

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

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

**SCHEMA DI CONTRATTO**

**TRA**

**GEASAR S.p.A.**, con sede legale in Olbia presso l'Aeroporto di Olbia Costa Smeralda, Codice Fiscale e Partita IVA 01222000901, iscritta al R.E.A. di Sassari al n° 82528 - in persona del ..... sig. ...., da qui in appresso denominata in breve anche "GEASAR" oppure "Appaltante", da una parte,

**E**

....., con sede legale in ..... Via .....  
....., Codice Fiscale ..... Partita IVA .....  
iscritta la R.E.A. di ..... al n° ..... – in persona del .....  
..... sig. ...., da qui in appresso denominata anche "*Appaltatore*", dall'altra parte,

di seguito l'una e l'altra identificate congiuntamente anche come le "Parti",

**PREMESSO CHE**

- GEASAR è concessionaria del sedime demaniale per la gestione dell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda, in forza del Decreto Interministeriale n° 8 del 15 Marzo 2006 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- in forza del suddetto decreto GEASAR ha diritto di gestire direttamente o di subconcedere l'esercizio di tutte le attività svolgentisi nell'aeroporto, direttamente o indirettamente connesse con il trasporto aereo;
- in data xx/xx/xxxx è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia dell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda;
- con Determinazione dell'Amministratore Delegato n° .. /... del .../.../....., è stata disposta l'aggiudicazione all'impresa .....

**TUTTO CIÒ PREMESSO E RITENUTO  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 – Premesse e richiami normativi**

Le premesse e i documenti in esse richiamati, anche se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto che si intende regolato da tutte le disposizioni di legge in esso richiamate.

**Articolo 2 – Oggetto del contratto**

GEASAR affida a *Appaltatore*, che accetta, lo svolgimento del servizio triennale di pulizia dell'Aerostazione Passeggeri, del Terminal di Aviazione Generale, del Terminal di

Aviazione Generale, della Caserma VV.FF., del Terminal Autolinee ed Autonoleggi dell'Aeroporto Olbia Costa Smeralda, dei loro relativi marciapiedi esterni e degli uffici adiacenti il varco doganale, ivi compreso il servizio di raccolta e riordino dei carrelli portabagagli, compresa la fornitura del materiale di consumo necessario.

Il servizio dovrà essere espletato con le modalità e le frequenze indicate nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, nel Prospetto Operativo, nonché in tutti gli atti di gara, ovvero nei termini migliorativi e/o aggiuntivi indicati nell'offerta dell'Appaltatore che, seppur non materialmente allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale, e secondo le modalità e gli standard di seguito specificati.

### **Articolo 3 - Modalità di svolgimento del servizio**

#### **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 detergenti 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:

- a. 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;  
b. 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.

### **Articolo 4 – Servizi di pulizia a richiesta**

Sarà facoltà di GEASAR 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.

#### **Articolo 5 – 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.

#### **Articolo 6 – Servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza ed altri interventi**

Sarà facoltà di GEASAR richiedere, in occasione di particolari situazioni, l'effettuazione di un massimo di n° 12 interventi all'anno classificabili come "servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza", inclusi nell'importo per "servizi di pulizia ordinari" di cui all'Art. 13 del presente contratto. 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 per "servizi di pulizia ordinari" di cui all'Art. 13 del presente contratto, secondo le richieste dell'Appaltante. Gli interventi di pulizia, delle stazioni di sollevamento, dovranno essere effettuati con l'utilizzo dell'auto spurgo e avranno una durata massima di 6 ore ad intervento.

#### **Articolo 7 – 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 per "servizi di pulizia ordinari" di cui all'Art. 13 del presente contratto.



### **Articolo 8 - 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) del successivo Articolo 13, 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.

### **Articolo 9 - 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, detersivi 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.

### **Articolo 10 - 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 di GEASAR, eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quanto previsto nel presente Contratto, che si rendessero necessarie per esigenze sopravvenute e non preventivabili.

La richiesta sarà inoltrata da GEASAR, tramite e-mail, telefono o fax, con preavviso non inferiore a 8 ore.

### **Articolo 11 – 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 da GEASAR e rappresenterà l'Appaltatore nei confronti di GEASAR 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.

### **Articolo 12 - Durata dell'appalto**

L'Appalto avrà la durata di n° 3 (tre) anni, con inizio dal ..... e sino a .....

L'Appaltatore sarà tenuto a garantire la continuità del servizio, ove richiesto da GEASAR agli stessi patti e condizioni, fino all'assunzione del servizio da parte del soggetto aggiudicatario della nuova gara d'appalto e comunque per un periodo che non potrà superare i 6 mesi dalla scadenza naturale del contratto.

### **Articolo 13- Corrispettivi**

A fronte dei servizi di pulizia ordinari resi, GEASAR corrisponderà all'Appaltatore:

- a) per servizi di pulizia ordinari, un compenso a corpo annuo pari a **Euro** .....**,00** (...../00) più IVA, se dovuta, nella misura di legge, per un totale di Euro ..... (...../00) nel triennio.

Il corrispettivo d'appalto è stabilito a corpo e l'Appaltatore s'intende compensato da GEASAR di qualsiasi suo avere o pretendere per il servizio in oggetto, connesso o conseguente il servizio medesimo (con la sola esclusione degli eventuali servizi di pulizia a richiesta o aggiuntivi di cui agli artt. 4 e 10), senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto dalla stessa GEASAR con il pagamento del corrispettivo.

- b) per gli eventuali servizi di pulizia a richiesta, di cui all'Articolo 4, i seguenti prezzi unitari:

- |      |  |                      |
|------|--|----------------------|
| b.1) | pulizia della struttura metallica tubolare a vista del Molo Partenze.....                  | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.2) | pulizia della struttura metallica tubolare a vista della hall Partenze ed Arrivi.....      | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.3) | pulizia delle vetrate esterne molo partenze.....   | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.4) | pulizia delle pensiline esterne fronte aerostazione ed interne parcheggio autovetture..... | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.5) | pulizia delle lamelle pannelli frangisole interne ed esterne aerostazione passeggeri.....  | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.6) | pulizia dei lucernai in policarbonato termoformato.....                                    | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.7) | pulizia della struttura esterna e delle vetrate esterne dei n° 5 pontili di imbarco.....   | € ..... <b>,00</b> ; |
| b.8) | pulizia delle vetrate esterne dei n° 5 pontili di imbarco.....                             | € ..... <b>,00</b> ; |



- b.9) pulizia del modello aereo sospeso nella hall Partenze ..... € .....,00;  
b.10) pulizia della struttura metallica del Terminal Autolinee ed Autonoleggio ..... € .....,00;  
b.11) pulizia vetrate superiori del Terminal Autolinee ed Autonoleggio ..... € .....,00;  
b.12) pulizia vetrate fronte piazzale Terminal Aviazione Generale ..... € .....,00;  
b.13) pulizia vetrate del giardino interno Terminal Aviazione Generale ..... € .....,00.
- a) per gli eventuali servizi di pulizia aggiuntivi, di cui all'Articolo 10, i seguenti prezzi unitari:
- c.1) prezzo orario manodopera diurno (incluse piccole attrezzature generiche e materiali di consumo)..... € ...,00;  
c.2) prezzo orario manodopera notturno (incluse piccole attrezzature generiche e materiali di consumo)..... € ...,00;  
c.3) prezzo orario spazzatrice/lavatrice meccanica con operatore..... € ...,00;  
c.4) prezzo a mq. (pavimento e rivestimento) pulizia servizi igienici, compreso ripristino materiali di consumo (carta igienica, salviette, sapone, ecc.)..... € ...,00;  
c.5) prezzo a mq pulizia aree di attesa e transito interne (comprese scale)..... € ...,00;  
c.6) prezzo a mq. lavaggio vetrate..... € ...,00;  
c.7) prezzo a mq. pulizia aree esterne all'aerostazione..... € ...,00.

A partire dal secondo anno successivo, e più precisamente dal ....., il corrispettivo potrà essere revisionato con riferimento alla variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI al netto dei tabacchi), con riferimento alla data di inizio del servizio.

#### **Articolo 14 - Fatturazione e pagamenti**

Il pagamento del corrispettivo d'appalto di cui al precedente Articolo 13, al netto del ribasso d'asta, verrà disposto in rate mensili posticipate, del seguente importo:

- rata mese gennaio € 00.000,00 – pari a 6,25% corrispettivo annuo;
- rata mese febbraio € 00.000,00 – pari a 6,25% corrispettivo annuo;
- rata mese marzo € 00.000,00 – pari a 7,50% corrispettivo annuo;
- rata mese aprile € 00.000,00 – pari a 7,50% corrispettivo annuo;
- rata mese maggio € 00.000,00 – pari a 7,50% corrispettivo annuo;
- rata mese giugno € 00.000,00 – pari a 11,25% corrispettivo annuo;
- rata mese luglio € 00.000,00 – pari a 11,25% corrispettivo annuo;
- rata mese agosto € 00.000,00 – pari a 11,25% corrispettivo annuo;
- rata mese settembre € 00.000,00 – pari a 11,25% corrispettivo annuo;
- rata mese ottobre € 00.000,00 – pari a 7,50% corrispettivo annuo;
- rata mese novembre € 00.000,00 – pari a 6,25% corrispettivo annuo;
- rata mese dicembre € 00.000,00 – pari a 6,25% corrispettivo annuo.

I compensi di cui al citato Art. 13 verranno pagati corrisposti a 60 giorni dalla data fine mese della fattura, previa esibizione da parte *dell'Appaltatore* della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi





obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti e dietro presentazione di regolare fattura.

#### **Articolo 15 - Cauzione definitiva**

*L'Appaltatore* ha costituito fidejussione bancaria/assicurativa di Euro ..... (...../00), pari al 10% (dieci percento) dell'importo del corrispettivo annuo, al netto dei ribassi, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente appalto, dell'eventuale risarcimento di danno, nonché del rimborso delle somme che GEASAR dovesse eventualmente sostenere per fatto *dell'Appaltatore* a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo per GEASAR l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e, comunque, fino a 90 (novanta) giorni dopo la data di ultimazione del servizio.

#### **Articolo 16 – Divieto di cessione del contratto - Subappalto**

E' vietata la cessione del presente Contratto.

Il subappalto è ammesso nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

#### **Articolo 17 - Personale**

*L'Appaltatore* impiegherà personale dipendente direttamente *dall'Appaltatore* stesso. Detto personale dovrà essere in grado di eseguire il servizio a perfetta regola d'arte e dovrà avere i requisiti fisici e di età previsti dalle vigenti norme di legge in relazione alla specifica attività svolta.

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

Con riferimento a quanto stabilito dal vigente C.C.N.L. per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi, *l'Appaltatore* sarà tenuto ad osservare quanto dal su citato contratto collettivo è stabilito in merito all'impiego del personale attualmente occupato con la Società che ha precedentemente espletato il servizio di pulizie dell'aeroporto di Olbia.

La Società di Gestione appaltante potrà richiedere l'allontanamento di quelle persone che, a suo insindacabile giudizio, non siano ritenute idonee per scarse qualità tecniche, morali o disciplinari o che non possano ottenere, per qualsiasi motivo, il permesso di accesso alle aree sterili dell'aeroporto.

Il personale dipendente *dell'Appaltatore* sarà munito di apposito tesserino di riconoscimento, approvato dall'Appaltante, e di permesso d'accesso all'aerostadio civile rilasciato a cura della competente Direzione Aeroportuale.

*L'Appaltatore* dovrà dimostrare in ogni momento, ed a semplice richiesta dell'Appaltante, di essere in regola con quanto indicato nei commi precedenti, consentendo le verifiche e gli accertamenti che lo stesso Appaltante riterrà all'uopo opportuni. In particolare *l'Appaltatore*, al fine di ottenere il pagamento dei corrispettivi, dovrà esibire la documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie



professionali dei dipendenti.

L'Appaltatore dovrà dotare il proprio personale di abbigliamento uguale per tutti gli operatori del servizio, da indossare esclusivamente nelle ore di lavoro, e comunque idoneo all'espletamento dello stesso e dovrà curare che sia sempre in condizioni di perfetto decoro, pulizia ed ordine. Il suddetto abbigliamento dovrà essere preventivamente approvato dall'Appaltante.

L'Appaltatore dovrà consegnare al rappresentante dell'Appaltante qualsiasi oggetto, comprese somme di denaro, che dovesse essere rinvenuto durante l'esecuzione del servizio.

### **Articolo 18 – Sicurezza e prevenzione infortuni in ambiente di lavoro**

L'Appaltatore è tenuto all'integrale rispetto degli obblighi previsti dall'art. 18 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed, in particolare, alla predisposizione di tutte le misure di sicurezza atte a prevenire sia i rischi da interferenza evidenziati dal DUVRI allegato al presente contratto, alle successive modifiche del DUVRI stesso, che i rischi specifici propri dell'attività svolta per la quale l'Appaltatore è tenuto ad elaborare il proprio documento di valutazione.

Tale documento dovrà essere trasmesso a GEASAR prima dell'inizio delle attività.

### **Articolo 19 - Ricovero delle attrezzature**

GEASAR concede all'Appaltatore l'uso temporaneo di un locale idoneo per il deposito delle attrezzature e del materiale necessario per l'espletamento del servizio; GEASAR sarà comunque sollevato da qualsiasi responsabilità circa la custodia di quanto contenuto nel locale messo a disposizione.

### **Articolo 20 - Danni a persone o cose - Assicurazione**

L'Appaltatore dovrà rispondere direttamente ed interamente di ogni danno che, per fatto proprio e dei suoi dipendenti, avesse a derivare a persone e a cose proprie, di GEASAR o di terzi.

Pertanto GEASAR è pienamente sollevata da qualsiasi responsabilità per danni e infortuni che per le stesse cause o circostanze potessero derivare all'Appaltatore, ai suoi dipendenti e a terzi.

In tal senso l'Appaltatore è tenuto a produrre, entro 10 giorni dalla firma del presente atto, e mantenere per l'intera durata del contratto una polizza RCT, con Compagnia di primaria importanza, con massimale di almeno Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) che dovrà essere efficace prima della stipula del contratto.

In tale polizza dovrà essere convenuto che:

- non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurate, disdetta del contratto o modifica delle garanzie senza il preventivo consenso dell'Appaltante; eventuali sospensioni e/o mancati rinnovi di garanzie dovranno avere efficacia solo dopo 30 giorni, previo avviso all'Appaltante delle motivazioni del provvedimento;
- dovranno essere considerati terzi anche l'Appaltante e i suoi dipendenti, la Pubblica Amministrazione ed i suoi dipendenti;
- l'assicuratore rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Appaltante (art. 1916 c.c.).

GEASAR si riserva di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati in relazione a variazioni dell'attività svolta e dei rischi connessi.

Le coperture assicurative del presente articolo non costituiscono comunque limitazione alla responsabilità dell'Appaltatore, che si obbliga a dare immediata comunicazione



scritta all'Appaltante di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o animali e/o cose.

### **Articolo 21 - Controlli - Penali - Esecuzione d'ufficio**

GEASAR si riserva la facoltà di effettuare in ogni momento, attraverso persone competenti, controlli in merito all'effettuazione del servizio di pulizie.

Al fine di migliorare il servizio, GEASAR potrà predisporre e/o installare nelle aree oggetto del presente appalto, appositi strumenti elettronici e/o metodi di rilevamento della qualità percepita del servizio in oggetto, da parte degli utenti dell'aeroporto.

Mensilmente GEASAR provvederà a raccogliere e classificare gli elementi di votazione pervenuti, e ad assegnare loro i relativi coefficienti medi di valutazione.

Inoltre, l'Appaltante si riserva la facoltà di verificare la congruità del numero delle persone impiegate nel servizio nei vari periodi dell'anno, rispetto a quanto dichiarato ed offerto in sede di gara dall'Appaltatore. Ciò vale in particolar modo negli eventuali casi in cui non vengano raggiunti gli standard di qualità contrattuale.

A tal proposito l'Appaltatore dovrà predisporre un sistema di verifica e di registrazione garantito ed immediato della presenza in qualunque momento del personale e dei responsabili presenti e dei cicli di pulizia contrattualmente fissati nelle varie specifiche aree di intervento, che dovrà essere preventivamente approvato dall'Appaltante. Detto sistema dovrà essere verificabile in qualunque momento on line da parte dell'Appaltante sia per i dati storici, sia per le presenze del momento.

Mancando o ritardando l'Appaltatore ad uniformarsi agli obblighi del servizio, sarà facoltà di GEASAR disporre l'applicazione delle seguenti penalità:

- a) in caso di inadempienza anche parziale GEASAR avrà la facoltà di applicare, a suo insindacabile giudizio, una penale corrispondente all'importo di Euro 500,00 per la prima inadempienza contestata, di Euro 1.500,00 per la seconda e di Euro 3.000,00 per la terza e per le successive;
- b) dopo la terza inadempienza accertata e pagata, GEASAR si riserva comunque la facoltà di risolvere il contratto, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno subito ed eventualmente di provvedere all'esecuzione d'ufficio a mezzo di altra ditta.

### **Articolo 22 – Recesso dal Contratto**

GEASAR si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in corso di esecuzione purché ricorra uno dei seguenti motivi:

- per ragioni di forza maggiore o di pubblico interesse;
- chiusura definitiva dell'aeroporto Olbia Costa Smeralda all'esercizio dell'attività aerea civile – commerciale;
- revoca dell'Atto di Concessione alla Società Appaltante.

Inoltre per:

- sopravvenienza a carico dell'Appaltatore di provvedimenti di cui alla normativa vigente in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;
- cessazione dell'esercizio dell'attività e/o messa in liquidazione della società;
- stato di insolvenza, dichiarazione di fallimento o sottoposizione ad altra procedura concorsuale;
- variazione o modifica dell'assetto proprietario dell'Appaltatore a seguito della quale l'Appaltante ritenesse venuti meno i requisiti di affidabilità esistenti al momento della conclusione del contratto.



Il recesso sarà comunicato all'*Appaltatore* mediante lettera raccomandata a/r contenente il motivo del recesso.

Nel caso in cui da parte di GEASAR venga esercitata la facoltà di recesso, l'*Appaltatore* non avrà diritto ad alcun indennizzo.

### **Articolo 23 – Chiusura dell'aeroporto**

Qualora, per esigenze di GEASAR o a seguito di disposizioni delle Autorità, si dovesse procedere alla chiusura temporanea dell'aeroporto, l'Appaltante si riserva il diritto di disporre la sospensione del servizio a proprio insindacabile giudizio, in relazione al fattore spaziale o temporale, senza che l'*Appaltatore* possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo.

### **Art. 24 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 differenziati e conferiti nei luoghi indicati da Geasar;
- i rifiuti urbani prodotti dall'appaltante dovranno essere differenziati e conferiti nei luoghi indicati da Geasar 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 da Geasar;
- è vietato scaricare nei wc dei servizi igienici liquidi che possono creare problemi alla depurazione delle acque (es. oli esausti, residui di toner etc.);

Geasar 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.

### **Articolo 25 - Tutela delle persone - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003, con la sottoscrizione del presente Contratto entrambe le Parti si impegnano, informandosi reciprocamente, a fare sì che tutti i rispettivi dati personali forniti direttamente dalle Parti contrattuali e comunque connessi con il presente atto saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti l'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi.

Il conferimento dei dati è necessario per l'assolvimento delle predette finalità ed in difetto non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte.

I dati saranno utilizzati dalle Parti solo con modalità e procedure necessarie al perseguimento delle finalità indicate.

Tali dati personali potranno essere comunicati ad enti pubblici e/o privati, in Italia e all'estero, competenti e titolati rispetto a quanto oggetto del contratto per le medesime finalità.

La comunicazione può avvenire solo ai sensi dell'art. 24, lettere b),c),d),e),f),g), ed h) del D.Lgs. n. 196/2003

Entrambe le Parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente articolo, esse hanno il diritto di conoscere, cancellare, rettificare, aggiornare, integrare, opporsi al trattamento dei propri dati personali, nonché tutti gli altri diritti riconosciuti dall'art. 7 del D.Lgs.



196/2003.

Per i trattamenti effettuati da GEASAR S.p.A. titolare è GEASAR S.p.A. – Aeroporto Costa Smeralda, Olbia – e responsabile è ..... sig. ....

Per i trattamenti effettuati dall'Appaltatore titolare è ..... – Via ..... – e responsabile è .....

## **Articolo 26 - Carta dei Servizi**

L'Appaltatore si obbliga al rispetto delle norme contenute nella "Carta dei Servizi" dell'Aeroporto adottata da GEASAR ai sensi della normativa vigente.

## **Art. 27 - Tracciabilità flussi finanziari**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 3 della legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", si stabilisce che, le Parti del presente contratto:

a) assumono ogni obbligo relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010;

b) stabiliscono che il contratto è sottoposto a clausola risolutiva espressa che verrà attivata in tutti i casi in cui le transazioni non siano state eseguite avvalendosi di banche o della società Poste Italiane Spa;

c) stabiliscono che l'appaltatore, il subappaltatore o il sub contraente che avessero notizia di inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo procedono senza indugio alla risoluzione immediata del contratto, con contestuale informazione alla stazione appaltante e alla prefettura - ufficio del territorio del Governo territorialmente competente.

E' fatto obbligo all'appaltatore, ai sensi e per gli effetti del comma 9 articolo 3 della legge 136/2010, inserire nei contratti sottoscritti con i sub appaltatori e sub contraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate — per lavori, servizi e/o forniture di cui al comma 1 dell' articolo 3 della predetta legge, a pena di nullità assoluta, la specifica clausola con cui le parti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge citata.

## **Articolo 28 - Controversie**

Qualsiasi controversia in ordine al presente Contratto, comprese quelle relative alla sua validità, esecuzione e risoluzione, sarà deferita al Giudice Civile del competente Foro di Tempio Pausania.

## **Articolo 29 - Spese**

Tutte le spese del presente atto, inerenti o conseguenti a questo, ad esclusione dell'IVA che fa carico all'Appaltante, saranno a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di che trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivantegli nei confronti dell'Appaltante.

## **Articolo 30 – Sede operativa**

L'Appaltatore si impegna ad attivare, per tutto il periodo di espletamento del servizio, una sede operativa/amministrativa dislocata in Olbia.

## **Articolo 31 – Altre clausole**

Per tutto quanto quivi non previsto, le Parti fanno espresso rinvio al Capitolato Speciale Descrizionale e Prestazionale, al Prospetto Operativo, alla Relazione Tecnico-Illustrativa-Calcolo della spesa con prospetto economico degli oneri, ai relativi allegati e



all'Offerta presentata dall'*Appaltatore* che devono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente Contratto, seppure non materialmente allegati; in subordine, si farà riferimento alla disciplina del Codice Civile in materia di appalti.

Nel caso in cui si riscontrino incongruenze e contraddizioni fra il presente Contratto e gli elaborati sopraelencati avrà prevalenza il Contratto e, nell'ordine, il Capitolato Speciale Descrizionale e Prestazionale, il Prospetto Operativo e l'Offerta.

Olbia lì .....

**GEASAR S.p.A.**

.....

.....

***APPALTATORE***

.....

.....

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile, l'*Appaltatore* dichiara di aver letto attentamente quanto sopra precede e di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli seguenti:

Articolo 5 – Servizio di raccolta e riordino carrelli portabagagli

Articolo 6 – Servizi di pulizia a richiesta con carattere d'urgenza ed altri interventi

Articolo 7 – Attivazione stagionale di aree dell'aerostazione

Articolo 8 - Eventuali ampliamenti o riduzioni del servizio

Articolo 9 - Materiali ed attrezzature

Articolo 10 - Eventuali prestazioni aggiuntive

Articolo 12 - Durata dell'appalto

Articolo 13- Corrispettivi

Articolo 14 - Fatturazione e pagamenti

Articolo 15 - Cauzione definitiva

Articolo 16 – Divieto di cessione del contratto - Subappalto

Articolo 20 - Danni a persone o cose - Assicurazione

Articolo 21 - Controlli - Penali - Esecuzione d'ufficio

Articolo 22 – Recesso dal Contratto

Articolo 23 – Chiusura dell'aeroporto

Articolo 26 - Carta dei Servizi

Articolo 28 - Controversie

Articolo 29 - Spese

Articolo 30 – Sede operativa

Articolo 31 – Altre clausole

Olbia lì .....

**APPALTATORE**

.....