

**GEASAR S.p.A.**  
**SOCIETA' DI GESTIONE AEROPORTO OLBIA COSTA SMERALDA**

**APPALTO DEL SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA  
DELL'AEROPORTO OLBIA COSTA SMERALDA**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

***Art. 1 - Definizioni***

Nel testo del presente Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, il termine "Appaltante" designa la Società di Gestione dell'Aeroporto Olbia Costa Smeralda, **Geasar S.p.A.** ed il termine "Appaltatore" designa la ditta aggiudicataria dell'appalto.

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

Costituisce oggetto del presente Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale il servizio triennale di pulizia dell'Aerostazione Passeggeri, del Terminal di Aviazione Generale, della Caserma VV.FF., del Terminal Autolinee ed Autonoleggi dell'Aeroporto Olbia Costa Smeralda, dei loro relativi marciapiedi esterni, così come meglio individuati nei rispettivi Allegati e secondo le modalità descritte nel presente Capitolato, ivi compreso il servizio di raccolta e riordino dei carrelli portabagagli.

Il servizio di pulizia comprende altresì la fornitura del materiale di consumo necessario.

***Art. 3 – Modalità di svolgimento del servizio***

Il servizio dovrà essere espletato secondo le modalità e le frequenze previste nel successivo Art. 4 e nell'Allegato 2, con gli standards di seguito specificati.

3.1 – Modalità e standard generali di svolgimento del servizio

- a) I pavimenti dovranno essere aspirati e lavati in modo da risultare privi di qualsiasi tipo di sporco ed in modo da evidenziare sempre brillantemente il colore della pavimentazione stessa;
- b) le parti in vetro, le coperture delle pensiline esterne, i lucernai in vetro e/o in policarbonato termoformato, dovranno risultare lucidi, trasparenti, privi di impronte e polvere;
- c) le pareti lavabili e quelle rivestite in legno, dovranno sempre risultare pulite;
- d) le maniglie delle porte e delle finestre, nonché tutte le intelaiature in metallo o alluminio dovranno risultare prive di sporco, polvere o unto;
- e) le tende dovranno essere prive di polvere;
- f) il controsoffitto dovrà risultare pulito e privo di macchie o unto;
- g) i pavimenti in moquette dovranno essere privi di sporco, polvere, macchie e odore sgradevole;
- h) i gradini, le ringhiere ed i corrimano delle scale e delle scale mobili dovranno risultare puliti, privi di sporco e le eventuali parti cromate dovranno risultare pulite e lucide;
- i) le superfici di copertura dei strutture operative (moduli box) e quelli ospitanti attività commerciali dovranno risultare puliti, privi di sporco e polvere;
- j) le superfici piane dei banchi, dei tavoli, sedie, mobili o di altro arredo dovranno essere prive di polvere e lucide. Le superfici in panno o tela dovranno risultare pulite anche per spazzolatura. La pulizia dovrà essere evidente anche sulle superfici coperte da apparecchiature quali stampanti, personal computers, ecc.;



- k) le sedute delle aree di sosta dovranno risultare pulite e prive di macchie, polvere e altre impurità e costantemente riallineate secondo lo schema predisposto;
- l) i telefoni, fax, computers ecc., dovranno risultare privi di polvere e unto;
- m) le superfici tubolari cromate, satinare ecc. dovranno essere prive di ossidazione e sporco;
- n) le plafoniere dovranno essere lucide e ben riflettenti;
- o) le apparecchiature sospese al soffitto dovranno essere prive di polvere;
- p) le apparecchiature a parete (idranti, estintori, defibrillatori, ecc.) dovranno essere prive di polvere;
- q) le aree di lavoro quali banchi accettazione, biglietterie, depositi bagaglio, nastri raccolta bagaglio, nastri smistamento bagagli, dovranno risultare pulite ed esenti da residui di etichette o di altro materiale di scarto;
- r) i posacenere ed i raccoglitori di carta sia negli uffici che nelle aree aperte al pubblico dovranno essere svuotati, lavati e privi di cattivo odore;
- s) gli ascensori dovranno avere il pavimento pulito e le pareti fisse e mobili lavate, lucide e prive di cattivo odore;
- t) le apparecchiature telefoniche aperte al pubblico, le apparecchiature per i controlli di sicurezza e le casse automatiche del parcheggio a pagamento dovranno risultare pulite e prive di polvere, le conchiglie delle postazioni telefoniche pulite e lucide;
- u) i tabelloni, i monitors di informazione al pubblico, inclusi quelli dei check-in dovranno essere puliti e privi di polvere;
- v) la segnaletica aeroportuale, compresa quella commerciale, dovrà essere pulita e priva di polvere;
- w) i tabelloni e la segnaletica esterna dovranno risultare puliti;
- x) i pavimenti e le vetrate dei pontili di imbarco (fingers), presenti nel molo partenze dell'aerostazione, dovranno risultare sempre puliti e lucidi;
- y) i marciapiedi e le aree antistanti l'aerostazione ed il Terminal Autolinee ed Autonoleggi, dovranno essere mantenuti puliti. In particolare i marciapiedi dovranno risultare privi di macchie e dalla superficie dovrà essere asportata ogni impurità (es. gomme da masticare);
- z) ogni qualvolta si effettui il lavaggio dei pavimenti in aree aperte al pubblico, quest'ultime dovranno essere sempre delimitate e segnalate con apposito cartello indicante "pericolo di scivolamento per pavimentazione bagnata";
- aa) le tabelle installate nei locali antibagno dei servizi igienici dovranno essere aggiornate costantemente e dovranno indicare: l'orario dell'ultima pulizia effettuata, il nominativo e la firma dell'operatore. Mensilmente dovrà essere comunicato all'Appaltante il numero di interventi di pulizia effettuati per ogni blocco dei servizi igienici;
- bb) tutte le operazioni di pulizia effettuate dovranno essere riportate giornalmente, su apposito "Registro di Controllo e Qualità del Servizio" approvato dall'Appaltante;
- cc) i detersivi utilizzati per la pulizia dovranno essere biodegradabili ed ecocompatibili, non dovranno produrre odori sgradevoli e dovranno essere preventivamente approvati dall'Appaltante;
- dd) la spolveratura dovrà essere effettuata con sistemi (es. aspirapolvere, panni antistatici, spolveratura ad umido) che permettano l'eliminazione definitiva della polvere;
- ee) nei contenitori porta rifiuti presenti nelle aree oggetto del presente appalto, dovranno essere inseriti sacchetti di plastica diversamente colorati per rispettare la modalità di raccolta differenziata dei rifiuti;
- ff) tutti i rifiuti, compresi quelli speciali (es. computer, monitor, stampanti, tastiere,



mouse, materiali consumabili delle apparecchiature elettroniche, ecc.), raccolti in maniera differenziata, dovranno essere depositati presso il punto di raccolta indicato dalla stazione appaltante e dovranno essere disposti, a seconda della loro natura, negli specifici contenitori differenziati. Le bottiglie di plastica devono essere svuotate prima di essere conferite nell'apposito contenitore situato nell'isola ecologica;

- gg) negli uffici, quando richiesto dall'Appaltante, dovrà essere garantito l'intervento di disinfestazione contro mosche, zanzare e formiche;
- hh) comunicazione tempestiva all'Appaltante di eventuali intasamenti, perdite e rotture nei servizi sanitari e quant'altro debba richiedere l'intervento dell'Appaltante stesso.

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

- il servizio di pulizia dei Terminal dovrà essere tassativamente concluso prima delle ore 6:00 del mattino, con particolare riferimento ai locali bagni, ai banchi check-in, alle sale di imbarco passeggeri, marciapiedi esterni compreso lo svuotamento dei cestini interni ed esterni ed il posizionamento dei carrelli portabagagli;
- il servizio di pulizia presso gli uffici amministrativi dovrà essere tassativamente concluso prima delle ore 7:30 del mattino.

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

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

L'Appaltatore dovrà prestare particolare attenzione nella pulizia dei servizi igienici.

La pulizia dei bagni maggiormente utilizzati dalla utenza aeroportuale dovrà essere effettuata da squadre dedicate di addetti, in modo frequente, con tempi veloci di esecuzione, negli orari più idonei in relazione all'operatività dei voli e comunque senza arrecare alcuna penalizzazione ai passeggeri.

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

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

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

Tutti i water-closed dovranno risultare costantemente sanificati e detersi con sistemi automatici.

Presso i servizi igienici dovrà essere costantemente curata sia la raccolta in idonei contenitori di assorbenti igienici usati, sia la profumazione degli ambienti con sistemi automatici.

#### ***Art. 4 - Frequenza di effettuazione dei servizi***

L'Appaltatore dovrà garantire un presidio fisso nelle aree oggetto del presente appalto.

Le fasce orarie da presidiare saranno:

nell'Alta Stagione (dal 1° Giugno sino al 30 Settembre)  
dalle 06:00 alle 24:00 del giorno successivo (18 ore);



nella Media Stagione (dal 1° Aprile al 31 Maggio e dal 1° Ottobre al 31 Ottobre)  
dalle 06:00 alle 24:00 (18 ore)

nella Bassa Stagione (dal 1° Novembre al 31 Marzo)  
dalle 06:00 alle 22:00 (16 ore).

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

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

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

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

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

I servizi verranno effettuati con le frequenze indicate nell'Allegato "Prospetto Operativo" e come di seguito indicato.

**NB: Nei servizi ad una determinata frequenza si intendono sempre compresi l'esecuzione dei servizi previsti nelle frequenze più basse (es. nei servizi a ciclo continuo sono comprese i servizi previsti a ciclo giornaliero, trisettimanale, settimanale etc.).**

#### 1) SERVIZIO A PRESIDIO FISSO

Dovranno essere espletati con modalità a presidio fisso, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

a) servizi igienici ad alta frequentazione: presenza fissa di un addetto per l'esecuzione di interventi continui di pulitura e disinfezione delle tazze, degli orinatoi e dei lavandini e dei ripiani con prodotti battericidi al fine di mantenere i sanitari sempre puliti, disinfettati ed efficienti, oltre al regolare caricamento nei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido ecc., lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti divisorie, degli specchi, asciugamani elettrici e di ogni altro accessorio.

Il presidio fisso sarà di:

- 12 ore/giorno nei mesi di giugno e di settembre;
- 14 ore/giorno nei mesi di luglio e agosto,

secondo gli orari disposti dall'Appaltante.

#### 2) SERVIZIO A CICLO CONTINUO

Dovranno essere espletati con modalità di ciclo continuo, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

a) servizi igienici ad alta frequentazione: interventi ogni ora e comunque ogni qualvolta sia necessario, mediante pulitura e disinfezione delle tazze, degli



orinatoi e dei lavandini e dei ripiani con prodotti battericidi al fine di mantenere i sanitari sempre puliti, disinfettati ed efficienti, oltre al regolare caricamento nei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido ecc., lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti divisorie, degli specchi, asciugamani elettrici e di ogni altro accessorio;

- b) cestini gettacarte e posacenere: svuotamento e pulizia cestini e posacenere interni ed esterni, con particolare riferimento a quelli posizionati nelle adiacenze delle porte di ingresso dell'aerostazione, compresa la spazzatura dei pavimenti circostanti;
- c) aree di attesa e transito: spazzatura, aspiratura e lavaggio dello sporco dei pavimenti di tutte le aree di transito e attesa ad alta frequentazione, pulizia delle sedute ed eliminazione rifiuti ove necessario;
- d) riallineamento sedute di sosta;
- e) raccolta e riposizionamento dei carrelli portabagagli.

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

Dovranno essere espletati con frequenza giornaliera, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

#### a) Servizi Igienici

- lavatura e disinfezione dei pavimenti, delle pareti divisorie, degli specchi, degli asciugamani elettrici e di ogni altro accessorio;
- pulitura e disinfezione con prodotti battericidi delle tazze, degli orinatoi e dei lavandini;
- lucidatura della rubinetteria e di ogni altro elemento cromato, facendo uso di paste e mezzi idonei non corrosivi o abrasivi;
- eliminazione con prodotti adeguati di impronte da vetri, specchi, porte e finestre;
- caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido;
- comunicazione tempestiva all'Appaltante di eventuali intasamenti, perdite e rotture nei servizi sanitari e quant'altro debba richiedere l'intervento dell'Appaltante stesso.

#### b) Locali di uso pubblico – Filtri di sicurezza - Pontili di imbarco - Area imbarco gate 1-5 e banchi ceck in

- spazzatura generale ad umido di tutti i locali ed ambienti;
- lavatura dei pavimenti con integrazione nell'acqua di idoneo detergente ad azione germicida e con impiego, ove possibile, di idonea attrezzatura elettromeccanica;
- aspirazione meccanica dello sporco per moquette e tappeti (comprese le eventuali parti aggiuntive posizionate per i periodi festivi);
- spolveratura di tutti gli arredi, comprese le apparecchiature adibite ai controlli di sicurezza;
- riordino e spolveratura delle sedie, pulizia con panno umido delle sedute che presentino tracce di sporco;
- eliminazione di impronte su vetri, specchi, ascensori, porte e finestre;
- svuotamento di tutti i cestini e trasporto dei relativi rifiuti nei punti di raccolta.

Dopo ogni partenza o arrivo dei voli, l'Appaltatore provvederà al ripristino delle normali condizioni di pulizia, di rifornimento e di riordino delle aree utilizzate dai passeggeri, nonché al riordino e concentramento nelle zone prefissate di



tutti i carrelli portabagagli in dotazione all'aerostazione.

c) Locali operativi ad uso uffici, compresi, ove presenti, gli spogliatoi e più precisamente uffici: Polaria, Dogana, Guardia di Finanza, Carabinieri, Vigili del fuoco, Security, Scalo, Rampa, biglietteria, informazioni, movimento, reception, front-line, back office, varchi doganale.

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

d) Locali ad uso uffici della Società di Gestione e di altri Enti, e più precisamente uffici Enac, Università, amministrativi, risorse umane, infrastrutture.

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

Il servizio verrà espletato nei soli giorni lavorativi

e) Aree Esterne

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

f) Tunnel Carrabile:

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



#### 4) SERVIZIO TRISETTIMANALE

Dovranno essere espletati con frequenza trisettimanale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

##### a) Servizi Igienici

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

##### b) Locale smistamento e riconsegna bagagli

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

##### c) Artport

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

##### d) Locali addetti manutenzione Geasar

- spazzatura e lavatura dei pavimenti con integrazione nell'acqua di idoneo detergente ad azione germicida e con impiego, ove possibile, di idonea attrezzatura elettromeccanica;
- spolveratura di tutti gli arredi;
- trattamento dei servizi igienico-sanitari e docce, comprendente il lavaggio e la disinfezione del pavimento e delle apparecchiature e il caricamento dei contenitori di salviette asciugamani, carta igienica, sapone liquido;
- svuotamento in modo differenziato di tutti i cestini e trasporto dei relativi rifiuti, compresi quelli presenti nel magazzino, nei punti di raccolta.

#### 5) SERVIZIO SETTIMANALE

Dovranno essere espletati con frequenza settimanale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

##### a) Servizi Igienici

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



liquido;

- pulizia delle piante eventualmente presenti.

b) Vetrate

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

c) Locali di uso pubblico – Filtri di sicurezza - Pontili di imbarco - Area imbarco gate 1-5 e banchi ceck in – locali operativi – locali ad uso ufficio:

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

d) Punto di erogazione acqua potabile agli aerei (lato est Terminal)

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

## 6) SERVIZIO QUINDICINALE

Dovranno essere espletati con frequenza quindicinale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

a) Locali di uso pubblico – Filtri di sicurezza - Pontili di imbarco Area imbarco gate 1-5 e banchi ceck in – locali operativi – locali ad uso ufficio

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

b) Vetrate

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

## 7) SERVIZIO MENSILE

Dovranno essere espletati con frequenza mensile, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

a) Locali di uso pubblico – Filtri di sicurezza - Pontili di imbarco Area imbarco gate 1-5 e banchi ceck in – locali operativi – locali ad uso ufficio

- le superfici in vetro dovranno essere lavate su entrambe le facce, salvo specifica dell'Allegato "Prospetto Operativo" che disponga diverse





- frequenze di pulizia per superfici interne ed esterne;
- lavaggio meccanico con idonei detergenti delle pavimentazioni rivestite in moquette;
- pulizia ad umido su tutti gli arredi lavabili;
- pulizia ad umido dei pannelli di segnaletica e pubblicitari installati all'interno ed all'esterno;
- lavaggio e scopatura meccanica dei marciapiedi e delle aree antistanti l'aerostazione ed il terminal Autolinee ed Autonoleggi;
- pulizia radicale delle superfici delle soglie e dei davanzali sia interni che esterni;
- deragnatura pareti e soffitto;
- b) Locale smistamento e riconsegna bagagli
  - aspirazione meccanica dello sporco e lavaggio a umido dell'impianto bhs;
- c) Vetrate
  - Lavaggio superfici interne ed esterne in vetro (escluse quelle esterne del Molo partenze dal piano rialzato e dei Pontili Imbarco).

#### 8) SERVIZIO BIMESTRALE

Dovranno essere espletati con frequenza bimestrale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

- a) Banchi ceck in
  - Aspirazione meccanica della polvere e della carta da sotto l'impianto che trasporta i bagagli.

#### 9) SERVIZIO SEMESTRALE

Dovranno essere espletati con frequenza semestrale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

- a) Locali di uso pubblico – Filtri di sicurezza - Pontili di imbarco Area imbarco gate 1-5 e banchi ceck in – locali operativi – locali ad uso ufficio
  - spazzatura e lavaggio di pavimenti;
  - lavaggio e asciugatura di tutte le apparecchiature per l'illuminazione, la segnaletica e la pubblicità installate a soffitto o a parete osservando scrupolosamente le norme di sicurezza in vigore;
  - smontaggio, lavaggio e rimontaggio delle tende;
  - le superfici in vetro dovranno essere lavate internamente ed esternamente;
  - pulizia ad umido su tutti gli arredi lavabili nonché dei pannelli di rivestimento delle pareti interne dell'aerostazione e degli uffici;
  - spolveratura a umido della parte superiore degli arredi;
- b) Vetrate
  - lavaggio superfici interne ed esterne in vetro.

#### 10) SERVIZIO ANNUALE

Dovranno essere espletati con frequenza annuale, nelle aree sottoindicate e meglio individuate nell'Allegato "Prospetto Operativo", i seguenti servizi:

- a) Locali ed aree diverse (locali tecnici, magazzini, archivi etc)
  - spazzatura e lavaggio di pavimenti;
  - aspirazione e lavaggio delle scaffalature;
  - lavaggio e asciugatura di tutte le apparecchiature per l'illuminazione osservando scrupolosamente le norme di sicurezza in vigore.



### **Art. 5 – Servizi di pulizia a richiesta**

Sarà facoltà dell'Appaltante richiedere, nel corso dell'anno, le seguenti prestazioni:

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

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

### **Art. 6 – Servizio di raccolta e riordino carrelli portabagagli**

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

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

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

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

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



L'Appaltante si riserva di effettuare semestralmente, in contraddittorio con l'Appaltatore, una verifica sulla corrispondenza numerica dei carrelli affidati.

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

***Art. 7 – Servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza ed altri interventi***

Sarà facoltà dell'Appaltante richiedere, in occasione di particolari situazioni, l'effettuazione di un massimo di 12 interventi all'anno classificabili come "servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza", inclusi nell'importo dell'appalto per "servizi di pulizia ordinari". Per ciascun intervento verranno impiegati un massimo di n° 2 unità lavorative, per una durata non superiore alle 10 ore.

Altresì l'Appaltatore sarà tenuto ad effettuare n° 6 interventi di pulizia nelle stazioni di sollevamento delle acque reflue a servizio del depuratore aeroportuale, inclusi nell'importo dell'appalto per "servizi di pulizia ordinari", secondo le richieste dell'Appaltante. Gli interventi di pulizia, delle stazioni di sollevamento, dovranno essere effettuati con l'utilizzo dell'autospurgo e avranno una durata massima di 6 ore ad intervento.

***Art. 8 – Attivazione stagionale di aree dell'aerostazione***

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

***Art. 9 - Eventuali ampliamenti o riduzioni del servizio***

Qualora, nel corso del periodo di esecuzione del servizio, dovessero essere ampliate le superfici rispetto a quelle oggetto del presente Appalto, e/o fosse richiesto dall'Appaltante, l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire il servizio di pulizia richiesto per fronteggiare tali esigenze, senza aumento rispetto al corrispettivo a corpo pattuito di cui al punto a) dell'Articolo 13 dello Schema di Contratto, con le stesse modalità descritte negli articoli precedenti, entro 1/10 in più rispetto all'importo d'appalto annuo al netto del ribasso offerto, calcolato sulla base dei prezzi unitari al netto del ribasso d'asta.

In caso di superamento di tale suddetta misura, l'Appaltante si riserva la facoltà di affidare i servizi di pulizia aggiuntivi all'Appaltatore. Le modalità di svolgimento del servizio aggiuntivo ed il relativo corrispettivo saranno concordate con l'Appaltante sulla base dei prezzi unitari contenuti nell'offerta economica dell'Appaltatore.

Allorché invece, nel corso del periodo, per decisione dell'Appaltante, dovessero essere ridotte le superficie da pulire rispetto a quelle oggetto del presente Appalto, in tale caso il corrispettivo verrà rideterminato in proporzione alle superfici delle aree pavimentate e/o vetrate e al numero dei locali e/o servizi igienico-sanitari, sulla base dei prezzi unitari al netto del ribasso d'asta.

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

***Art. 10 - Materiali ed attrezzature***

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



diversamente colorati per raccolta differenziata rifiuti, sacchetti igienici, ecc.

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

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

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

E' a carico dell'Appaltatore l'energia necessaria per la ricarica delle attrezzature operative elettriche.

### **Art. 11 - Eventuali prestazioni aggiuntive**

Oltre ai "Servizi di pulizie a richiesta con carattere d'urgenza" (Art. 6), previsti in numero massimo di 12 su base annua, l'Appaltatore dovrà fornire, a richiesta della Stazione Appaltante, eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, che si rendessero necessarie per esigenze sopravvenute e non preventivabili.

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

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

### **Art. 12 – Direttore tecnico e responsabile del turno**

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

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

Il Direttore Tecnico sarà in particolare responsabile:

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

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

### **Art. 13 Gestione degli aspetti ambientali**

Gli aspetti ambientali relativi al presente appalto sono quelli relativi alla gestione dei rifiuti e allo scarico delle acque di lavaggio. Pertanto:

- i rifiuti urbani prodotti dai passeggeri/operatori aeroportuali dovranno essere raccolti in maniera differenziata e conferiti nei luoghi indicati dall'Appaltante;



- i rifiuti urbani prodotti dall'appaltante dovranno essere differenziati e conferiti nei luoghi indicati dall'Appaltante mentre i rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, prodotti dall'appaltante, dovranno essere affidati a trasportatori e destinatari autorizzati ai sensi della normativa vigente;
- le acque reflue prodotte dal lavaggio dei pavimenti dovranno essere scaricate nei wc o, quelle prodotte dalla lava asciuga, in appositi pozzetti indicati dall'Appaltante;
- è vietato scaricare nei wc dei servizi igienici liquidi che possono creare problemi alla depurazione delle acque (es. oli esausti, residui di toner etc.).

L'Appaltante si riserva la facoltà di verificare l'adempimento di quanto sopra prescritto, ferma restando la totale ed esclusiva responsabilità dell'appaltante in materia di gestione dei rifiuti speciali prodotti nell'attività di cui al presente contratto.