



AEROPORTO “L. DA VINCI” – FIUMICINO

SPECIFICA TECNICA

**Affidamento in subappalto dei servizi di pulizia presso l’Aeroporto
Leonardo da Vinci di Fiumicino (Roma)**

Indice

0. Premessa
1. Oggetto
2. Elenco Aree e tabelle distribuzione superfici
3. Planimetrie
4. Modalità di esecuzione della prestazione
5. Criteri ambientali minimi (CAM)
6. Obblighi a carico della Società
7. Oneri ed obblighi a carico dell'Impresa
8. Trasporto di merci o materiali
9. Fermo e/o penalizzazione di impianti ed infrastrutture esistenti
10. Prestazioni di pulizia per tipologia di area
11. Prestazioni di piccola manutenzione, fornitura materiali, disinfezione, sanificazione e deodorazione dei servizi igienici e fornitura materiali aree break e palestra Nuova Palazzina Uffici (NPU)
12. Prestazioni di fornitura distributori carta mani
13. Presidi
14. Automezzi, macchine, mezzi e attrezzature impiegate per lo svolgimento delle prestazioni previste in contratto
15. Prodotti impiegati per lo svolgimento delle prestazioni previste in contratto
16. Ispezioni e controlli
17. Controllo della qualità / quantità e penali
18. Ulteriori penali
19. Mancata effettuazione del servizio
20. Autorizzazioni, leggi e regolamenti
21. Piano verifica qualità / quantità e standard qualitativi per prestazione di pulizia
22. Constatazione interventi giornalieri e periodici

0. PREMESSA

La presente Specifica Tecnica contiene le regole e le caratteristiche che disciplinano il subappalto dei servizi di pulizia, di piccola manutenzione, fornitura materiali, disinfezione, sanificazione e deodorazione dei locali e dei servizi igienici pubblici e privati siti presso l'Aeroporto di Fiumicino, da parte di un Subappaltatore (di seguito per brevità Impresa o Subappaltatore) da eseguirsi per conto della Società Airport Cleaning S.r.l. (di seguito per brevità la Società o Appaltatore), affidataria dei suddetti servizi per conto di Aeroporti di Roma S.p.A. (di seguito per brevità ADR o Committente).

1. OGGETTO

La presente Specifica Tecnica ha per oggetto il servizio di pulizia, di piccola manutenzione, fornitura materiali, disinfezione, sanificazione e deodorazione dei locali e dei servizi igienici pubblici e privati da parte dell'Impresa con propria adeguata organizzazione, nelle aree site presso l'Aeroporto di Fiumicino.

2. ELENCO AREE E TABELLE DISTRIBUZIONE SUPERFICI

Il servizio di cui al precedente art.1 sarà svolto nelle aree e nei locali di seguito elencati che insistono sia in air side (all'interno dei varchi doganali) sia in land side (all'esterno dei varchi doganali) dell'Aeroporto L. da Vinci di Fiumicino:

- Edifici Vari, comprendenti tutti gli stabili, le aree e i manufatti posti esternamente ai Terminal ed alle aree d'imbarco, che insistono in Air side (all'interno dei varchi doganali) e Land side (all'esterno dei varchi doganali);
- tutti i locali, gli uffici e le aree non aperte al pubblico (passeggeri) che insistono nei Terminal 1, Terminal 3, Terminal 5 e nelle aree d'imbarco A ed E a qualsiasi quota situati in Air side e Land side, in prevalenza aree di gestione dei bagagli riservate agli operatori aeroportuali, uffici, corridoi, sale riunioni, aree comuni, spogliatoi, sale ristoro, reparti di lavoro, magazzini, ripostigli, depositi, locali tecnici, servizi igienici, etc.;
- superfici vetrate esterne/interne Land side, che insistono sulle pensiline arrivi/partenze dal Terminal 1 al Terminal 3;

Il dettaglio degli edifici e le tipologie degli ambienti come pure le attività da svolgere sono riportate nel presente documento e suoi allegati, che formano parte integrante e sostanziale del presente documento.

Tabelle distribuzione superfici per tipo di area (vedere allegato A)

3. PLANIMETRIE

(vedere allegato B)

4. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

Tutti i servizi previsti nella presente Specifica Tecnica e suoi allegati dovranno essere effettuati a regola d'arte, in tutte le aree indicate nella presente Specifica Tecnica e suoi allegati, secondo le frequenze e le modalità indicate o come da disposizioni della Società, nel rispetto degli standard stabiliti e senza arrecare disturbo o intralcio alle attività espletate dalla Società e/o da terzi nelle aree oggetto dei servizi di pulizia.

Entro il primo giorno di inizio attività l'Impresa dovrà fornire alla Società il Piano Operativo delle attività (a presidio, ordinarie e periodiche) con la programmazione giornaliera nelle singole aree, nel rispetto del monte ore dichiarato nell'offerta economica.

L'Impresa, in accordo con la Società, al fine di un compiuto e corretto espletamento del servizio, dovrà garantire, per tutta la durata dell'appalto, in ogni periodo dell'anno ed in conformità al minimo delle monte ore dichiarato nell'offerta economica:

- l'organizzazione della gestione operativa;
- la presenza continua nei turni di lavoro sia del personale addetto alle pulizie, provvedendo ad una immediata sostituzione nel caso di eventuali assenze, sia di propri Responsabili in turno in ciascuna area operativa. Questi ultimi costituiranno riferimento per la Società.

Al fine di garantire una efficiente gestione delle attività, il personale dell'Impresa deve essere destinato preferibilmente in maniera stabile ai singoli servizi, realizzando così un'organizzazione che riduca al minimo possibile la rotazione tra gli operatori e favorisca una migliore conoscenza dei locali, delle esigenze, evitando spostamenti che possano determinare criticità organizzative e funzionali.

La Società controllerà l'andamento delle attività dell'Impresa tramite i propri Responsabili, l'esatta applicazione delle norme descritte nella presente Specifica Tecnica e la conformità dell'attività prestata dall'Impresa con quanto dichiarato nell'offerta.

La Società avrà diritto in qualsiasi momento a modificare l'attività operativa o la programmazione degli interventi giornalieri e periodici programmati dandone comunicazione scritta al Rappresentante dell'Impresa e/o ai suoi Responsabili.

L'Impresa sarà tenuta all'osservanza di tutte le disposizioni ricevute dalla Società tramite ordine scritto.

La pianificazione delle attività di pulizia "a presidio" giornaliero potrà essere modificata in qualsiasi modo e maniera ad insindacabile giudizio della Società.

Il monte ore giornaliero dei presidi è riepilogato nella scheda allegata alla presente Specifica Tecnica (Allegato C3).

Durante la vigenza contrattuale, laddove la Società verifichi che il monte ore giornaliero delle attività di pulizia “a presidio” sia inferiore a quello indicato nella relativa scheda allegata alla presente Specifica Tecnica, applicherà le penali previste all’art. 17 della presente Specifica Tecnica.

Durante la vigenza contrattuale, laddove la Società verifichi che ripetutamente le ore giorno effettuate dall’Impresa non garantiscono la copertura del monte ore giornaliero dichiarato dalla stessa nell’offerta economica, Airport Cleaning potrà contestare formalmente al subappaltatore tale inadempimento. Qualora si raggiungano tre contestazioni su tale aspetto Airport Cleaning potrà risolvere il contratto con semplice dichiarazione scritta ai sensi dell’articolo 1456 c.c. fatto salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento del danno.

Le attività di pulizia extra a richiesta, quali periodiche, straordinarie, ecc., non elencate nella presente Specifica Tecnica e suoi allegati, saranno espressamente richieste a voce o per iscritto dalla Società.

A fronte delle suddette operazioni ed interventi non ricompresi nella presente Specifica Tecnica, l’Impresa dovrà destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti nel contratto e nei suoi documenti allegati.

L’Impresa entro i 5 giorni successivi alla ricezione della comunicazione della Società valorizzerà in termini economici ed operativi le attività richieste di concerto con la Società, formulando una proposta scritta, anche tramite e-mail, contenente il corrispettivo/preventivo ed i tempi necessari per l’esecuzione dell’attività richiesta, che sarà compensata dalla Società come definito al punto A2) dell’art. 4 del Capitolato Speciale d’Appalto.

La Società potrà accettare le proposte ma solo con atto scritto, anche tramite e-mail, che costituirà formale accettazione del preventivo comunicato dall’Impresa.

L’impresa, in relazione all’esecuzione dell’attività, dovrà dotarsi a propria cura e spese:

- di tutti i materiali di consumo (a titolo esemplificativo e non esaustivo scope, stracci, sapone, detersivi, disinfettanti, sanificanti, cere, detergenti, asciugamani di stoffa, carta igienica, carta mani, sacchi per rifiuti di varia dimensione e per rifiuti di diversa tipologia, di colore diverso, recanti il nominativo dell’Impresa, come previsto dalla vigente Ordinanza ENAC, ecc.), idonei all’impiego al quale sono destinati e conformi alle eventuali prescrizioni che fossero state impartite dalla Società.
- di tutte le attrezzature, materiali e macchinari necessari al miglior espletamento del servizio (a titolo esemplificativo e non esaustivo: lavasciuga con e senza uomo bordo, spazzatrici, mono spazzole, aspira liquidi, aspirapolveri, generatori di vapore, scale, ponteggi, tavolette

w.c., distributori di sapone liquido, portarotoli di carta igienica, distributori di carta mani, porta scopini e scopini, contenitori per assorbenti igienici nelle cabine donne, distributori carta mani, contenitori per sanificanti wc/orinatori, per deodoranti, ecc.) conformi alle disposizioni di legge in materia di sicurezza e prevenzione infortuni sul lavoro e nel caso di accessori per i servizi igienici di gradimento della Società.

Nell'espletamento del servizio l'Impresa dovrà impiegare le idonee attrezzature e macchinari come dettagliato al successivo art. 14.

5. CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

Il servizio di pulizia deve essere svolto in conformità alle “*specifiche tecniche*” ed alle “*clausole contrattuali*” definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 51 del 29 gennaio 2021 (G.U.R.I. n. 42 del 19 febbraio 2021) nonché del Decreto Correttivo del Ministero della Transizione ecologica Correttivo 24 settembre 2021 (G.U.R.I. n. 236 del 2 ottobre 2021) entrambi disponibili sul sito web <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti> nella sezione dedicata ai CAM.

Quanto sopra ai sensi del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 il quale, all'articolo 57 co. 2, prevede l'obbligo di applicazione delle “*specifiche tecniche*” e delle “*clausole contrattuali*”, contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) relativi al settore “*Pulizie e sanificazione*”.

5.1. “*Specifiche Tecniche*” definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii.

5.1.a. DETERGENTI UTILIZZATI NELLE PULIZIE ORDINARIE (DETERGENI MULTIUSO, PER FINESTRE E PER SERVIZI SANITARI)

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

- i detergenti multiuso, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse;
- i detergenti per finestre, che comprendono i prodotti detergenti destinati alla pulizia abituale di finestre, vetro e altre superfici lucide;
- i detergenti per servizi sanitari, che comprendono i prodotti detergenti destinati alle operazioni abituali di rimozione, anche per strofinamento, della sporcizia e/o dei depositi nei servizi sanitari quali lavanderie, gabinetti, bagni e docce;

e che, oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, sono in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di una equivalente etichetta ambientale conforme alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, quale, ad esempio, la Nordic Ecolabel, la Der Blauer Engel o la Österreichisches Umweltzeichen.

Possono essere utilizzati anche prodotti privi delle suddette etichette, qualora tali prodotti siano concentrati (vale a dire prodotti da diluire prima dell'uso e con tasso di diluizione minimo di 1:100 (1%) per le pulizie "a bagnato", oppure prodotti concentrati, con tasso di diluizione fino a 1:2, per la preparazione di prodotti pronti all'uso da vaporizzare anche con trigger) e almeno conformi ai Criteri Ambientali Minimi per i prodotti detergenti concentrati utilizzati nelle pulizie ordinarie di cui al punto D, lett. a), dell'allegato 1 al D. M. n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii., in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico.

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

Verifica:

In fase di esecuzione contrattuale il Responsabile per la Gestione del Contratto richiederà all'Impresa di presentare la lista completa dei detergenti che saranno utilizzati che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante, del responsabile all'immissione al commercio se diverso, la denominazione commerciale di ciascun prodotto, l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024. Nel caso di utilizzo di prodotti concentrati allegare i rapporti di prova redatti in conformità a quanto previsto nella sezione verifiche dei CAM detergenti concentrati per le pulizie ordinarie di cui al punto D, lett. a) dell'allegato 1 al D. M. n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii. In fase di esecuzione contrattuale il Responsabile per la Gestione del Contratto, inoltre, si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio, prelevando un campione dei prodotti utilizzati e di verificare le corrette diluizioni sulla base di un piano di monitoraggio.

5.1.b DETERGENTI PER IMPIEGHI SPECIFICI PER LE PULIZIE PERIODICHE E STRAORDINARIE

Per le pulizie periodiche e straordinarie, i detergenti per gli impieghi specifici (ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, i prodotti per moquette e tappeti, i detergenti acidi forti, detergenti sgrassanti forti, i prodotti per la manutenzione dei mobili, i prodotti per la manutenzione del cuoio e della pelle, i prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, i detersolventi, gli smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti) oltre a rispettare i requisiti previsti dal Regolamento (CE) n. 648/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio, devono essere almeno conformi ai CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici di cui al punto

E, lett. a) dell'allegato 1 al D. M. n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii., ed in possesso del rapporto di prova rilasciato da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 operante sul settore chimico o dei mezzi di prova alternativi, ove non siano in possesso di etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024, come previsto al punto E, lett. a) punto 9 dell'allegato 1 al D. M. n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii.

Verifica:

Il Responsabile per la Gestione del Contratto richiederà di presentare la lista completa dei prodotti per le pulizie periodiche e straordinarie conformi ai CAM che verranno utilizzati, che riporti: la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio; il nome commerciale di ciascun prodotto; la funzione d'uso; le etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO 14024 eventualmente possedute. In assenza di etichette, i prodotti devono essere in possesso di rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del regolamento (CE) n. 765/2008, redatti in conformità a quanto previsto nella sezione "verifiche" dei CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie di cui al punto E, lett. a) punto 9 dell'allegato 1 al D. M. n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii. Il Responsabile per la Gestione del Contratto, per i prodotti privi di etichette conformi alla UNI EN ISO 14024, richiede la presentazione dei citati rapporti di prova in fase di esecuzione contrattuale che, pertanto, devono essere preventivamente acquisiti dall'impresa esecutrice del servizio. In mancanza di tali rapporti di prova, devono essere acquisite, per ciascun detergente per le pulizie periodiche o straordinarie, le schede di dati di sicurezza unitamente alle dichiarazioni di conformità ai CAM adottati con il presente decreto, sottoscritte dal produttore del detergente. In fase di esecuzione contrattuale il Responsabile per la Gestione del Contratto si riserva di far eseguire specifiche analisi di laboratorio sui prodotti privi dei citati rapporti di prova e, come previsto all'art. 1 del Capitolato Speciale d'Appalto, con costi a carico dell'Impresa.

5.1.c. MACCHINE

Le lavasciuga, le idropulitrici e le altre macchine per la pulizia 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 impiegate per le attività di pulizia devono essere munite di scheda tecnica redatta dal produttore che indichi denominazione sociale del produttore, la relativa sede legale e il luogo di fabbricazione del tipo e modello di macchina, le emissioni acustiche espresse in pressione sonora e se, nelle parti di plastica, sia usata plastica riciclata e in quale percentuale rispetto al peso della plastica complessivamente presente nella macchina.

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

L'Impresa esecutrice del servizio effettua inoltre le manutenzioni delle macchine come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del Responsabile della Gestione del Contratto, un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Verifica:

Indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono 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.

Il Responsabile della Gestione del Contratto verificherà, anche in sede di esecuzione contrattuale, la conformità a quanto previsto nel criterio ambientale relativo alle macchine.

5.2. "Clausole Contrattuali" definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 51 del 29 gennaio 2021 e ss.mm.ii.

5.2.a. FORMAZIONE DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO DI PULIZIA

Il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- Differenze tra deterzione e disinfezione;
- Proprietà e condizioni di utilizzo dei prodotti detergenti, dei disinfettanti, dei prodotti ad azione combinata detergente-disinfettante, con particolare riferimento al loro dosaggio e ai tempi minimi di azione meccanica da dedicare alle varie azioni di pulizia e disinfezione;

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

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

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

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

L'Impresa potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

Verifica:

Qualora il servizio venga reso da una divisione, un dipartimento o un ramo d'azienda o da un'azienda che abbia ottenuto la licenza di uso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), la conformità è presunta in base al possesso di tale licenza, che deve essere allegata in offerta. Negli altri casi, l'impresa o le imprese che eseguono il servizio, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, dovranno presentare il proprio progetto e programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico profilo curriculare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti, date e sedi dei corsi, nominativi dei partecipanti (suddivisi per sedi di destinazione del servizio, se il servizio affidato prevede più cantieri), test di verifica effettuati e i risultati conseguiti.

Analoghe evidenze debbono essere fornite entro 30 giorni per le attività formative svolte in corso di esecuzione contrattuale nonché per il personale neoassunto o successivamente immesso in servizio presso le sedi oggetto del servizio affidato.

5.2.b. SISTEMA DI GESTIONE QUALITA'

L'impresa esecutrice del servizio attua 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, che dovranno essere concordati e condivisi con la struttura di destinazione del servizio;
- 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.

L'impresa che esegue il servizio è chiamata ad attivare immediate azioni correttive, ove necessario, per il raggiungimento di un adeguato livello di igiene e ad attenersi alle indicazioni dei referenti della struttura servita finalizzate a garantire l'igiene e la connessa sicurezza degli utenti.

Entro 15 giorni dalla decorrenza contrattuale, l'impresa esecutrice del servizio comunica formalmente al Responsabile per la Gestione del Contratto il nominativo del Responsabile del sistema di qualità ed invia una relazione descrittiva dei metodi di valutazione.

5.2.c. PRODOTTI AUSILIARI PER L'IGIENE

Nei cantieri oggetto del presente contratto non possono essere utilizzati:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante;
- piumini di origine animale, ad eccezione esclusivamente della spolveratura a secco di opere artistiche ed in ogni caso, su specifica richiesta dell'appaltatore e la segatura del legno;
- attrezzature e prodotti non riparabili, se nel mercato vi sono alternative con pezzi di ricambio;
- elementi tessili a frange ("spaghetti") per le pulizie a bagnato;
- elementi tessili e carta tessuto monouso, fatto salvo documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la struttura di destinazione.

Gli elementi tessili impiegati per le pulizie ordinarie a bagnato di pavimenti, altre superfici, vetri, specchi e schermi devono essere riutilizzabili, piatti (lavaggio a piatto) ed in microfibra, con titolo o denaratura dTex ≤ 1 . Tali elementi tessili e le attrezzature con elementi tessili devono essere provvisti di schede tecniche indicanti il titolo o denaratura espressa in dTex della microfibra utilizzata e le modalità di lavaggio idonee a preservarne più a lungo le caratteristiche prestazionali. Per almeno il 30% tali prodotti in microfibra devono essere in possesso di un'etichetta conforme alla UNI EN ISO 14024, quale l'Ecolabel (UE), o altra etichetta equivalente (Nordic Ecolabel, Der Blauer Engel etc.). Per le operazioni di spolveratura devono essere usati elementi tessili riciclati. Gli elementi tessili riutilizzabili usurati (ovvero che hanno perso parte delle loro proprietà funzionali) non possono essere impiegati.

L'impregnazione degli elementi tessili per il lavaggio dei pavimenti, anche quelli monouso (usa e getta), con soluzioni detergenti e/o disinfettanti è condotta sulla base di procedure e sistemi che evitino la discrezionalità degli operatori in merito al grado di impregnazione dei tessili e che siano efficienti sotto il profilo dell'uso delle risorse idriche e il consumo di prodotti chimici. A tal fine devono pertanto essere usati elementi tessili impregnati prima dello svolgimento del servizio o direttamente sul carrello. Fanno eccezione esigenze specifiche, come lo sporco bagnato e di grossa pezzatura (ad esempio negli ingressi di edifici nei giorni di pioggia), oppure lo sporco grasso o incrostato dove è previsto il risciacquo (ad esempio nelle cucine) per le quali è appropriato, e dunque consentito, l'uso di carrelli con strizzatore a due secchi o a secchio con doppia vasca, per tenere separata l'acqua pulita dall'acqua sporca. L'acqua di risciacquo deve essere cambiata con l'appropriata frequenza.

Qualora inoltre, per documentati motivi di sicurezza, stabiliti e condivisi con la Società, dovesse essere necessario l'uso di prodotti monouso in carta, tali prodotti devono essere costituiti da carta in possesso del marchio Programme for Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC) o equivalenti, o dell'etichetta Remade in Italy, che attesti che il prodotto sia in classe A o A+, o del marchio di qualità ecologica Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

Le attrezzature per le pulizie manuali usate devono essere costituite da carrelli con secchi e altri eventuali contenitori di plastica riciclata almeno al 50% in peso, con colori diversi a seconda della destinazione d'uso (risciacquo degli elementi tessili in acqua pulita; impregnazione con la soluzione

detergente/disinfettante o ad azione combinata diluita secondo i dosaggi raccomandati dal produttore).

Verifica:

Le verifiche sono effettuate *in situ* e su base documentale. Le verifiche in situ sono finalizzate ad assicurarsi che i prodotti impiegati siano conformi ai rispettivi criteri ambientali ed in possesso dei mezzi di dimostrazione della conformità pertinente. Le verifiche documentali riguardano, a titolo esemplificativo: le informazioni contenute nelle schede tecniche; le certificazioni o le licenze d'uso delle etichettature; le fatture di acquisto dei prodotti ciò per accertare se la quantità dei prodotti con le caratteristiche ambientali richieste corrisponda a quanto previsto dal presente criterio ambientale o dal contratto, se più restrittivo. Nel caso di servizi resi con un dipartimento, una divisione, un ramo di impresa od un'impresa in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE), si potranno evitare le verifiche sul requisito relativo all'uso degli elementi tessili in microfibra, dimostrando che per l'ottenimento della licenza Ecolabel (UE) è stato sottoscritto il requisito opzionale che prevede l'utilizzo di almeno il 95% degli articoli tessili quali stracci, mops e frange lavapavimenti in microfibra. Per quanto riguarda il contenuto di materiale riciclato nei secchi o in eventuali altri contenitori in plastica nei carrelli, i prodotti che l'Impresa si impegna a fornire sono ritenuti conformi se muniti di una certificazione quali Plastica Seconda Vita, o Remade in Italy, che attesti almeno tale contenuto di riciclato, secondo quanto previsto all'art. 69 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

5.2.d PRODOTTI DISINFETTANTI E PROTOCOLLO PER FAVORIRE UN USO SOSTENIBILE

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

- dal Ministero della Salute come presidi medico-chirurgici, ai sensi del DPR n. 392/1998; in tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Presidio medico-chirurgico" e "Registrazione del Ministero della salute n.",
- come prodotti biocidi, ai sensi del regolamento (CE) n. 528/2012. In tal caso devono riportare in etichetta le seguenti diciture: "Prodotto biocida" e "Autorizzazione/Registrazione del Ministero della Salute n.", oppure devono essere in possesso dell'autorizzazione dell'Unione Europea, prevista ai sensi del capo VIII sezione 1, del citato Regolamento.

Gli addetti al servizio devono usare i disinfettanti in maniera ambientalmente responsabile, secondo le appropriate modalità d'uso, in termini di frequenza, dosaggi, formulati ed esposizione nonché attraverso la scelta dei prodotti più idonei a garantire la sicurezza e la tutela dell'ambiente per aree di utilizzo, nell'ambito di uno specifico protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti specifici per il cantiere di destinazione del servizio. Ove l'uso dei disinfettanti non sia già indicato nel capitolato d'appalto, tale protocollo, che deve altresì riportare le misure che si attueranno per

minimizzare l'uso dei disinfettanti e per garantire un uso ambientalmente sostenibile degli stessi, deve essere redatto in condivisione con la Società, entro tre mesi dalla decorrenza contrattuale. Le formulazioni concentrate devono essere utilizzate con appositi sistemi di misurazione della dose.

Verifica:

Il Responsabile per la Gestione del Contratto verifica l'attuazione del protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti, incluse le relative soluzioni da effettuare secondo le indicazioni del fabbricante, sulla base di un piano di monitoraggio.

5.2.e. FORNITURA DI MATERIALI IGIENICO-SANITARI PER SERVIZI IGIENICI E/O FORNITURA DI DETERGENTI PER L'IGIENE DELLE MANI

I prodotti di carta tessuto forniti (carta igienica, salviette monouso etc.) devono essere in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

I saponi forniti devono essere liquidi ed in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024.

I distributori per l'erogazione di saponi per le mani in forma schiumosa, che devono essere forniti dall'Impresa, devono essere in grado di trasformare il prodotto in schiuma senza l'uso di gas propellenti.

Verifica:

Il Responsabile per la Gestione del Contratto effettua verifiche anche attraverso eventuale richiesta di prove documentali quali, ad esempio, le fatture d'acquisto.

5.2.f. GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere raccolti in maniera differenziata secondo le modalità di raccolta stabilite dalla normativa attualmente vigente di riferimento. Tali rifiuti, inclusi quelli urbani prodotti nei luoghi di esecuzione delle prestazioni, devono essere conferiti secondo le modalità di conferimento stabilite dalla normativa attualmente vigente per la struttura servita.

Qualora sia stato adottato un servizio di raccolta "porta a porta" dei rifiuti urbani, devono essere messi a disposizione, laddove specificatamente richiesto dalla Società, operatori dedicati al fine di conferire le frazioni differenziate nelle modalità e nei giorni stabiliti.

5.2.g. RAPPORTO SUI PRODOTTI CONSUMATI

A cadenza annuale deve essere redatto ed inviato 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 Responsabile per la Gestione del Contratto, riportano l'indicazione della Società cui è destinato il servizio.

5.2.h. CLAUSOLA SOCIALE

Il personale addetto al servizio deve essere inquadrato con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro e il salario minimo del contratto collettivo nazionale CCNL vigente per imprese di pulizia e multiservizi, sottoscritto dalle principali sigle sindacali.

Verifica:

Il Responsabile della Gestione del Contratto, eventualmente per il tramite dei referenti della struttura servita, verifica la corretta ed effettiva applicazione del CCNL di categoria e quali siano le condizioni migliorative previste rispetto ad esso, anche attraverso apposite interviste al personale addetto alle pulizie.

6. OBBLIGHI A CARICO DELLA SOCIETA'

La Società si impegna a concedere in comodato d'uso gratuito per tutta la durata del contratto, presso l'aeroporto di Fiumicino, degli spazi a supporto dell'attività di pulizia per:

- uffici
- magazzini
- spogliatoi

nonché a fornire energia elettrica e acqua, necessari per l'attività.

Per la suddetta concessione sarà redatto relativo verbale di presa in consegna ad inizio appalto.

L'Impresa si costituisce custode dei beni avuti in comodato, ed è responsabile della buona conservazione e manutenzione degli stessi. Le relative spese di conservazione e di manutenzione sono, pertanto, a suo carico.

Alla scadenza del contratto e, comunque, in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo, cessi l'efficacia dello stesso, i beni oggetto di comodato dovranno essere riconsegnati alla Società liberi da persone e cose ed in buono stato di conservazione, entro il termine concesso ai fini dello

sgombero, salva l'applicazione di una penale pari a 500,00 euro per ogni giorno di ritardo nella consegna e, comunque, il risarcimento del maggior danno subito e subendo. La Società avrà, inoltre, la facoltà di interrompere, alla scadenza del termine concesso ai fini dello sgombero, le forniture ed i servizi connessi ai suddetti locali.

Nei casi di cui sopra, sarà redatto in contraddittorio tra la Società e l'Impresa apposito verbale di riconsegna con allegato lo stato descrittivo delle aree oggetto di comodato. Dei danni che venissero eventualmente riscontrati sarà responsabile l'Impresa, la quale sarà tenuta a ripararli a propria cura e spese entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione dell'uso delle aree oppure a corrispondere alla Società il relativo costo di riparazione.

7. ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA

Debbono intendersi a completo carico dell'Impresa e quindi compresi e compensati con l'importo contrattuale tutti indistintamente, gli oneri e gli obblighi contemplati nel presente articolo e quelli indicati in altri articoli della presente Specifica Tecnica e del Capitolato d'Appalto.

In particolare, **l'Impresa si obbliga:**

- A. ad osservare tutte le misure, nonché ad ottemperare e far ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti da disposizioni normative, regolamentari e contrattuali vigenti e inerenti alla tutela della sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.
L'Impresa, tra l'altro si impegna, al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori: a far rispettare ai lavoratori tutte le norme vigenti e quelle che verranno emanate in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro; a pretendere l'osservanza delle norme antinfortunistiche, delle disposizioni dei piani di sicurezza; a far operare nell'ambito dell'esecuzione dei Servizi esclusivamente personale debitamente formato ed informato; ad impiegare mezzi, macchine ed attrezzature conformi alle norme di sicurezza vigenti e idonei per l'esecuzione dei Servizi e provvedere alla regolare manutenzione e revisione; a dotare il personale di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari ed opportuni ed a pretenderne l'utilizzo; nell'esecuzione dei Servizi dovranno essere adottati tutti i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire l'incolumità e la salute dei lavoratori e dei terzi e ad evitare danni di ogni specie alle persone. L'Impresa dovrà prendere di propria iniziativa, inoltre, tutti quei provvedimenti che ritenga necessari e opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro;
- B. ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dalle leggi vigenti e dal contratto collettivo nazionale.

In particolare, ai lavoratori dipendenti impiegati nell'espletamento dei Servizi devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se il datore di lavoro non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

L'Impresa trasmetterà alla Società, a sua richiesta, copia del registro infortuni, elenco del personale impiegato nell'attività oggetto del presente appalto, che dovrà essere quotidianamente aggiornato a cura e spese dell'Impresa.

Tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione dei Servizi dovranno essere muniti di apposita tessera di riconoscimento conforme a quanto previsto dal D.Lgs. 81/08. La tessera dovrà essere esposta da ogni lavoratore ed essere ben visibile durante tutta la durata di esecuzione dell'attività di cui al presente contratto.

L'Impresa, inoltre, si impegna ed obbliga ad ottemperare alle disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate nel periodo di esecuzione dei Servizi;

- C. a garantire alla Società una Struttura organizzativa di Supervisione e Coordinamento, **con la presenza minima di nr. 1 Responsabile Operativo dedicato ai servizi**, come indicato al punto I) dell'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto, **più nr. 3 Responsabili di area** con obbligo di reperibilità di almeno uno di loro in qualsiasi momento (H24) tramite telefono cellulare;
- D. a comunicare alla Società i nominativi dei Responsabili di cui al punto C. del presente articolo, che dovranno essere persone dotate di comprovata competenza ed esperienza professionale pregressa in appalti analoghi **ed aver maturato almeno 2 anni di esperienza nell'ultimo quinquennio** antecedente la data del bando su appalti di pulizia svolti presso una delle seguenti tipologie di infrastrutture: ospedali, scuole/università, porti, aeroporti, stazioni ferroviarie, centri commerciali;
- E. a garantire alla Società una Struttura operativa di coordinamento **con la presenza minima di almeno n. 7 Capi squadra**, assegnati a rispettive aree, di cui almeno nr. 5 nel turno di mattina e almeno nr. 2 nel turno di pomeriggio, con obbligo di reperibilità tramite telefono cellulare;
- F. a garantire alla Società **la presenza minima di nr. 1 unità dedicata alla gestione delle turnazioni ed alla pianificazione di tutte le attività previste** nella documentazione contrattuale, che presterà servizio presso l'aeroporto di Fiumicino;
- G. a garantire l'adozione di divise per il personale e tutte le attrezzature necessarie per l'attività di pulizia (a titolo esemplificativo e non esaustivo: carrelli attrezzati per le pulizie, aste telescopiche, piumini per deragnatura, vello e stecche, "pelle daino", spugne abrasive, panni, ecc.) adeguate all'ambiente aeroportuale;
- H. **a garantire la presenza quotidiana del seguente numero minimo di automezzi funzionanti:**
 - i. **nr. 1 automezzo tipo Porter** per i Parcheggi Multipiano per la raccolta, il trasferimento ed il conferimento dei rifiuti presso le isole ecologiche;
 - ii. **nr. 3 automezzi tipo furgoni per trasporto promiscuo** (merce, attrezzature e personale), da utilizzare sia in air side che in land side;
 - iii. **nr. 1 furgone con sponda** per trasporto e movimentazione mezzi, da utilizzare sia in air side che in land side;

I. **a garantire – rispettando, inoltre, la normativa vigente in materia di CAM, richiamata all’art. 5, sez. 5.1.c. “Macchine” della presente specifica tecnica - la presenza quotidiana del seguente numero minimo di macchine funzionanti per la pulizia industriale:**

- i. **nr. 1 macchina lavasciuga, con uomo a bordo**, per l’area dei percorsi pedonali / camminamenti, compresi i collegamenti pedonali di proprietà RFI;
- ii. **nr. 4 macchine lava spazza, con uomo a bordo**, per l’area dei Parcheggi Multipiano (A, B, C, D e T1 breve sosta), di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia dell’infrastruttura, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h;
- iii. **nr. 5 macchine spazzatrici, con uomo a bordo**, per le aree di lavoro BHS e trattamento bagagli (Molo E, BHS T1, riconsegna bagagli del T3, riconsegna bagagli T1, varco equipaggi) di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia dell’infrastruttura, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h;
- iv. **nr. 5 macchine lavasciuga, con uomo a bordo**, per le aree di lavoro BHS e trattamento bagagli (Molo E, BHS T1, riconsegna bagagli del T3, riconsegna bagagli T1, varco equipaggi) di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia dell’infrastruttura, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h;
- v. **nr. 1 macchina lavasciuga, con uomo a bordo**, per le aree Officine (Officina automezzi) di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia delle infrastrutture, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h;
- vi. **nr. 1 macchina lavasciuga, con uomo a bordo**, per gli Edifici Vari che insistono in Air side;
- vii. **nr. 5 macchine lavasciuga, uomo a terra**, per gli Edifici Vari che insistono in Air side;
- viii. **nr. 8 macchine lavasciuga, uomo a terra**, per gli Edifici Vari che insistono in Land side;

J. **a garantire la presenza minima delle seguenti ulteriori macchine e attrezzature funzionanti:**

- i. **nr. 6 aspiraliquidi;**
- ii. **nr. 6 aspirapolvere;**
- iii. **nr. 2 monospazzole;**
- iv. **nr. 2 idropulitrice a caldo;**
- v. **nr. 2 sciamponatrici;**
- vi. **nr. 2 battitappeto;**
- vii. **nr. 2 generatori di vapore;**
- viii. **nr. 1 ponteggio;**

- ix. **nr. 1 piattaforma aerea elettrica tipo pantografo;**
- x. **nr. 1 piattaforma aerea elettrica tipo ragno;**
- xi. **nr. 6 scale a norma.**

Tutte le macchine per la pulizia industriale e le attrezzature elettriche, conformemente al Regolamento di scalo dell'aeroporto L. da Vinci di Fiumicino attualmente in vigore, devono essere alimentati a batteria ad esclusione delle batterie elettrolitiche che non siano ermetiche/sigillate.

Le stesse devono essere sottoposte a ricarica, secondo le modalità indicate dal costruttore, in aree apposite individuate ed autorizzate da ADR/Airport Cleaning e poste in zone esterne agli edifici o in locali adeguatamente areati, salvo specifiche autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti.

- K. oltre gli automezzi, le macchine e tutte le attrezzature e materiali, elencati ai punti H., I. e J. del presente articolo 7., l'Impresa dovrà garantire la presenza di tutte le macchine, mezzi, materiali e attrezzature necessarie per l'espletamento dell'attività giornaliera in contemporanea su più edifici;
- L. **a garantire sistemi di rilevazione elettronica delle presenze giornaliere** degli addetti in servizio (inizio e fine turno di lavoro);
- M. **a fornire su base mensile un report, in file excel, elaborato sulla base delle rilevazioni elettroniche delle presenze giornaliere, con il dato consuntivo giornaliero delle presenze in servizio del proprio personale** dedicato all'appalto, con il dettaglio del totale delle unità presenti (attraverso matricola) e delle ore totali per fascia oraria e giorno effettuate, il file dovrà essere consegnato alla Società entro il decimo giorno del mese successivo a quello di riferimento;
- N. **a garantire sostituzioni del personale assente**, a titolo indicativo e non esaustivo, in caso di malattia, infortunio, scioperi, assenze non programmate, ferie, ecc.

Inoltre, l'Impresa dovrà:

- 1. porre in essere ogni attività e iniziativa per assicurare che in tutte le aree e gli spazi affidati siano raggiunti e mantenuti gli standard di pulizia e qualità prescritti nella presente Specifica Tecnica;
- 2. approvvigionarsi dei materiali di consumo, dei macchinari e delle attrezzature per l'esecuzione dei servizi previsti nella presente Specifica Tecnica, compreso trasporto, carico e scarico delle attrezzature medesime;
- 3. provvedere alla fornitura e al trasporto di tutti i materiali e mezzi d'opera occorrenti per l'esecuzione dei lavori, franchi di ogni spesa di imballaggio, trasporto, carico, scarico, sollevamento in opera, dogana, tasse varie, etc.;
- 4. provvedere alla segnaletica e alla transennatura delle aree interessate dai servizi che devono essere perfettamente predisposte prima dell'inizio dei servizi stessi ed eseguite sempre con

- materiale approvato dalla Società e non con materiale Aeroporti di Roma (cestini, carrellini, sedute, etc.);
5. ripristinare la completa efficienza delle aree (dislocazione sedute, fioriere, controsoffitti etc.) al termine di qualsiasi intervento. Per i servizi che abbiano durata di più giorni, le condizioni ottimali dovranno essere ripristinate alla fine di ciascun intervento giornaliero;
 6. utilizzare esclusivamente carrelli approvati dalla Società, chiusi in modo che non lascino intravedere i materiali e i rifiuti;
 7. mantenere in ordine, pulite e chiuse le aree che utilizza;
 8. realizzare, durante l'esecuzione dei servizi, al fine di non recare intralci o danni agli utenti aeroportuali, a proprie spese, tutte le opere necessarie a titolo esemplificativo e non esaustivo: transennature, pannellature divisorie, protezioni di vetrate e di apparecchiature, cartelli di segnaletica, ecc. riguardanti i lavori in corso;
 9. non costituire pericolo con impalcature, transenne o paratie;
 10. posizionare materiali, macchine, attrezzature, prodotti di pulizia e carrelli solo nelle aree consentite, indicate dalla Società;
 11. non abbandonare materiali e/o contenitori di liquidi obsoleti (l'Impresa dovrà curarne l'immediato smaltimento secondo la normativa vigente);
 12. provvedere alla raccolta, trasporto e conferimento nei cassonetti, dei vari tipi di rifiuti generati dal servizio e, secondo la tipologia degli stessi rifiuti, raccolti in buste di colore diverso, recanti il nominativo dell'impresa, per tipologia di rifiuto (raccolta differenziata), come previsto dalla vigente Ordinanza ENAC;
 13. non effettuare lo sversamento di residui in reti, caditoie, etc;
 14. trasportare materiale nelle modalità previste al successivo art. 8;
 15. rispettare gli ordini della Società;
 16. attenersi alle disposizioni della Società che prevedano che le prestazioni siano eseguite in più fasi senza che l'Impresa possa trarne motivo per avanzare pretese di compensi o indennizzi di qualsiasi natura e specie;
 17. sottostare alle prove e collaudi che la Società ordini di far eseguire presso gli istituti da essa incaricati, dei materiali impiegati o da impiegare, nonché collaudi parziali e finali;
 18. gestire il servizio attraverso un ottimale utilizzo delle risorse e dei mezzi, per garantire alla Società che i servizi, di cui alla presente Specifica Tecnica e Capitolato d'Appalto, siano effettuati in perfetta efficienza, a salvaguardia dell'immagine della Società e di ADR e più in generale dell'Aeroporto;
 19. impegnare la mano d'opera comune e specializzata occorrente, e sopportarne tutti i relativi oneri sociali, previdenziali ed assicurativi;
 20. garantire che il personale impiegato è professionalmente qualificato e in numero sufficiente per assicurare una costante efficienza del servizio, e per sopperire ad eventuali assenze;

21. inviare alla Società i nominativi e le qualifiche del personale che sarà adibito all'esecuzione dei lavori, nonché su richiesta della Società tutta la documentazione atta ad accertare la sua appartenenza all'Impresa;
22. dotare tutto il personale di tenute di lavoro (divise) rispondenti alle norme igienico sanitarie e di sicurezza. Tali divise dovranno avere impresso e ben visibile il logo e la denominazione dell'Impresa ed essere consegnate al personale in un numero di capi sufficiente a consentire al personale il perfetto mantenimento delle stesse, affinché siano indossate in condizioni di perfetto decoro. Le stesse dovranno essere sottoposte all'approvazione della Società;
23. garantire che tutto il personale, impegnato dall'Impresa per l'esecuzione dei lavori, indossi la stessa divisa e tutti i dispositivi di protezione individuale;
24. rispettare e far rispettare da tutti coloro che lavorano per suo conto tutti i divieti e gli obblighi di comportamento vigenti in Aeroporto, ed attenersi a quanto previsto nella normativa relativa al "Regolamento di Scalo" dell'aeroporto di Fiumicino consultabile sul sito www.adr.it, o eventualmente impartiti dalla Società con disposizione specifica;
25. rispettare tutte le normative in vigore per la circolazione di automezzi (bandierine, luci, rompi fiamma, etc.), mezzi elettrici e personale in area aeroportuale, nonché sottoporre ad eventuali collaudi degli Enti preposti i suddetti automezzi;
26. sopportare gli oneri conseguenti all'esecuzione dei servizi in zona aeroportuale comportanti anche l'obbligo di soggiacere a tutte le limitazioni, interferenze ed interruzioni dei lavori che a tale circostanza consegue;
27. rispettare le vigenti norme sul lavoro nonché l'adozione e l'osservanza da parte del proprio personale di tutte le misure di prevenzione e protezione dei rischi del lavoro vigenti per Legge o emanate durante il corso del contratto;
28. trasferire a tutti coloro che lavorano per suo conto le informazioni di sicurezza, relative ai rischi specifici dell'Aeroporto, ricevute dalla Società. Al riguardo l'Impresa, da atto di aver ricevuto dalla Società tutte le informazioni utili ai fini dell'osservanza della normativa antinfortunistica, relative all'ambiente in cui svolgerà l'attività oggetto del presente contratto e relativamente all'Aeroporto;
29. comunicare formalmente e preventivamente alla Società, l'assunzione di tutto il personale, specificando in caso di contratti a tempo determinato la scadenza contrattuale e in caso di prolungamento di contratto oltre la scadenza comunicata alla Società, il periodo di proroga e il nuovo termine contrattuale;
30. garantire la riconsegna di tutti i Permessi / Tessere Aeroportuali rilasciati, non più utilizzati e/o scaduti;
31. garantire che tutti gli obblighi e le conseguenti responsabilità di sicurezza e tutela della salute relativi ai rischi specifici propri delle attività svolte dall'Impresa (anche all'interno di aree o infrastrutture di pertinenza della Società), gravano esclusivamente sulla stessa Impresa che pertanto manleva espressamente la Società e ADR da ogni responsabilità per eventuali

- danni a persone derivanti e/o connessi a detti rischi specifici, esonerandola da ogni eventuale richiesta di risarcimento e/o indennizzo a tale titolo avanzata;
32. sopportare gli eventuali oneri conseguenti al trasferimento ed alloggio di mano d'opera proveniente da località diverse dal posto di lavoro di esecuzione del servizio;
 33. dotarsi di almeno un indirizzo e-mail dedicato in esclusiva al contratto, nonché fornire alla Società tutti gli indirizzi e-mail di altre sedi per comunicazioni di ordine amministrativo, commerciale, gestionale;
 34. avvertire con congruo anticipo (comunque 8 ore prima dell'inizio del turno) dell'impossibilità di svolgimento di una determinata lavorazione/servizio e/o tipologia di lavoro.

L'Impresa altresì è tenuta ad allontanare dal Sedime Aeroportuale, dietro motivata richiesta della Società, personale dell'Impresa non gradito, in caso contrario la Società potrà applicare le penali previste all'art. 17 della presente Specifica Tecnica.

L'Impresa in ogni caso, sottoscrivendo il contratto, si impegna a garantire e manlevare la Società e ADR S.p.A. da tutte le pretese, le richieste, le domande provenienti da chicchessia, direttamente o indirettamente riferibili a fatti, eventi o comportamenti dell'Impresa stessa, e da ogni conseguenza dannosa che anche in ipotesi possa derivare alla Società o ad ADR S.p.A., o da terzi da azioni od omissioni poste in essere dall'Impresa stessa, da propri dipendenti, collaboratori, fornitori o ausiliari in genere, con particolare riferimento ad azioni od omissioni integranti inosservanza degli usi e delle norme di legge e regolamentari di cui al presente articolo. L'Impresa ritiene altresì giustificata, dall'autonomia tecnico-organizzativa e gestionale di cui dispone, l'assunzione di tutti gli obblighi e di tutte le responsabilità di cui ai precedenti commi, nonché di quelle derivanti in genere dalla sottoscrizione di tutti gli atti contrattuali.

In caso di mancato adempimento anche ad uno solo degli obblighi ed oneri indicati nel presente articolo dal punto A. al punto N. e dal punto 13 in avanti, la Società avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, ex art.1456 c.c., oltre a poter applicare le penali previste all'art. 17 della presente Specifica Tecnica.

In caso di reiterate inadempienze ai punti dall'1 al 12 del presente articolo, la Società si riserva di procedere alla risoluzione del contratto ex art.1456 c.c., oltre a poter applicare le penali previste all'art. 17 della presente Specifica Tecnica.

8. TRASPORTO DI MATERIALI

Per il trasporto di materiali è fatto assoluto divieto di:

1. utilizzare scale mobili o tappeti mobili;
2. utilizzare ascensori adibiti al trasporto di persone;

3. utilizzare carrellini self-service e quant'altro di proprietà della Società o di ADR;
4. utilizzare carrelli, transpallet od altro mezzo privo di ruote gommate e di diametro tale da garantire, in relazione al peso trasportato, l'assenza di danni alle pavimentazioni nelle aree percorse;
5. utilizzare mezzi o attrezzature che possano insudiciare le aree;
6. trasportare liquidi, comunque confezionati, se non con carrelli a tenuta stagna contro il rischio di eventuali gocciolamenti.

Tutte le operazioni di trasporto materiali dovranno essere effettuate in orari e con modalità tali da garantire la mancanza di intralcio alle attività operative, l'assenza di ogni disagio e/o pericolo agli utenti.

In caso di mancata osservanza ai divieti e prescrizioni di cui sopra, la Società si riserva la facoltà di procedere all'immediata interruzione del trasporto e all'eventuale contestazione dei danni prodotti, la cui riparazione verrà integralmente addebitata all'Impresa, senza che ciò possa costituire giustificazione per ritardi o la mancata osservanza degli oneri contrattuali, facendo comunque salva l'applicazione delle ulteriori penali previste all'art. 18 della presente Specifica Tecnica.

9. FERMO E/O PENALIZZAZIONE DI IMPIANTI ED INFRASTRUTTURE ESISTENTI

Laddove per l'adempimento degli obblighi contrattuali l'Impresa debba procedere al temporaneo fermo e/o penalizzazione di impianti ed infrastrutture esistenti, la stessa ne dovrà garantire il totale, perfetto ed immediato ripristino.

Prima di procedere al fermo e/o penalizzazione di una infrastruttura esistente l'Impresa dovrà concordare con la Società l'eventuale necessità di coinvolgimento nelle operazioni della Funzione Manutenzione di ADR.

Prima di procedere al fermo e/o penalizzazione di una infrastruttura esistente l'Impresa dovrà concordare con la Società il tempo di ripristino previsto, nonché l'eventuale presenza di difetti/danneggiamenti preesistenti: tale comunicazione dovrà essere sempre effettuata prima di iniziare i lavori anche se gli stessi fossero stati preventivamente comunicati in altro modo.

Nel caso in cui la penalizzazione riguardi un impianto elettromeccanico (ad es.: ascensori, scale mobili, tappeti mobili, nastri bagagli, etc.) l'Impresa dovrà dare comunicazione telefonica alla Sala Operativa di Manutenzione (tel. 06-65953434) indicando il tempo di ripristino previsto nonché l'eventuale presenza di difetti/danneggiamenti preesistenti: tale comunicazione dovrà essere effettuata prima di iniziare i lavori anche se gli stessi fossero già stati concordati con la Società.

E' fatto obbligo all'Impresa di riconsegnare gli impianti e/o le infrastrutture in perfetto stato, confermando telefonicamente alla Società la fine dei servizi e nel caso specifico degli impianti dandone comunicazione telefonica alla Sala Operativa di Manutenzione (tel. 06-65953434).

Laddove si ravvisino difetti di funzionamento o carenze dei sistemi, la Società si riserva la facoltà di procedere alle opere di ripristino direttamente o attraverso altra Ditta, procedendo all'integrale addebito della spesa sostenuta all'Impresa.

La Società avrà inoltre diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti, previa contestazione scritta.

10. PRESTAZIONI DI PULIZIA PER TIPOLOGIA DI AREA

(vedere allegato C1)

11. PRESTAZIONI DI PICCOLA MANUTENZIONE, FORNITURA MATERIALI, DISINFEZIONE, SANIFICAZIONE E DEODORAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI E FORNITURA MATERIALI AREE BREAK E PALESTRA NUOVA PALAZZINA UFFICI (NPU)

Premessa

L'Impresa dovrà provvedere all'attività di piccola manutenzione, fornitura materiali, disinfezione, sanificazione e deodorazione di tutti i servizi igienici pubblici e privati presenti nelle aree oggetto dell'appalto ed alla fornitura dei materiali previsti per le aree break e per la palestra della Nuova Palazzina Uffici (NPU), fornendo, mettendo in opera per prima installazione, ripristino, sostituzione e/o danneggiamento tutti gli accessori indicati nelle schede dedicate (vedere allegato C2), nonché provvedere al reintegro dei materiali di consumo, come indicato nelle suddette schede.

Tutti i materiali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, porta rotoli carta igienica, dose sapone, porta carta mani, cestini per assorbenti igienici, porta scopini, apparecchiature disinfettanti, detergenti antibatteriche e deodoranti, dovranno essere approvate preventivamente dalla Società.

In particolare, il servizio consiste:

- a) nel posizionamento degli accessori, apparecchiature o attrezzature specifiche presso tutti i servizi igienici presenti nelle aree oggetto dell'appalto, nelle aree break e nella palestra della NPU;
- b) nel reintegro dei materiali di consumo per tutti gli accessori e le apparecchiature installate dall'Impresa ed in quelle installate dalla Società;
- c) nelle eventuali cessazioni o nuove installazioni degli accessori e delle apparecchiature;
- d) nello smaltimento dei materiali di risulta dei servizi svolti.

Sulla base di un programma e/o precise indicazioni che verranno fornite dalla Società, l'Impresa dovrà inoltre garantire quanto segue:

- 1) installazione di tutte le apparecchiature entro cinque giorni dalla data di decorrenza del contratto;
- 2) smontaggio di tutte le apparecchiature entro cinque giorni dalla data di fine contratto;
- 3) rifornimento apparecchiature ed asporto materiale di risulta.

12. PRESTAZIONI DI FORNITURA DISTRIBUTORI CARTA MANI

(vedere allegato C2)

13. PRESIDI

(vedere allegato C3)

14. AUTOMEZZI, MACCHINE, MEZZI E ATTREZZATURE IMPIEGATE PER LO SVOLGIMENTO DELLE PRESTAZIONI PREVISTE IN CONTRATTO

Tutte le macchine, i mezzi e le attrezzature dovranno essere dotate dei più moderni sistemi di tutela dell'ambiente e che consentano di eliminare / limitare gli sprechi dei prodotti detergenti e dell'acqua, **nel rispetto della normativa vigente in materia di CAM, richiamata all'art. 5, sez. 5.1.c., "Macchine" della presente specifica tecnica.**

L'Impresa si impegna a mettere a disposizione tutti gli automezzi, le macchine, i mezzi e le attrezzature, pienamente funzionanti, dal primo giorno di inizio attività.


Al momento di inizio dell'attività, tutte le macchine per la pulizia industriale quali lavasciuga, spazzatrici, lava-spazza con e senza uomo a bordo, indicate al punto I. dell'art. 7 della presente Specifica Tecnica, non possono avere una data di fabbricazione antecedente al 1° gennaio 2023.

E' tassativamente vietato l'impiego di autoveicoli, macchine, mezzi e attrezzature non conformi alle vigenti norme di sicurezza e prevenzione e alle eventuali successive integrazioni o che comunque possano risultare pericolosi per l'incolumità di persone ovvero recare danno o deteriorare le aree soggette a pulizia.

L'Impresa dovrà garantire il numero minimo di automezzi, macchine e attrezzature indicate all'art. 7 della presente Specifica Tecnica, fermo restando che sarà responsabilità dell'Impresa prevedere un maggior numero di macchine, mezzi e attrezzature per garantire le attività giornaliere in contemporanea su più edifici.

Laddove la Società verifichi che il numero minimo di automezzi, macchine e attrezzature presenti e funzionanti in appalto non sia pari o superiore a quello indicato all'art. 7 della presente Specifica Tecnica, applicherà le penali previste all'art. 17 della stessa.

Inoltre:

- A) Indistintamente macchine ed attrezzature dovranno essere sempre pulite.
La parte esterna (quella che si presta agli occhi con più immediatezza) dovrà risultare pulita; priva di incrostazioni, macchie di ruggine, componenti rotti e/o riparazioni sommarie.
Per quanto riguarda le attrezzature di stoffa e similari dovranno essere, dopo aver ultimato il lavoro, riportate al colore originario e non risultare maleodoranti.
 - B) Le macchine ed attrezzature dovranno essere pienamente in regola ed in linea con le odierne prescrizioni di legge comprese le norme antinfortunistiche.
 - C) Il personale preposto al loro utilizzo dovrà essere formato, informato e particolarmente edotto sulle modalità di utilizzo e conservazione.
 - D) Nell'espletamento del servizio devono essere tassativamente utilizzati carrelli attrezzati per pulizia, con pannelli di chiusura laterale, che non consentano la visibilità del contenuto (sacco rifiuti, prodotti di pulizia, ecc.), attrezzature e prodotti per la pulizia, sottoposti a preventiva approvazione da parte della Società prima dell'inizio del contratto.
 - E) Per il trasporto e la movimentazione del personale, delle merci e delle attrezzature deve essere impiegato qualsiasi veicolo autorizzato che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto.
- 

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE E TRASPORTO/MOVIMENTAZIONE PERSONALE-ATTREZZATURE

Nelle attrezzature non citate a carico dell'Impresa sono comunque compresi: sacchi per rifiuti di varia dimensione, piumino antipolvere, carrello trasporto rifiuti.

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

SERVIZI IGIENICI

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchina aspiraliquidi - lavasciuga senza uomo a bordo – idropulitrice – generatore di vapore - asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa - mop - carrello attrezzato - stracci - raccogli spazzatura – pelle di daino – panni di vario colore - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - attrezzatura per smontaggio/rimontaggio controsoffitti, ecc.

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**UFFICI - BOX -
CORRIDOI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

aspirapolvere industriale con accessori- asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa - mop -carrello attrezzato – secchi – stracci - panni di vario colore - raccogli spazzatura - pelle daino – lavasciuga con e senza uomo a bordo - mono spazzola – aspira liquidi – sciamponatrici e battitappeto con accessori - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - attrezzatura per smontaggio/rimontaggio tende, controsoffitti - raschietto per rimozione gomme - spugne abrasive - scopa a frange (compresa asta) - spazzola setole vegetali - pennello setola - generatore di vapore con accessori, ecc..

**SPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI
MANUTENZIONE**

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**PRONTO
SOCCORSO**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

aspirapolvere industriale con accessori - lavasciuga senza uomo a bordo - asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa - mop -carrello attrezzato – secchi acqua – stracci – panni di vario colore - raccogli spazzatura - pelle daino – mono spazzola – aspira liquidi - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - attrezzatura per smontaggio/rimontaggio tende, controsoffitti - raschietto per rimozione gomme - spugne abrasive - scopa a frange (compresa asta) - spazzola setole vegetali – generatore di vapore con accessori ecc..

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**AREE COMUNI
ASCENSORI
MONTACARICHI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

per le aree interne:

aspirapolvere industriale con accessori - asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa - carrello attrezzato - raccogli spazzatura - "pelle daino" – lavasciuga con e senza uomo a bordo - mono spazzola – aspira liquidi – lavamoquette ed accessori - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - attrezzatura per smontaggio/rimontaggio tende, controsoffitti - raschietto per rimozione gomme etc. - spugne abrasive – scopa a frange (compresa asta) - spazzola setole vegetali - battitappeto - pennello setola – generatore di vapore con accessori ecc.;

per le aree esterne:

spazzatrice con uomo a bordo – pinze – scopa – raccogli spazzatura – raschietto – spazzole in setole d'acciaio – scopa di saggina – carrello attrezzato - ecc.

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**LOCALI
COMMERCIALI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

aspirapolvere industriale con accessori - asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa – mop - carrello attrezzato - raccogli spazzatura - “pelle daino” – lavasciuga con e senza uomo a bordo - mono spazzola – aspira liquidi - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - attrezzatura per smontaggio/rimontaggio tende, controsoffitti - raschietto per rimozione gomme etc. - spugne abrasive – scopa a frange (compresa asta) - spazzola setole vegetali - battitappeto - pennello setola – generatore di vapore, ecc..

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

CAPPELLA

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

aspirapolvere industriale con accessori – lavasciuga senza uomo a bordo - asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa – mop - carrello attrezzato - raccogli spazzatura - “pelle daino” - spugne abrasive - aspira liquidi - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - scopa a frange compresa asta – scopa di saggina, ecc.

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**RIPOSTIGLI
DEPOSITI
MAGAZZINI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchine lavasciuga con e senza uomo a bordo, aspirapolvere con accessori, aspiraliquidi, asta telescopica con piumino per deragnatura e con vello e stecca, scopa, carrello attrezzato, raccogli spazzatura, "pelle daino", spugne abrasive, scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - scopa a frange compresa asta - ecc..

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

LOCALI TECNICI

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchine lavasciuga senza uomo a bordo, aspirapolvere con accessori, aspiraliquidi, asta telescopica con piumino per deragnatura e con vello e stecca, scopa, carrello attrezzato, raccogli spazzatura, "pelle daino", spugne abrasive, scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - scopa a frange compresa asta - ecc..

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**OFFICINE E
REPARTI LAVORO
MBA / BHS**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchine lavasciuga e macchine spazzatrici, con uomo a bordo e batteria al gel, di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia delle aree, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h,

aspirapolvere industriale con accessori, aspiraliquidi, asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca, scopa, carrello attrezzato, raccogli spazzatura, "pelle daino", spugne abrasive, scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche, - scopa a frange compresa asta, ecc.

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**SALE RISTORO
SPOGLIATOI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchina aspira liquidi - lavasciuga con e senza uomo a bordo - asta telescopica con piumino per deragnatura, con vello e stecca - scopa - carrello attrezzato - raccogli spazzatura - "pelle daino" - scala e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche - attrezzatura per smontaggio/rimontaggio controsoffitti, corpi illuminanti etc. – generatore di vapore con accessori - spirapolvere - scopa a frange compresa asta - spugne abrasive, ecc..

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**TAPIS ROULANT
SCALE MOBILI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

aspirapolvere industriale con accessori - asta con vello e stecca - scopa - carrello attrezzato - raccogli spazzatura - "pelle daino" - spazzole in setole vegetali - spazzole in setole d'acciaio - spugna abrasiva - raschietto - ecc..

PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI MANUTENZIONE

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**SUPERFICI
VETRATE**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

piattaforma aerea elettrica tipo pantografo, piattaforma aerea elettrica tipo ragno e ponteggio in regola con prescrizioni antinfortunistiche, scale, asta con vello e stecca, aste telescopiche, carrelli attrezzati, aspira liquidi con accessori, "pelle daino", spugne abrasive, panni, generatori di vapore con accessori, spugne abrasive - ecc.

**PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI
MANUTENZIONE**

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**PARCHEGGI
MULTIPIANO**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchine lava-spazza e spazzatrici con uomo a bordo ad alto rendimento, di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia dell'infrastruttura, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h;

mezzi per il trasferimento della raccolta rifiuti all'interno dei Parcheggi Multipiano

Inoltre: pinze – scope – raccogli spazzatura – raschietto – spazzole in setole d'acciaio – scope di saggina – carrelli attrezzati - asta con vello e stecca - panni - scale - spugne abrasive - ecc..

**PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI
MANUTENZIONE**

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**COLLEGAMENTI
PEDONALI -
CAMMINAMENTI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

macchine lavasciuga con uomo a bordo, di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia dell'infrastruttura, monospazzole, aspiraliquidi,

Inoltre: pinze – scope – raccogli spazzatura – raschietto – spazzole in setole d'acciaio – scope di saggina – carrelli attrezzati - asta con vello e stecca - panni - scale - spugne abrasive - ecc.

**PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI
MANUTENZIONE**

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**SCALE
EMERGENZA**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

pinze – scope – raccogli spazzatura – raschietto – spazzole in setole d'acciaio – scope di saggina – carrelli attrezzati - stracci - asta con vello e stecca - panni - spugne abrasive - generatore di vapore con accessori – aspirapolvere – aspiraliquidi – panni - ecc.

**PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI
MANUTENZIONE**

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

**CHIOSTRINE E
TERRAZZI**

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare:

pinze – scope – raccogli spazzatura – raschietto – spazzole in setole d'acciaio – scope di saggina – carrelli attrezzati - stracci - asta con vello e stecca - panni - spugne abrasive - generatore di vapore con accessori - aspirapolvere – aspiraliquidi – panni - ecc.

**PROSPETTO INDIVIDUALE MACCHINE ED ATTREZZATURE SUDDIVISE PER AREA DI
MANUTENZIONE**

**DECLARATORIA
TIPO AREE**

ELENCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

AREE ESTERNE

Qualsiasi macchina e/o attrezzatura che permetta l'ottimale svolgimento del lavoro previsto, in particolare: macchine lavasciuga e macchine spazzatrici, con uomo a bordo, di adeguata e idonea efficienza ed efficacia per le dimensioni e tipologia delle aree, dotate di elevate capacità di lavoro, con potenza non inferiore a 5.000 mq/h, – pinze – scopa – raccogli spazzatura – raschietto – spazzole in setole d'acciaio – scopa di saggina – carrello attrezzato - ecc.

15. PRODOTTI IMPIEGATI PER LO SVOLGIMENTO DELLE PRESTAZIONI PREVISTE IN CONTRATTO

- A)** I prodotti utilizzati dovranno essere tutti muniti di scheda tecnica e conformi alla normativa corrente, nonché conformi alla normativa vigente in materia di CAM, richiamata all'art. 5 della presente Specifica Tecnica
- B)** Prima dell'utilizzo i prodotti dovranno sempre essere approvati dalla Società per iscritto.
- C)** L'utilizzo dei prodotti dovrà essere strettamente conforme a quanto previsto dalla scheda tecnica e noto a tutto il personale operante.
- D)** I prodotti, salvo quanto previsto dalla normativa in materia di CAM, non potranno mai essere miscelati nell'uso.

~~~~~

Indicativamente si riportano alcune caratteristiche previste dai prodotti richiesti:

- antischiuma
- cerante e/o lava-incerante
- decerante
- sanificante
- brillantante
- detergente anti-statico
- sgrassante
- disincrostante
- disinfettante
- detergente neutro
- antiossidante per rame
- detergente per acciai

Tutti i prodotti devono essere riposti in un armadio chiuso a chiave od in un locale apposito adeguatamente ventilato. I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione devono essere sempre tenuti nelle confezioni originali con la relativa etichetta. Le istruzioni per il loro uso e l'elenco dei loro componenti devono essere conservati in un luogo conosciuto e facilmente accessibile.

## **16. ISPEZIONI E CONTROLLI**

La Società controllerà l'andamento delle attività dell'Impresa tramite propri Responsabili e l'esatta applicazione delle norme descritte nella presente Specifica Tecnica e suoi allegati e nel Capitolato Speciale d'Appalto. Il personale della Società avrà il diritto di ispezionare e controllare il lavoro in ogni momento ed in ogni sua parte, nonché di accertarne il progredire e la sua perfetta esecuzione. I controlli effettuati dalla Società avranno ad oggetto, tra l'altro, anche la verifica, documentale nonché *in situ*, della corretta applicazione e mantenimento dei CAM richiamata all'art. 5 della presente Specifica Tecnica.

I Responsabili in turno dell'Impresa potranno essere chiamati nell'arco delle 24 ore per 365 giorni l'anno, per i controlli congiunti di qualità con la Società e dovranno garantire la presenza sul sito entro 20 minuti dalla chiamata.

Le modalità di tali controlli sono dettagliate al successivo **art. 17.**

## **17. CONTROLLO DELLA QUALITÀ / QUANTITÀ E PENALI**

### **1) PRESTAZIONI GIORNALIERE**

La Società, a campione, potrà recarsi nelle aree interessate, unitamente al Responsabile in Turno dell'Impresa, che dovrà garantire la presenza sul sito entro 20 minuti dalla chiamata, al fine di verificare la rispondenza del lavoro eseguito alla presente Specifica Tecnica e suoi allegati ed al Capitolato d'Appalto.

Nel corso del sopralluogo, la Società provvederà ad annotare su apposito prospetto gli interventi giornalieri non effettuati o effettuati in modo anomalo, ne totalizzerà il numero e firmerà il documento unitamente all'Impresa.

I totali di cui sopra concorreranno alla determinazione del numero complessivo di interventi non effettuati nel mese, i quali genereranno le penali nelle modalità di seguito riportate.

Qualora, per qualsiasi ragione, il Responsabile designato dall'Impresa o suo delegato, non sia disponibile al sopralluogo congiunto, la Società potrà procedere ugualmente alle rilevazioni di cui l'Impresa potrà soltanto prendere atto, valendo la mancata assistenza al sopralluogo congiunto quale rinuncia a qualsivoglia contestazione in ordine alle risultanze dello stesso

Ove non sia possibile effettuare una lavorazione l'Impresa dovrà darne immediata comunicazione via e-mail all'indirizzo indicato dalla Società alla data del Verbale di Inizio attività, dichiarando esplicitamente e con congruo anticipo (comunque 8 ore prima dell'inizio del turno) la prestazione che non sarà eseguita e le motivazioni della mancata esecuzione. Le eventuali riprotezioni dovranno essere concordate con il Responsabile della Società.

Nel caso in cui, invece, a seguito delle verifiche effettuate dalla Società, una o più prestazioni non siano state effettuate e l'Impresa non ne abbia dato comunicazione secondo le indicazioni previste

al paragrafo precedente, ovvero non risultino effettuate secondo gli standard richiesti nella presente Specifica Tecnica e suoi allegati e nel Capitolato d'Appalto, la Società applicherà le seguenti penali:

**TABELLA PENALI PRESTAZIONI GIORNALIERE NON ESEGUITE O NON CONFORMI**  
**SERVIZI IGIENICI PUBBLICI E PRIVATI**

| <b>NUMERO MANCATE PRESTAZIONI O<br/>PRESTAZIONI NON CORRETTAMENTE<br/>EFFETTUATE NEL MESE</b> | <b>PENALI<br/>(in % sul Canone<br/>complessivo a corpo<br/>contrattuale mensile)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| da 1 a 10                                                                                     | 1 %                                                                                  |
| da 11 a 20                                                                                    | 2 %                                                                                  |
| da 21 a 30                                                                                    | 3 %                                                                                  |
| da 31 a 50                                                                                    | 5 %                                                                                  |
| Oltre 50                                                                                      | 10 %                                                                                 |

**TABELLA PENALI PRESTAZIONI GIORNALIERE NON ESEGUITE O NON CONFORMI**  
**TUTTE LE ALTRE DESTINAZIONI D'USO**

| <b>NUMERO MANCATE PRESTAZIONI O<br/>PRESTAZIONI NON CORRETTAMENTE<br/>EFFETTUATE NEL MESE</b> | <b>PENALI<br/>(in % sul Canone<br/>complessivo a corpo<br/>contrattuale mensile)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| da 1 a 10                                                                                     | 0,5 %                                                                                |
| da 11 a 20                                                                                    | 1,0 %                                                                                |
| da 21 a 30                                                                                    | 2,0 %                                                                                |
| da 31 a 50                                                                                    | 3,0 %                                                                                |
| Oltre 50                                                                                      | 5,0 %                                                                                |

**2) INTERVENTI PERIODICI**

Sulla base della griglia degli interventi periodici che l'Impresa è tenuta a fornire all'inizio lavori, l'Impresa compilerà il modulo di certificazione interventi periodici e lo consegnerà alla Società, al termine dei lavori.

La Società, a campione, potrà recarsi nelle aree interessate, unitamente al Responsabile designato dall'Impresa, che dovrà garantire la presenza sul sito entro 20 minuti dalla chiamata, al fine di verificare la rispondenza del lavoro eseguito alla presente Specifica Tecnica e suoi allegati ed al Capitolato d'Appalto.

Nel corso del sopralluogo, la Società provvederà ad annotare su apposito prospetto gli interventi periodici non effettuati o effettuati in modo anomalo e ne totalizzerà il numero firmando il documento unitamente all'Impresa.

I totali di cui sopra concorreranno alla determinazione del numero complessivo di interventi non effettuati nel mese, i quali genereranno le penali nelle modalità di seguito riportate.

Qualora, per qualsiasi ragione, il Responsabile designato dall'Impresa non sia disponibile al sopralluogo congiunto, la Società potrà procedere ugualmente alle rilevazioni di cui l'Impresa potrà soltanto prendere atto, valendo la mancata assistenza al sopralluogo congiunto quale rinuncia a qualsivoglia contestazione in ordine alle risultanze dello stesso.

Ove non sia possibile effettuare una lavorazione l'Impresa dovrà darne immediata comunicazione via e-mail all'indirizzo indicato dalla Società alla data del Verbale di Inizio Lavori, dichiarando esplicitamente e con congruo anticipo (comunque 8 ore prima dell'inizio del turno) la prestazione che non sarà eseguita e le motivazioni della mancata esecuzione, Le eventuali riprotezioni dovranno essere concordate con il Responsabile della Società.

Nel caso in cui, invece, a seguito delle verifiche effettuate dalla Società, una o più prestazioni non siano state effettuate e l'Impresa non ne abbia dato comunicazione secondo le indicazioni previste al paragrafo precedente, ovvero non risultino effettuate secondo gli standard richiesti nella presente Specifica Tecnica e suoi allegati e nel Capitolato d'Appalto, la Società applicherà le seguenti penali:

#### **TABELLA PENALI PRESTAZIONI PERIODICHE NON ESEGUITE O NON CONFORMI**

| <b>NUMERO MANCATE PRESTAZIONI O<br/>PRESTAZIONI NON CORRETTAMENTE<br/>EFFETTUATE NEL MESE</b> | <b>PENALI<br/>(in % sul Canone<br/>complessivo a corpo<br/>contrattuale mensile)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| da 1 a 5                                                                                      | 1,0 %                                                                                |
| da 6 a 10                                                                                     | 3,0 %                                                                                |
| da 11 a 15                                                                                    | 6,0 %                                                                                |
| Oltre 15                                                                                      | 10,0 %                                                                               |

#### **3) PENALI PER MANCATA FORNITURA E/O UTILIZZO DI MATERIALI, ATTREZZATURE, ACCESSORI / PRODOTTI / CONSUMABILI E PER IL MANCATO SVUOTAMENTO DEI CONTENITORI PER ASSORBENTI IGIENICI**

| <b>NUMERO PENALI PER MANCATE FORNITURE/<br/>MATERIALI/ ATTREZZATURE/PRODOTTI / MANCATO<br/>SVUOTAMENTO DEI CONTENITORI PER<br/>ASSORBENTI IGIENICI</b> | <b>PENALI<br/>(in % sul Canone<br/>complessivo a corpo<br/>contrattuale mensile)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| da 1 a 10                                                                                                                                              | 0,5 %                                                                                |
| da 11 a 20                                                                                                                                             | 1,0 %                                                                                |
| da 21 a 30                                                                                                                                             | 2,0 %                                                                                |
| da 31 a 50                                                                                                                                             | 3,0 %                                                                                |
| Oltre 50                                                                                                                                               | 5,0 %                                                                                |

#### **4) MACCHINARI**

L' Impresa, alla data del Verbale di Inizio Lavori, è tenuta ad indicare in maniera puntuale per area di lavoro, per numero e tipologia, i macchinari, ivi compresi i mezzi adibiti allo spostamento del personale per l'esecuzione della prestazione ed al trasporto del materiale, che saranno impiegati nell'esecuzione dell'attività.

L'Impresa è altresì tenuta ad indicare quotidianamente per ogni turno di lavoro, la presenza e la dislocazione di utilizzo sul cantiere dei macchinari.

L'accertata indisponibilità di tali macchinari funzionanti in corso d'opera, verificata in sede di sopralluogo congiunto tra il Responsabile della Società ed il Responsabile dell'Impresa, o in caso di indisponibilità del Responsabile dell'Impresa anche dal solo Responsabile della Società, determinerà l'applicazione di una penale pari ad € 100,00 per ogni giorno d'indisponibilità di ciascun macchinario.

#### **5) PRESIDIO**

Laddove la Società verifichi l'assenza del personale previsto a presidio, contatterà immediatamente il Responsabile designato dall'Impresa o suo delegato, il quale dovrà recarsi sul posto per effettuare la verifica congiunta. In caso tale assenza si prolunghi oltre i 10 minuti, la Società provvederà a decurtare dal canone complessivo a corpo contrattuale mensile, il corrispettivo di 8 ore lavorative, calcolate in base al costo orario offerto dall'Impresa in sede di offerta economica per il secondo livello del CCNL di riferimento, maggiorato delle relative incidenze percentuali di cui alle lettere B, C e D dell'offerta economica dell'Impresa.

In caso di indisponibilità del Responsabile dell'Impresa o suo delegato, a recarsi sul posto, o in caso di mancata risposta alla chiamata, la Società potrà in ogni caso procedere alla decurtazione dell'importo poc'anzi previsto.

#### **6) MANCATO ALLONTANAMENTO DEL PERSONALE DIPENDENTE DALL'IMPRESA**

Se, a seguito di comunicazione scritta da parte della Società, l'Impresa non provvede all'immediato allontanamento del proprio personale non gradito, la Società applicherà una penale di euro 500,00



(cinquecento/00) al giorno, a partire dal decimo giorno successivo al ricevimento della comunicazione scritta.

#### **7) DANNEGGIAMENTO INFRASTRUTTURE E/O ACCESSORI**

Qualora la Società riscontrasse che personale dipendente dall'Impresa, nell'esecuzione del servizio prestato, produca danni alle infrastrutture e agli accessori (a titolo esemplificativo e non esaustivo: rubinetteria varia, porte, vetrate, infissi, contenitori, etc.) presenti nelle aree trattate, avrà la facoltà di chiedere all'Impresa, tramite comunicazione scritta, l'immediata sostituzione in danno del materiale deteriorato con materiale nuovo di pari qualità e tipologia.

Se l'Impresa non provvederà in merito nell'arco di 7 giorni lavorativi, successivi alla ricezione della comunicazione scritta da parte della Società, la Società avrà la facoltà di procedere alla decurtazione dal canone a corpo contrattuale mensile dell'importo corrispondente al costo necessario per l'acquisto e l'installazione del materiale deteriorato o rotto.

L'Impresa accetterà senza riserva alcuna l'importo della detrazione che la Società segnalerà a mezzo lettera raccomandata A/R.

#### **8) RITARDO NELLA RICONSEGNA DEI LOCALI SUBCONCESSIONE AD USO GRATUITO**

Se l'Impresa, alla scadenza del contratto e, comunque, in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi motivo, cessi l'efficacia dello stesso, non provveda alla riconsegna dei beni subconcessi ad uso gratuito liberi da persone e cose ed in buono stato di conservazione, entro il termine concesso ai fini dello sgombero, la Società applicherà una penale di 500,00 euro (cinquecento/00) al giorno, per ogni giorno di ritardo nella consegna.

#### **9) MANCATA ESPOSIZIONE DEL TESSERINO DI RICONOSCIMENTO**

Qualora la Società riscontrasse che il personale dipendente dall'Impresa, durante il proprio turno di lavoro, non esponga il proprio tesserino di riconoscimento, la Società potrà applicare una penale pari ad € 100,00 per ogni singolo evento riscontrato.

#### **10) RITARDO NELLA PRESENTAZIONE DEL PIANO OPERATIVO DELLE ATTIVITA'**

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nella presentazione del Piano Operativo delle attività, rispetto ai termini previsti all'art. 4 della presente Specifica Tecnica, la Società potrà applicare una penale pari allo 0,25% del canone complessivo a corpo contrattuale mensile.

#### **11) MANCATO ALLESTIMENTO DI UN SISTEMA DI RILEVAZIONE ELETTRONICA DELLE PRESENZE GIORNALIERE DEL PERSONALE DELL'IMPRESA**

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'allestimento, da parte dell'Impresa, di un sistema di rilevazione elettronica delle presenze giornaliere del proprio personale, così come

indicato al punto L. dell'art. 7 della presente Specifica Tecnica, la Società potrà applicare una penale pari allo 0,25% del canone complessivo a corpo contrattuale mensile.

#### **12) MANCATA FORNITURA DEL FILE CON IL DATO GIORNALIERO DELLE PRESENZE IN SERVIZIO DEL PERSONALE DELL'IMPRESA**

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nella fornitura, da parte dell'Impresa, di un file con il dato giornaliero delle presenze in servizio del proprio personale dedicato all'appalto, così come indicato al punto M. dell'art. 7 della presente Specifica Tecnica, la Società potrà applicare una penale pari allo 0,25% del canone complessivo a corpo contrattuale mensile.

#### **13) MANCATA APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA CAM**

Nel caso in cui l'Impresa sia inadempiente agli obblighi assunti con la propria offerta in fase di gara e pertanto la Società rilevi delle non conformità durante la vigenza contrattuale in merito all'applicazione della normativa vigente in materia di CAM, la Società potrà applicare le seguenti penali:

- per ogni non conformità rilevata la Società potrà applicare una penale pari a 1.000 euro (mille/00);
- in caso di gravi e reiterate violazioni, valutate ad insindacabile giudizio della Società, la stessa avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **18. ULTERIORI PENALI**

**L'Impresa è tenuta a garantire il perfetto decoro delle aree, mantenendole ordinate oltre che pulite e facendo sì che il personale adotti comportamenti rigorosi e adeguati ai luoghi nei quali è sempre presente l'utenza e la clientela aeroportuale.**

**Dovrà pertanto garantire:**

- che il personale dell'Impresa usi un comportamento idoneo e corretto in generale, nonché consono ad attività a contatto con il pubblico;
- che il personale dell'Impresa eviti di rivolgersi all'utenza ed alla clientela aeroportuale in maniera sgarbata, ad esempio utilizzando un comportamento o un linguaggio non consono;
- che il personale dell'Impresa eviti, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'uso di telefoni cellulari personali durante lo svolgimento del servizio, di indossare la divisa in modo inappropriato o non completo, di indossare indumenti personali al posto della divisa, di non indossare i dispositivi di protezione individuale; che il personale non utilizzi ascensori adibiti al trasporto di persone per il trasporto di materiali;
- che il personale non utilizzi carrellini self-service e quant'altro di proprietà della Società e di ADR;

- che il personale non utilizzi mezzi o attrezzature che possano insudiciare le aree durante il loro utilizzo.

**Per il mancato rispetto di ciascuno dei comportamenti sopraelencati, la Società potrà comminare all'Impresa una penale pari ad € 100,00 per ognuno dei suddetti inadempimenti.**

La Società in caso di comportamenti scorretti da parte del personale dell'Impresa potrà chiederne l'immediato allontanamento motivando tale richiesta di allontanamento e, conseguente, sostituzione.

Nel caso l'Impresa non ottemperi alle disposizioni impartite dalla Società, la stessa applicherà le penali come previste dalla presente Specifica Tecnica e dal Capitolato d'Appalto.

#### **19. MANCATA EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO**

Se, per causa imputabile all'Impresa, la stessa non dovesse provvedere a quanto oggetto del Contratto, la Società si riserva la facoltà di provvedere tramite terzi addebitando all'Impresa le spese sostenute, fermo restando il diritto di risolvere il Contratto, nel caso in cui il mancato servizio, anche solo relativamente ad una porzione limitata, si protraesse per più di tre giorni consecutivi, o per più di sette giorni complessivi nel corso di ogni anno di durata del Contratto.

#### **20. AUTORIZZAZIONI, LEGGI E REGOLAMENTI**

Tutte le autorizzazioni e/o licenze previste dalle normative vigenti necessarie allo svolgimento dell'attività oggetto del contratto dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dall'Impresa, la quale dovrà rispettarne il contenuto ed assumere la più ampia responsabilità per eventuali sanzioni che dovessero derivare dal mancato rispetto delle stesse.

Copia delle predette autorizzazioni e/o licenze dovranno essere trasmesse alla Società.

Durante l'esecuzione del servizio, l'Impresa, sotto la sua esclusiva responsabilità, è tenuta ad osservare ed a far osservare, ai propri dipendenti e/o ausiliari, tutte le norme vigenti o emanate nel corso del rapporto da parte delle competenti autorità.

#### **21. PIANO VERIFICA QUALITA' / QUANTITA' E STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA**

**OBIETTIVI:** Assicurare che la qualità e quantità delle prestazioni rese siano conformi a quelle enunciate nelle specifiche contrattuali.

**STRUMENTI:**

- Prospetto delle superfici
- Schede di specifica tecnica

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

#### **SPOLVERATURA A UMIDO ARREDI**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento si ritiene ben effettuato quando gli arredi sono privi, nelle loro superfici orizzontali, di polvere e/o macchie facilmente rimovibili.

Per arredi si intende tutto ciò che normalmente si trova in un locale ufficio: (scrivania - armadio - cassetiera – tastiere dei PC e le parti esterne - condizionatore - posacenere - quadri - sedie - appendiabiti - telefono - etc.).

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

#### **SPAZZATURA PAVIMENTAZIONE**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento si ritiene ben effettuato se sul pavimento, sotto gli arredi rialzati da terra e dietro le porte non permanga traccia di polvere e/o rifiuti solidi / liquidi.

Gli arredi nel corso dell'operazione saranno spostati per consentire il corretto intervento, dopodiché saranno riposizionati al loro posto.

Il pavimento delle aree di lavoro, inoltre, non dovrà presentare tracce di liquido (acqua - olio - grasso) né di prodotti oleoassorbenti.

Gli stracci dovranno essere posizionati all'interno degli appositi e diversificati contenitori.

L'intervento di spazzatura dovrà essere eseguito, in special modo nelle aree libere e/o di dimensioni superiori alla media, con macchine industriali.

Le attrezzature utilizzate dovranno essere pulite (cioè, battendo l'attrezzatura - scopa ecc. in terra non dovrà formarsi un accumulo di polvere).

### **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

#### Prestazione interessata:

### **LAVAGGIO PAVIMENTAZIONE**

#### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento sarà ritenuto soddisfacente se sul pavimento, sotto gli arredi rialzati da terra e dietro le porte non permangano tracce di polvere visibili e/o residui solidi e/o liquidi.

In controluce non si dovranno vedere incrostazioni di polvere bagnata né tracce di lavaggio (striature di lucido / opaco).

Entrando nell'area trattata non si dovrà avvertire alcun odore sgradevole.

Le macchine utilizzate, al netto di situazioni che andranno di volta in volta autorizzate, dovranno essere di tipo industriale.

In ogni caso le attrezzature dovranno essere pulite (cioè, ad un controllo olfattivo non dovrà essere riscontrato maleodore e risciacquando l'attrezzatura con l'acqua la stessa non dovrà colorarsi di grigio scuro).

Dove previsto le griglie dovranno essere pulite, lavate e riposizionate.

In nessun caso, le attrezzature utilizzate per i servizi igienici, dovranno essere utilizzate in altri ambienti (uffici, aree comuni, etc).

**STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

**LAVAGGIO SUPERFICI MAIOLICATE-VETRATE- PVC ETC.**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

La prestazione è ben effettuata quando la superficie è priva di incrostazioni, impronte, macchie. Tutta l'area dovrà essere priva di opacità.

Gli infissi e le parti di metallo dovranno altresì risultare lucidi e brillanti.

Gli spazi tra le maioliche dovranno essere del colore originario. Le superfici vetrate ad altezza d'uomo, a prescindere della periodicità prevista, dovranno assolutamente essere spolverate a umido, al fine di rimuovere impronte ed opacità.

**STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

**SVUOTAMENTO / LAVAGGIO CONTENITORI  
RIFIUTI**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

I contenitori per rifiuti dovranno essere sempre svuotati completamente, non dovrà quindi permanere alcuna traccia di rifiuto.

Dove previsto, dopo ogni operazione di svuotamento, dovrà essere riposizionato all'interno del cesto l'apposito contenitore di plastica (delle dimensioni e delle caratteristiche tecniche previste).

Per quanto riguarda il lavaggio, dopo la prestazione, l'interno e l'esterno del contenitore dovrà essere totalmente privo di macchie e/o incrostazioni di alcun tipo né dovrà maleodorare.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

#### **LAVAGGIO SANITARI ED ACCESSORI (C/O S.I. E/O REPARTI DI LAVORO)**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

I sanitari e gli accessori, sia essi posizionati presso i servizi igienici che in altri locali, dovranno risultare privi di qualsiasi macchia e/o incrostazione.

Non dovranno essere visibili gocce di acqua sulle pareti. Il colore dovrà risultare riflettente e lucido.

Le pareti, le porte e/o qualsiasi altra superficie all'interno dell'ambiente, non dovranno presentare tracce di scritto e/o graffiti.

Gli specchi non dovranno presentare macchie anche se di acqua. Gli accessori di metallo saranno lucidi e brillanti. Ogni volta che si procederà al lavaggio dei vasi dovranno essere lavate anche le pareti, se lavabili, che circondano il sanitario per un'altezza da terra di circa un metro.

Il porta carta mani dovrà essere, all'atto del reintegro del rotolo di carta, spolverato nella sua parte interna.



## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

## **LAVAGGIO ASCENSORI**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

Le pareti e il pavimento dovranno sempre essere privi di macchie, gomme e/o scritte.

La pulsantiera e l'area immediatamente adiacente non dovranno presentare tracce di sebo o altro.

Nel caso di scritte e/o graffiti incisi sulle pareti l'Impresa ha l'obbligo di avvisare la Società.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

#### **PULIZIA AREE ESTERNE**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

Le pavimentazioni esterne, intorno al perimetro del manufatto o come meglio specificato in dettaglio, dovranno risultare prive di qualsiasi residuo solido e/o liquido. In particolare, intorno al perimetro dell'area, agli angoli, sulle superfici e sotto i marciapiedi, non dovrà permanere, dopo l'intervento, alcun residuo.

Altresì la prestazione dovrà comprendere la pulizia dentro le caditoie e sotto ai guard - rail, se presenti, anche del fogliame.

I residui andranno posizionati negli appositi contenitori.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

## **ASPIRAZIONE PAVIMENTAZIONE TESSILE**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento di aspirazione della pavimentazione tessile si ritiene opportunamente eseguito quando al passaggio di un battitappeto non si aspiri alcun residuo (polvere - capelli - carta - lanugine - etc.); quando spazzolando con vigore non si alzi polvere; quando, ancora, non si avverta, entrando o transitando nell'area, odore di polvere.

Le aree non completamente accessibili (bordure e superfici immediatamente vicine a colonne, pareti, arredi - etc.) dovranno essere trattate con particolare cura sì da non mostrare presenza visiva di polvere e residui.

Il colore della pavimentazione dovrà risultare perfettamente uniforme e senza variazioni più chiare o più scure.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

#### **LAVAGGIO PAVIMENTAZIONE TESSILE**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento di lavaggio della pavimentazione tessile si ritiene ben eseguito quando è preceduto da operazione di corretta aspirazione e quando:

- a)** Strofinando con vigore sulla pavimentazione un panno bianco bagnato lo stesso non si colori di grigio scuro (fatto salvo il colore del pavimento);
- b)** lavando, immediatamente dopo l'intervento, con apposita attrezzatura, il liquido aspirato non sia di colore scuro;
- c)** il colore della superficie pulita risulti uniforme;
- d)** nell'area non si avverta odore di polvere;
- e)** non permangono incrostazioni, macchie e/o gomme.

Parimenti dopo l'intervento di lavaggio sul pavimento, non dovranno permanere:

- f)** tracce delle polveri pulenti utilizzate e/o residui (in caso di lavaggio a secco);
- g)** tracce di residui cristallizzati di detergente (in caso di shamponatura);
- h)** eccesso di umidità nel caso di lavaggio con metodo iniezione / estrazione.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

## **LAVAGGIO SCALE MOBILI / TAPIS ROULANT**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento dovrà essere effettuato con prodotti sgrassanti, non aggredenti, al fine di preservare gli ingranaggi sottostanti e con l'ausilio di aspiratori industriali, pelle di daino, panni, piumini, ecc. Non si potrà fare uso di idropulitrici se non preventivamente autorizzati dalla Società e dall'ente preposto di ADR. Potrà usarsi una pulitrice a vapore.

A fine intervento le superfici laterali delle scale e dei tappeti mobili dovranno risultare priva di macchie, polveri, residui solidi e/o liquidi, opacità.

Qualsiasi porzione di area esterna alla scala o al tappeto, che risultasse sporca a causa del lavaggio di cui sopra, dovrà essere ricondizionata in tempo reale.

**STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

**LAVAGGIO NASTRI TRATTAMENTO BAGAGLI**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento si ritiene ben effettuato quando sulla superficie dei nastri e all'interno dei caroselli non rimangano macchie di qualsiasi natura e/o adesivi, gomme americane, rifiuti di qualsiasi genere o altro.

La struttura laterale in metallo dovrà parimenti risultare priva di macchie adesivi e/o incrostazioni.

L'intervento non dovrà pregiudicare il successivo funzionamento del nastro a causa di versamenti di liquidi su motori o ingranaggi.

Potrà usarsi una monospazzola o una lavasciuga di misure adeguate.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

## **DECERATURA / CERATURA**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento di deceratura si intende correttamente eseguito quando il preesistente strato di cera sarà stato completamente asportato dalla totale superficie da trattare mediante prodotto decerante e con macchine appropriate (monospazzola, aspiraliquidi, etc.) ed in ultimo opportunamente risciacquato.

La pavimentazione decerata e risciacquata, fino a completa rimozione di ogni residuo di prodotto decerante, dovrà essere cerata con idonea macchina spandicera o con l'utilizzo di attrezzature manuali idonee, concordate con la Committente, in maniera uniforme senza che si rilevino impronte e/o giunzioni tra un'applicazione e l'altra.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

### **LAVAGGIO ARREDI E STIPETTI**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento si ritiene ben effettuato quando gli arredi sono privi, nella loro totalità delle superfici, esterne ed interne, di polvere, macchie, sporco di qualsiasi genere compresi adesivi di qualsiasi tipo non attinenti al servizio.

Lo svuotamento degli arredi o stipetti ed il ripristino del contenuto è a carico dell'utente.

Nella prestazione è compresa la movimentazione degli arredi o stipetti, qualora si rendesse necessaria per l'ottimale riuscita dell'intervento.



**STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

**LAVAGGIO ATTREZZATURE/MACCHINARI PALESTRA**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento si ritiene ben effettuato quando le attrezzature/macchinari sono privi, nella loro totalità delle superfici esterne, di polvere, macchie, sporco di qualsiasi genere compresi adesivi di qualsiasi tipo.

Le attrezzature/macchinari dovranno essere igienizzate e pulite solo sulle superfici, senza prevedere alcuno spostamento né smontaggio delle stesse.

## **STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

### Prestazione interessata:

## **ATTIVITA' PERIODICHE**

### Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

Con tale voce si intende la serie di interventi necessari al ripristino periodico delle condizioni originarie di un ambiente (uffici - servizi igienici - etc.) come:

- \* deceratura / ceratura pavimentazione (se necessario)
- \* lavaggio pavimentazione con monospazzola
- \* lavaggio superfici verticali e orizzontali (porte, pareti, maiolicati, superfici vetrate, sanitari, etc. a tutta altezza) con uso di pulitrice a vapore nel caso di servizi igienici.

Al termine della prestazione, l'ambiente trattato dovrà risultare pronto all'uso e perfettamente sanificato in tutte le sue componenti.

**STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

**ATTIVITA' ORDINARIE**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

Con tale voce si intende la serie di interventi di pulizia capillare necessari al ripristino su ogni elemento componente l'Area interessata, tesi al mantenimento dello standard originario degli elementi medesimi.

L'intervento risulta eseguito correttamente se nelle aree interessate saranno sempre rispettate le attività richieste ed indicate nelle schede "prestazioni di pulizia per area" e nelle presenti schede standard qualitativi per prestazione di pulizia.

**STANDARD QUALITATIVI PER PRESTAZIONE DI PULIZIA.**

Prestazione interessata:

**PRESIDIO**

Obiettivi da raggiungere (STANDARD)

L'intervento di presidio risulta eseguito correttamente se nelle aree interessate è costantemente presente il numero di unità precedentemente stabilito.

Il compito di tali unità è quello di mantenere le aree assegnate costantemente in condizioni igienico - sanitarie e di immagine ottimali.

Il personale preposto dovrà essere sempre presente come stabilito dalla scheda di riepilogo dei presidi.

**22.     CONSTATAZIONE INTERVENTI GIORNALIERI E PERIODICI**

**(vedere allegato D1 e D2)**