

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l’Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell’aeroporto d’Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

## **GARA INFORMALE PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA E FACCHINAGGIO NELL’AEROPORTO D’ABRUZZO IN PESCARA**

### **ALLEGATO “A” alla Lettera di Invito**

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

#### **PREMESSA E DEFINIZIONI**

Il presente Capitolato di Appalto (di seguito anche solo “Capitolato”) disciplina l’esecuzione dei servizi di pulizia e facchinaggio nonché di tutti gli ulteriori servizi indicati nell’articolo 1, presso l’Aeroporto d’Abruzzo - Via Tiburtina km 229,100 – 65131 PESCARA (Italia).

Nel presente Capitolato si definiscono con i termini:

- a) STAZIONE APPALTANTE o COMMITTENTE o SAGA: la S.A.G.A. – Società Abruzzese Gestione Aeroporti S.p.A., presso Aeroporto d’Abruzzo - Via Tiburtina km 229,100 – 65131 PESCARA (Italia);
- b) APPALTATORE o AFFIDATARIA o IMPRESA AGGIUDICATARIA: l’operatore economico (sia esso singola ditta, raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio, etc ...) ovvero l’impresa aggiudicataria dell’appalto;
- c) SERVIZIO o SERVIZI: le prestazioni di cui al successivo articolo 2 ovvero i servizi oggetto di appalto;
- d) CONTRATTO: l’accordo ovvero il negozio giuridico stipulato tra l’Appaltante e l’Appaltatore, a seguito dell’aggiudicazione dell’appalto.

L’affidamento dei servizi di cui al presente Capitolato è disposto a seguito di procedura di gara indetta dalla Stazione Appaltante, nel corso della quale l’affidataria ha presentato una “Offerta tecnica” ed una “Offerta economica”.

#### **ART. 1**

#### **OGGETTO DELL’APPALTO**

***L’appalto ha per oggetto l’affidamento del servizio di “pulizia e facchinaggio” nell’Aeroporto d’Abruzzo in Pescara e, in particolare, tutte le seguenti attività:***

- a) ***Pulizia “dell’AEROPORTO” e Caserma Vigili del Fuoco;***
- b) ***Servizio di carico e scarico di bagagli, merce e posta e pulizia degli aeromobili;***

#### **ART.2**

#### **SERVIZI RICHIESTI**

L’appaltatore deve provvedere, per tutta la durata all’appalto, all’esecuzione di tutte le attività connesse ai servizi secondo le indicazioni fornite dalla stazione appaltante.

In ogni caso, tutte le attività saranno eseguite nel rispetto delle esigenze della SAGA, in orario diurno, notturno e festivo, da parte della affidataria, la quale espressamente assume tutti gli oneri connessi alla organizzazione di mezzi e personale, nonché il relativo rischio, esonerando SAGA da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

L’affidataria è inoltre obbligata ad eseguire le migliorie e le prestazioni descritte nella sua “offerta tecnica” presentata nella gara.

A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo né vincolante per la stazione appaltante, i servizi debbono essere svolti secondo le modalità indicate di seguito con possibili variazioni in base alle esigenze operative.

** Per le attività riportate al punto b) Pulizia dell’Aeroporto e Caserma dei Vigili del Fuoco.**

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l’Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell’aeroporto d’Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

- Le pulizie degli uffici dovrà essere effettuata in assenza del personale in servizio, al fine di evitare rallentamenti nei processi;
- Pulizia di base, intesa come asportazione e solubilizzazione dei vari tipi di sporco attraverso varie tecniche;
- Pulizia di mantenimento, intesa come riordino e rimozione dei punti di sporco e finalizzata al mantenimento periodico degli standard qualitativi richiesti al fine di evitare le penali;
- Pulizia di mantenimento a ciclo continuo, intesa come pulizia continuativa delle superfici orizzontali e verticali che coinvolge in maniera progressiva tutte le aree critiche; il ciclo, una volta concluso, si ripete nuovamente partendo dall’area pulita per prima; tale pulizia è finalizzata al mantenimento continuativo, per le fasce orarie previste, degli standard qualitativi richiesti;
- Pulizia periodica, intesa come interventi di pulizia ordinari programmati secondo le frequenze indicate nelle tabelle che seguono denominate allegato 1.

#### **Il servizio comprende:**

- l’esecuzione delle pulizie, delle sanificazioni e delle sanitizzazioni di: pavimenti di qualsiasi tipo e materiale, pareti, soffitti, controsoffitti, pilastri, colonne, nicchie, anche nelle parti non in vista, scale, pianerottoli, atri, divisori fissi e mobili, pareti leggere, porte (interne ed esterne), sopraporte, velette, stipiti, infissi e serramenti interni ed esterni, vetri di qualunque tipo ed in qualunque posto ubicati, tapparelle e imposte varie, cassonetti, frangisole, veneziane e similari, queste ultime con le relative operazioni di smontaggio e rimontaggio, corpi illuminanti a muro e a soffitto e lampade spia, segnaletica aeroportuale, dispositivi di allarme, radiatori ed altri corpi riscaldanti, zoccolature, corrimano, ringhiere, ascensori, montacarichi, balconi, terrazzi, aree esterne; nonché di: maniglie, mancorrenti, grate di protezione, tubi, tubature esterne, canaline esterne per la copertura di fili elettrici, frutti elettrici, quadri elettrici provvisti di isolamento, specchi, estintori, quadri, ganci, attaccapanni, posacenere, portarifiuti, elementi igienico-sanitari, targhe, davanzali interni ed esterni, macchine d’ufficio, computer, apparecchi telefonici, citofoni, pulsantiere, tutto il materiale di arredamento ordinario, quale il mobilio e le suppellettili in ogni loro superficie esterna e componente, scaffali, tappeti e zerbini. La pulizia di termoconvettori e condizionatori, o apparecchi similari, deve essere effettuata, limitatamente alle superfici esterne degli stessi, con l’avvertenza di non danneggiare o manomettere i vari congegni;
- la dotazione di appositi distributori di materiale di consumo economico in tutti i locali che ne necessitano, (cestini, dispenser porta carta igienica, dispenser porta sapone, dispenser porta carta, scopini e porta scopini), nonché di contenitori per rifiuti urbani, da posizionare negli uffici, presso le postazioni operative e nei bagni. Il materiale di consumo deve essere allocato negli appositi distributori e non appoggiato su altri supporti non idonei o impropri;
- la fornitura, consegna e reintegrazione costante dei prodotti economici: sono comprese le necessarie operazioni di monitoraggio atte a verificare la costante presenza del materiale igienico di consumo (sacchi per la raccolta differenziata, carta igienica, carta asciugamani, sapone, ecc.), un buono stato di conservazione e di funzionamento dei contenitori e la segnalazione di necessaria manutenzione. E’ necessario il puntuale e giornaliero rifornimento di prodotti economici per tutti i dispenser/distributori presenti a cura degli operatori dell’Appaltatore;
- la chiusura dei locali, ove prevista;
- l’allontanamento dei rifiuti dai locali in cui è previsto l’intervento di pulizia, con raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta esterni.

#### **ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Per l’esatto adempimento degli obblighi contrattuali e come obiettivo del processo di continuo miglioramento l’appaltatore si impegna al raggiungimento dei seguenti servizi minimi essenziali come di brevemente riportati con le relative descrizioni in merito alla metodologia da seguire nell’esecuzione degli interventi per i singoli ambienti.

##### **1. ARIEGGIATURA DEI LOCALI**

Prima di iniziare l’intervento di pulizia in un locale è necessario procedere, ove possibile e salvo diversa indicazione, ad aprire le finestre per consentire un ricambio dell’aria presente nell’ambiente.

##### **2. SOSTITUZIONE DEI SACCHI DEI CONTENITORI PER RIFIUTI**

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

Svuotare i contenitori destinati alla raccolta dei rifiuti, differenziata e non.

#### **3. *DETERSIONE DEI CONTENITORI PER LA RACCOLTA RIFIUTI ASSIMILATI AGLI URBANI E RACCOLTA DIFFERENZIATA***

Pulire qualsiasi contenitore utilizzato per la raccolta dei rifiuti con panno e soluzione a base di detergente adeguato. La pulizia deve garantire la completa rimozione dello sporco, anche nelle parti più nascoste.

#### **4. *SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA SUPERFICI ORIZZONTALI E VERTICALI DI ARREDI E ATTREZZATURE***

Eliminare impronte e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore.

#### **5. *SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA CONDIZIONATORI, BOCCHETTE DI AREAZIONE, TERMOSIFONI, ANEMOSTATI E SIMILARI***

Eliminare impronte e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Il panno va passato in ogni interstizio, evitando residui e colature di soluzione di lavaggio. Per i punti di difficile accesso è consentito l'utilizzo di apposite attrezzature o aspirazione elettrica.

#### **6. *SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA BATTISCOPA, CORRIMANO, RINGHIERE E SIMILARI***

Eliminare impronte, polvere e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore.

#### **7. *BATTISCOPA: rimuovere la polvere ad umido e le macchie dal bordo sporgente e dalla superficie verticale.***

#### **8. *CORRIMANO E RINGHIERE: rimuovere la polvere ad umido e le macchie su tutte le superfici accessibili compresi gli ancoraggi a muro.***

#### **9. *SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA ZOCCOLINI, PARTE ALTA ARMADI, SCAFFALI E PENSILI***

Eliminare polvere e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

**ZOCCOLINI:** La pulizia degli zoccolini deve essere eseguita ad umido in concomitanza con la pulizia dei pavimenti. L'intervento deve comprendere la rimozione dello sporco e della polvere anche dalle zone di difficile accesso

#### **10. *SPOLVERATURA AD UMIDO E RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DA ARREDI IN ZONE ESTERNE***

Asportare residui ed eventuali rifiuti presenti sugli arredi; eliminare polvere e macchie da tutte le superfici degli arredi (panchine, sedie, ecc.) con un panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente.

#### **11. *LAVAGGIO, PREVIA SMONTATURA, DI VENEZIANE INTERNE***

Procedere allo smontaggio e, se possibile, lavare le veneziane interne in apposito locale. Eliminare polvere e sporco con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio. Al termine dell'operazione procedere all'asciugatura ed al montaggio delle veneziane.

#### **12. *RIMOZIONE DELLO SPORCO E DELLA POLVERE TRAMITE ASPIRAZIONE ELETTRICA***

Utilizzare un aspiratore con microfiltro Hepa ed asta telescopica per aspirare polvere e sporco da:

- canaline di scorrimento delle porte automatiche degli ascensori;
- superfici non trattabili diversamente.

Sostituire il microfiltro dell'aspiratore secondo le indicazioni della casa costruttrice.

#### **13. *DETERSIONE E RIFORNIMENTO DEI DISTRIBUTORI DEL SAPONE LIQUIDO, DEGLI ASCIUGAMANI DI CARTA E DELLA CARTA IGIENICA***

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

Detergere lo sporco dai distributori su tutte le superfici con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

I distributori a muro di sapone liquido, quando vuoti, vanno smontati e lavati prima di immettere del nuovo sapone.

Provvedere al rifornimento con il materiale di consumo.

#### **14. DETERSIONE DI SUPERFICI VARIE**

Eliminare sporco e macchie con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

Porte: detergere entrambe le facce, i bordi e gli stipiti, con particolare attenzione alle maniglie.

Specchi: detergere accuratamente gli specchi. Dopo il lavaggio devono essere asciugati.

#### **15. DETERSIONE DI TENDE A LAMELLE VERTICALI IN LAMINATO PLASTICO**

Procedere allo smontaggio e, se possibile, lavare le tende a lamelle verticali in apposito locale.

Eliminare sporco e macchie, se possibile con ammollo, utilizzando detergenti sgrassanti. Al termine dell'operazione procedere all'asciugatura ed al montaggio delle stesse.

#### **16. DETERSIONE, PREVIO SMONTAGGIO IN ISOLAMENTO ELETTRICO, DELLE PARTI ESTERNE MOBILI DEGLI APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE**

Procedere allo smontaggio, in isolamento elettrico, delle parti esterne mobili degli apparecchi di illuminazione, quindi detergere, sia le parti interne che esterne, con soluzione detergente non aggressiva, ma sgrassante, al fine di non deteriorare il substrato. Al termine asciugare e riposizionare le parti mobili degli apparecchi di illuminazione.

#### **17. DETERSIONE E SMACCHIATURA DI SEDIE, DIVANI E POLTRONE IN TESSUTO**

Procedere all'aspirazione della polvere dalla seduta e dallo schienale, rimuovere la polvere dall'intelaiatura. Procedere alla smacchiatura delle parti in tessuto con appositi prodotti approvati dalla Committente. Le parti in tessuto non devono essere lasciate bagnate o umide.

#### **18. DETERSIONE E DISINFEZIONE DEGLI IDROSANITARI (WC, ORINATOI, LAVABI E DOCCE), ACCESSORI, PIASTRELLE, ZONE ADIACENTI ED ARREDI SANITARI**

Detergere e sanificare con un panno di colore identificato (diversificare zona wc da altri idrosanitari) imbevuto di soluzione detergente/disinfettante, leggermente abrasiva. Eliminare sporco, macchie e impronte da:

- lavabo e rubinetterie: intervenire su tutte le superfici del lavabo, anche sulle parti meno visibili, sulle rubinetterie e sul sifone;
- bagni e docce: intervenire su tutte le superfici smaltate, rubinetterie, maniglie e pulsantiere per scarico dell'acqua, ecc.;
- tazze wc parte interna: eliminare i residui presenti nella parte interna del wc con la spazzola, attivare lo sciacquone ed immergere la spazzola per wc nella tazza.
- Immettere nella tazza circa 40 cc di sanificante puro e, dopo aver eseguito la pulizia esterna della tazza, sfregare energicamente con la spazzola su tutta la superficie interna. Riattivare, dopo circa 5 minuti, lo sciacquone;
- tazze wc parte esterna: intervenire sul coperchio, sulla lunetta, su tutta la parte esterna e sulle vaschette dello scarico dell'acqua;
- pareti piastrelate zone adiacenti agli idrosanitari: rimuovere lo sporco, macchie ed impronte dalle pareti piastrelate adiacenti agli idrosanitari.

#### **19. DETERSIONE DEGLI SCOVOLINI PER WC, COMPRESO IL PORTASCOVOLINO**

Pulire accuratamente lo scovolino per wc e relativo porta scovolino.

#### **20. DISINCROSTAZIONE LAVABI, RUBINETTERIA, FRANGIGETTO, TAZZE WC, CON IMPIEGO DI PRODOTTI DISINCROSTANTI**

Irrorare la soluzione detergente disincrostante sulle superfici e sfregare con l'abrasivo. Risciacquare accuratamente. Non devono essere utilizzate soluzioni a base di acidi forti (cloridrico, nitrico, ecc.).

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

#### **21. ASPORTAZIONE DELLA POLVERE E DELLO SPORCO AD UMIDO DAI PAVIMENTI, TRAMITE SCOPATURA**

Prima di iniziare la scopatura ad umido provvedere a spostare eventuali oggetti presenti: cestini, sedie, ecc. La rimozione della polvere dai pavimenti va fatta ad umido con apposito attrezzo. La rimozione della polvere va effettuata avendo cura di utilizzare l'attrezzo partendo dai bordi della stanza o del corridoio.

#### **22. SPAZZATURA, MANUALE O MECCANICA, E RASCHIATURA DOVE NECESSARIO, DI PAVIMENTAZIONI, DI DIVERSO SUBSTRATO, DI AREE ESTERNE, GRIGLIA DEI POZZETTI DI SCOLO, TERRAZZI, BALCONI, SCALE ESTERNE E DI ACCESSO, COMPRESSE LE SCALE DI SICUREZZA**

Nella pulizia mirata a raccogliere cartaccia, sporco grossolano e residui provenienti dalla manutenzione delle aree verdi, è possibile l'utilizzo di scope tradizionali e palette raccogli sporco. L'intervento manuale deve essere effettuato sulle scale e sui balconi o dove vi è una effettiva impossibilità di utilizzare una motospazzatrice aspirante per motivi di ingombro. Le restanti aree vanno spazzate con spazzatrici aspiranti che consentono una rapida ed ottimale asportazione di polvere e residui solidi (lattine, sassi, ecc.). I filtri delle spazzatrici vanno sostituiti almeno annualmente o secondo le indicazioni della ditta produttrice.

Nelle aree di deposito finale rifiuti dovranno essere effettuate le seguenti operazioni, almeno una volta alla settimana, ed ogni qualvolta si renda necessario:

- raccolta cartacce, rimozione sporco grossolano e residui provenienti da rifiuti;
- spazzatura manuale o meccanica;
- lavaggio e disinfezione, ove possibile.

#### **23. LAVAGGIO E SANIFICAZIONE DEI PAVIMENTI CON ATTREZZATURE APPROPRIATE SECONDO IL SUBSTRATO ED IL LOCALE IDENTIFICATO**

Il lavaggio dei pavimenti può essere eseguito con tecnica manuale o meccanica. Lavaggio manuale: questa operazione va eseguita con applicatore con tessuto in spugna, carrello mop, o altri sistemi simili, utilizzando un prodotto detergente/disinfettante, idoneo a seconda del substrato.

Sostituire il panno ogni 100 mq di corridoi e di superfici. Non immergere il panno già utilizzato nella soluzione detergente: in questo modo la soluzione rimane sempre pulita. Pulire la superficie con un movimento ad "S" da sinistra verso destra. Al termine lasciare le superfici lavate solo leggermente umide e non bagnate.

Le macchie di disinfettanti sui pavimenti protetti vanno preventivamente rimosse con un tampone imbevuto di soluzione appropriata.

Lavaggio meccanico: questa operazione va eseguita con lavasciuga e prodotto detergente o detergente/in-cerante nel caso di pavimenti protetti.

#### **24. DISINFEZIONE DI SUPERFICI E PAVIMENTI**

Utilizzare disinfettanti approvati dalla Committente, compatibili con le superfici da trattare. Eseguire la disinfezione solo dopo le normali procedure di detersione ed a superfici asciutte. Utilizzare i disinfettanti alle esatte concentrazioni; non asciugare dopo aver utilizzato il disinfettante.

Superfici varie: procedere alla disinfezione delle superfici con panno di colore identificato imbevuto di soluzione disinfettante, approvata, alla giusta diluizione. La soluzione disinfettante può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore.

La superficie va lasciata solo leggermente umida.

Pavimenti: questa operazione va eseguita con applicatore con tessuto in spugna o altri sistemi simili. Sostituire il panno ad ogni locale o ogni 100 mq di corridoi e di superfici. Disinfettare la superficie con un movimento ad "S" da sinistra verso destra.

Zoccolini: la pulizia degli zoccolini deve essere eseguita ad umido in concomitanza con la pulizia dei pavimenti. L'intervento deve comprendere la rimozione dello sporco e della polvere anche dalle zone di difficile accesso.

#### **25. ASPORTAZIONE RAGNATELE**

Non è consentita la rimozione delle ragnatele con sistemi "a secco" in quanto rimuovono e non trattengono la polvere delle superfici. L'uso dell'aspiratore con asta telescopica consente di accedere alle parti alte senza

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

l'uso delle scale. Il microfiltro va sostituito almeno ogni 6 mesi o a seconda delle indicazioni della casa produttrice. Se non si utilizza l'aspiratore, utilizzare sistemi ad umido.

#### **26. SVUOTATURA E LAVAGGIO DEI POSACENERE**

Svuotare i portacenere e pulirli con un panno imbevuto di soluzione detergente in ogni loro parte. Se i portacenere sono posti su basi portarifiuti è necessario rimuovere il sacco per rifiuti urbani, pulire la base e sostituire il sacco per i rifiuti.

Per i portacenere posti agli ingressi contenenti sabbia è necessario rimuovere i mozziconi di sigaretta o altri rifiuti presenti e sostituire e/o integrare periodicamente la sabbia.

#### **27. RIMOZIONE DI SPORCO E MACCHIE DA SPORTELLI VETRATI**

Eliminare macchie, sporco e impronte da superfici vetrate degli sportelli con panno scamosciato imbevuto di soluzione detergente e ben strizzato. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni.

#### **28. DETERSIONE, PREVIA RASCHIATURA, SE NECESSARIA, DEI DAVANZALI ESTERNI**

Prima di eseguire la detersione con la soluzione detergente occorre rimuovere i rifiuti e procedere se necessario alla raschiatura del guano presente con apposito attrezzo. Sostituire il panno ad ogni davanzale ed evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

#### **29. DETERSIONE DEGLI INFISSI E DEI VETRI DEI SERRAMENTI E DEI RELATIVI CASSONETTI**

Vetri ed infissi: lavare tutta la superficie vetrata ed il telaio con il vello, panno scamosciato e soluzione detergente; è necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (almeno ogni 2 vetri). Detergere accuratamente anche la maniglia presente sugli infissi.

Asciugare prima il telaio con il panno ben strizzato, poi la superficie vetrata con tergovetro. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni.

La procedura descritta deve essere eseguita su vetri ed infissi, sia internamente che esternamente.

Cassonetti: rimuovere polvere e sporco con panno imbevuto di soluzione detergente. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Evitare residui e colature di soluzione di lavaggio.

#### **30. DETERSIONE DI PARETI A VETRATE**

Lavare tutta la superficie vetrata con il vello, panno scamosciato e soluzione detergente; è necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (possibilmente ogni parete a vetrata). Detergere accuratamente anche le maniglie.

Asciugare la superficie vetrata con tergovetro. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni. La procedura descritta deve essere eseguita su pareti a vetrate, sia internamente che esternamente.

#### **31. DETERSIONE DEGLI INFISSI E DEI VETRI DI VETRATE DI STRUTTURE PORTANTI**

Lavare tutta la superficie vetrata con il vello, panno scamosciato e soluzione detergente: è necessario risciacquare frequentemente panno e vello durante l'operazione (possibilmente ogni vetrata di struttura portante). Detergere accuratamente anche le maniglie.

Asciugare la superficie vetrata con tergovetro. Lasciare le superfici vetrate ben asciutte e senza aloni.

La procedura descritta deve essere eseguita su infissi e vetri di vetrate di strutture portanti, sia internamente che esternamente.

Per la detersione di tali vetrate è necessario prevedere, se necessario, l'utilizzo di scale, ponteggi, cella idraulica, o altro sistema idoneo, in ottemperanza alle norme di sicurezza vigenti.

#### **32. LAVAGGIO SOFFITTI E CONTROSOFFITTI LAVABILI E ASPORTAZIONE DELLA POLVERE DAI SOFFITTI E DAI CONTROSOFFITTI NON LAVABILI**

Il lavaggio dei soffitti/controsoffitti lavabili deve essere eseguito in due fasi:

- A. lavare il soffitto con vello fissato sull'asta telescopica e impregnato di soluzione detergente o detergente/disinfettante. Risciacquare frequentemente il vello durante l'operazione strizzando opportunamente per evitare colature.
- B. asciugare con tergovetro-aspirante. Se si usa, invece, il panno scamosciato o il vello risciacquare e strizzare molto spesso.

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

A fine operazione pulire eventuali colature su pareti, arredi e pavimento. In caso di soffitti/controsoffitti non lavabili è necessario rimuovere la polvere con uso di aspiratore con asta telescopica o in alternativa utilizzare sistemi ad umido. Il microfiltro dell'aspiratore va sostituito almeno ogni 6 mesi o a seconda delle indicazioni della casa produttrice.

#### **33. PULIZIA POST CANTIERE**

Rimuovere tutti i detriti, la polvere, eventuali residui di calcestruzzo, di tinteggiatura, di colla per pavimenti, da superfici verticali e orizzontali con sistema a umido. Successivamente detergere accuratamente tutte le superfici presenti nel locale, compresi i davanzali, con panno di colore identificato imbevuto di soluzione detergente/disinfettante. La soluzione detergente può essere utilizzata anche con un apposito nebulizzatore. Cambiare sovente il panno. Se nel locale sono presenti attrezzature idrosanitarie, anche queste andranno deterse. Procedere, quindi, con le normali operazioni di scopatura e di lavaggio dei pavimenti.

#### **34. PULIZIE DOVUTE A INTERVENTI VARI: EDILI, IMPIANTISTICI, DI TINTEGGIATURA E SIMILARI**

Rimuovere con sistema a umido i detriti, la polvere, eventuali residui, lasciati dagli interventi di tinteggiatura, edili ed impiantistici, su pavimenti, zoccoli, pareti lavabili, porte, davanzali, e su tutte le superfici verticali ed orizzontali presenti.

#### **35. SGOMBERO NEVE**

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente, al verificarsi delle neviccate, a mantenere costantemente sgomberi dalla neve gli accessi/ingressi pedonali alle strutture della Committente, i relativi marciapiedi e passaggi pedonali, comprese le scale, le rampe esterne e le uscite antipanico, con spargimento di idonei prodotti atti ad evitare la formazione di poltiglia o di ghiaccio.

#### **36. DETERSIONE ASCENSORI E MONTACARICHI**

Scopatura ad umido del pianale della cabina, lavaggio pareti interne e porte esterne ai piani, spolveratura ad umido delle pulsantiere interne ed esterne, aspirazione sistematica dello sporco dalle guide scorri-porta, lucidatura delle pareti interne/esterne in acciaio, comprese le plafoniere di illuminazione, nonché i pannelli del soffitto, eliminazione di eventuali scritte dalle pareti interne o esterne.

#### **37. ASPIRAZIONE LIQUIDI A SEGUITO DI ALLAGAMENTO**

In caso di allagamenti l'Appaltatore dovrà intervenire nel più breve tempo possibile con operatori e idonee attrezzature (es. aspiraliquidi) nei locali interessati, lasciando le superfici pulite e in ordine.

#### **38. RIMOZIONE DI MACCHIE E SPORCO DI DIVERSA NATURA DA SUPERFICI, PAVIMENTI E ZONE WC NELLE AREE COMUNI**

Rimuovere accuratamente, in caso di necessità segnalata dalla Committente, le macchie e lo sporco di varia natura su pavimenti, superfici e zone wc nelle aree comuni. Procedere con le normali operazioni di detersione delle superfici interessate. Tale attività rientra nella normale ed ordinaria esecuzione del servizio senza alcun onere aggiuntivo.

### **MODALITA'E TEMPI DI ESECUZIONE -**

Di seguito è riportata la tabella riepilogativa delle aree e spazi oggetto dell'Appalto per il servizio di pulizia.

In via esemplificativa, ma certamente non esaustiva, si individuano le seguenti aree e locali interessati dai servizi:

#### **Pulizia dell'Aeroporto e Caserma Vigili del Fuoco;**

**Aerostazione (comprese di scale e ascensori), Aree esterne (marciapiede), Rent a Car, Locali vigili del Fuoco, Officina, Enti di Stato, Merci, Area Movimento, Uffici, Ced, Enac, Archivi, Magazzini, Sale Conferenze, Nastri trasportatori Check-in e Arrivi.**

**S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

Gara Informale per l’Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell’aeroporto d’Abruzzo in Pescara

**CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

<b>PULIZIA</b>						
<b>Descrizione Aree</b>	<b>Mq</b>	<b>Minuti</b>	<b>Frequenza</b>	<b>Giorni</b>	<b>Settimane</b>	<b>Ore / An-nue</b>
<b>Aree Aperte</b>	<b>3.740</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>365</b>		<b>669</b>
<b>Riordino Carrelli e puli-zia parcheggio</b>		<b>30</b>	<b>1</b>	<b>180</b>		<b>90</b>
<b>Banchi Check in</b>	<b>35</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>365</b>		<b>67</b>
<b>Gate Imbarco</b>	<b>659</b>	<b>15</b>	<b>3,0</b>	<b>365</b>		<b>274</b>
<b>Uffici Piano Terra e Primo Piano</b>	<b>753</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>180</b>		<b>450</b>
<b>Bagni</b>	<b>267</b>	<b>110</b>	<b>2</b>	<b>365</b>		<b>1.338</b>
<b>Varco Carraio*</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>1</b>		<b>52</b>	<b>11</b>
<b>Spogliatoio</b>	<b>40</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>365</b>		<b>91</b>
<b>Scale / Ascensore</b>	<b>65</b>	<b>30</b>	<b>2</b>		<b>52</b>	<b>52</b>
<b>Sedute Terminal</b>		<b>20</b>	<b>1</b>	<b>365</b>		<b>122</b>
<b>Pulizia Vetri aerosta-zione</b>		<b>30</b>	<b>1</b>	<b>365</b>		<b>183</b>
<b>Vigili del Fuoco</b>						
<b>Bagni</b>	<b>160</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>365</b>		<b>365</b>
<b>Camerata</b>	<b>800</b>	<b>210</b>		<b>180</b>		<b>630</b>
<b>TTL ORE</b>						<b>4.342</b>

I tempi di Pulizia sono vincolanti per l’Appaltatore, determinati dalla stazione appaltante sulla base di tempi medi monitorati nel corso del tempo, e interpolati con le valutazioni, tempi di lavoro per le operazioni di pulizia dell’Osservatorio Nazionale.

Tutti i servizi di pulizia di base debbono essere effettuati secondo le modalità e le fasce di intervento indicate. Per tutte le operazioni di mantenimento dovrà essere redatto apposito piano-programma di lavoro con specificato il numero delle unità impiegate per fascia oraria, sulla base della stagionalità ed il numero di ore giornaliero da osservare come in seguito riportato.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo gli orari di servizio potrebbero risultare così articolati:

- Primo Turno 05:00 / 13:00
- Secondo Turno 13:00 / 21:00
- Terzo Turno notturno 21:00 / 05:00
- Turno di rinforzo 08.00 / 12:00 – 14:00 / 18:00

Tuttavia, al fine di assicurare il mantenimento dello standard del servizio, in relazione all’effettivo traffico aeroportuale ( es. periodo pasquale e periodo natalizio ed alta stagionalità) ed all’eventualità di ritardi dei voli, la committente si riserva di richiedere ulteriori implementazioni diverse da quelle sopra indicate, senza oneri aggiuntivi per la Committente.

Il servizio, nel rispetto delle frequenze dovrà essere garantito con continuità nel corso della durata della validità contrattuale. In caso di sciopero o interruzione del servizio per cause di forza maggiore l’Appaltatore si impegna a darne preventiva e tempestiva comunicazione ai Responsabili garantendo comunque l’espletamento delle prestazioni con un servizio di emergenza senza pretendere alcun onere aggiuntivo. Non saranno ammessi in ogni caso parziali e/o momentanei “cali nella resa del servizio” per nessun motivo.

L’Appaltatore e per suo conto il personale adibito al servizio, dovrà nell’esecuzione delle prestazioni avere la



## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

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

Nel caso di eventi specifici, quali cantieri per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria presso fabbricati e/o aree esterne oggetto del servizio di pulizia, l'Appaltatore, al termine dei lavori e contestuale chiusura dell'area di cantiere, senza pretendere alcun onere aggiuntivo, dovrà ristabilire, per quell'area medesima, l'ordine e la pulizia preesistente.

I servizi potranno subire variazioni in base alle esigenze della stazione appaltante e/o dei soggetti a favore dei quali i servizi sono resi.

### **ATTREZZATURE E PRODOTTI - CRITERI GENERALI**

Le attrezzature ed i prodotti detergenti e sanificanti, utilizzati per l'espletamento del servizio, dovranno essere forniti a cura ed a spese dell'Appaltatore.

Il carrello utilizzato deve rispettare le norme vigenti in materia di raccolta differenziata.

Caratteristiche prodotti chimici In linea generale i prodotti per i servizi di igiene degli ambienti, devono rispettare i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica (Etichetta ambientale Ecolabel Europeo), o altri marchi ecologici. Saranno preferibili i prodotti che, anche in condizioni anaerobiche, garantiscano la biodegradabilità del principio attivo.

Sono da evitare:

- prodotti con funzione esclusivamente deodorante/profumante;
- prodotti con livello di infiammabilità "F e F+".

I prodotti chimici utilizzati per la protezione dei pavimenti devono essere antiscivolo. Al fine di evitare contaminazioni, i prodotti chimici devono essere conservati nei contenitori originali e/o diluiti al momento dell'utilizzo (con appositi sistemi di dosaggio) secondo le indicazioni delle case produttrici. Tutti i prodotti chimici utilizzati devono essere opportunamente immagazzinati; in particolare, la conservazione dei prodotti disinfettanti deve essere scrupolosa, mantenendo le confezioni perfettamente chiuse ed al riparo dalla luce e da fonti di calore. I prodotti devono inoltre essere compatibili nella destinazione d'uso con le superfici/attrezzature/arredi della Committente.

I prodotti chimici per la pulizia, sanificazione e sanitizzazione (disinfezione), quali detersivi, detergenti, disinfettanti, disincrostanti, dovranno essere rispondenti alle normative vigenti e dovranno essere accompagnati dalla relativa "scheda di sicurezza", prevista in ambito CEE, e dalla "scheda tecnica", entrambe in lingua italiana, comprendenti:

- il nome del produttore;
- le caratteristiche del prodotto;
- il contenuto in percentuale dei principi attivi;
- il dosaggio di utilizzo;
- il pH della soluzione in uso;
- i simboli di pericolo, le frasi di rischio e prudenza e le indicazioni per il primo intervento;
- i numeri di telefono dei centri Antiveleeno presso i quali sono depositate le schede di sicurezza;
- le modalità d'uso.

Sono a carico dell'Appaltatore la conduzione e la manutenzione ordinaria delle attrezzature utilizzate. E', inoltre, a carico dell'Appaltatore la manutenzione straordinaria della attrezzature, nonché l'onere per l'acquisto delle parti sostitutive e dei materiali di consumo. L'Appaltatore dovrà curare che le attrezzature manuali, i macchinari e la minuteria di lavoro utilizzati per l'esecuzione del servizio siano provvisti di tutte le necessarie protezioni ai fini della prevenzione degli infortuni.

L'Appaltatore dovrà consegnare ai Responsabili un elenco delle attrezzature e dei macchinari e dei prodotti

## S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT

Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara

### CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI

impiegati per l'esecuzione del servizio. Detto elenco, corredato dalle relative specifiche tecniche dovrà essere aggiornato ad ogni modifica intervenuta successivamente.

#### **✚ Servizio di carico e scarico di bagagli, merce e posta e pulizia degli aeromobili;**

Il servizio sarà erogato in funzione dell'orario schedulato dei voli in arrivo e partenza e in ogni caso dovranno essere garantiti ritardi, anticipi, dirottamenti e/o eventuali emergenze.

Le attività di carico e scarico di bagagli, merce e posta nelle e dalle stive degli aeromobili, sui nastri di consegna e riconsegna bagagli, al magazzino merci o altre aree operative, dovrà essere garantita a regola d'arte e nel rispetto dei parametri di qualità e di sicurezza previsti e secondo le indicazioni della stazione Appaltante, a titolo esemplificativo e non esaustivo viene di seguito descritta:

#### **Attività Sotto Bordo**

- il personale dell'Appaltatore deve essere presente allo stand prima dell'arrivo dell'aeromobile unitamente al personale della Committente;
- le istruzioni con i dettagli del carico in arrivo ed in partenza verranno comunicate dal Committente al personale dell'appaltatore, che dovrà provvedere ad eseguire le indicazioni in maniera puntuale e precisa;
- **carico bagagli:** i bagagli vengono prelevati dal carrello e posizionati sul nastro trasportatore, previa lettura dell'etichetta recante la destinazione ed il numero di volo; dal nastro trasportatore vengono posti e sistemati all'interno della stiva, in modo ordinato e stabile;
- **scarico bagagli:** vengono prelevati dalla stiva, posizionati sul nastro trasportatore e da questo posizionati sul carrello, avendo cura di accumulare i bagagli in modo che il carico sia ordinato e stabile per il trasporto fino al nastro di riconsegna;
- **i bagagli in transito** devono essere movimentati secondo le indicazioni fornite dal Committente, verificando l'etichetta del bagaglio che indica la finale destinazione ed il vettore designato per il trasporto; dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di bagagli in transito non segnalati; in presenza dei quali dovrà essere immediatamente informato il Committente;

#### **Attività BHS**

- caricare sul carrello i bagagli prelevati dal nastro previa lettura dell'etichetta bagaglio e apposizione del talloncino "bingo" sul modulo "bingo card";
- Di regola, posizionare nella parte inferiore i bagagli più pesanti, voluminosi o con struttura rigida;
- effettuare la suddivisione dei bagagli, avendo cura di posizionare i bagagli prioritari o particolari in maniera tale da risultare ben identificabili;
- in caso di pioggia, i carrelli devono essere coperti con gli appositi teli al fine di preservare l'integrità dei bagagli;
- scaricare e successivamente ricaricare sui carrelli i bagagli eventualmente soggetti a controllo radiogeno con macchine radiogene fuori dalla linea automatizzata;
- movimentare i bagagli da nastro a nastro, da macchina per il controllo radiogeno a nastro/carrello o viceversa;
- prelevare un bagaglio sottoposto a successivo controllo di sicurezza, spostare lo stesso nella zona prevista per la sua apertura e riprendere il bagaglio a fine controllo;
- prelevare un bagaglio senza etichetta e trasportarlo nella zona di raccolta dopo aver informato il personale del Committente e seguendo le sue indicazioni.

#### **Pulizia degli aeromobili;**

##### **Standard Cleaning**

- Cabina passeggeri

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

- a) Asportare i rifiuti dalla cabina in particolare da poltrone, dalle tasche dei sedili e cappelliere;
  - b) Passare l'aspirapolvere sul pavimento, anche all'ingresso;
  - c) Svuotare e pulire posacenere e contenitori;
  - d) Pulire e lavare di appoggio dei tavolini compresi quelli smontabili;
  - e) Pulire le poltrone ed incrociare le cinture;
- Toilettes
- a) Svuotare i contenitori dei rifiuti ed il posacenere;
  - b) Lavare le superfici interne ed esterne del W.C. eliminando tracce di sporco;
  - c) Sedile della toilette completamente pulito;
  - d) Pulire il lavandino ed asciugare con panno;
  - e) Lavare il pavimento con detergente ed asportare eventuali rifiuti;
- Galley
- a) Pulire il piano di lavoro, il lavabo ed il vano rifiuti;
- Cabina di pilotaggio
- a) Asportare tutti i rifiuti e vuotare i contenitori;
  - b) Pulire i braccioli, tavolini e le parti esterne dei sedili
  - c) Pulire e disinfettare apparecchi interfonici e cruscotto ove richiesto.

### **ART. 3**

#### **CORRISPETTIVO DELL'APPALTO**

Il corrispettivo dell'appalto è fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto ed è pari all'importo indicato in sede di "offerta economica" dalla impresa aggiudicataria.

Non è assicurato il raggiungimento di alcun minimo orario di servizio né annuale, né complessivo.

Il corrispettivo del servizio, così come sopra determinato, è comprensivo di qualsiasi attività ed è remunerativo di tutti gli oneri connessi all'integrale e qualificata gestione dei servizi affidati.

Le ore di servizio svolte giornalmente da tutto il personale impiegato dovranno essere documentate su apposito report mensile redatto e sottoscritto dall'Affidataria e regolarmente inviato al responsabile della Committente.

L'Affidataria deve presentare, nel corso del mese successivo a quello di riferimento, regolare fattura in originale relativa ai servizi e alle ore effettivamente prestate nel mese precedente, allegando i dati necessari alla verifica dell'importo di fatturazione; il pagamento del corrispettivo è eseguito nel rispetto del D.Lgs.231/02.

Fatto salvo quanto disposto in tema di risoluzione del contratto e risarcimento dei danni e fermo l'obbligo di garantire la continuità del servizio, in caso di arbitraria sospensione del servizio, da parte dell'Affidataria, la Committente detrae dal corrispettivo un importo pari alle ore o frazioni di ora di servizio non prestate. La medesima disciplina si applica anche in caso di sciopero del personale addetto al servizio, proclamato dalle Organizzazioni Sindacali.

L'Affidataria assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136. A tal fine l'Appaltatrice si obbliga ad adempiere a quanto previsto nella menzionata legge. L'Affidataria si obbliga ad eseguire ed a far eseguire tutte le transazioni connesse al presente appalto con le modalità indicate nell'art. 3 della menzionata legge. Il mancato rispetto di quanto previsto nel presente comma costituisce grave inadempimento dell'Affidataria e darà facoltà alla Committente di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

### **ART. 4**

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

L'appalto relativo al servizio di pulizia e facchinaggio, avrà una durata di un anno, a decorrere dalla data di inizio servizio accertato in apposito verbale.

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

Alla scadenza l'impresa affidataria sarà tenuta a garantire l'esecuzione del servizio fino all'individuazione del nuovo affidatario e, comunque, entro un tempo massimo di 3 (tre) mesi. E' in ogni caso escluso il rinnovo tacito.

#### **ART. 5**

##### **OBBLIGHI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA**

L'impresa aggiudicataria si obbliga ad eseguire i servizi affidati a perfetta regola d'arte, fornendo tutto quanto necessario alla loro esecuzione, fatto salvo quanto espressamente escluso.

A titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo, l'impresa aggiudicataria si obbliga, senza avere null'altro a pretendere oltre al corrispettivo sopra indicato a:

- affidare l'esecuzione delle attività a personale idoneo e comunque munito di tutta la specifica e necessaria competenze nonché le certificazioni necessarie al fine di poter operare in ambito aeroportuale;
- osservare e a far osservare scrupolosamente tutte le prescrizioni di legge e di contratto, nonché le direttive e gli ordini di servizio impartiti dalla SAGA o dai suoi delegati ovvero da altra autorità;
- fornire tutto quanto necessario alla esecuzione dei servizi previsti nel presente contratto ivi comprese le attrezzature ed i detersivi;
- assumere ogni e qualsiasi responsabilità comunque afferente il trasporto, l'installazione e la custodia, nonché eventuali danni causati da proprie e/o propri incaricati nell'espletamento delle attività contrattuali;
- garantire ed assicurare l'utilizzo di macchinari, attrezzature e prodotti di consumo nel rispetto della vigente disciplina, normativa e regolamentare e, in particolare, di quella in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- inviare alla SAGA gli elenchi nominativi del personale impiegato;
- fornire a tutto il personale gli indumenti di lavoro ed i Dispositivi Individuali di sicurezza, ad ogni modo il personale dell'Appaltatore dovrà essere facilmente individuabile differenziando dal personale SAGA;
- eventuali oggetti rinvenuti presso l'Aeroporto dal personale dell'Appaltatore dovranno essere consegnati a SAGA ovvero al responsabile del Servizio di Polizia presente presso l'Aeroporto .

#### **ART. 6**

##### **OBBLIGHI DELLA SICUREZZA**

L'impresa aggiudicataria si impegna, per le unità presenti addetti al servizio e nelle ore lavorative, ad applicare le procedure operative contenute nel Piano di Emergenza e Sicurezza della Direzione SAGA e quelle previste dal D.lgs. 81/08 e s.m.i. nonché dalle ulteriori norme legislative e regolamentari. A tal proposito l'Appaltatore garantisce di essere in possesso delle autorizzazioni e delle risorse, in personale e mezzi, idonee all'adempimento degli obblighi.

L'Appaltatore si obbliga ad elaborare il documento di valutazione dei rischi per la sicurezza dei propri lavoratori ed a predisporre tutte le misure consegnati ed opportune.

L'Appaltatore si obbliga a verificare costantemente i rischi esistenti nell'area ove devono essere svolti i servizi, nelle relative adiacenze e vie di transito, nonché i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui il suo personale deve operare e le misure di prevenzione e di emergenza adottate dalla Committente. L'Appaltatore si obbliga a dare adeguata informazione al personale in ordine a dette circostanze ed a non impiegare addetti senza previa adeguata informazione.

L'Appaltatore conferma di avere tenuto conto di tutti gli oneri per la sicurezza per la determinazione del corrispettivo e ribadisce di trovarlo adeguato e remunerativo.

#### **ART. 7**

##### **PERSONALE**

Gli addetti al servizio dovranno prendere visione del Regolamento di Scalo vigente al fine di rispettarne le procedure in maniera puntuale e precisa;

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l'Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell'aeroporto d'Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

Tutti gli addetti dovranno indossare la divisa d'ordinanza in perfetto ordine; dovranno essere muniti di tesserino di riconoscimento; durante l'esecuzione del servizio dovranno mantenere il massimo contegno e rispetto. Per il personale addetto al servizio dovrà essere predisposto dal parte dell'appaltatore il piano di sicurezza ai sensi della normativa vigente. Al personale verrà rilasciato un apposito tesserino di accesso alle diverse aree aeroportuali rilasciato da SAGA, dopo accurata istruzione da parte dell'Ufficio Pass; i relativi oneri per il rilascio del tesserino di accesso sarà a carico dell'appaltatore.

L'Appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'appalto, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalle dimensioni e struttura dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente, di versamento dei contributi previdenziali, di versamento dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti ed esibire la documentazione attestante l'assolvimento di tutti i relativi adempimenti, connessi con le prestazioni di lavoro dipendente, concernenti il servizio oggetto del presente contratto, in difetto della quale sarà consentito alla SAGA di astenersi dal pagamento dei corrispettivi, senza che ciò possa dare titolo alcuno a qualsiasi pretesa di risarcimento del danno o di corresponsione di interessi sulle somme trattenute.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a totale carico dell'Appaltatore, il quale ne è il solo responsabile in qualità di datore di lavoro pertanto lo stesso è tenuto ad osservare ed applicare tutte le norme sulla tutela, protezione assicurazione ed assistenza al personale.

L'Appaltatore esonera la Committente da ogni responsabilità derivante dall'esecuzione del contratto sollevandola, altresì, da ogni responsabilità per eventuali azioni dei dipendenti derivanti da inosservanze del contratto nazionale di lavoro e/o inadempienze.

E' in ogni caso escluso ogni rapporto di subordinazione o ad esso assimilabile tra la Committente ed il personale dell'Appaltatore.

Fermo restando la facoltà di risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni subiti, la Committente può sospendere il pagamento dei corrispettivi dovuti per l'appalto, accantonandoli per conto di chi spetta, qualora l'Appaltatore risulti inadempiente agli obblighi di natura retributiva, previdenziale ed assicurativa. Restano comunque ferme le disposizioni di leggi applicabili nelle ipotesi disciplinate dal presente comma. ART. 8

### **ART. 8**

#### **DANNI CAUSATI DALL'APPALTATRE - OBBLIGHI ASSICURATIVI VERSO TERZI**

L'Appaltatore è responsabile della corretta e perfetta esecuzione a regola d'arte del servizio oggetto del presente contratto e dell'assolvimento di ogni obbligo direttamente o indirettamente derivante dall'affidamento.

L'Appaltatore è responsabile, civilmente e penalmente, per tutti i danni che possono derivare a persone e/o cose alla Committente, così per danni a persone e/o cose e/o animali di terzi in conseguenza diretta o indiretta dell'esecuzione del servizio in oggetto o derivanti dal comportamento doloso o colposo, anche omissivo, del proprio personale e dovrà risarcire alla Committente tutti gli eventuali danni derivanti.

L'Appaltatore assume, a proprio carico, le conseguenze delle eventuali infrazioni del suo personale alle leggi, regolamenti e prescrizioni in vigore, ordinanze aeroportuali incluse.

Oltre alla garanzia per l'esecuzione del contratto di cui al successivo articolo 9, l'Appaltatore dovrà stipulare e mantenere valida ed efficace per tutta la durata del servizio una polizza assicurativa, con primaria compagnia, di responsabilità civile verso terzi e RC prestatori di lavoro, per i rischi derivanti, sia per i danni a persone che a cose, con espressa esclusione dei diritti di rivalsa e franchigia nei confronti della Committente, con un massimale non inferiore a Euro 2.500.000,00 (Duemilionicinquecentomila/00) per ogni singolo sinistro.

L'Appaltatore dovrà provvedere al pagamento dei premi relativi alla polizza di cui al comma che precede, consegnando a SAGA, a ciascuna scadenza, copia della ricevuta di pagamento ed autorizzando, con la sot-

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l’Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell’aeroporto d’Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

toscrizione del presente contratto, SAGA, in difetto di consegna, a provvedere in vece del contraente al pagamento ed a compensare il relativo importo con i pagamenti dovuti in favore dell’impresa aggiudicataria;

La mancata presentazione della Polizza, comporterà la revoca dell’aggiudicazione e la risoluzione del contratto ove già stipulato.

## **ART. 9**

### **CONTROLLI E VERIFICHE DEI SERVIZI - RESPONSABILITÀ CONTRATTUALE – GARANZIA**

La SAGA ha la facoltà, in qualsiasi momento e senza preavviso, di disporre verifiche periodiche sulla regolarità di svolgimento del servizio.

#### **Audit**

I controlli saranno effettuati dal personale preposto di norma nei giorni e nelle fasce orarie in cui il servizio è in corso d’opera. La struttura dedicata alla gestione del controllo dei servizi è costituita da differenti figure professionali caratterizzate da diversi compiti e funzioni.

L’obiettivo delle audit di risultato è di verificare, e che il livello di qualità del servizio erogato corrisponda agli standard qualitativi prefissati sia nella tabella delle prestazioni per tempi di erogazione del servizio che nella carta dei servizi redatta da SAGA ed approvata da Enac.

Il sistema di controllo, attraverso gli strumenti e gli elementi necessari per la determinazione del risultato, garantisce un monitoraggio completo in grado di integrare al controllo visivo, metodi di misurazione oggettivi. Il sistema prevede una fase di condivisione degli input quali livelli soglia, criteri di valutazione, coefficienti ponderali, livelli di qualità accettabili.

Il controllo organizzativo (di processo) consiste nella verifica degli elementi caratteristici e fondamentali del processo di erogazione dei servizi:

- a) monitoraggio dell’applicazione di tutte le specifiche tecniche riguardanti i mezzi e le procedure ritenute determinanti per la garanzia del livello igienico;
- b) rispetto delle fasce orarie e della programmazione prevista per l’erogazione del servizio;
- c) corretta esecuzione delle metodologie di lavoro, delle istruzioni operative ed il corretto utilizzo di macchine, attrezzature e prodotti chimici;
- d) corretto utilizzo dei DPI e rispetto delle norme sulla sicurezza;
- e) adeguato comportamento degli operatori;
- f) corretta pratica di disinfezione delle superfici

Modalità di verifica della soddisfazione del cliente/ utente;

Ai fini della valutazione del livello qualitativo vengono utilizzati specifici questionari appositamente predisposti per la rilevazione della percezione del servizio da parte del Cliente, degli utenti e dei lavoratori stessi.

Gli elementi presi in esame sono i seguenti:

- Regolarità e puntualità del servizio;
- Competenza e professionalità del personale;
- Cortesia e gentilezza degli operatori;
- Facilità di comunicazione con gli operatori;
- Capacità del servizio di rispondere ad esigenze particolari del Cliente.

L’analisi incrociata delle percezioni dichiarate dai soggetti coinvolti è determinante per la definizione stessa del concetto di qualità del servizio e per consentire di trarre utili indicazioni operative e linee di sviluppo per la formulazione di un eventuale intervento correttivo mirato. In particolare, il controllo sull’efficacia e sulla qualità del servizio potrà essere rilevato ed analizzato anche mediante l’elaborazione statistica di questionari in merito al livello di soddisfazione sul servizio ricevuto. I questionari di valutazione dei servizi saranno disponibili in vari formati.

Dal giudizio espresso, tenendo in considerazione la tipologia d’utenza identificata dal questionario stesso, sarà possibile trarre indicazioni utili ai fini della predisposizione di eventuali interventi correttivi o preventivi. Le modalità di intervento spaziano da un’attenta e sollecita verifica del caso alla ricerca ed attuazione della soluzione più idonea. In caso di problemi relativi al personale, la direzione adotta soluzioni che, a seconda del caso, possono interessare l’ambito dell’aggiornamento tecnico-professionale o dei provvedimenti disciplinari con penali.

## **S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l’Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell’aeroporto d’Abruzzo in Pescara*

### **CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

Nell'ambito delle azioni predisposte al fine del miglioramento qualitativo continuo dei nostri servizi, e a conferma del peso riconosciuto anche all' operatore come variabile della qualità, vengono inoltre condotte ricerche sulla percezione dell'organizzazione.

La scelta delle attrezzature da adibire al servizio viene fatta in funzione subordinatamente della tipologia dei locali ed alla natura degli interventi. Di norma nelle aree ampie e libere verranno impiegate attrezzature che ci consentono di velocizzare gli interventi, mentre nelle superfici piccole e/o ingombre utilizzeremo attrezzi più piccoli e maneggevoli.

Il Committente ad accertata inosservanza del rispetto del Livello qualitativo del servizio con eventuale contraddittorio da parte dell'Appaltatore, procederà ad applicare le seguenti sanzioni:

	Penale	Richiami Scritti
Fatturato Mensile	2%	Da 2 a 3
Fatturato Mensile	2,5%	Da 4 a 5
Fatturato Mensile	3%	Da 5 in sù

L'Appaltatore è tenuto, per ogni inadempienza ai suoi obblighi contrattuali, al risarcimento dei danni.

In tutte le ipotesi di risarcimento del danno la Committente può procedere all'escussione della garanzia rilasciata per l'esecuzione del contratto ai sensi della Lettera di Invito, salve tutte le ulteriori azioni nei confronti dell'Appaltatore.

L'Appaltatore si obbliga a tenere valida ed efficace la predetta garanzia, per l'intero periodo di durata dell'affidamento dei servizi di cui al presente contratto.

### **ART. 10**

#### **OBBLIGHI TRIBUTARI**

L'Appaltatore si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le disposizioni in materia tributaria.

Ferma restando la facoltà di risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni subiti, la Committente può sospendere il pagamento dei corrispettivi dovuti per l'appalto, accantonandoli per conto di chi spetta, qualora l'Appaltatore risulti inadempiente agli obblighi di natura tributaria. Restano comunque ferme le disposizioni di leggi applicabili nelle ipotesi disciplinate dal presente comma.

### **ART. 11**

#### **DIVIETO DI SUBAPPALTO**

Fatto salvo quanto eventualmente previsto in sede di gara, è assolutamente vietato il subappalto o la cessione di tutto o in parte del servizio riportato nel presente contratto, pena la risoluzione del contratto, e la perdita della cauzione, fatte salve le azioni per il risarcimento dei danni, o di ogni altra azione.

### **ART. 12**

#### **RECESSO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La Committente può recedere dal contratto di appalto, senza che l'Appaltatore possa pretendere alcunché per indennizzi, risarcimenti o quant'altro, in tutti i seguenti casi:

- (i) revoca o limitazione, da parte dell'amministrazione concedente, della concessione relativa ai servizi aeroportuali;
- (ii) chiusura al traffico aereo civile dell'Aeroporto;
- (iii) revoca o limitazione, da parte dell'amministrazione concedente, della concessione relativa all'espletamento del servizio di sicurezza;
- (iv) fallimento o accesso ad altre procedure concorsuali da parte della Appaltatore.

La Committente può risolvere il contratto di appalto per grave inadempimento dell'Appaltatrice, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, per i seguenti motivi:

- a) per il caso di arbitraria sospensione del servizio;
- b) per il caso di mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010;
- c) per il caso di mancato rispetto degli obblighi previsti dagli articoli 6, 7 e 10 del presente Capitolato;

**S.A.G.A. S.p.A – ABRUZZO AIRPORT**

*Gara Informale per l’Affidamento dei servizi di pulizia e facchinaggio nell’aeroporto d’Abruzzo in Pescara*

**CAPITOLATO TECNICO DELLE PRESTAZIONI**

- d) per il caso di mancato rinnovo o mantenimento in efficacia della polizza di cui all’art. 8 e della garanzia di cui all’articolo 9;
- e) per il caso di mancato rispetto del divieto di subappalto e di cessione del contratto.

Resta salva la facoltà della Committente di risolvere il contratto di appalto per inadempimento dell’Appaltatore ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del codice civile o di altre disposizioni di legge.

**ART 13**

**CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie di qualsiasi natura, che dovessero insorgere in ordine al presente appalto e che non potessero essere risolte in via transattiva sarà competente esclusivamente il foro di Pescara.

**ART. 14**

**ONERI CONTRATTUALI**

Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa, registrazioni, bolli ecc., saranno a carico della aggiudicataria.