qualità ambientale, vale a dire:

- prodotti detergenti con tasso di diluizione minimo di 1:100, per le pulizie "a bagnato";
 - prodotti concentrati per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger, con tasso di diluizione fino a 1:2 in relazione all'applicazione;
- possono essere utilizzati nelle pulizie ordinarie, se conformi ai criteri ambientali minimi previsti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29 gennaio 2021 ed in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati UNI EN ISO 17025 che attestino la conformità ai CAM in riferimento alle prove analitiche e documentali effettuate.

I prodotti devono essere dotati di sistemi di dosaggio o di diluizione automatici e manuali e/o di istruzioni adeguate a garantirne il corretto dosaggio.

Tutte le sostanze eventualmente aggiunte al prodotto in qualità di fragranze devono essere fabbricate e utilizzate conformemente al codice di buona pratica dell'International Fragrance Association (IFRA, Associazione internazionale dei produttori di profumi (<http://www.ifraorg.org>)). Il fabbricante deve seguire le raccomandazioni delle norme IFRA riguardanti il divieto, l'uso limitato e i criteri di purezza specificati per le sostanze.

I requisiti dell'imballaggio devono rispettare le prescrizioni dei CAM.

Nel caso di imballaggi primari di plastica con contenuto di riciclato inferiore al 50% in peso deve essere calcolato il rapporto Peso/Utilità (RPU) del prodotto, calcolando solo l'imballaggio primario che non deve superare i seguenti valori per il dosaggio di riferimento.

Il valore RPU è calcolato secondo quanto riportato nella Decisione (UE) 2017/1217 della Commissione del 23 giugno 2017.

I detergenti utilizzati per le pulizie periodiche e straordinarie, di seguito elencati:

- prodotti ceranti, agenti impregnanti e protettivi, incluse le cere metallizzate;
- deceranti e decappanti
- prodotti per moquette e tappeti
- detergenti acidi forti per pulizie straordinarie
- detergenti sgrassanti forti per pulizie straordinarie
- prodotti di manutenzione dei mobili
- prodotti di manutenzione per cuoio/pelle
- prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox
- disincrostante per cucina / lavastoviglie
- detersolventi;
- smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti

Iaddove non in possesso di etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, devono essere almeno conformi ai seguenti criteri ambientali minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29 gennaio 2021 relativamente a:

1. Biodegradabilità dei tensioattivi;
2. Sostanze e miscele non ammesse o limitate;
3. Sostanze biocide nei detergenti per usi specifici;
4. Fragranze e coloranti;
5. Enzimi;
6. Sistemi di dosaggio;
7. Requisiti dell'imballaggio.

I prodotti in tessuto carta devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (EU) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, 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®", certificato PEFC®) o dell'etichetta Remade in Italy o equivalenti, che attestino che il prodotto sia in classe A o A+.

I detergenti per l'igiene personale devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (EU) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Con cadenza annuale l'Appaltatore deve redigere ed inviare ai referenti tecnico-operativi GeSAC un rapporto in formato elettronico sui prodotti detergenti ed ausiliari di microfibra acquistati e consumati per l'esecuzione del servizio durante il periodo di riferimento, indicando per ciascuna tipologia di prodotto: produttore e denominazione commerciale del prodotto; quantità consumata (litri di prodotto, se trattasi di detergenti o disinfettanti; numero di pezzi se trattasi di elementi tessili); funzione d'uso; caratteristiche ambientali possedute (vale a dire se trattasi di un prodotto conforme ai CAM o con un'etichetta ambientale conforme alla UNI EN ISO 14024, se trattasi o meno, ad esempio, di un detergente con un imballaggio con contenuto di riciclato, con o senza fragranze). Le fatture e i documenti di trasporto, che devono essere prontamente trasmesse su richiesta del direttore dell'esecuzione.

Le lavasciuga, le idropultrici 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 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.

Le manutenzioni delle macchine, come indicato dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso, sono a cura dell'Appaltatore, che deve tenere aggiornato e a disposizione anche dei referenti tecnico-operativi di GeSAC, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni, unitamente al manuale d'uso.

L'Appaltatore deve predisporre ed attuare **un sistema di gestione della qualità** che tenga almeno conto dei seguenti elementi:

- l'individuazione del responsabile del sistema qualità;
- la possibilità di identificare quotidianamente l'operatore che esegue gli interventi al fine di rendere più efficace l'autocontrollo;

l'esecuzione di monitoraggi periodici sul livello di igiene conseguito e di controlli di processo per verificare la corretta attuazione delle procedure di pulizia o, se del caso, di sanificazione.

Oltre al protocollo di pulizia dovranno essere dunque puntualmente descritti:

- i metodi di valutazione delle procedure di pulizia;
- le eventuali misure premiali che l'azienda mette in atto in caso di esiti sempre positivi dei controlli che vengono eseguiti sulle operazioni svolte da ciascun singolo operatore.

8. PRODOTTI DETERGENTI, IGIENIZZANTI, DISINFETTANTI E MATERIALI DI CONSUMO

Tutti i prodotti ed i detergenti, igienizzanti e disinfettanti dovranno essere congruenti e compatibili con i materiali e con le destinazioni d'uso delle aree oggetto del servizio. Altresì dovranno essere, in funzione delle applicazioni previste dal piano di lavoro, conformi alle indicazioni del Ministero della Salute e Istituto Superiore della Sanità.

I prodotti di consumo dovranno essere di primaria marca e di alto livello qualitativo.

L'Appaltatore dovrà fornire l'elenco di tutti i prodotti detergenti che intende utilizzare per le attività ordinarie e straordinarie, con le schede tecniche e di sicurezza dei vari materiali.

GeSAC si riserva la facoltà di richiedere la modifica di taluni prodotti, consumabili e detergenti, valutando con l'appaltatore l'eventuale revisione dei prezzi.

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, ovvero deteriorare quanto deve essere oggetto del servizio di pulizia.

Tutti i prodotti (detergenti, lucidanti, igienizzanti, sanificanti, disinfettanti, ivi compreso il refill dei prodotti deodoranti dei blocchi bagni) utilizzati per lo svolgimento del servizio, dovranno essere corredati dalle specifiche schede tecniche e di sicurezza, che dovranno essere custodite presso i punti di immagazzinamento dei materiali e dovranno essere rese disponibili su richiesta della Committente.

Qualsiasi cambio dei materiali utilizzati e da utilizzare deve essere preventivamente comunicato alla Committente, che provvederà alla sua approvazione prima di poterlo materialmente utilizzare. In caso di utilizzo di materiali non approvati, la Committente si riserva di applicare le penali conseguenti, così come previsto dal paragrafo specifico del presente capitolato tecnico e dal contratto.

L'Appaltatore provvederà alla fornitura di carta igienica, tovagliolini di carta asciugamani, sapone per le mani e sacchi di plastica per rifiuti a seconda delle misure necessarie e coerenti con il codice colori, nonché al deodorante per ambienti dei blocchi bagni, la cui fragranza sarà stabilita di intesa con GeSAC.

Provvederà, inoltre, al caricamento di detti materiali all'interno di appositi contenitori installati in tutte le toilette, oggetto del servizio di pulizia. Il costante rifornimento dei dispenser dedicati è esclusivamente a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà provvedere a sue spese ad approvvigionare il materiale di consumo dove non espressamente indicato a carico di GeSAC e tutte le attrezzature necessarie per l'espletamento dei propri servizi.

Nel solo fabbricato "Terminal", in tutte le aree del fabbricato, i sacchi per i rifiuti dovranno essere trasparenti per permettere le ispezioni visive da parte degli Enti di Stato preposti alla sicurezza.

I costi relativi al costante approvvigionamento dei materiali di consumo indicati, si intendono tutti valutati e compensati nell'importo contrattuale e pertanto nulla è dovuto ulteriormente all'Appaltatore.

I dispenser di carta igienica e sapone devono essere in acciaio inox, resistenti ed efficienti, adatti ad elevato utilizzo riducendo i contatti. La carta igienica deve essere a mono strappo onde minimizzare i rischi d'uso improprio.

I concorrenti devono indicare il livello di **scorte strategiche**, riferite ai materiali critici (es. tipo carta igienica, sacchi spazzatura, sapone mani, prodotto deodorante, prodotti di igienizzazione, detergenti ecc.), che ritengono necessarie onde garantire la continuità operativa del Piano di Lavoro per l'intera durata contrattuale.

Qualora, a fronte di visita dei referenti GeSAC presso il magazzino di stoccaggio (deposito) per le verifiche delle scorte strategiche, si rilevi che tali scorte siano al di sotto di quanto dichiarato in sede di offerta tecnica per oltre il 10% dei volumi, verranno addebitate insindacabilmente le penali, così come previsto dal paragrafo specifico del presente capitolato tecnico e dal contratto.

9. ATTREZZATURE E MACCHINARI PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Nello svolgimento delle attività e in ogni sua fase, area e/o tipologia di intervento, dovranno essere utilizzati attrezzature/macchinari specifici del settore, che siano congruenti e compatibili con i vincoli strutturali, con i materiali da trattare e con la destinazione d'uso delle aree oggetto del servizio. Gli stessi sono parte integrante del "Piano di Pulizia" da dettagliare in ambito di offerta tecnica.

Il concorrente deve indicare nell'offerta tecnica il numero ed il tipo di macchine che intende impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale.

Tutte le attrezzature/strumenti/macchinari dovranno essere conformi alle norme di sicurezza e prevenzione vigenti e successivi aggiornamenti, non dovranno essere in alcun modo pericolose per l'incolumità delle persone e/o arrecare danni ovvero deteriorare quanto deve essere oggetto del servizio di pulizia. Per l'esecuzione del servizio dovrà essere garantita la presenza minima, necessaria allo svolgimento del servizio, di strumenti e attrezzature, e comunque non inferiore a quelle indicate nell'offerta tecnica.

Specificatamente:

- tutti i prodotti e i recipienti presenti sui carrelli o nei luoghi di lavoro, dovranno essere etichettati a norma di legge, non dovranno in alcun modo essere presenti bottiglie, barattoli o contenitori anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture;
- tutte le attrezzature dovranno essere conformi alle normative di antinfortunistica vigenti e successivi aggiornamenti;
- l'Appaltatore dovrà essere in possesso ed utilizzare appositi carrelli, facilmente identificabili, per il trasporto di materiali e strumenti di pulizia e non potranno essere in nessun caso utilizzati i carrelli per il trasporto di bagagli e/o altro mezzo;
- i carrelli delle attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio dovranno essere tenuti puliti ed ordinati, il loro riordino e lavaggio dovrà avvenire almeno ad ogni fine giornata; a questo proposito, fatto salvo quanto eventualmente espresso nelle migliorie contenute nella relazione tecnica, i carrelli in dotazione dovranno essere di tipologia e dimensione diversificata con scomparti tutti chiusi ma ispezionabili, uno dei compartimenti dovrà essere dedicato a contenere la raccolta rifiuti. Si riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti tipologie:
 - carrello per attività pulizia toilette;
 - carrello per attività di pulizia sale e aree comuni;
 - carrello pulizia aree esterne.
- gli oneri per l'approvvigionamento e l'utilizzo di tutte le attrezzature e strumenti e le eventuali opere propedeutiche allo svolgimento delle attività di pulizia di qualsiasi tipologia (es.: trabattelli, ponteggi, ecc.) saranno di esclusiva competenza dell'Appaltatore. Le procedure operative di montaggio e uso di tali soluzioni, nonché dei piani di messa in sicurezza dell'area coinvolte dalle attività ed opere propedeutiche dovranno essere illustrate in una apposita relazione da allegare all'offerta tecnica;
- le attrezzature, in qualsiasi forma vengano approvvigionate e utilizzate, verranno trasportate e gestite in tutte le fasi di intervento esclusivamente dall'Appaltatore, il quale ne sarà l'unico soggetto responsabile;
- ogni blocco bagni per i passeggeri dovrà essere allestito con un carrello completo di tutti gli strumenti e prodotti e di una lavapavimenti manuale;
- l'Appaltatore dovrà comunicare immediatamente alla stazione appaltante eventuali guasti, rotture e/o malfunzionamenti delle attrezzature, macchinari e strumenti che possono impedire il normale e corretto svolgimento del servizio di pulizia;
- le attrezzature lavapavimenti dovranno essere specifiche per ogni tipologia di superficie orizzontale da pulire con particolare attenzione alla resa e delicatezza dei materiali, in riferimento a quelli indicati nell'elaborato GEN 005 Tabella A. Resta fermo che è onere dell'Appaltatore prendere visione delle diverse tipologie di superfici da pulire durante il sopralluogo di gara. I tempi di impiego al mq devono essere stimati in funzione tipo di attrezzatura utilizzata, materiale della superficie da pulire e resa, e remunerati interamente nell'offerta del concorrente.

Nota operativa

I liquami di risulta delle operazioni di pulizia, effettuate con macchina tipo "lavasciuga", delle pavimentazioni dei fabbricati NON potranno essere scaricati nelle caditoie e tombini di raccolta delle acque meteoriche, ma smaltite secondo le normative vigenti e future e comunque su indicazione della Committente; l'eventuale inadempimento rilevato dalla Committente o da qualsivoglia organo esterno (es. Polizia locale, polizia ambientale, ecc.) darà origine a penale come da contratto, oltre alle conseguenze previste dalle Leggi vigenti in materia di inquinamento ambientale.

9.1. SOLUZIONI INNOVATIVE E MIGLIORAMENTO CONTINUO

I concorrenti sono chiamati a proporre, a propria cura e spese sulla base della propria esperienza e conoscenza del settore cleaning, in fase di redazione dell'offerta tecnica e durante la fase di esecuzione del contratto, soluzioni innovative relative a processi, attrezzature, macchinari e prodotti volte al miglioramento continuo del servizio, garantendo elevati standard qualitativi e comunque conformi ai livelli di servizio indicati nel presente capitolato tecnico.

10. SPAZI AD USO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, responsabile dell'allestimento e fornitura dei materiali di consumo necessari per l'esecuzione del contratto e nel pieno rispetto delle normative vigenti, avrà a sua disposizione dei depositi forniti dalla Committente. Tutti i materiali di consumo dovranno essere corredati di apposita scheda prodotto, ed in particolare quelli chimici dalla scheda di sicurezza.

Saranno effettuate ispezioni periodiche a cura del personale incaricato di GeSAC, per verificare i livelli delle scorte strategiche relative ai materiali critici (come carta igienica, sacchi per la spazzatura, sapone per le mani, ecc.) e accertarsi che l'area venga utilizzata esclusivamente per lo scopo previsto, nel rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro e ambientali.

Inoltre, sarà concesso gratuitamente l'utilizzo dell'acqua e dell'energia elettrica strettamente necessari per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto.

Le aree necessarie all'organizzazione del cantiere, come spogliatoi, servizi igienici separati per il personale maschile e femminile, uffici, parcheggi per i dipendenti e altre strutture, saranno a carico dell'Appaltatore, e quindi saranno a titolo oneroso. L'Appaltatore potrà contattare gli uffici commerciali della GeSAC per concordare le modalità di contrattualizzazione.

Per tutti i locali assegnati, l'Appaltatore sarà responsabile della fornitura e dell'allestimento degli arredi e delle eventuali attrezzature, senza avere alcun diritto di richiesta nei confronti della Committente.

È vietato abbandonare, anche temporaneamente, materiali di consumo come carta igienica, sapone per le mani, sacchi in plastica per rifiuti, ecc., in aree non appositamente destinate allo stoccaggio di tali materiali. Nei magazzini è assolutamente vietato parcheggiare veicoli e/o attrezzature non riconducibili al cantiere.

La scorta parziale di materiali e ricambi potrà essere conservata negli spazi forniti dalla Committenza, i quali dovranno essere adeguatamente attrezzati e gestiti esclusivamente dall'Appaltatore. Questi sarà responsabile della custodia dei magazzini e della pulizia delle aree circostanti (passeggi, vie di circolazione, aree di sosta e parcheggio, ecc.).

La scorta strategica rimanente dovrà invece essere immagazzinata presso un deposito esterno, con totale cura da parte dell'Appaltatore.

Il materiale pericoloso dovrà essere fisicamente separato, con una corretta segregazione degli acidi, basi, infiammabili e combustibili, tenendo conto dello spazio disponibile e delle esigenze operative.

Le confezioni dei prodotti non dovranno essere posizionate direttamente a terra per evitare danneggiamenti involontari; se collocate su scaffalature, queste dovranno essere provviste di tutta la documentazione del produttore, attestante la qualità, la provenienza, la portata e lo schema di montaggio. L'Appaltatore dovrà occuparsi della fornitura, del montaggio e del fissaggio delle scaffalature a sue spese.

Il materiale infiammabile dovrà essere contenuto in confezioni con capacità massima di un litro e collocato all'interno di armadi metallici, per prevenire danneggiamenti e il contatto con possibili fonti di ignizione.

La quantità di materiale infiammabile/combustibile immagazzinata non dovrà superare il carico di incendio consentito per ogni singolo spazio destinato. Il locale scelto dovrà essere dotato di rilevatori di incendio o, se richiesto, di un sistema di spegnimento automatico, nel rispetto delle normative antincendio vigenti.

L'Appaltatore sarà altresì responsabile dell'utilizzo e della cura dei locali assegnati e di tutte le attrezzature (mobili, arredi, componenti, ecc.), sia di proprietà della GeSAC, sia di sua proprietà.

La consegna degli spazi assegnati all'Appaltatore sarà regolata attraverso uno o più verbali di consegna, che potranno essere redatti anche successivamente all'inizio delle attività contrattuali, nel caso di nuovi locali assegnati. I verbali saranno controfirmati da entrambe le parti.

I punti di ricovero e ricarica delle attrezzature elettriche utilizzate nelle attività di pulizia sono distribuiti in diverse aree dell'aerostazione. Il personale dell'Appaltatore non ha il permesso di utilizzare gli spogliatoi o altri spazi della GeSAC per depositare abiti personali o per altri motivi, a qualsiasi titolo.

11. RESPONSABILITÀ E ORGANIZZAZIONE DELL'APPALATORE

L'appaltatore si assume la piena responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte dei servizi di sua competenza nelle aree aeroportuali soggette al contratto. Tale esecuzione dovrà avvenire sulla base delle indicazioni fornite da GeSAC, rispettando le disposizioni emanate dalle Autorità Aeroportuali e le vigenti normative.

Al fine di garantire un servizio soddisfacente per il cliente e gli utenti aeroportuali, l'Appaltatore deve dotarsi di un'organizzazione aziendale efficiente e in grado di assicurare:

- a) La corretta esecuzione delle lavorazioni previste;
- b) Il raggiungimento degli obiettivi qualitativi stabiliti;
- c) Il rispetto delle condizioni contrattuali;
- d) Il monitoraggio e controllo del processo produttivo;
- e) L'utilizzo di personale altamente professionale;
- f) La segnalazione tempestiva di anomalie, guasti o atti vandalici rilevati nelle aree di sua competenza;
- g) Il miglioramento continuo dei processi produttivi anche attraverso l'introduzione di soluzioni innovative.

A tal fine, l'Appaltatore deve indicare la struttura organizzativa dedicata alla gestione dell'appalto e fornire i relativi contatti funzionali con la direzione aziendale e gli organismi di controllo dell'ente appaltante. Inoltre, l'Appaltatore deve trasmettere mensilmente (entro e non oltre l'ultimo giorno di ogni mese) all'Appaltante un prospetto contenente i turni di copertura dei servizi previsti dal presente Capitolato Tecnico, dagli elaborati progettuali e dall'offerta tecnica, per il mese successivo.

Nel caso in cui si rendano necessarie lavorazioni straordinarie, l'appaltatore non può impiegare il personale già inserito nei programmati turni di lavoro.

Per quanto riguarda le attività di pulizia, igienizzazione e sanificazione, l'Appaltatore deve garantire la registrazione accurata degli interventi effettuati, utilizzando sistemi informatici o apposite modulistiche. Queste ultime devono essere compilate e firmate dagli operatori, riportando l'orario di svolgimento delle operazioni. In particolare, per gli interventi di disinfezione e sanificazione, l'Appaltatore è tenuto ad affiggere in luoghi pubblici un modulo che attesti l'avvenuta disinfezione/sanificazione, specificando data, ora, nome della ditta e prodotti utilizzati.

Tutto il personale impiegato per il servizio appaltato deve essere assunto direttamente e deve operare esclusivamente sotto la diretta supervisione e responsabilità dell'Appaltatore. Questo personale deve essere in possesso di una TIA in corso di validità e deve ricevere un'apposita formazione fornita dall'Appaltatore per svolgere efficacemente i servizi oggetto del contratto d'appalto. Inoltre, è necessario che il personale sia in grado di comprendere e parlare la lingua italiana.

L'Appaltatore assume la responsabilità di assicurare il corretto rispetto delle norme aeroportuali, delle disposizioni vigenti e dei principi comportamentali definiti. Ciò include l'ottenimento dei permessi di accesso nell'ambito aeroportuale per il proprio personale operante sul sito oggetto dell'appalto e per i mezzi che devono accedere alla parte airside.

Nel caso in cui il personale non risulti idoneo ad espletare le attività e obblighi previsti dal presente Capitolato Tecnico, dagli elaborati progettuali e dall'offerta tecnica, l'Appaltatore è tenuto, anche in corso d'opera, ad adottare le azioni necessarie, inclusi eventuali allontanamenti.

La struttura organizzativa dell'Appaltatore dovrà comprendere almeno le seguenti figure e dotazioni:

- a) Responsabile del servizio/Site Manager - figura esterna al cantiere NAP.
- b) Responsabili in Turno.
- c) Struttura operativa di base.
- d) Personale preposto ai controlli qualità - diverso dal personale dei punti a, b, c - figure esterne al cantiere NAP;
- e) Dotazione del personale

a. RESPONSABILE DEL SERVIZIO/SITE MANAGER – FIGURA ESTERNA AL CANTIERE NAP

L'appaltatore sarà rappresentato, per ogni aspetto, nei suoi rapporti con la Committente da un Responsabile del Servizio (o più, nel caso siano previsti nella proposta tecnica) che, previa comunicazione a GeSAC, sarà investito di ogni potere per agire in nome dell'Appaltatore stesso e al quale faranno capo, per quanto di sua competenza, anche le responsabilità previste per l'Appaltatore.

Il Responsabile del Servizio dovrà possedere un'esperienza di almeno cinque anni in attività analoghe ed essere in grado di garantire un efficace rapporto tecnico-contrattuale con la Committente, in particolare riguardo alla pianificazione, esecuzione e controllo delle operazioni di servizio. Il Responsabile sarà nominato con una comunicazione scritta inviata a Ge.S.A.C. S.p.A. e dovrà interagire con quest'ultima, specialmente per quanto riguarda gli aspetti logistici e le interazioni tra i lavori del servizio e quelli di altre aziende.

La Committente si riserva il diritto di richiedere la sostituzione del Responsabile del Servizio nel caso in cui, per motivi curriculari o esperienze pregresse, non rispetti i requisiti sopra elencati. Al Responsabile del Servizio è delegata la funzione di supervisione e coordinamento di tutte le attività previste dal contratto e, in particolare, ma non esclusivamente, delle seguenti attività:

- Pianificazione, organizzazione, coordinamento e monitoraggio di tutte le attività contrattuali;
- Gestione del personale;
- Gestione delle comunicazioni con la Committente;
- Gestione dei servizi per il raggiungimento degli obiettivi e il monitoraggio continuo degli S.L.A. (Service Level Agreement);
- Adempimento degli obblighi contrattuali riguardanti dati, informazioni e reportistica nei confronti di Ge.S.A.C. S.p.A.;
- Altre funzioni indicate nel capitolato o nell'Offerta Tecnica.

L'orario di lavoro del Responsabile del Servizio dovrà essere comunicato per iscritto prima dell'entrata in vigore del contratto. La presenza del Responsabile dovrà essere garantita per almeno otto (8) ore effettive di lavoro, all'interno dell'intervallo orario compreso tra le 08:00 e le 20:00, per 7 giorni su 7 e dovrà essere sempre reperibile, a meno che non sia sostituito.

Tale reperibilità dovrà essere assicurata tramite un mezzo di telecomunicazione idoneo e compatibile con i sistemi di GeSAC (ad esempio, un telefono cellulare aziendale fornito

dall'Appaltatore). Inoltre, il Responsabile del Servizio dovrà dotarsi di un indirizzo email, a partire dalla data di entrata in vigore del contratto, per ricevere comunicazioni scritte dalla Committente.

In caso di assenza del Responsabile, queste comunicazioni dovranno essere accessibili a un sostituto o a persone delegate per fornire una risposta tempestiva alle richieste. Il Responsabile del Servizio o un individuo con capacità e poteri equivalenti dovrà garantire la reperibilità 24 ore su 24, 365 giorni all'anno, assicurando un intervento, se necessario, entro un'ora dalla richiesta.

Il Responsabile del Servizio è tenuto a consegnare alla Committente, entro il secondo giorno lavorativo del mese successivo, le bolle attestanti l'effettuazione dei lavori straordinari commissionati nel mese precedente.

Tale figura professionale dovrà essere coadiuvata nelle sue attività dai Responsabili in turno.

b. RESPONSABILI IN TURNO

I Responsabili in Turno sono figure con pieni poteri e deleghe, equiparati al Capo Servizio, ma operano in aree limitate all'interno dello scalo aeroportuale di Napoli. A tal proposito, è prevista una copertura minima di almeno tre figure nella fascia oraria 06:00 - 22:00 e almeno una figura durante il periodo 22:00 - 06:00. Queste figure, nominate dall'appaltatore, saranno responsabili nei confronti di GeSAC per la gestione di tutti gli aspetti contrattuali relativi alle attività previste.

I Responsabili in Turno dovranno compilare un rapporto di servizio al termine di ogni turno, utilizzando una modulistica concordata con la committente all'inizio dell'appalto. Tale modulistica dovrà contenere una relazione dettagliata sulle attività svolte durante il turno, comprese quelle ordinarie, di manutenzione e periodiche, nonché eventuali anomalie riscontrate nell'erogazione del servizio. I rapporti di servizio saranno messi a disposizione della Committente in caso di audit o ispezioni.

Il Responsabile in Turno dovrà essere dotato di un idoneo mezzo di telecomunicazione, compatibile con i sistemi GeSAC (ad esempio, un telefono cellulare aziendale fornito dall'Appaltatore), per essere raggiungibile durante l'orario di lavoro e durante il periodo di reperibilità, a partire dalla data di entrata in vigore del contratto. Inoltre, dovrà essere fornito un indirizzo di posta elettronica per comunicazioni scritte da parte della Committente.

L'Appaltatore dovrà comunicare a GeSAC, sempre per iscritto, la pianificazione dei turni e i numeri di telefono di servizio dei Responsabili in Turno.

Si sottolinea che in ogni turno deve essere presente almeno un operatore abilitato e munito delle necessarie deleghe e autorizzazioni per certificare la validazione delle verifiche sulla presenza del personale e sulla qualità delle operazioni, effettuate in contraddittorio.

c. STRUTTURA OPERATIVA DI BASE

L'appaltatore, per garantire l'esecuzione a regola d'arte dei servizi di pulizia, è responsabile della definizione, dimensionamento e aggiornamento del personale che compone la sua struttura operativa di base, nel rispetto della clausola sociale. Questo personale deve eseguire le prestazioni previste secondo le modalità e le frequenze prescritte nel presente Capitolato Tecnico, negli elaborati progettuali e nell'offerta tecnica, inclusi eventuali miglioramenti che l'Appaltatore è chiamato ad introdurre per raggiungere gli obiettivi di qualità e i Livelli di Servizio (SLA) stabiliti nel paragrafo 18 del presente capitolato e, più in generale, nei documenti progettuali.

Qualsiasi modifica alla struttura operativa di base o ai responsabili in turno deve essere comunicata per iscritto al Responsabile Unico del Progetto o a suo delegato, e deve essere approvata con le stesse modalità.

d. PERSONALE PREPOSTO AI CONTROLLI QUALITÀ - FIGURE ESTERNE AL CANTIERE NAP

L'appaltatore, per garantire l'esecuzione del piano di autoverifica richiamato nel presente capitolato, è responsabile della definizione, dimensionamento e aggiornamento del personale addetto alle verifiche circa la corretta esecuzione dei servizi di pulizia. Questi addetti, diversi dagli esecutori dei piani di pulizia (struttura operativa di base e responsabili in turno) ed esterni al personale di cantiere oggetto della clausola sociale, devono attuare le verifiche previste secondo le modalità e le frequenze indicati nel proprio piano di autoverifica.

Qualsiasi modifica al personale preposto ai controlli qualità deve essere comunicata per iscritto al Responsabile Unico del Progetto o a suo delegato, e deve essere approvata con le stesse modalità.

Inoltre, gli addetti al controllo qualità devono essere figure diverse dal Site Manager.

e. DOTAZIONE DEL PERSONALE

Il personale dedicato al cantiere dell'Aeroporto di Napoli dovrà essere dotato di apposita tessera di riconoscimento (TIA) secondo quanto prescritto dal Programma Nazionale di Sicurezza e più precisamente dalla procedura SEC 013 del Programma di Sicurezza Aeroportuale; l'appaltatore dovrà fornire al personale impiegato idonea divisa, strumento, mezzo, attrezzatura ed ogni dispositivo di protezione individuale necessario in funzione delle diverse tipologie di lavorazione, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori.

11.1. FORMAZIONE E ADDESTRAMENTO DEL PERSONALE

L'Appaltatore è tenuto a fornire un addestramento continuo e una formazione adeguata al personale impiegato per eseguire i servizi, dimostrando tale attività a GeSAC per tutta la durata del contratto e mettendo a disposizione gli attestati di frequenza su richiesta del personale preposto ai controlli.

Tutte le spese relative a questo addestramento saranno a carico dell'Appaltatore e dovranno includere tutte le prescrizioni di sicurezza necessarie per operare all'interno dell'Aeroporto di Napoli.

L'addestramento del personale, oltre a quello tecnico specifico, dovrà coprire anche i seguenti ambiti:

- Corso Security: per garantire il corretto svolgimento delle attività in materia di sicurezza.
- Corso di Safety: per assicurare la conoscenza e l'applicazione delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro.
- Corso di tutela ambientale: per promuovere la consapevolezza ambientale e l'adozione di pratiche sostenibili.
- Rispetto del D. Lgs 81/2008 e s.m.i. ed obblighi ad esso relativi: per garantire il rispetto delle norme in materia di sicurezza e salute sul lavoro.
- Abilitazioni e patenti per la conduzione dei mezzi assegnati, secondo la normativa vigente.
- Adeguato addestramento sull'uso corretto di materiali disinfettanti e igienizzanti, compresi i 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;
- Specifico addestramento sull'uso di attrezzature, macchinari e attuazione della raccolta differenziata.

11.2. DIVISE DEL PERSONALE

L'Appaltatore è tenuto a fornire al proprio personale abbigliamento idoneo ed uniforme, al fine di consentire un'identificazione chiara e immediata dell'Impresa durante l'esecuzione del servizio. Questo abbigliamento dovrà essere conforme alla normativa vigente riguardante l'alta visibilità nei luoghi aperti al traffico veicolare. Gli operatori con ruoli di coordinamento dovranno indossare un abbigliamento di colore diverso e facilmente riconoscibile rispetto a quello del resto del personale in servizio.

Le divise, definite come tute da lavoro, saranno composte principalmente da pantaloni da lavoro scuri unisex di colore blue/nero/grigio, integrati con bande di alta visibilità e richiami cromatici coerenti sulla T-SHIRT. La maglia avrà la scritta "Airport Cleaning" ben visibile sulla schiena, e potrà ospitare il logo della società di appartenenza, posizionato in alto a sinistra nella parte anteriore della T-SHIRT. Inoltre, il personale sarà dotato di una felpa coordinata con la T-SHIRT, con iscrritte e posizionamento analoghi, e di giubbotti ad alta visibilità per le lavorazioni esterne. Questa dotazione dovrà essere fornita sia per la stagione estiva che per quella invernale.

I Responsabili e i Coordinatori avranno un'ulteriore scritta identificativa relativa al ruolo ricoperto.

Si prega di notare che l'appaltatore dovrà sottoporre tali uniformi e dotazioni di protezione individuale alla validazione della Committente.

Si ricorda che in caso il personale in turno non dovesse indossare correttamente le divise in dotazione e i rispettivi DPI (Dispositivi di Protezione Individuale), la Committente si riserva il diritto di applicare sanzioni pecuniarie, come specificato nel contratto.

11.3. PRINCIPI COMPORTAMENTALI

L'Appaltatore ha l'obbligo di far rispettare ai suoi dipendenti che operano presso l'Aeroporto di Napoli i seguenti principi comportamentali:

1. I passeggeri sono i nostri clienti e il loro soggiorno in aeroporto deve essere sicuro e piacevole. Il carrello di lavoro e gli strumenti di lavoro non devono essere lasciati incustoditi. È fondamentale segnalare i pericoli e utilizzare gli strumenti adeguati in ogni situazione.
2. Essere gentili e disponibili verso i clienti che fanno richieste o chiedono informazioni.
3. Rispettare l'intimità e le esigenze personali dei passeggeri, mantenendo le giuste distanze e mostrando attenzione alle diverse etnie.
4. Usare sempre un linguaggio corretto e moderato, evitando volgarità in ogni contesto.
5. Curare il proprio aspetto indossando la divisa completa in modo corretto, mantenendola sempre pulita e in ordine.
6. Custodire gli strumenti di lavoro in modo ordinato e pulito, evitando di intralciare i viaggiatori.
7. Evitare di sostare in pubblico con i colleghi al di fuori delle normali attività di servizio.
8. Essere proattivi nel gestire i disservizi durante il tragitto verso la postazione.
9. Collaborare in team con i colleghi e gli altri operatori del contesto aeroportuale.
10. Limitare l'uso del cellulare durante il turno di servizio alle sole conversazioni di lavoro.

Inoltre, in osservanza al Programma Nazionale di Sicurezza, i dipendenti devono esporre il tesserino aeroportuale e presentarlo su richiesta del personale del Gestore (GeSAC) e degli Operatori di Controllo preposti. In caso di mancata osservanza di quanto sopra descritto, la Committente si riserva il diritto di applicare una penale, come stabilito nel contratto.

11.4. NON COPERTURA DEI SERVIZI PREVISTI

In riferimento all'organizzazione di cantiere che sarà ritenuta valida dalla Committente per l'espletamento delle attività diurne e notturne ed in funzione dell'offerta tecnica presentata che diverrà parte integrante del presente capitolato, qualora il personale GeSAC responsabile in turno o preposto ai controlli, rilevi la non copertura dei servizi superiore a 1 unità da quelle previste, la Committente si riserva di addebitare un importo di euro 100,00, come da contratto, per ogni risorsa mancante oltre ai limiti sopra indicati. Il numero di ore comprese nei limiti sopra indicati, verrà invece recuperato attraverso attività straordinarie di volta in volta commissionate dalla Committente o decurtato dal canone mensile. Qualora, nel computo mensile, le mancanze mensili di personale in campo superino le 10 unità, verranno automaticamente computate a fine mese le penali relative a tale mancanza.

11.5. SISTEMA DI RILEVAMENTO ACCESSI E GRADIMENTO BLOCCHI BAGNI

GeSAC, al fine di garantire una maggiore qualità dei servizi e migliorare l'esperienza complessiva dei passeggeri, ha implementato un sistema di valutazione delle condizioni dei bagni aperti al pubblico, che si aggiunge al sistema di misurazione della qualità percepita conforme alla Carta dei Servizi. Questo nuovo sistema si basa su diverse informazioni e sarà utilizzato per attivare specifici interventi di pulizia da parte del personale dell'Appaltatore. Tali interventi sono compresi nel canone contrattuale e saranno eseguiti dal personale dell'Appaltatore in conformità agli SLA concordati, senza alcun costo aggiuntivo per GeSAC.

Il sistema è composto da due componenti principali:

- Sensori, che effettuano il conteggio degli ingressi nei bagni;
- Tastiere, per la misurazione del livello di gradimento del servizio.

Ogni volta che verranno superate delle soglie predefinite e comunicate preventivamente, legate al numero di ingressi e alla percentuale di giudizi negativi, sarà automaticamente attivata una richiesta di intervento all'Appaltatore. Questo approccio innovativo ci permette di rispondere in modo tempestivo e mirato alle necessità dei passeggeri, migliorando costantemente la qualità dei servizi offerti presso l'aeroporto di Napoli. La collaborazione tra GeSAC e l'Appaltatore in questa iniziativa è fondamentale per garantire un ambiente pulito e confortevole per tutti i viaggiatori.

Pertanto, l'Appaltatore dovrà tenerne conto nella sua organizzazione descrivendo nell'offerta tecnica le modalità di risposta ed intervento che intende attuare, nel rispetto delle SLA previste dal presente Capitolato.

11.6. EVOLUZIONE DIMENSIONALE

GeSAC ha in previsione interventi infrastrutturali che modificheranno le aree oggetto dell'appalto. Per gli interventi già definiti sono state riportate le relative informazioni nella documentazione di gara. La tabella seguente riassume indicativamente le variazioni di metri quadri attesi.

Per far evolvere il contratto, coerentemente con l'evoluzione del traffico e delle nuove aree, è stata prevista una fase di sviluppo, per la quale è richiesto un incremento di ore/uomo della struttura operativa di base. Tale incremento, in ore/uomo annuali, dovrà essere esplicitamente evidenziato nell'offerta tecnica.

I relativi tempi di attivazione delle fasi e conseguentemente delle risorse aggiuntive previste, già compensate dall'adeguamento del canone, sono da ritenersi indicativi e sono stati riportati esclusivamente in quanto necessari per permettere la compilazione dell'offerta economica. GeSAC SpA attiverà poi le varie fasi in relazione all'effettiva apertura delle nuove zone, riconoscendo quindi all'Appaltatore il relativo canone dalla data di effettiva apertura delle aree, che pertanto potrebbe non coincidere con le date riportate nella tabella di gara.

	ACTUAL	2025-26
Aree (≈mq)	168.991	168.991+2.004

NB: le previsioni di incremento delle aree dell'Appalto, riportate in tabella, sono indicative.

11.7. RIUNIONI E COORDINAMENTO OPERATIVO

a. Riunione settimanale

GeSAC valuterà, in base alle esigenze operative, la possibilità di tenere riunioni di coordinamento, stato di avanzamento e pianificazione delle attività, settimanali, tra il Responsabile del Servizio e il personale di riferimento GeSAC. Le stesse avranno lo scopo di valutare l'andamento del servizio e verificare le attività pianificate in funzione delle previsioni di flusso passeggeri. Tali riunioni potrebbero rendersi necessarie per periodi limitati.

b. Riunione mensile

Si terranno riunioni mensili tra il Responsabile del Servizio ed il personale di riferimento Ge.S.A.C. S.p.A.; con la pianificazione mensile verrà verificato lo stato di avanzamento del servizio in funzione degli SLA e delle previsioni operative di flusso passeggeri. In questo ambito verrà verificato ed eventualmente aggiornato il piano delle attività in funzione di eventuali attività straordinarie.

c. Riunione semestrale

Su base semestrale si terranno riunioni tra il Responsabile del Servizio ed il personale GeSAC, mirate alla definizione della soglia di riferimento e del VSE(i) con i relativi piani operativi delle pulizie. GeSAC durante tale riunione, da tenersi almeno 30 giorni prima del successivo periodo di riferimento, comunicherà la Soglia associata alla Scenario (i). Lo Scenario e la Soglia di riferimento con le linee guida del Piano delle Pulizie aggiornato (incremento/riduzione) saranno validate durante la riunione. Il Piano di Lavoro modificato sarà trasmesso entro 5 giorni dalla riunione semestrale tramite Ordine di Servizio del Responsabile di Commessa GeSAC.

d. Piano turni e postazioni

Il piano turni e postazioni dovrà essere reso disponibile entro le ore 18 del giorno precedente. Lo stesso dovrà essere aggiornato dalla struttura competente dell'Appaltatore entro un'ora da ogni inizio turno. Lo stesso dovrà contenere la specifica dei ruoli.

L'Appaltatore è responsabile verso la GeSAC della corretta copertura dei presidi e servizi, garantendo che il suo personale sia presente nella postazione assegnata mediamente entro un massimo di 5 minuti dall'inizio del turno per la postazione riferita all'aerostazione e lasci la stessa non prima di 5 minuti dalla fine del turno. La segnalazione da parte del personale GeSAC della mancanza di operatori nelle tempistiche stabilite, comporterà l'addebito della penale prevista a contratto, fatto salvo tempestiva comunicazione alla Committente. Quotidianamente il responsabile in turno dell'Appaltatore dovrà coordinarsi con i referenti Ge.S.A.C. S.p.A. per eventuali ri-disposizioni/variazioni del personale in campo in funzione del flusso passeggeri.

e. Gestione delle emergenze aeroportuali

Nell'ambito della normale operatività dello scalo, potrebbero verificarsi situazioni di emergenza (incidente aereo, incendio aerostazione, ecc.) che richiedano, a discrezione del Committente, diversa dislocazione del personale in servizio. In tal caso vengono congelate tutte le attività di controllo di valutazione qualitativa del servizio, riguardanti le aree a cui il personale è stato sottratto.

Nel caso in cui l'emergenza si protraesse nel tempo, la Committente si riserva di richiedere il potenziamento delle risorse presenti in turno, in caso di richiesta nella fascia oraria diversa dalle 04.00-22.00, la Committente corrisponderà all'Appaltatore la differenza di costo tra tariffa oraria diurna e tariffa oraria notturna.

12. SERVIZIO DI PULIZIA: REQUISITI PRESTAZIONALI

12.1. REQUISITI MINIMI GENERALI

Per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali l'Appaltatore deve comunque garantire la fornitura di tutti i servizi previsti nel presente Capitolato, descrivendo le modalità di esecuzione nell'apposita Offerta Tecnica che il concorrente dovrà presentare in sede di gara. Per ogni attività, di seguito riportate a titolo esemplificativo, e più articolatamente descritte nei paragrafi successivi e nelle Tabelle D_Winter e D_Summer dell'elaborato progettuale GEN 005, dovranno essere indicate le modalità di esecuzione, le attrezzature utilizzate, prodotti, , il personale impiegato, sulla base delle frequenze minime indicate nel presente Capitolato e nell'elaborato su indicato, nonché le soluzioni innovative migliorative che in base alla propria esperienza e conoscenza del settore cleaning l'Appaltatore è chiamato ad introdurre e applicare per tutta la durata del contratto al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità indicati nel presente capitolato:

- tutti i pavimenti dell'aerostazione passeggeri e degli edifici dovranno essere lavati almeno quotidianamente, con l'utilizzo di idonee attrezzature in modo da eliminare lo sporco e i residui di gomme da masticare. In particolare, si dovrà fare attenzione alle diverse finiture e materiali come, ad esempio, quelle delle aree aperte al pubblico del blocco gate C18-C20 del primo piano dell'aerostazione passeggeri. Infatti, quest'ultima ha una finitura più "rugosa" delle altre e pertanto al fine di garantire un'adeguata resa sarà necessaria un'attrezzatura specifica con tempi d'uso diversi dalle lavapavimenti uomo a bordo;
- il trattamento deve essere effettuato mediante lavasciuga con idoneo prodotto detergente, che dovrà essere indicato nell'Offerta Tecnica;
- i lavandini, wc, i pavimenti, le pareti piastrellate, i ripiani, tutti gli accessori dei bagni, nonché gli aspiratori, dovranno risultare puliti e disinfettati;
- i servizi igienici od orinatori in caso di fuori servizio dovranno essere adeguatamente confinati segnalati tramite idonee attrezzature a carico dell'Appaltatore;
- le parti in vetro dovranno risultare lucide, e trasparenti, prive di impronte e polvere;
- le pareti lavabili dovranno sempre risultare pulite;
- le maniglie delle porte e delle finestre dovranno risultare prive di sporco, polvere o unto;
- i gradini, le ringhiere ed i corrimani delle scale dovranno risultare puliti, privi di sporco e le eventuali parti cromate dovranno risultare pulite e lucide;

- le superfici piane dei banchi, tavoli, sedie, mobili, facilities in generale o di altro arredo dovranno essere prive di polvere e risultare 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, computer, ecc;
- le sedute e le poltrone delle aree di sosta passeggeri dovranno essere pulite e risultare prive di macchie, polvere e altre impurità e dovranno essere stabili e con i piedini regolati e nelle posizioni originarie;
- i telefoni, fax, computer e tutte le attrezzature presenti su banchi check-in, gate di imbarco, le strutture para-fiato verticali ecc. dovranno risultare privi di polvere e unto, pulite e disinfettate;
- le postazioni di controllo security ivi compreso tutte le facilities (es. vaschette) di supporto ai controlli dovranno risultare prive di polvere e le eventuali parti cromate dovranno risultare pulite e lucide;
- le plafoniere dovranno essere lucide e ben riflettenti;
- le apparecchiature sospese al soffitto e a parete dovranno essere prive di polvere;
- le aree di lavoro quali banchi accettazione, biglietterie, depositi bagaglio security, banchi gate, ecc. dovranno risultare pulite ed esenti da residui di etichette o di altro materiale di scarto;
- i posacenieri, i dispenser di gel sanificanti, i raccoglitori e cestini della raccolta differenziata, dovranno essere svuotati, lavati e privi di cattivo odore;
- i pontili di imbarco e gli ascensori dovranno avere il pavimento pulito, le pareti fisse e mobili ed i soffitti lavati, lucidi e privi di cattivo odore;
- le apparecchiature aperte all'uso pubblico, (ad esempio: check-in automatici, casse automatiche, cambiamonete, etc.) dovranno risultare pulite e prive di polvere.
- i monitor di informazione al pubblico, inclusi quelli dei check-in e la segnaletica dovranno essere puliti e privi di polvere anche nella parte superiore non visibile;
- i tendiflex, tabelloni, la segnaletica esterna dovranno risultare puliti;
- le bocchette di ripresa e di mandata degli impianti di aerazione e condizionamento dovranno essere mantenute ordinariamente pulite;
- i contenitori di salviette in carta, rotoli di carta igienica, sapone liquido, le pastiglie deodoranti, installati nei servizi igienici, dovranno sempre risultare pieni ed in efficienza;
- i marciapiedi, le aiuole, le aree antistanti l'aerostazione dovranno essere mantenuti puliti, come pure le panchine ivi posizionate. In particolare, i marciapiedi dovranno risultare privi di macchie e dalla superficie dovrà essere asportata ogni impurità (es. gomme da masticare); dalle aree a verde e aiuole dovranno essere asportate le cartacce ed i rifiuti in genere;
- per tutti i vasi a verde interni all'aerostazione passeggeri dovrà essere garantito il servizio di rimozione rifiuti, anche di grossa pezzatura, comprensivo del conferimento ai punti di raccolta indicati dalla committenza;
- dovrà essere posizionata una segnaletica visibile indicante "pericolo di scivolamento per pavimentazione bagnata" ogni qualvolta si effettui il lavaggio dei pavimenti in aree aperte al pubblico, od in ogni altra circostanza in cui il pavimento dovesse risultare bagnato, a seguito di versamenti di liquidi, infiltrazioni di acqua piovana o di liquidi di qualsivoglia altra

- natura e provenienza. Se necessario, su indicazione dei responsabili di sala dell'Appaltante, l'area interessata dovrà inoltre essere perimetrata con nastro colorato sostenuto da tendiflex (forniti dall'Appaltatore) e si dovrà procedere all'asciugatura del pavimento;
- le aree interne dell'aeroporto nei quali è maggiore la concentrazione dei passeggeri, fra i quali: banchi check-in, filtri di sicurezza, gate d'imbarco ivi compreso i corridoi esterni (pontili, tunnel, scale ecc.), sale restituzione bagagli, servizi igienici devono essere pulite e igienizzate frequentemente.

12.2. TIPOLOGIA DI AREE | IDENTIFICAZIONE DELLE AREE FUNZIONALI OMOGENEE

Le aree oggetto dell'appalto sono state divise in 4 Aree Funzionali Omogenee, così costituite:

A.1 - Aerostazione passeggeri e merci

A.2 - Edifici

A.3 - Forecourt e parcheggi

A.4 - Depositi Rifiuti Temporanei

Per un maggiore dettaglio e la descrizione della consistenza delle aree si rimanda all'elaborato Relazione Generale.

Nello schema seguente è indicata in via esemplificativa e non esaustiva la configurazione dei blocchi bagni aperti ai passeggeri esistenti (interni all'aerostazione), di quello dell'area check-in remota 55-61 e del parcheggio Bus turistici.

	Tradizioni Italiane	Sunstore	Corner Airside	Sala Amica Airside	Sala Amica Landside	Family	Extra Schengen	l'amme	Luxury	Arrivi	P-Bus	Check 55-61
Posizione	Landside Piano -1	Landside Piano -1	Airside Piano Terra	Airside Piano Terra	Landside Piano Terra	Airside Piano Terra	Airside Piano Terra	Airside Piano Primo	Airside Piano Primo	Sala Riconsegna Bagagli	Parcheggio PBus	Palazzina Ex Ati Piano Terra
N Box Uomini	8	8	3	1	1	7	3	5	10	12		2
N Box Donne	10	10	4		1	10	4	9	17	23		2
N Box PRM	2	2	NO	1	1	2	1	2	2	2	2	1
N Orinato	8	8	3			7	NO	6	9	7		3
N Lavabi	19	19	8	2	3	18	6	12	30	33	2	5
Tipologia Lavabi	Blocco	Blocco	Blocco	Singoli	Singoli	Blocco	Singoli	Blocco + 2 Singoli	Blocco + 2 Singoli	Blocco	Singoli	Blocco + 1 Singolo
N Saponiere	19	19	8	2	3	15	4	10	30	32	2	5
N Asciugatori	18	18	8	2	3	8	4	10	30	32	2	3
Area Family	NO	NO	NO	NO	NO	SI (con 2 Wc)	NO	SI (con 2 Wc)	SI (con 2 Wc)	SI (con 2 Wc)	NO	NO
Fasciatoi	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO

12.3. REQUISITI QUALITATIVI MINIMI PER AREA

I requisiti qualitativi di pulizia definiscono il livello prestazionale richiesto dalla GeSAC per garantire la pulizia ottimale in tutte le dell'Aeroporto di Napoli oggetto del contratto. Questi requisiti, di carattere essenziale, rappresentano lo standard che ogni area deve raggiungere. Le frequenze indicate nel progetto, che costituisce la base della gara, rappresentano il requisito minimo per raggiungere gli standard qualitativi di pulizia. Oltre a ciò, vengono considerate anche le metodologie, l'organizzazione delle squadre e il loro impiego, le attrezzature, i macchinari, i materiali e la tipologia di servizio di pulizia, tutti meglio descritti nei paragrafi successivi.

L'appaltatore, sulla base della propria competenza ed esperienza, dovrà determinare eventualmente l'integrazione aggiuntiva della frequenza/metodologie degli interventi ed i livelli di impiego del personale per le aree, ovvero per le diverse tipologie di superfici, attuando soluzioni migliorative al piano operativo di pulizia della commessa, al fine di realizzare le richieste e gli obiettivi posti a base del contratto in via continuativa, tenendo conto delle peculiarità dell'intero sistema aeroportuale e dei picchi del traffico passeggeri.

Inoltre, il concorrente dovrà presentare nell'offerta Tecnica una dettagliata illustrazione di tutte le scelte organizzative, i piani di lavoro e le operazioni da effettuare, le attrezzature (anche corredato da immagini e/o bozzetti), i mezzi, i prodotti e i materiali che intende utilizzare per mantenere gli standard di pulizia indicati e le soluzioni innovative migliorative richiamate nei paragrafi precedenti.

Di seguito vengono elencati gli standard qualitativi minimi per le principali aree funzionali omogenee.

AREE COMUNI PAX
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di regnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Cartellonistica e/o indicatori privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, regnatele, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 90% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.

Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

BAGNI PAX
Pavimenti privi di polvere, rifiuti e/o carta senza accumuli di laniccia. Non sono presenti ristagni di liquidi, gocciolamenti e striature di liquido/opaco sulla pavimentazione.
Superfici verticale pulite, prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare. Non sono presenti scritte e/o graffiti sulle pareti e sulle porte.
Specchi ed acciai puliti privi di polvere, schizzi di acqua, macchie e incrostazioni di calcare.
Piani/lavabi e rubinetterie privi di ristagni d'acqua rilevanti, macchie e/o incrostazioni di calcare.
Wc puliti privi di incrostazioni e/o macchie, di residui organici e gocciolamenti.
Orinatoi e superfici verticali puliti privi di incrostazioni e/o macchie, di residui organici e gocciolamenti.
Accessori privi di polvere, di striature, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Asciugamani di carta, dove presenti, in quantità non inferiore al 20% della capacità del dispenser.
Rotolo carta igienica in quantità non inferiore al 20% della capacità del dispenser.
Sapone lavamani in quantità non inferiore al 20% della capacità del dispenser.
Cestini porta rifiuti in area comune non traboccanti, mai colmi oltre il 85% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Cestini rifiuti igienici non traboccanti, mai colmi oltre il 85% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.

AREE COMUNI OPERATORI
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Cartellonistica e/o indicatori privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.

Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 80% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

EDIFICI: UFFICI DIREZIONALI
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di regnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 65% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

EDIFICI: ENTI DI STATO E AREE COMUNI SUBCONCESSIONARI
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. Senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di regnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.

Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 80% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

AREE COMUNI OPERATORI ED ENTI DI STATO: TOILETTE

Pavimenti privi di polvere, rifiuti e/o carta senza accumuli di laniccia. Non sono presenti ristagni di liquidi, gocciolamenti e striature di liquido/opaco sulla pavimentazione.
Superfici verticale pulite, prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare. Non sono presenti scritte e/o graffiti sulle pareti e sulle porte.
Specchi ed acciai puliti privi di polvere, schizzi di acqua, macchie e incrostazioni di calcare.
Piani/lavabi e rubinetterie privi di ristagni d'acqua rilevanti, macchie e/o incrostazioni di calcare.
Wc puliti privi di incrostazioni e/o macchie, di residui organici e gocciolamenti.
Orinatoi e superfici verticali puliti privi di incrostazioni e/o macchie, di residui organici e gocciolamenti.
Accessori privi di polvere, di striature, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Asciugamani di carta, dove presenti, in quantità non inferiore al 25% della capacità del dispenser.
Rotolo carta igienica in quantità non inferiore al 25% della capacità del dispenser.
Sapone lavamani sempre presente in quantità non inferiore al 25% della capacità del dispenser.
Cestini porta rifiuti in area comune non traboccanti, mai colmi oltre il 85% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Cestini rifiuti igienici non traboccanti, mai colmi oltre il 85% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.

PARCHEGGI AUTOVETTURE E MOTOCICLI

Assenza su tutta l'area di sporco grossolano; assenza di mozziconi, carte, plastiche, chewing-gum, residui di etichette, adesivi, etc.; assenza di polvere su macchine distributrici di biglietti e sbarre di accesso e uscita dai parcheggi.
Apparati di gestione parcheggi (casce automatiche, colonnine, sbarre ecc.) privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.

FORECOURT: VIABILITÀ, PENSILINE, CAMMINAMENTI E MARCIAPIEDI

Assenza su tutta l'area di sporco grossolano; assenza di mozziconi, carte, plastiche; assenza di polvere Chewing-gum, residui di etichette, adesivi etc.
Cartellonistica e/o indicatori privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Sedute attese passeggeri privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 90% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Assenza di rifiuti, cicche di sigarette, bottiglie di plastica e altro non depositate nei cestini getta carte.

SUPERFICI VERTICALI IN GENERALE (AREE COMUNI E GATE DI IMBARCO COMPRESI CORRIDOI ESTERNI)
Eliminazione di impronte, macchine e etichette/adesivi da qualsiasi superficie verticale, raggiungibili ad altezza d'uomo.
Le superfici verticali a tutta altezza, nel rispetto delle pulizie programmate, devono essere pulite, prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.

INFERMERIA E CANALE SANITARIO
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. Senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.
Cestini non traboccanti, mai colmi oltre 75% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Pavimenti e pareti del montacarichi dedicato sempre sgombre da polvere, di macchie, di tracce visibili di sebo, di sporco grossolano etc.; pulsantiera sempre lucida.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

DEPOSITI TEMPORANEI DI RIFIUTI
Assenza su tutta l'area di sporco grossolano; assenza di mozziconi, carte, plastiche, chewing-gum, residui di etichette, adesivi, etc.; assenza di polvere su macchine distributrici di biglietti e sbarre di accesso e uscita dai parcheggi.
Assenza di polvere e ragnatele da strutture metalliche su plafoniere, lampade di illuminazione e/o segnaletica in genere.
Cassonetti ordinati e posizionati come da destinazione d'uso e segnaletica di posizione. Ma colmi oltre il 95% della loro capacità.

Gli standard qualitativi sopra indicati, sono da intendersi Standard di riferimento anche per tutte le aree non citate nelle tabelle di cui sopra, coerentemente con le destinazioni d'uso e le sotto aree di cui alle tabelle dell'elaborato progettuale GEN 005 e alle relative planimetrie.

12.4. PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire le attività secondo il Piano Generale delle Attività (Piano di Lavoro) riportato negli elaborati progettuali.

Ogni concorrente deve redigere un Piano Operativo, dettagliando frequenze/attività/giorni/orari in conformità a quanto previsto al Piano di Lavoro posto a base di gara e agli interventi complementari e migliorativi previsti dall'Appaltatore.

L'intero servizio deve essere articolato in relazione a:

- tipologia di prestazioni assicurate;
- frequenza delle operazioni;
- organizzazione delle squadre e loro impiego;
- attrezzature, macchinari e materiali necessari rispondenti alle normative vigenti e accompagnati dalle relative "Schede di Sicurezza";
- gestione delle scorte;
- controlli di autoverifica;
- interventi migliorativi e complementari per il raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il Piano di Lavoro può essere modificato su base semestrale in funzione della Scenario e Soglia di riferimento nel periodo. Gli Scenari operativi, il perimetro generale dei piani di pulizia e il Volume dei Servizi Equivalenti minimi (VSEm) associati ad ogni Soglia sono riportati nei paragrafi precedenti.

Il responsabile tecnico-operativo designato da GeSAC comunicherà semestralmente la soglia associata allo Scenario di riferimento per il periodo successivo, insieme al Piano di Lavoro effettivo. Tale piano sarà convalidato durante le riunioni periodiche semestrali, secondo le procedure descritte nei paragrafi precedenti.

Tutte le attività di pulizia devono essere condotte da personale idoneo, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più indicati a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità

d'intervento, e sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività. Per l'espletamento delle attività sopra descritte sono da intendersi compresi tutti i materiali e le attrezzature necessarie. Resta inteso pertanto che anche qualora sia richiesta all'Appaltatore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività (es. ponteggi e/o autoscale per la "detersione di superfici vetrate interno/esterno") i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico dell'Appaltatore e già tutte considerate e compensate nel presente appalto.

L'utilizzo di prodotti chimici deve rispettare le normative italiane ed europee riguardo a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità". L'Appaltatore è tenuto a fornire le schede tecniche di sicurezza per tutti i prodotti e le sostanze utilizzate nel corso dell'intero progetto. L'uso di nuovi prodotti richiede l'approvazione preventiva del referente tecnico-operativo di GeSAC. Tutti i prodotti chimici utilizzati devono essere sempre dotati di etichette conformi al Regolamento CLP e più in generale alla normativa vigente.

Ogni macchinario utilizzato per la pulizia deve essere certificato e conforme alle norme di sicurezza vigenti. Gli aspiratori per polveri devono essere dotati di meccanismi di filtraggio dell'aria in uscita, rispettando le normative di legge. Tutte le attrezzature e i macchinari devono essere chiaramente contrassegnati da targhetta con il nome o il marchio dell'Appaltatore.

L'Appaltatore ha l'obbligo di conservare e prendersi cura dei macchinari, delle attrezzature tecniche e dei prodotti chimici utilizzati. Inoltre, deve provvedere autonomamente a fornire materiale igienico sanitario nei servizi igienici assegnati (es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, deodorante per ambienti etc.), verificandone le scorte in anticipo.

La raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dai passeggeri e operatori nelle aree comuni aeroportuali e il loro trasporto alle aree di Deposito Temporaneo messe a disposizione da GeSAC sono responsabilità dell'Appaltatore, che dovrà seguire le linee guida fornite dalla Stazione Appaltante.

Tutti gli interventi devono essere eseguiti con precisione e competenza, utilizzando mezzi e materiali idonei per evitare danni a pavimenti, vernici, arredi e altre superfici presenti negli ambienti interessati.

12.4.1. MODALITÀ DI ESECUZIONE – MACRO-TIPOLOGIE DI PULIZIE

Le attività di pulizia oggetto dell'appalto sono divise nelle seguenti macro-tipologie di intervento:

1. **Pulizia base** – finalizzata al ripristino periodico degli standard qualitativi;
2. **Pulizia di mantenimento con presidio** fisso e/o mobile – finalizzata al mantenimento continuativo degli standard qualitativi di aree ad alto tasso di utilizzo;
3. **Pulizia di mantenimento delle "aree critiche"** – finalizzata al mantenimento periodico continuativo degli standard qualitativi di aree ritenute rilevanti indipendentemente dal tasso di utilizzo;

4. **Pulizia di mantenimento delle "altre non critiche"** – finalizzata al mantenimento periodico degli standard qualitativi delle aree non aperte ai passeggeri e/o a bassa frequentazione;
5. **Pulizia complementare e migliorativa** – la cui definizione è a cura dell'Appaltatore ad integrazione di ognuna delle precedenti macro-tipologie, per il raggiungimento degli obiettivi di qualità.

La pianificazione del servizio di pulizie viene effettuata attraverso i documenti progettuali, associando a ciascuna Area Funzionale Omogenea, per le quali sono riportate le superfici in pianta e gli elementi speciali con relative quantità, la tipologia di prestazione di pulizia, la frequenza con le quali la tipologia di pulizia deve essere effettuata, ed eventualmente indicando le fasce orarie intese come ottimali dalla Stazione Appaltante sulla base dell'operatività delle singole strutture aeroportuali. I servizi di pulizia così pianificati sono da intendersi "a canone" in quanto determinati da attività giornaliere e periodiche secondo le indicazioni di seguito riportate. **Il concorrente dovrà indicare nell'offerta tecnica, pena l'esclusione, il piano operativo con giorni ed orari che intende implementare in riscontro a quanto previsto dal Piano di Lavoro indicato nelle Tabelle D Winter e Summer di cui all'elaborato GEN 005. Tale piano operativo sarà soggetto eventualmente a variazioni ritenute opportune da GeSAC.**

12.4.1.1. Pulizia di Base

La Pulizia di Base prevede interventi programmati sia durante il giorno che la notte, in accordo con le direttive della committente per minimizzare l'impatto sulle attività operative. L'obiettivo è il ripristino quotidiano degli standard qualitativi delineati nel presente Capitolato Tecnico e nei documenti di progetto.

Questa attività di base costituisce il fondamento dell'intero processo di pulizia per tutte le aree coinvolte nell'appalto. È essenziale per preparare le aree alle attività operativa.

Le risorse dedicate a questa attività dovranno essere in numero sufficiente, in funzione della resa oraria indicata in offerta tecnica per garantire i servizi richiesti e comunque non inferiori ai minimi indicati nel progetto. Elenco delle squadre, attrezzature e mezzi coinvolti dovranno essere comunicati mensilmente alla committente.

Inoltre, il piano di lavoro indicato nei documenti di progetto prevede attività di pulizia periodica più approfondita. Questi interventi radicali sono volti a mantenere il livello di pulizia originario per ogni elemento dell'Area Funzionale Omogenea, con un'attenzione prioritaria alla zona dei Terminal passeggeri.

12.4.1.2. Pulizia di mantenimento con presidio fisso e/o mobile

La Pulizia di mantenimento con presidio prevede interventi regolari e ciclici di talune attività di pulizia del Piano di Lavoro, da applicare nelle aree ad alto tasso di utilizzo indicate nei documenti progettuali e più in generale da GeSAC. Tale pulizia, avviene principalmente durante le ore diurne e mira a mantenere costantemente gli standard qualitativi e gli SLA stabiliti.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le seguenti aree nell'aerostazione passeggeri potrebbero rientrare in questa tipologia di servizio di pulizia:

- A. Bagni ad uso passeggeri;
- B. Aree di imbarco;
- C. Area check-in;
- D. Area riconsegna bagagli.

La tipologia di presidio, che può essere fisso o mobile, sarà comunicata periodicamente da GeSAC. Le aree soggette alla Pulizia di mantenimento con presidio, insieme a dettagli come il numero, la frequenza e la durata degli interventi, sono specificate nel Piano di Lavoro.

L'attività svolta dai presidi, sia fissi che mobili, assume un ruolo di primaria importanza per garantire la funzionalità delle aree identificate e il comfort dei passeggeri. Di conseguenza, le risorse assegnate ai presidi non possono essere allocate per altre attività nella stessa fascia oraria e giorno, a meno che ciò sia richiesto dalla Committente e previa specifica autorizzazione da parte di un suo rappresentante.

Le postazioni in cui è previsto il presidio fisso, dovranno essere sempre presidiate, anche durante l'organizzazione delle pause. Il piano delle pause e delle sostituzioni va quotidianamente reso disponibile al personale preposto GeSAC ad inizio turno.

La Committente ha la facoltà di richiedere un elenco di operatori designati specificamente per le attività di presidio. Eventuali modifiche agli orari possono essere apportate, previa comunicazione con almeno 15 giorni di anticipo, in base alle necessità operative, fermo restando il rispetto del numero massimo di ore di presidio.

12.4.1.3. Pulizia di mantenimento delle “aree critiche” dell'Aerostazione pax

La Pulizia di Mantenimento delle aree critiche dell'Aerostazione comprende interventi volti a mantenere costantemente gli standard qualitativi nelle aree sensibili quali check-in, zona d'imbarco, ritiro bagagli e bagni pubblici. Questi interventi si svolgono quotidianamente, durante fasce orarie e giorni in cui non è previsto il presidio, considerato un tasso di uso non elevato, come specificato nel piano di progetto

Eventuali modifiche agli orari/giorni possono essere apportate, previa comunicazione con almeno 15 giorni di anticipo, in base alle necessità operative.

12.4.1.4. Pulizia di mantenimento delle “altre aree”

La Pulizia di mantenimento delle altre aree prevede in interventi, da effettuarsi prevalentemente nella fascia oraria diurna, finalizzati al mantenimento periodico degli standard qualitativi nelle zone ad accesso limitato o a bassa frequentazione. Questi interventi coinvolgono gli edifici, gli uffici e le aree esterne, come dettagliato nei documenti di progetto.

Eventuali modifiche agli orari/giorni possono essere apportate, previa comunicazione con almeno 15 giorni di anticipo, in base alle necessità operative.

12.4.1.5. Pulizia complementare e migliorativa

La Pulizia complementare e migliorativa riguarda le attività che l'Appaltatore è chiamato a proporre, a propria cura e spese sulla base della propria esperienza e conoscenza del settore cleaning, in fase di redazione dell'offerta tecnica e durante la fase di esecuzione del contratto, in aggiunta alle tipologie di Pulizia precedenti, al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità indicati nel presente Capitolato.

Tale pulizia comprende soluzioni innovative relative a processi, attrezzature, macchinari e prodotti volte al miglioramento continuo del servizio, garantendo elevati standard qualitativi e comunque conformi ai livelli di servizio indicati nel presente capitolato tecnico.

12.4.2. ATTIVITÀ DI PULIZIA PREVISTE

Di seguito è riportata una guida generale delle prestazioni di pulizia previste, da non considerarsi comunque esaustiva. Ciascuna tipologia di servizio di pulizia comprenderà, di volta in volta, una combinazione di attività tale da garantire il raggiungimento degli standard. Dette attività sono distinguibili in:

- > giro di pulizia;
- > scopatura manuale pavimenti;
- > scopatura meccanica pavimenti;
- > lavaggio manuale pavimenti;
- > lavaggio meccanico pavimenti;
- > deceratura e inceratura pavimenti;
- > lavaggio e sgrossatura servizi igienici;
- > disinfezione e sanificazione servizi igienici e aree e punti interne dell'aeroporto nei quali è maggiore la concentrazione dei passeggeri (banchi check-in, filtri di sicurezza, gate d'imbarco, sale restituzione bagagli ecc.);
- > lavaggio vetri e infissi;
- > lavaggio pareti lavabili e/o piastrellate;
- > lavaggio soffitti e controsoffitti lavabili;
- > pulizia punti di raccolta rifiuti e dei mezzi adibiti al trasporto.

Di seguito si riporta la descrizione, in linea generale, delle attività elencate che dovranno essere intese come basilari (Standard minimo) e che potranno essere al più migliorate e mai derogate dalla Società Aggiudicatrice:

1. *Servizi di pulizia e lavaggio delle partizioni verticali (muri rivestiti in materiali ceramici/pietra naturale, colonne, pannellature in HPL) previa spolveratura e rimozione di scritte, macchie, impronte, gomme da masticare, adesivi, graffiti.... mediante specifici ed idonei detergenti, fino ad una altezza di 2,8 m compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto*

- svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
- 2. Servizi di pulizia e lavaggio delle partizioni verticali (balaustre in vetro, paratie e pareti vetrate) previa spolveratura dei telai metallici e rimozione di scritte, macchie, impronte, gomme da masticare, adesivi, graffiti.... mediante specifici ed idonei detergenti, fino ad una altezza di 4m compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 - 3. Servizi di pulizia e lavaggio interno ed esterno della vetrata strutturale previa spolveratura delle parti metalliche compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 - 4. Servizi di pulizia e lavaggio interno ed esterno delle pensiline vetrate agli arrivi previa spolveratura delle parti metalliche e trattamento decalcificante dei vetri compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 - 5. Servizi di pulizia e lavaggio interno ed esterno del tunnel vetrato alle partenze (lato sala amica) previa spolveratura delle parti metalliche e trattamento decalcificante dei vetri compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 - 6. Servizi di pulizia e lavaggio interno ed esterno delle vetrate perimetrali dell'aerostazione previa spolveratura delle parti metalliche e trattamento decalcificante dei vetri compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 - 7. Servizi di spazzamento manuale ad umido delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in materiali ceramici/pietra naturale) previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 - 8. Servizi di spazzamento e lavaggio a macchina delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in materiali ceramici/pietra naturale di aree comuni ed ampie-sale di attesa, atri) previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato*

- speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
9. *Servizi di aspirazione, lavaggio ed asciugatura a macchina delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in PVC/moquette di aree comuni, sale riunioni, atri) previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, e sistemazione di arredi, sedie e cassettiere che intralciano compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 10. *Servizi di deceratura con risciacquo, due mani di ceratura a macchina delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in PVC/moquette di aree comuni, sale riunioni, atri) previa aspirazione e rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, sistemazione di arredi, sedie e cassettiere che intralciano, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 11. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio controsoffitti con altezza fino a 4m in materiale metallico o ligneo mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 12. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio controsoffitti con altezza oltre 4m in materiale metallico o ligneo mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 13. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio elementi ad incasso e/o sospesi (corpi illuminanti, anemostati, griglie di areazione, segnaletica istituzionale) con altezza fino a 4m mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 14. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio elementi ad incasso e/o sospesi (corpi illuminanti, anemostati, griglie di areazione, segnaletica istituzionale) con altezza oltre i 4m mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 15. *Servizi di pulizia giornaliera degli impianti ascensori compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti, e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste nel Capitolato speciale d'appalto -Norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*

16. Servizi di pulizia mensile compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti, e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste nel Capitolato speciale d'appalto -Norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
17. Servizi di depolveratura ad umido dei corrimano e degli elementi di tamponatura in qualsiasi materiale (acciaio/vetro) mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
18. Servizi di lavaggio dei corrimano e degli elementi di tamponatura in qualsiasi materiale (acciaio/vetro) previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
19. Servizi di lucidatura degli elementi di tamponatura in acciaio previo lavaggio mediante specifici ed idonei prodotti levagraffi e lucidanti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
20. Servizi di lavaggio dei gradini delle scale mobili e relative pedane da eseguire a macchina e con utilizzo di specifici ed idonei prodotti detergenti e sanificanti previa rimozione manuale di residui di materiali, adesivi, chewin-gum, ecc. compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
21. Servizi di depolveratura ad umido dei corrimano e degli elementi di tamponatura in qualsiasi materiale (acciaio/vetro) di scale fisse fino a 20 gradini mediante specifici ed idonei detergenti, previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
22. Servizi di spazzamento ad umido delle superfici di calpestio mediante specifici ed idonei detergenti di scale fisse fino a 20 gradini, previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti e compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
23. Servizi di lavaggio dei corrimano, delle tamponature laterali e delle superfici di calpestio mediante specifici ed idonei detergenti di scale fisse fino a 20 gradini, previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti e compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto

svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.

24. *Servizi di spazzamento manuale di tappeti e zerbini , previa rimozione manuale di materiali e residui vari sia sulla superficie del tappeto che tra tappeto e pavimento-base di appoggio, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
25. *Servizi di battitura ed aspirazione elettromeccanica di tappeti e zerbini , previa rimozione manuale di materiali e residui vari sia sulla superficie del tappeto che tra tappeto e pavimento-base di appoggio, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
26. *Servizi di lavaggio a secco/umido di tappeti e zerbini, previa rimozione manuale di materiali e residui vari sia sulla superficie del tappeto che tra tappeto e pavimento-base di appoggio, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
27. *Servizi di pulizia (svuotamento cestini, depolveratura spazzamento) dei banchi check-in e dei nastri, previa rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie dei banchi, dei nastri che delle suppellettili, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
28. *Servizi di lavaggio manuale pavimentazione sopraelevata dei banchi check-in, previa rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie della pavimentazione, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
29. *Servizi di lucidatura a macchina struttura in acciaio inox dei nastri dei banchi check-in, previa rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie della pavimentazione, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
30. *Servizi di svuotamento cestini e posa cenere compresa la rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*

31. Servizi di lavaggio cestini e posa cenere compresa la rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
32. Servizi di depolveratura ad umido e pulizia parti di contatto con specifico detergente antibatterico di infopoint, totem verticali, informativa statica, piani di appoggio (tavolini...) previo rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
33. Servizi di pulizia arredi (sedute, divani, poltroncine...) consistente in rimozione di materiali presenti sulle sedute (carte, riviste, bottiglie...) depolveratura ad umido previo rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
34. Servizi di pulizia arredi (sedute, divani, poltroncine...) consistente battitura elettromeccanica di sedie, divani e poltroncine in stoffa e lavaggio di sedute, divani e poltroncine in pelle/similpelle, previo rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
35. Servizi di pulizia uffici, openspace, sale riunioni consistente in attività di svuotamento cestini, depolveratura ad umido fino ad altezza operatore di arredi (tavoli, scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, poltrone, scaffalature, ventilconvettori...) e suppellettili (telefoni, computer, apparecchiature informatiche, lampade da tavolo), e depolveratura ad umido delle pavimentazioni compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
36. Servizi di pulizia uffici, openspace, sale riunioni consistente in attività di lavaggio manuale della pavimentazione previo sistemazione di arredi che intralciano il regolare svolgimento delle attività di lavaggio, quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
37. Servizi di pulizia uffici, openspace, sale riunioni consistente in attività di sanificazione, con apposito prodotto antibatterico idoneo alle apparecchiature elettroniche delle parti di contatto delle apparecchiature e degli impianti tecnologici (tastiere, mouse, telefono...)

- compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
38. *Servizi di lavaggio ed asciugatura dei vetri di uffici, openspace, sale riunioni sia interno che esterno di qualsiasi tipologia (apertura a battente, a ribalta, scorrevole...) compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
39. *Servizi di pulizia giornaliera spazio ristoro consistente in attività di svuotamento cestini, pulizia tavoli e sedie con prodotti sgrassanti, pulizia lavello con prodotti sgrassanti e successivo passaggio con prodotti anticalcare, spazzamento e lavaggio delle pavimentazioni compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
40. *Servizi di pulizia settimanale suppellettili (forni/frigo/macchina del caffè) negli spazi ristoro consistente in attività di lavaggio con idonei prodotti sgrassanti/sanificanti di forni scaldavivande, frigoriferi e macchine del caffè compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
41. *Servizi di aspirazione, lavaggio ed asciugatura a macchina delle pavimentazioni spazi ristoro rivestite in PVC previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, e sistemazione di arredi, sedie e cassettiere che intralciano compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
42. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio controsoffitti con altezza fino a 4m in materiale metallico o ligneo mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
43. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio elementi ad incasso e/o sospesi (corpi illuminanti, anemostati, griglie di areazione, segnaletica istituzionale) con altezza fino a 4m mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci,), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*

44. *Servizi di lavaggio ed asciugatura dei vetri di uffici, openspace, sale riunioni sia interno che esterno di qualsiasi tipologia (apertura a battente, a ribalta, scorrevole...) compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
45. *Presidi fissi e mobili - Servizio di conduzione, mantenimento del decoro e pronto intervento con pulizia, rimozione di materiale dagli orinatoi, svuotamento cestini, verifica funzionamento facilities e disponibilità prodotti ed eventuale riempimento. Asciugatura manuale dei pavimenti e top, lavaggio con panno umido della pavimentazione, pulizia dei sanitari con panno umido compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), prodotti detergenti, sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
46. *Servizi di pulizia giornaliero da eseguirsi in orario notturno compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti, e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di manutenzione previste nel Capitolato speciale d'appalto -Norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
47. *Bagni | Servizi di pulizia e igienizzazione radicale periodica da eseguire in orario notturno con lavaggio a macchina approfondito e successiva passaggio manuale di finitura di tutte le superfici orizzontali e verticali, lavaggio manuale approfondito di LAVABI, WC e ORINATOI compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti igienizzanti come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi), noli e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
48. *Bagni | Servizi di pulizia e igienizzazione giornaliera con spazzamento e lavaggio a umido 1 mano di tutte le superfici orizzontali e verticali, lavaggio manuale di lavabi, wc e orinatoi compreso ogni materiale di consumo (carta e sapone), prodotti detergenti igienizzanti come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi), e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
49. *Bagni operatori - Servizi di pulizia e igienizzazione radicale periodica con spazzamento e lavaggio a macchina approfondito di tutte le superfici orizzontali e verticali, lavaggio manuale approfondito LAVABI, WC e ORINATOI compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti igienizzanti come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi), noli e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
50. *Spolveratura e pulizia ad umido (igienizzazione) di arredi (tavoli, scrivanie, cassettiere, sedie, armadi, poltrone, scaffalature, totem, bancomat, bacheche, ventilconvettori, segnaletica*

- statica...) e suppellettili (telefoni, computer, apparecchiature informatiche, lampade da tavolo...) con appositi prodotti detergente igienizzante come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi) compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
51. Servizi di pulizia ad umido e successiva sanificazione di corrimano scale fisse, mobili, Parafiat banchi, tastiere ascensori, tastiere casse automatiche, parti superiori balaustre, ringhiere, nuove schermature postazioni operatori fino ad un'altezza di 1.5 m e maniglie porte consistente in attività spolveratura, con apposito prodotto disinfettante come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi) idoneo alle superfici tipo metallo, gomma, muratura compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie e disinfezione compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
52. Servizio aggiuntivo bagni terminal - servizi di ripristino lavabi, wc e orinatoi attraverso pulizia, specchi e porte ivi compreso refill dispenser manuale ad umido delle partizioni orizzontali (previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste alla Parte II del Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
53. Servizi di spazzamento manuale delle pavimentazioni stradali e delle aree adibite a parcheggio nelle zone non raggiungibili con l'ausilio di mezzi meccanici e servizi di spazzamento marciapiedi ed aree pedonali compreso quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
54. Servizi di lavaggio a macchina delle pavimentazioni stradali fino al limite della zanella e delle aree adibite a parcheggio compreso quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.
55. Servizi di lavaggio dei contenitori portarifiuti dati in comodato d'uso ai retail food dell'aeroporto, previo trasferimento in apposita area indicata dai preposti GeSAC.

12.4.3. FREQUENZE DELLE ATTIVITÀ

Al fine di rendere semplice e rapida la lettura degli allegati progettuali si riporta la seguente nomenclatura relativa alle possibili frequenze delle attività, non esaustivo:

DESCRIZIONE FREQUENZA	SIGLA
presidio fisso	PF
presidio mobile	PM
a chiamata	C
giornaliera	G
bi-giornaliera	2G
tri-giornaliera	3G

settimanale	S
due volte a settimana	2S
tre volte a settimana	3S
mensile	M
due volte al mese	2M
tre volte al mese	3M
quattro volte al mese	4M
bimestrale	M2
trimestrale	M3
quadrimestrale	M4
semestrale	M6
annuale	A
cadenza continua	CC

13. PIANO OPERATIVO DELL'APPALTATORE

Il concorrente dovrà dare evidenza, nell'offerta tecnica, del piano operativo di pulizia della commessa, descrivendo le procedure, i metodi, gli strumenti, le attrezzature e i macchinari per ogni Area Funzionale Omogenea, diversificate per attività diurne, notturne, periodiche, a presidio nonché la forza lavoro, espressa in ore/uomo, che intende utilizzare per singola Area Funzionale Omogenea diversificate per attività di cui sopra.

L'Appaltatore è tenuto a dotarsi di tutte le risorse strumentali necessarie per eseguire i servizi. Queste risorse devono essere in adeguata quantità e conformi alle normative vigenti in termini di igiene e sicurezza sul lavoro. L'importanza di mantenere l'entità dichiarata di tali risorse non può mai essere ridotta rispetto a quanto indicato inizialmente nella relazione tecnica fornita con l'offerta.

Gli oneri relativi all'acquisto, manutenzione e sostituzione dei macchinari e delle attrezzature nonché all'acquisto dei prodotti di consumo, sono interamente a carico dell'Appaltatore. L'utilizzo delle attrezzature di lavoro non deve in alcun modo danneggiare le infrastrutture aeroportuali fisse e mobili.

Il piano operativo deve inoltre riportare anche le attività di pulizia complementare e migliorativa che l'Appaltatore intende introdurre per le singole Aree Funzionali Omogenee.

Prima dell'avvio dei servizi, il Concorrente è tenuto a fornire un elenco definitivo di tutte le attrezzature che saranno utilizzate in ciascuna area per eseguire le pulizie e gli altri servizi richiesti dal presente Capitolato. Questa dotazione non può essere inferiore a quanto dichiarato nell'offerta tecnica. A scopo di identificazione, ogni attrezzatura deve essere contrassegnata con una targhetta che ne dimostri la proprietà. Oltre a ciò, ogni attrezzatura deve essere accompagnata da un libretto di istruzioni, una scheda di manutenzione e documentazione tecnica rilevante. Questi documenti devono essere mantenuti presso i locali dell'Appaltatore nell'aeroporto e resi disponibili per l'appaltante su richiesta.

L'Appaltatore deve provvedere a dispositivi di protezione adeguati sui luoghi di lavoro, in base alla natura dei rischi residui correlati ai servizi forniti, al fine di proteggere la salute e la sicurezza dei

lavoratori. Questi dispositivi devono essere correttamente utilizzati, mantenuti e gli operatori devono essere formati per il loro utilizzo. Eventuali costi associati all'adeguamento delle attrezzature per rispondere a ordinanze aeroportuali sono a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è responsabile dell'approvvigionamento dei prodotti chimici menzionati nell'offerta tecnica (detergenti, preparati speciali, ecc.) e dei consumabili necessari per l'esecuzione del servizio. Questi prodotti devono essere ecologicamente compatibili, con certificazione Ecolabel o equivalente. I prodotti disinfettanti devono essere dispositivi medico-chirurgici registrati presso le autorità competenti e in conformità con le direttive del Ministero della Salute e dell'Istituto Superiore della Sanità per il contrasto alla diffusione del virus Covid-19.

L'approvvigionamento di tutti i prodotti e consumabili è compreso nel prezzo concordato per ciascuna operazione di pulizia. È responsabilità dell'Appaltatore assicurare la conformità di tali prodotti con tutte le normative in vigore. La società Appaltante ha il diritto di effettuare verifiche in qualsiasi momento sulla conformità e l'uso dei prodotti, nonché sulle modalità di stoccaggio.

Per quanto riguarda i materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, asciugamani, deodoranti, sapone per le mani, ecc.), devono essere di buona qualità e gradimento dell'ente Appaltante. Tali dettagli devono essere concordati tra le parti prima dell'inizio del servizio. Inoltre, i sacchi utilizzati per la raccolta dei rifiuti nell'Aerostazione passeggeri devono essere trasparenti e colorati in modo da agevolare la raccolta differenziata.

14. MIGLIORAMENTO CONTINUO DEI SERVIZI COMPLEMENTARI

I servizi di pulizia complementari proposti dall'Appaltatore devono essere caratterizzati da un processo di miglioramento continuo.

Una volta che il l'Appaltatore avrà sviluppato una solida comprensione dell'ambiente e degli utenti coinvolti, sarà possibile introdurre ulteriori sviluppi. Questi miglioramenti dovrebbero riguardare aspetti quali la flessibilità, la tempestività nelle risposte, l'adozione di procedure innovative, l'ottimizzazione delle attrezzature e l'utilizzo di prodotti all'avanguardia.

Tali evoluzioni possono essere concordate dalle parti durante le riunioni semestrali, o durante le riunioni mensili laddove se ne rendesse necessaria urgentemente l'adozione, in linea con il Piano di Lavoro definito.

15. SISTEMI DI AUTOVERIFICA

15.1. Controllo di risultato: efficacia del sistema di autoverifica degli standard di qualità del servizio

La società Appaltante si riserva il diritto di presenziare all'esecuzione delle attività previste dal contratto in qualsiasi momento lo ritenga più opportuno.

GeSAC, inoltre, sorveglia il rispetto delle prescrizioni tecniche, nonché l'organizzazione per la Qualità dell'Appaltatore durante l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto. Tale sorveglianza si esplicita, tra l'altro, mediante:

- esame di documenti tecnici, gestionali e programmatici;
- presenza alle attività di valutazione delle idoneità dei fornitori;
- presenza alle prove e verifiche;
- controlli sull'esecuzione di attività ed ispezioni;
- verifiche ispettive.

Resta comunque fermo che è responsabilità dell'Appaltatore eseguire tutte le verifiche, ispezioni e controlli necessari ad assicurare la conformità dell'oggetto contrattuale.

15.2. Controllo di processo: efficacia del sistema di autoverifica delle modalità di esecuzione del servizio

L'Appaltatore dovrà dotarsi di un piano di autoverifica dei propri processi e servizi erogati. Nella redazione del piano di autoverifica l'appaltatore non deve considerare l'autocontrollo del personale addetto all'attuazione dei piani di pulizia.

Pertanto, il piano di autoverifica riguarda le verifiche che il concorrente, attraverso risorse terze rispetto agli esecutori dei piani di pulizia, deve fare sui suoi processi interni (processo di Qualità interno). Inoltre, dovrà dotarsi di un sistema di registrazione e gestione delle richieste della committente e di autoverifica dei propri processi (sistema di Ticket Management).

Ad ognuna di esse dovrà essere associato un codice univoco che ne determina la tracciabilità.

Le informazioni minime da registrare per ogni richiesta sono:

- **Richiedente** - Utente che ha effettuato la richiesta d'intervento
- **Descrizione Richiesta** – breve descrizione della richiesta dell'Utente
- **Data e ora richiesta intervento** - Data ed ora in cui è avvenuta la richiesta da parte dell'Utente
- **Data e ora presa in carico** - Data ed ora in cui è stata presa in carico e iniziato l'intervento
- **Data e ora chiusura intervento** - Data ed ora in cui l'intervento è stato portato a termine
- **Note Intervento** - Campo all'interno del quale è possibile inserire eventuali informazioni aggiuntive.

16. ADEMPIMENTI CONNESSI AL D. LGS 231/2001, AL D. LGS. 81/08, AL REG. 139/2014 E ALLA SICUREZZA AEROPORTUALE

L'Appaltatore s'impegnerà a sottostare alla disciplina aeroportuale e ad ottemperare a tutte le disposizioni che la Stazione Appaltante, la Direzione Aeroportuale, competente per giurisdizione, l'ENAC, il Ministero dell'Interno emaneranno circa lo svolgimento del servizio. L'Appaltatore si obbligherà, inoltre, a rispettare la normativa prevista dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e dalle delibere emesse dalla commissione di Garanzia per l'attuazione della legge sullo sciopero nei servizi pubblici essenziali, secondo le modalità previste per il settore del trasporto aereo.

I dipendenti della ditta aggiudicataria che presteranno servizio nei settori e nelle strutture GeSAC saranno obbligati:

1. a frequentare, a spese dell'Appaltatore, il corso aeroportuale finalizzato al conseguimento del tesserino d'accesso in "area sterile" (air side);
2. a conseguire, sempre a spese dell'Appaltatore, la patente aeroportuale per il personale addetto alla movimentazione di autoveicoli all'interno del sedime aeroportuale in cui è in vigore la Airside Driving Permit e il lasciapassare per i veicoli;
3. a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, sia nei confronti dei passeggeri, del personale dipendente di GeSAC, che degli altri operatori aeroportuali. Ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale richiesta dal presente Capitolato e dalla delicatezza del servizio;
4. al rispetto delle Procedure Operative, del Manuale di Aeroporto, del Regolamento di Scalo, delle Procedure Operative del Manuale del Sistema di Gestione Ambientale e di qualsiasi altro atto di disposizione simile che GeSAC intenderà adottare.

L'Appaltatore si impegnerà ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie e/o delle informazioni di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del servizio in oggetto. L'Appaltatore si impegnerà all'osservanza di detti obblighi di riservatezza, anche per parte dei propri dipendenti, restando sempre l'unico responsabile verso la Stazione appaltante. In particolare, l'Appaltatore dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga scrupolosamente alle seguenti disposizioni:

- abbia sempre con sé un documento di identità personale;
- consegna immediatamente le cose, qualunque ne sia il valore e stato, rinvenute nell'ambito delle strutture servite, al proprio responsabile diretto che le dovrà consegnare al Supervisore Responsabile per l'aeroporto di competenza;
- segnali subito al RUP e/o al DEC/suo delegato, oltre che al proprio Responsabile diretto, le anomalie rilevate durante lo svolgimento del servizio.

L'Appaltatore rimarrà comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente Capitolato; sarà inoltre direttamente responsabile per i danni a terzi per comportamenti imputabili ai propri dipendenti. Inoltre, il personale dell'Appaltatore, durante l'espletamento del servizio, dovrà tenere in evidenza il cartellino di identificazione personale, riportante ben visibile nome, cognome e fotografia. L'Appaltatore provvederà ad impartire al personale dipendente le dovute disposizioni per un corretto e puntuale adempimento, rispondente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato speciale. L'Appaltatore si impegnerà a richiamare, multare e, se del caso, alla sostituzione immediata del personale per qualsiasi motivo assente, nonché di quello che dovesse risultare non idoneo allo svolgimento dei servizi, a seguito di specifica, dettagliata e motivata segnalazione da parte del personale GeSAC preposto. Le segnalazioni e le richieste della Stazione Appaltante saranno impegnative per l'Appaltatore.

L'Appaltante ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001. Nel caso in cui l'Appaltatore durante la vigenza del presente contratto, sia condannata

per il compimento di uno dei reati previsti dal D. Lgs. in questione, l'Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il presente incarico.

Rispetto alla sicurezza delle operazioni aeroportuali l'Appaltatore dichiara di conoscere che la GeSAC, in quanto titolare del Certificato EASA per l'Aeroporto di Napoli, è responsabile del funzionamento sicuro e della manutenzione dell'aeroporto in conformità:

- al regolamento (CE) n. 216/2008 e alle sue norme attuative;
- alle condizioni del proprio certificato;
- al contenuto del Manuale d'Aeroporto. Il personale dell'Appaltatore, al fine di ottenere il permesso di accesso alle aree entro cui si svolgeranno le attività oggetto del presente Capitolato, dovrà essere adeguatamente formato in tema di sicurezza delle operazioni aeronautiche (safety).

A tal fine l'Appaltatore dichiara di essere stato informato che la partecipazione del personale, proprio o dallo stesso incaricato, al Corso di "Aerodrome Safety" erogato da GeSAC è una delle condizioni propedeutiche e necessarie al rilascio del permesso di accesso in aeroporto e della patente aeroportuale. L'Appaltatore riconosce la peculiarità delle attività di cui al presente Capitolato in ragione dei luoghi in cui le stesse dovranno essere svolte e, pertanto, dichiara che il personale impiegato nelle predette attività ha le competenze per l'esecuzione delle stesse in ambito aeroportuale. L'Appaltatore dichiara espressamente di avere adottato idonee procedure per la valutazione, la gestione e la mitigazione dei rischi di safety correlati alla propria attività oggetto del presente Capitolato, e che tali procedure sono conformi alle procedure operative adottate dal gestore e contenute nel Manuale di Aeroporto. L'Appaltatore si impegna a rispettare le procedure operative contenute nel Manuale di Aeroporto e, a tal fine, si impegna a far sì che tutto il proprio personale impiegato nelle attività di cui al presente Capitolato sia stato adeguatamente informato sulle già menzionate procedure e ne abbia preso visione. L'Appaltatore riconosce, ed espressamente accetta, che GeSAC, attraverso le proprie funzioni aziendali "Housekeeping & Cleaning Management" e "Compliance Monitoring", potrà svolgere audit sull'organizzazione destinata dall'Appaltatore all'esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato, per verificarne la compliance alle procedure di cui al Manuale di Aeroporto. L'Appaltatore riconosce ed accetta che analoghi audit potranno essere svolti anche dall'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile). In caso di subappalto, l'Appaltatore si impegna ad imporre ai propri subappaltatori i medesimi obblighi assunti nei confronti di GeSAC S.p.A. nell'ambito del presente articolo, obbligandosi altresì e dare alla Committente evidenza della presa visione da parte del subappaltatore delle procedure di cui al Manuale di Aeroporto e dei relativi impegni assunti in tale ambito.

17. PIANO DELLA QUALITÀ E LIVELLI DI SERVIZIO (SLA)

La GeSAC opera attraverso un Sistema di gestione certificato ai sensi della norma ISO 9001:2008 e finalizzato al miglioramento continuo della qualità dei servizi; altresì ha sviluppato ed applicato un Sistema di valutazione della qualità che è parte integrante nel piano di qualità dei servizi di pulizia.

Le prestazioni dell'Appaltatore relativamente alle singole Aree Funzionali Omogenee saranno valutate secondo un Piano di Qualità che si articola nel seguente modo:

1. Ispezioni programmate attraverso l'uso di check list;
2. Ispezioni randomiche sulle prestazioni dei presidi e delle attività del Piano di Lavoro;
3. Carta dei servizi indicatori n.9 e n.10 (QSM).

I target del Piano di Qualità sono rappresentati nello schema seguente:

Piano Qualità contratto pulizie		Valutazione Indicatore Vt	su base semestrale		
Area Funzionale Omogenea A.1		peso	70%		
Verifiche	Strumento/Procedure	Valutazione	Peso	Formula	
1	Ispezioni programmate dichiarate	Check list	1..5	40	$(V1/5) * 40$
2	Ispezioni non dichiarate randomiche	Check list	1..5	20	$(V2/5) * 20$
3	Qualità percepita clienti	Media indicatori n.9 e n.10 Carta dei Servizi NAP	1..5	40	$(V3/5) * 40$
		Totale	100	Vt1	
Restanti Area Funzionali Omogenee		peso	30%		
Verifiche	Strumento/Procedure	Valutazione	Peso	Formula	
1	Ispezioni programmate dichiarate	Check list	1..5	100	$(V1/5) * 100$
					Vt2
					Vt=Vt1+Vt2
I punteggi saranno pesati per aree funzionali omogenee					
70% per Area Funzionale Omogenee A.1 Terminal passeggeri - a cui si applicano le verifiche tipo 1,2,3					
30% per le restanti Area Funzionale Omogenee - a cui si applicano le verifiche tipo 1					

L'indicatore Vt è dato dalla somma degli indicatori Vt1 e Vt2.

Vt1 è dato dalla somma dei risultati delle formule di ponderazione delle tre tipologie di rilevazioni della qualità previste dal piano per l'Area Funzionale Omogenea A.1 Terminal passeggeri pesato al 70%, dove Vi è la valutazione iesima della relativa tipologia, data dalla media di tutte le check list compilate nel periodo di riferimento, pesata secondo lo schema seguente:

- V1 – peso 40
- V2 – peso 20
- V3 – peso 40

Vt2 è dato dal risultato della formula di ponderazione delle rilevazioni previste per le restanti Aree Funzionali Omogenee (Terminal Merci, A.2, A.3, A.4), dove V1 è la valutazione della relativa tipologia, data dalla media di tutte le check list compilate nel periodo di riferimento, pesata secondo lo schema seguente:

- V1 – peso 100.

Target specifici di Vt potranno essere concordati tra le parti durante le riunioni semestrali di cui al par. 11.7.

Altresì l'indicatore Vt sarà valutato semestralmente per l'applicazione delle penali e condurre alla rescissione del contratto come descritto nei paragrafi successivi.

Il Sistema QSM (Quality of Service Monitoring) è un monitoraggio della percezione che i passeggeri hanno nei confronti della qualità dei servizi aeroportuali, identificati mediante indicatori. Le rilevazioni sono effettuate mediante interviste "faccia a faccia" con il passeggero e prevedono una scala di valutazione basata su 5 livelli di soddisfazione:

- 1 = pessimo
- 2 = scadente
- 3 = nella media
- 4 - buono
- 5 = eccellente

I sondaggi si riferiscono a tutti i servizi aeroportuali, erogati sia dalla Società di gestione che dagli altri soggetti presenti in aeroporto e sono effettuati da una società specializzata ed indipendente.

Tali interviste sono utilizzate per determinare il valore degli indicatori qualità servizi di pulizia richiamati nella carta dei servizi:

- Indicatore n.9 – percezione sul livello di pulizia e funzionalità delle toilette:
- Indicatore n.10 – percezione sul livello di pulizia in aerostazione.

Per il calcolo dell'indicatore Vt1 verrà utilizzata la media dell'indicatore n.9 e n.10 della carta dei servizi dell'Aeroporto di Napoli.

Il Sistema di valutazione della qualità del servizio inoltre basato su ispezioni programmate e dichiarate condotte attraverso l'espletamento di ispezioni periodiche a cura del personale GESAC incaricato, è concepito per condurre un esame obiettivo, regolare ed esteso del grado in cui sono effettivamente raggiunti gli standard di prestazione. Il criterio di valutazione è comune a tutte le Aree Funzionali Omogenee e consente pertanto comparazioni tra diversi standard di pulizia.

Il programma mensile delle ispezioni, in cui verrà indicato il giorno ma non l'orario, sarà fornito all'Appaltatrice l'ultimo giorno del mese precedente. Eventuali variazioni giornaliere saranno anticipate almeno 24 ore prima.

Altresì sono previste ispezioni non dichiarate su base randomica, effettuate dal Responsabile di Commessa GeSAC, o suo delegato, sulla base di una delle stesse schede e principi delle ispezioni programmate.

Anche l'Appaltatore potrà adottare, condurre e gestire un proprio sistema di valutazione della qualità, di concerto con il personale preposto di GeSAC.

Dal momento che la GeSAC ritiene l'opinione dei propri clienti un elemento di primaria importanza, il Fornitore dovrà avere la stessa attenzione, e si ritiene che debba coadiuvare nella risposta ai commenti relativi alle questioni della pulizia, migliorando in tal modo la qualità del servizio.

Al fine di valutare l'efficienza e l'efficacia del sistema di gestione per la qualità del fornitore, la GeSAC effettuerà periodici audit sui processi e sul sistema, come previsto dal vigente Regolamento di scalo.

Per l'attuazione delle ispezioni programmate e quelle randomiche sono previste tre tipi di check list, allegate al presente Capitolato Tecnico:

- Ispezioni Blocchi Bagni;
- Ispezioni Aree aperte al pubblico;
- Ispezioni Aree non aperte al pubblico.

Le ispezioni randomiche saranno nel semestre almeno n.6.

La compilazione delle Check List sarà effettuata applicando un punteggio da 1 a 5 per ogni attività valutata, dove applicabile, secondo i razionali riportati in ogni scheda.

Nel piano di controllo qualità è prevista inoltre la valutazione del rendimento delle squadre operative addette ai servizi di pulizia.

Altresì Ge.S.A.C. S.p.A. si riserva la possibilità di valutare in termini migliorativi, la qualità della performance complessiva dei servizi di pulizia, nella misura massima di 10 punti dell'indicatore sintetico Vt, che verrà registrata dal Piano della Qualità, laddove lo sforzo profuso dall'Appaltatrice sarà ritenuto coerente con gli obiettivi di progetto.

I contenuti delle check list nonché la tipologia potranno essere aggiornati da GeSAC durante l'esecuzione del contratto, previo preavviso di almeno trenta giorni e comunque applicabili a semestri omogenei, in funzione delle mutate necessità operative, modifiche infrastrutturali e perseguimento degli obiettivi di qualità.

17.1. Obiettivi di qualità funzionali all'applicazione del BONUS/MALUS

Secondo i principi richiamati in premessa e secondo quanto definito nel par.6, il progetto dei servizi descritto nel presente capitolato si contraddistingue per la combinazione di elementi chiave, quali la definizione, la regolamentazione, la programmazione e il controllo delle attività di base, come ad esempio le attività quotidiane ripetitive, e la creazione di valore aggiunto nella gestione del servizio attraverso la condivisione di specifici risultati da raggiungere. Ciò offre all'assuntore la possibilità di integrare le scelte progettuali e di pianificazione delle attività, comprese le attività periodiche.

A tale scopo è prevista l'integrazione del corrispettivo su base semestrale secondo la logica BONUS/MALUS nella misura massima di € 100.000,00 per ogni semestre di riferimento, in base ai risultati (Target) raggiunti.

I Target (risultati) sono determinati in funzione dell'indicatore Vt secondo il seguente schema:

- **Target A:** $Vt \geq 80$;
- **Target B:** $75 \leq Vt < 80$;
- **Target C:** $70 \leq Vt < 75$;
- **Target D:** $65 \leq Vt < 70$;
- **Target E:** $Vt < 65$;

17.2. SERVICE LEVEL AGREEMENT

Per il piano delle attività ed interventi del servizio di pulizie sono previste i seguenti SLA (Service Level Agreement).

A seguito di una richiesta del personale preposto GeSAC, l'Appaltatore deve garantire un tempo di intervento calcolato a partire dalla chiamata (o apertura del ticket):

	Aree	minuti
A.1	Aerostazione Passeggeri	10
A.2	Aerostazione Merci	20
A.3	Zone Airside	18
A.4	Edifici	15
A.5	Forecourt e Viabilità	15

Ai tempi di intervento vanno aggiunte le frequenze minime stabilite per le diverse Aree Funzionali Omogenee nel presente Capitolato e negli elaborati progettuali, nonché nella proposta tecnica presentato dall'Appaltatore in sede di gara, ivi compreso i servizi a presidio.

18. POLIZZE ASSICURATIVE

L'appaltatore dovrà assumere a proprio carico gli oneri derivanti dalle seguenti coperture assicurative:

- assicurazione di tutto il personale contro gli infortuni ed ogni altra assicurazione in accordo alle leggi e normative esistenti;
- Polizza assicurativa della Responsabilità Civile verso Terzi.

La polizza dovrà essere trasmessa tempestivamente all'ufficio GeSAC preposto per la verifica di competenza.

Tale polizza dovrà garantire il risarcimento dei danni derivanti da eventi di numero illimitato per l'intero periodo di espletamento del servizio e dovrà tassativamente prevedere tutte le condizioni – nessuna esclusa – del "Programma Assicurativo AIN – Specifiche della Copertura RCT"n" per cui si rimanda al "Programma Assicurativo Aeroportuale" pubblicato sul sito www.gesac.it alla sezione bandi."

Nell'ambito della polizza di RCT, in conformità al Programma Assicurativo AIN sopra richiamato, l'Appaltatore avrà la responsabilità di assicurare i danni derivanti dalla attività svolta anche dai suoi Subappaltatori e Fornitori

19. PENALI

La GeSAC si riserva di applicare le seguenti penali per i servizi di pulizia, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, e salva comunque la possibilità di avvalersi della clausola risolutiva riportata nel paragrafo 19 e nello schema di contratto:

- a. in caso di mancata esecuzione del servizio, e/o esecuzione parziale, ivi compreso il mancato utilizzo dei prodotti, ivi comprese le scorte strategiche, materiale o attrezzature previste nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali nonché nell'Offerta Tecnica, o comunque non conforme alle prescrizioni di cui al presente Capitolato e quelle degli elaborati progettuali nonché alla proposta tecnica presentato dall'Appaltatore in sede di gara, si potrà applicare una penale pari a € 300,00 per ciascun inadempimento;
- b. in caso di mancato rispetto della frequenza e qualità dei passaggi di pulizia presso i presidi bagni, nonché in caso di non rispetto dei Livelli di Servizio di cui al paragrafo precedente si potrà applicare una penale di € 500,00 per ogni singolo inadempimento;
- c. in caso di mancata reperibilità del Rappresentante dell'Appaltatore, si potrà applicare una penale di € 200,00 per ogni caso di irreperibilità;
- d. in caso di non copertura dei servizi superiore a 1 unità da quelle previste, la Committente si riserva di addebitare un importo di euro 100,00, per ogni risorsa mancante oltre ai limiti sopra indicati;

Le penali di cui ai punti a), b), c) e d) saranno addebitate a seguito della constatazione dell'inadempimento in contraddittorio.

Le eventuali penali verranno detratte all'Appaltatore dall'ammontare totale dei compensi dovuti e regolarizzate mediante emissione di fattura.

Il valore massimo delle penali complessive applicabili non potrà eccedere il 10% del valore contrattuale, resta salvo come innanzi precisato il diritto della GeSAC a conseguire il risarcimento degli ulteriori danni.

20. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Contratto di appalto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., di diritto:

- 1. nel caso in cui l'Appaltatore dia od offra o concordi di dare a qualunque dipendente della GeSAC o persona che lavori per essa, qualunque regalo o compenso che non rispetti le procedure e regolamenti aziendali;
- 2. nel caso in cui l'Appaltatore (tramite i propri dirigenti, amministratori, soci, rappresentanti, preposti, etc.) diventi socio in affari di qualsiasi natura con dipendente/i della GeSAC o di persona che lavori per essa o per un'altra e diversa Società da essa controllata e/o partecipata, o di un qualunque parente delle suddette persone, senza aver previamente ottenuto un'autorizzazione scritta della GeSAC stessa;
- 3. nel caso in cui l'appaltatore dovesse essere messo in liquidazione o dovesse essere sottoposto ad una procedura tendente a dichiararne il fallimento o l'amministrazione straordinaria, ovvero nel caso in cui dovesse chiedere e/o essere ammesso a concordato preventivo;
- 4. nel caso di mancato adempimento, da parte dell'Appaltatore, degli obblighi retributivi, contributivi e previdenziali assunti nei confronti dei propri dipendenti;

5. nel caso di espletamento del servizio con modalità e/o con risultati diversi da quelli previsti dal presente Capitolato Speciale, dall'offerta e dal contratto.
6. in caso di mancato rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, concernenti l'esecuzione dei servizi di pulizia e l'uso dei materiali inerenti all'esercizio dell'attività di cui a contratto;
7. in caso di irregolarità o negligenza per colpa dell'Appaltatore, tali da pregiudicare la condotta del servizio e la sua ottimale esecuzione;
8. in caso di cessione anche parziale del presente contratto a terzi, nonché in caso di affidamento in subappalto in violazione di quanto previsto al D.lgs. 36/2023;
9. nel caso in cui l'appaltatore non mantenga in vita le polizze assicurative, ovvero ometta di produrre alla GeSAC la documentazione che dimostri il puntuale adempimento di tale obbligo fermo;
10. nel caso in cui l'appaltatore dovesse perdere i requisiti di cui alla legislazione antimafia;
11. nel caso di violazione delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutela ambientale.
12. in caso di mancato rispetto ripetuto (maggiore di n.5 eventi al mese) della frequenza e qualità dei passaggi di pulizia presso i presidi;
13. quando l'indicatore Sintetico del Piano Qualità Vt risulti inferiore uguale a 60;
14. in caso di non adeguamento, nei tempi previsti, della propria organizzazione di cantiere e risorse (mezzi, attrezzature e materiali) necessarie al mantenimento dei livelli di servizio previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche in riscontro alla variazione di Soglia-Scenario e relativo Piano di Lavoro di riferimento.

La risoluzione del contratto, nei casi innanzi fissati, si verificherà di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. al manifestarsi, da parte della GeSAC, della volontà di avvalersi della clausola risolutiva. In caso di risoluzione del contratto l'appaltatore è tenuto a risarcire alla Ge.S.A.C. tutti i danni conseguenti (diretti ed indiretti).

21. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA E DESCRIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE

Il Concorrente dovrà allegare all'offerta, secondo le modalità previste nel disciplinare una relazione tecnica, di max 35 facciate A4 (oltre ad allegati grafici e tabelle), suddivisa in capitoli e paragrafi, corrispondenti ai sub-criteri di valutazione elencati nella tabella seguente.

Criteri di Valutazione	Sub criteri di valutazione	Punteggio	Tipologia criterio
A . ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO		28	
	A.1 Struttura organizzativa generale proposta	22	discrezionale
	A.2 Efficacia organizzativa	6	discrezionale
B. CERTIFICAZIONI		7	
	B.1 Registrazione EMAS	2	tabellare
	B.2 Certificazione SA8000	1	tabellare
	B.3 Certificazione ISO 14001	1	tabellare
	B.4 Certificazione ISO 45001	1	tabellare
	B.5 Marchio UE ECOLABEL	2	tabellare
C. PIANO DI LAVORO, MATERIALI E ATTREZZATURE		30	
	C.1 Procedure operative per singola area funzionale omogenea diversificate per attività diurne, notturne, periodiche, a presidio	15	discrezionale
	C.2 Tecnologie innovative per pulizia bagni aperti al pubblico (efficacia e riduzione impatti ambientali)	7	discrezionale
	C.3 Uso di detergenti per le pulizie ordinarie e straordinarie in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024	5	discrezionale
	C.4 Materiali di consumo – carta igienica solubile per i blocchi bagni dell'aerostazione passeggeri	3	tabellare
D. SISTEMI DI AUTOVERIFICA		5	
	D.1 Sistemi, procedure e organizzazione di autoverifica	5	discrezionale

Il concorrente dovrà descrivere tutte le eventuali proposte migliorative che vorrà individuare rispetto alle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico e degli elaborati progettuali, che sono comunque

da intendersi prestazioni minime obbligatorie. Il corrispettivo per le proposte migliorative dovrà intendersi integralmente valutato e ricompreso nel prezzo offerto.

Il piano operativo, le procedure, gli strumenti, le consistenze e tutto quanto dichiarato e/o proposto in sede di offerta tecnica, in caso di aggiudicazione, dopo approvazione da parte del Committente, costituiranno insieme agli elaborati progettuali il "Piano di Lavoro" del Servizio che verrà allegato al contratto ed i cui contenuti saranno prescrittivi e vincolanti per l'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto nonché impegnativi per tutta la durata del contratto, compresi gli eventuali rinnovi.

La Stazione Appaltante si riserva di verificare quanto indicato in gara durante la fase di aggiudicazione, nonché di effettuare controlli per tutta la durata del contratto ai fini di verificare il rispetto di quanto proposto in sede di offerta.

La relazione tecnica dovrà contenere un sintetico quadro riepilogativo di confronto tra le migliori offerte e le prescrizioni minime di base previste da Capitolato.

Fermo restando la descrizione, la valutazione dell'intera offerta tecnica e l'attribuzione dei punteggi fa riferimento alla griglia riportata nel seguito.

Capitolo A - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

A.1 Struttura organizzativa generale proposta

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 6 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, della struttura organizzativa e del relativo organigramma in cui siano identificate in maniera univoca le strutture principali dedicate all'appalto, la descrizione dei ruoli e mansioni (Responsabile del Servizio, Responsabili in turno, squadre di lavoro ecc.), nonché i relativi contatti funzionali con la direzione aziendale e gli organismi dei controlli qualità previsti dal presente Capitolato Tecnico. Altresì nelle Tabella A_Winter e A_Summer, specifiche per il criterio A1, dovranno essere indicati numero di addetti con relativa specializzazione e le ore lavorate annue per il piano di lavoro base di cui alla Tabella D_Winter e D_Summer dell'elaborato GEN 005. Nelle Tabelle A_Winter e Summer non devono essere riportate le ore lavorate del Site Manager e delle strutture tecniche di supporto (es. formatori, controllo qualità, amministrazione ecc.).

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione fornendo le notizie utili alla valutazione della proposta da parte della commissione si precisa che la stessa valuterà più favorevolmente la struttura organizzativa che meglio risponde agli obiettivi di qualità e risultato e impatto ambientale riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali. In particolare, la commissione valuterà i seguenti elementi:

- le ore lavorate annue di cui alle Tabelle A_Winter e A_Summer con preferenza di quelle con numero di ore maggiore per i cinque anni base;
- la capacità dell'organizzazione di rispondere in modo tempestivo alle esigenze di cantiere ed in particolare il miglioramento dei Livelli di Servizio (SLA) e riduzione dei tempi di

riconfigurazione della struttura operativa in funzione della variazione dello Scenario Winter – Summer e relative Soglie di riferimento e quindi del VSE(i) (Volume dei Servizi Effettivo nella soglia) di cui ai par.11.7.c e 6.2 del presente capitolato Tecnico;

- le figure professionali dedicate con la distinzione di ruoli e mansioni ed in particolare l'esperienza su cantieri analoghi e l'addestramento sulle tematiche ambientali.

Il punteggio massimo di 22 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie.

A.2 Efficacia organizzativa

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 2 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, della previsione di strumenti volti a coniugare il raggiungimento della qualità del servizio con l'efficacia complessiva dell'organizzazione quali ad esempio : premio di risultato, bonus di qualità legati a target, strumenti volti a scoraggiare alti tassi d'assenteismo, incentivi alla presenza.

Il punteggio massimo di 6 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie.

Capitolo B – CERTIFICAZIONI

B.1 – Registrazione EMAS

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della Registrazione Eco-Management and Audit Scheme (EMAS). Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 2 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.2 – Certificazione SA8000

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della certificazione Etica per la Responsabilità sociale d'impresa in conformità allo standard SAI SA:800. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 1 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.3 - Certificazione ISO 14001

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della certificazione del sistema di gestione ambientale in conformità alla norma ISO 14001: 2015. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia

dimostrato mediante avvalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 1 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.4 - Certificazione ISO45001

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della certificazione del sistema di gestione della sicurezza e della salute sul luogo di lavoro in conformità alla norma ISO45001:2018. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avvalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 1 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.5 – Marchio UE ECOLABEL

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso del Marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea UE ECOLABEL. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avvalimento. Il possesso del Marchio darà luogo all'assegnazione di 2 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

Capitolo C - PIANO DI LAVORO, MATERIALI E ATTREZZATURE

C.1 – Procedure operative per singola area funzionale omogenea diversificate per attività diurne, notturne, periodiche, a presidio

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 6 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, delle soluzioni migliorative al piano operativo di pulizia della commessa.

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione si evidenzia che la commissione valuterà più favorevolmente il Piano Operativo Winter e Summer che descrive procedure, metodi, strumenti attrezzature e macchinari per singola area funzionale omogenea, diversificate per attività diurne, notturne, periodiche, a presidio fisso e/o mobile, che meglio risponde agli obiettivi di qualità e risultato riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali. In particolare, la commissione valuterà i seguenti elementi:

- i prodotti e materiali di consumo di cui al par.8, ivi compreso i livelli di scorte strategiche mensili proposte, espressi sulla base dei consumi mensili ipotizzati;
- le attrezzature, i macchinari e i carrelli di cui al par. 9, ivi compreso le soluzioni innovative e di miglioramento;
- il miglioramento dei metodi e attività di cui al par. 12.3;
- riduzione del tempo di preavviso della soglia di riferimento trimestrale di cui al par.6 (previsto 30 gg giorni prima di ogni nuovo semestre).

Il punteggio massimo di 15 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie.

C.2 – Tecnologie innovative per pulizia bagni aperti al pubblico (efficacia e riduzione impatti ambientali)

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 3 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, delle soluzioni tecnologiche migliorative ed innovative per la pulizia dei bagni aperti al pubblico dell'area funzionale A.1 Terminal passeggeri.

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione si evidenzia che la commissione valuterà più favorevolmente le soluzioni tecniche e di processo che consentano:

- di ridurre i tempi di pulizia delle superfici, sanitari e accessori;
- di ridurre gli impatti ambientali in termini di consumi di risorse idriche e prodotti detergenti;
- di migliorare la resa e il mantenimento dei livelli di pulizia;
- di consentire le attività di pulizia anche in presenza di costante afflusso di passeggeri;
- di garantire la sanificazione degli ambienti.

Il punteggio massimo di 7 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie.

C.3 Uso di detergenti per le pulizie ordinarie e straordinarie in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 3 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, dell'uso di detergenti per le pulizie ordinarie e straordinarie in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, in relazione a quanto previsto nei par. 7 e 8.

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione si evidenzia che la commissione valuterà più favorevolmente le soluzioni:

- munite di 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;
- che riducano la produzione di rifiuti;
- che prevedano un uso di imballaggi in plastica con contenuto di riciclato maggiore del 80%.

Il punteggio massimo di 5 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie.

C.4 – Materiali di consumo – carta igienica solubile per i blocchi bagni dell'aerostazione passeggeri

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 1 foglio formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, dell'uso per i blocchi bagni passeggeri, dell'Area Funzionale Omogenea A.1 Terminal passeggeri, di carta igienica adatta a prevenire gli intasamenti delle tubature dei WC, con le seguenti caratteristiche minimi:

- strappo singolo lunghezza massima 20 cm;
- tempo di dispersione in acqua (inteso come dissoluzione completa in acqua) inferiore ai 8 secondi in laboratorio,

L'utilizzo di tale tipo di carta igienica, che si riterrà mandatorio per tutta la durata del contratto, darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

Capitolo D - SISTEMI DI AUTOVERIFICA

D.1 – Sistemi, procedure e organizzazione di autoverifica

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 2 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, il sistema, le procedure e l'organizzazione di autoverifica per il mantenimento dei livelli di qualità previsto dal presente Capitolato Tecnico, per entrambi gli Scenario Winter e Summer.

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione fornendo le notizie utili alla valutazione della proposta da parte della commissione si precisa che la stessa valuterà più favorevolmente la struttura organizzativa che meglio risponde agli obiettivi di qualità e risultato e impatto ambientale riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali. In particolare, in riferimento al par.15, la commissione valuterà i seguenti elementi:

- le ore lavorate annue e numero di risorse dedicate al sistema di autoverifica;
- sistema di ticket management adottato;
- le modalità e procedure attuate per le verifiche;
- gli strumenti e sistemi innovativi di controllo qualità delle prestazioni.

Il punteggio massimo di 5 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie.