

AEROPORTO INTERNAZIONALE di NAPOLI



GARA SERVIZI PULIZIA

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME TECNICHE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Giuseppe Musto

RIFERIMENTO ELABORATO						DATA:	REVISIONE	
DIRETTORIO			FILE			Settembre 2020	n.	data
codice	commessa	N.Prog.	settore	n. progressivo				
		02	A T E	003		SCALA:		

PH PROGETTAZIONE
Ing. Andrea Guglielmi
Ord. Ing. Napoli N. 16488

ACCOUNTABLE MANAGER
Dott. Antonio Guglielmucci

Servizi di Pulizia dell'Aeroporto Internazionale di Napoli

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

NORME TECNICHE

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. DEFINIZIONI	7
3. OGGETTO DELL'APPALTO	12
3.1. Elenco e consistenza degli immobili	12
3.2. Traffico passeggeri – Soglie e Scenari	16
4. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	19
5. DURATA DEL CONTRATTO	20
6. IMPORTO STIMATO DELL'APPALTO - MODIFICHE DEL CORRISPETTIVO E PIANO DI LAVORO	21
6.1 Importo stimato dell'appalto	21
6.2 Modifiche del corrispettivo in funzione dei passeggeri e delle aree	23
6.3 Modifiche del piano di lavoro	25
7. CRITERI AMBIENTALI MINIMI – CAM	26
8. PRODOTTI DETERGENTI E SANIFICANTI, MATERIALI DI CONSUMO	26
8.1. Specifiche Dei Principali Materiali Di Consumo	28
9. ATTREZZATURE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	29
9.1. Mezzi e Macchinari (dotazioni minime)	31
10. LOGISTICA	31
10.1. Spazi ad uso dell'Appaltatore	31
11. STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI BASE	33
11.1. Divise del Personale	37
11.2. Principi comportamentali	38
11.3. Non copertura dei servizi previsti	38
11.4. Descrizione del sistema di rilevamento	40
11.5. Evoluzione dimensionale	40
11.6. Riunioni	41
12. RICHIESTE PRESTAZIONALI DI PULIZIA	42
12.1. Generalità	42
12.2. Tipologia di aree Identificazione delle Aree Funzionali Omogenee	45
12.3. Requisiti qualitativi essenziali dell'appalto	46
12.4. Prestazioni oggetto del servizio	54
12.4.1. Modalità di esecuzione – Macro tipologie di pulizie	55
12.4.1.1 Pulizia di mantenimento con presidio fisso e/o mobile	55
12.4.1.2 Pulizia di mantenimento delle “aree critiche” dell'Aerostazione passeggeri	56
12.4.1.3 Pulizia di mantenimento delle “altre aree”	57
12.4.1.4 Pulizia di Base	57

12.4.2. Attività previste.....	58
12.4.3. Frequenze dei servizi.....	69
13. QUALITÀ DEL PIANO DI LAVORO E DELLE APPARECCHIATURE UTILIZZATE	69
14. QUALITÀ DEI SERVIZI MIGLIORATIVI.....	71
15. SISTEMI DI AUTOVERIFICA	71
15.1. Controllo di risultato: efficacia del sistema di autoverifica degli standard di qualità del servizio	71
15.2. Controllo di processo: efficacia del sistema di autoverifica delle modalità di esecuzione del servizio	71
16. PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO FINALIZZATO A RIDURRE GLI IMPATTI AMBIENTALI	73
17. ADEMPIMENTI CONNESSI AL D. LGS 231/2001, AL D. LGS. 81/08, AL REG. 139/2014 E ALLA SICUREZZA AEROPORTUALE	73
18. PIANO DELLA QUALITÀ E LIVELLI DI SERVIZIO (SLA)	76
19. PENALI.....	79
20. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	80
21. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA E DESCRIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE	82
22. ALLEGATI E DOCUMENTI	90

1. PREMESSA

La Ge.S.A.C. - Società Gestione Servizi Aeroporti Campani- S.p.A., a cui è affidata la gestione totale dell'Aeroporto Internazionale di Napoli intende assegnare in appalto il servizio di pulizia delle aree e dei locali dell'Aerostazione passeggeri aperti al pubblico e agli operatori aeroportuali, compresi tra questi tutte le aree dell'Aerostazione dedicate ai passeggeri, le toilette, gli spazi e locali del Aerostazione non aperti al pubblico ed a vario titolo utilizzati, degli edifici adiacenti destinati a uffici degli Enti di Stato e di altri operatori aeroportuali, delle aree esterne della viabilità di accesso e dei parcheggi insistenti sul sedime aeroportuale, nonché di determinate zone dell'airside comprese le aree dove insistono lo smistamento dei bagagli da stiva in partenza e arrivi.

La gara dei Servizi di Pulizia indetta da GE.S.A.C. - Società Gestione Servizi Aeroporti Campani- S.p.A., sulla G.U. 109 del 09.10.2019, a seguito dell'imprevista e imprevedibile emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del virus COVID-19, è stata revocata.

Il progetto a base di gara oggetto di revoca era stato costruito su presupposti che sono venuti meno. Il traffico passeggeri su cui erano stati dimensionati i servizi di pulizia oggetto di appalto era sufficientemente stabile sui valori massimi raggiunti.

La riduzione del traffico passeggeri e la situazione di incertezza dovuta agli effetti della pandemia COVID-19 non ha reso possibile prevedere un andamento costante dei servizi di pulizia dimensionati su uno sviluppo affidabile del traffico e pertanto si è dovuto considerare nella nuova progettazione un algoritmo di rimodulazione periodica del Piano di Lavoro e dei livelli di servizio associati in funzione della variazione dei passeggeri.

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

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

Le attività di pulizia periodiche, interesseranno le stesse aree sopra citate e dovranno essere svolte, inderogabilmente, nei termini indicati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali o eventualmente proposti dalla Società Aggiudicataria nel progetto e che saranno approvati dalla GE.S.A.C., e dovranno essere tali da garantire il raggiungimento degli standard qualitativi minimi offerti in fase di gara.

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

Le aree oggetto dell'appalto, meglio dettagliate nel paragrafo successivo, in considerazione delle caratteristiche degli interventi da eseguire e delle caratteristiche e destinazioni d'uso, sono suddivise in cinque Aree Funzionali Omogenee, a loro volta suddivise in base alla destinazione d'uso, vs 4 altro progetto.

A1. Aerostazione

- Bagni passeggeri;
- Aree aperte al pubblico nel Terminal passeggeri;
- Aree comuni del Terminal accessibili ai soli operatori aeroportuali.

A2. Terminal Merci

- Aree comuni del Terminal accessibili ai soli operatori aeroportuali.

A3. Zona Airside

- Area smistamento bagagli partenze, postazioni operatori e relativo bagno;
- Esterno riconsegna bagagli arrivi;
- Aree tecniche piazzole Apron 1 e Apron 2;
- Aree di passaggio retro palazzina VVF.

A4. Edifici

- Enti di Stato;
- Aree comuni dedicate ai sub-concessionari;
- Uffici Direzionali;
- Varco Carraio.

A5. Forecourt e parcheggi

- Forecourt;
- Parcheggi.

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

In generale il servizio offerto dovrà:

- > garantire standard di pulizia adeguati in ogni momento della giornata e periodo dell'anno, anche nei periodi in cui si registra una variazione del flusso di passeggeri;

- > non arrecare danni e in generale non creare ostacoli o impedimenti al personale della Società di Gestione o degli altri operatori aeroportuali impiegati nello svolgimento delle operazioni, né in alcun modo ostacolare le attività aeroportuali;
- > non creare disturbi, danni o impedimenti di alcun genere ai passeggeri e all'utenza dell'aeroporto;
- > non arrecare danni di alcun genere a mobili ed immobili oggetto delle prestazioni ed eventualmente, in caso di danneggiamento, segnalarne immediatamente l'accaduto al personale operativo della Società di Gestione.

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

- > la conservazione dello stato fisico e funzionale dei beni, degli immobili e delle infrastrutture;
- > la disponibilità e fruibilità degli spazi;
- > l'erogazione efficiente del servizio in ogni suo aspetto;
- > attuare e garantire gli interventi richiesti nei tempi stabiliti.

Il servizio dovrà essere reso nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali, nonché nel rispetto di quanto indicato dalla Società Aggiudicatrice nella proposta tecnica presentata in sede di offerta. Il presente Capitolato Tecnico e gli elaborati progettuali, nonché la proposta tecnica presentata dalla Società Aggiudicatrice saranno parte integrante del contratto d'appalto e pertanto tutte le prescrizioni in essi indicate saranno vincolanti ai fini dell'esecuzione del servizio.

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

Inoltre nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria presso fabbricati e/o aree esterne oggetto del servizio di pulizia che comportino l'allestimento di cantieri, la Società Aggiudicatrice al termine dei lavori dovrà ristabilire l'ordine e la pulizia preesistente nell'area medesima.

Ge.S.A.C. S.p.A. svolge rilevazioni periodiche della soddisfazione dei passeggeri in relazione al servizio di pulizia degli spazi aeroportuali, sulla base di un programma di interviste che rientrano nel sistema QSM (QUALITY OF SERVICE MONITOR).

Anche in relazione ai parametri di cui al comma precedente, Ge.S.A.C. S.p.A. ha l'obbligo nei confronti della propria utenza del raggiungimento di indici di soddisfazione minimi riportati annualmente nella Carta dei Servizi.

Il livello di soddisfazione per il servizio di pulizia delle toilette, inoltre, costituisce uno degli indici di qualità inseriti nel Contratto di Programma con ENAC, in relazione ai quali il raggiungimento dei livelli minimi ivi indicati costituisce un preciso obbligo per Ge.S.A.C. S.p.A., che potrebbe essere sanzionato con penalizzazioni sul livello delle tariffe.

Pertanto risulta prioritario e rilevante garantire adeguati livelli di soddisfazione dei passeggeri per i servizi di pulizia.

In aggiunta a quanto sopra, Ge.S.A.C. S.p.A. dispone di una organizzazione interna di controllo, di cui al successivo par. 18 che effettua ispezioni/controlli periodici programmati sulla qualità erogata, da effettuarsi sulla base di check list. Altresì sarà attivato, per tutta la durata dell'appalto, un organismo interno di controllo che effettuerà in aggiunta ispezioni senza preavviso almeno tre volte al mese sulla base della check list allegate. L'esito di tali verifiche, in caso di non conformità significative e ripetute sarà utilizzato ai fini dell'applicazione delle penali, come indicato nei paragrafi successivi del presente documento.

La Società Aggiudicatrice dovrà rendere il servizio mediante l'impiego di attrezzature e prodotti idonei alle specifiche superfici da trattare e tali da non arrecare danno alle superfici medesime, agli arredi, agli equipaggiamenti. In particolare si dovranno utilizzare prodotti a ridotto impatto ambientale e comunque non dovranno essere utilizzati prodotti nocivi, che possano in qualunque modo essere causa di inquinamento e/o che possano, in fase di smaltimento, arrecare danno agli impianti di depurazione.

Sono state considerate nel nuovo progetto le frequenze di pulizia e igienizzazione di specifiche "aree interne dell'aeroporto con un'attenzione particolare ai punti nei quali è maggiore la concentrazione dei passeggeri, fra i quali: banchi check-in, filtri di sicurezza, gate d'imbarco, sale restituzione bagagli, servizi igienici.

Si richiama l'attenzione degli operatori al fatto che Ge.S.A.C. S.p.A. ai sensi dell'art.106 D.Lgs. 50/2016 potrà incrementare o ridurre l'intensità dei servizi (di tutti o parte) oggetto del presente appalto e ciò anche per far fronte al maggiore uso delle aree/superfici in consegna, in funzione dell'incremento o riduzione del traffico aeroportuale.

La modifica potrà essere disposta dal Responsabile del Procedimento con ordine di servizio da comunicarsi all'appaltatore secondo le modalità previste al par. 6.2, 6.3 e par. 11.6.3, ed eventualmente secondo la diversa tempistica derivante dalla offerta tecnica del concorrente in

riscontro al criterio C.1 riportato nel par. 21, unitamente al Piano di Lavoro aggiornato e l'incremento/diminuzione del corrispettivo d'appalto.

I criteri ai quali si farà riferimento per l'incremento o riduzione del corrispettivo d'appalto in caso di esercizio della facoltà di modifica sono riportati nel parag.6.2 del presente documento.

2. DEFINIZIONI

Area Funzionale Omogenea e sottoarea

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

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

Ciascuna area omogenea è individuata da un apposito codice "colore" riportato nelle tavole planimetriche disponibili presso gli uffici Ge.S.A.C. S.p.A. In allegato si fornisce tavola riassuntiva delle Aree Funzionali Omogenee e della corrispondente metratura, che viene espressa con una tolleranza del +/- 5%; in fase di gara sarà compito dell'appaltatore verificare le quantità delle aree oggetto di appalto. La tabella seguente identifica la distribuzione delle suddette aree nei vari siti aeroportuale interessati dal presente contratto.

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

	AREE FUNZIONALI OMOGENEE	SOTTOAREA	DESCRIZIONE E PARTICELLE
A.1	Aerostazione	Bagni pax	«Tradizione Italiane» «Sunstore» «Corner» «Family» «Extra-Schengen» «Luxury» «l'amme» «P-Bus» «Arrivi Airside» «Ex ATI Piano Terra Check-in 56-61» «PRM landside e airside»
		Aree comuni pax	Aree di Imbarco (Gate di Imbarco) Aree di Accettazione (Banchi check-in 1-55 e 56-61) Aree di attesa e di passaggio Collegamenti verticali Sala Riconsegna Bagagli Hall Arrivi Landside Aree esterne
		Aree comuni operatori	Bagni operatori Spogliatogli e Restroom Corridoi, atri, scale e pianerottoli, ascensori Uffici operativi gestore Aeroportuale, sale riunione
A.2	Aerostazione Merci	Aree comuni operatori	Area di passaggio, collegamenti verticali Bagni Uffici operativi gestore apt, sale riunione
A.3	Zone Airside	HBS	Area di passaggio e manovre smistamento bagagli partenze Uffici e Restroom Bagni Collegamenti verticali
		Arrivi esterno	Esterno riconsegna bagagli arrivi
		Aree Tecniche Airfield	Aree tecniche piazzole Apron 1 e Apron 2
		Area VVF	Aree di passaggio retro palazzina VVF
A.4	Edifici	Enti di Stato	Area di passaggio, collegamenti verticali Deposito Bagni e spogliatoi Uffici Area Mezzi VV.F.
		Aree comuni Subconcessionari	Area di passaggio, collegamenti verticali Bagni Deposito Uffici Gesac e sale addestramento Mezzi Gesac Cappella
		Uffici Direzionali	Area di passaggio, collegamenti verticali Bagni Uffici e sale riunioni Restroom
		Varco Carraio	Area di passaggio, collegamenti verticali Bagni
A.5	Forecourt e parcheggi	Forecourt	Marciapiedi Strade
		Parcheggi	Marciapiedi Area di passaggio, collegamenti verticali Bagni (Passeggeri P-Bus)

Servizi Complementari

Si intendono gli ulteriori servizi parte integrante del contratto:

- servizio della raccolta rifiuti di tutte le aree oggetto del presente contratto;
- movimentazione arredi e materiali necessari per l'espletamento del servizio di pulizia;
- ricarica dei dispenser sapone, deodorante ecc.

Airside e Landside

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

Landside: si intendono tutte le aree indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, ovvero area di manovra, di un aeroporto, terreni ed edifici adiacenti, o parti di essi, che non si trovano nella parte airside.

SLA: Services Level Agreement

Si intendono i termini entro i quali erogare i servizi.

Presidio fisso

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

Presidio mobile

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

Time-frame

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

Soglia [min-max]

Intervallo chiuso di passeggeri previsto nel Time-frame, con un minimo ed un massimo.

SOGLIA A [0 - 99.999] pax

SOGLIA B [100.000 - 299.999] pax

SOGLIA C [300.000 - 499.999] pax

SOGLIA D [500.000 - 999.999] pax

SOGLIA E [1.000.000 – 1.999.999] pax

SOGLIA F [2.000.000 – 2.999.999] pax

SOGLIA G [3.000.000 – 3.500.000] pax

Scenario

Insieme di elementi, associati ad ogni Soglia, necessari alla definizione del piano delle pulizie quali numero di passeggeri, livelli di servizio e numero di presidi fissi e/o mobili base, aree aperte.

SCENARIO A | configurazione operativa minima

SCENARIO B | configurazione operativa ridotta

SCENARIO C | configurazione operativa tipica

SCENARIO D | configurazione operativa estesa

SCENARIO E | configurazione operativa con picchi

SCENARIO F | configurazione operativa picchi multipli

SCENARIO G | configurazione operativa picchi costanti

Piano di Lavoro Base

Insieme di attività di pulizie da eseguire secondo specifiche frequenze in determinate aree per ognuno dei tre anni di riferimento contrattuale (Tabella D dell'elaborato Progettuale GEN 005).

Piano di Lavoro di Soglia

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

VSEm

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

αn

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

1. dell'ampiezza tra due soglie successive;
2. dei livelli di servizio specifici della soglia (tipo di servizi ed intensità);
3. delle aree da pulire nello scenario associato alla soglia.

Npax

Numero di pax effettivamente previsti nel periodo di riferimento – Numero minimo pax di soglia.

VSE

Volume dei Servizi Effettivo nella soglia (€) funzione del numero di pax previsto nel Time-frame.

ENAC

Ente Nazionale Aviazione Civile.

PNS

Piano Nazionale di Sicurezza per gli aeroporti.

Standard Qualitativi di Riferimento

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

Summer e Winter

Si intendono diversi periodi dell'anno con forti cambiamenti nei flussi passeggeri, nel caso del sito aeroportuale del contratto, la definizione dei periodi segue il riferimento IATA: indicativamente la Summer season inizia dal mese di aprile (compreso) e termina alla fine di ottobre, i mesi restanti per coprire l'intero anno solare rientrano nel periodo chiamato "Winter".

ISSA - International Sanitari Supply Association

Associazione internazionale di categoria.

3. OGGETTO DELL'APPALTO

La premessa e le definizioni sono parte integrante del presente Capitolato Tecnico e dell'oggetto dell'appalto. Per rendere omogeneo lo standard di pulizia e igienizzazione implementato nelle aree aeroportuali il perimetro dell'appalto, come richiamato in premessa, è stato ampliato ad altre aree tecniche dell'aeroporto come ad esempio l'area smistamento bagagli in partenza e arrivo.

L'incertezza sulle evoluzioni della crisi sanitaria sta incidendo significativamente sulla ripresa del traffico aereo e sulla definizione di uno scenario di medio periodo. Tale situazione di incertezza impatta direttamente sui livelli di servizio implementati nella nuova progettazione che è basata su un approccio modulare e dipendente dal numero di passeggeri che utilizzeranno le aree oggetto di appalto.

3.1. Elenco e consistenza degli immobili

Costituisce oggetto dell'appalto il servizio di pulizia delle aree coperte e scoperte dell'Aeroporto Internazionale di Napoli aeroportuali. Il servizio dovrà essere reso per tutte le aree dell' Aerostazione passeggeri aperte al pubblico e/o destinati agli uffici, alle attività tecnico-operative, agli spogliatoi e ai bagni, oltre che alle aree esterne quali parcheggi, viabilità e aiuole, per complessivi 173.570 mq circa di superfici orizzontali, come meglio specificato nel presente Capitolato Tecnico e nei suoi allegati, e ad altri Edifici quali l'Aerostazione Merci, Palazzine presenti nel sedime aeroportuale destinate agli Enti di Stato, agli operatori aeroportuali.

A cui vanno aggiunte circa 5500 m² di aree definite Zone Airside così indicativamente divise:

- Hangar HBS	2500 m ²
- Riconsegna bagagli arrivi (esterno)	1250 m ²
- Aree tecniche Airfield	300 m ²
- Area VVF	1500 m ²

Pertanto oggetto del presente appalto è il servizio di pulizia, comprensivo di tutti gli interventi necessari a garantire costantemente uno standard qualitativo conforme a quanto previsto dal presente Capitolato Tecnico, di tutte le aree costituite da:

- a. aree coperte suddivise in:
 - superfici orizzontali, per una superficie totale di circa 53.000 m²;
 - superfici elevate (es. controsoffittature), per una superficie totale di circa 14.000 m²;
 - superfici vetrate, per una superficie totale di circa 11.500 m²;
- b. aree scoperte (viabilità, parcheggi a raso): per una superficie totale di circa 90.500 m² di aree dedicate ai parcheggi a raso e di circa 29.100 m² di viabilità (strade e marciapiedi), comprensiva della viabilità esterna (landside) Terminal Cargo e palazzina 92 DPG;

- c. aree coperte (parcheggi interrati, parcheggio multipiano, entrambi muniti di soffitti), per una superficie totale di circa 6.000 m².

In particolare, l'aerostazione passeggeri presenta una superficie complessiva di circa 31.000 m², articolata su tre livelli funzionali, di cui si descrivono solo sommariamente la destinazione d'uso e i flussi:

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

Per il piano seminterrato dell'aerostazione si evidenzia l'importanza di un'adeguata valutazione da parte del concorrente, durante il sopralluogo obbligatorio, dei layout e delle aree oggetto del servizio.

Il Terminal è normalmente aperto al pubblico tutti i giorni (feriali e festivi) dalle ore 03.30 alle ore 23.30 per l'intera durata dell'operativo dei voli ed eventuali prolungamenti ed anticipazioni dello stesso, dovute a ritardi e/o anticipazioni dei voli.

Si riportano di seguito le aree del Terminal che dovranno essere oggetto del servizio offerto:

- Bagni passeggeri: ≈1.180m²
- Aree comuni accessibili ai passeggeri: ≈25.660m²
- Aree comuni riservate agli operatori aeroportuali: ≈3.840m²

Aerostazione passeggeri	Area [m ²]	Localizzazione
Bagni Passeggeri		
"TRADIZIONE ITALIANE"	236	<i>piano interrato landside "A"</i>
"SUNSTORE"	241	<i>piano interrato landside "B"</i>
"CORNER"	48	<i>piano terra airside partenze – gate 1</i>
"FAMILY"	123	<i>piano terra airside partenze "C"</i>
"EXTRA-SCHENGEN"	52	<i>piano terra airside partenze – extra Schengen</i>
"LUXURY"	151	<i>primo piano airside partenze "E"</i>
"P-BUS"	9	<i>parcheggio autobus</i>
"I'AMME"	87	<i>primo piano airside partenze "D"</i>
"ARRIVI AIRSIDE"	195	<i>piano terra airside arrivi</i>
"EX ATI PIANO TERRA"	27	<i>piano terra landside palazzina pegaso</i>
"SALA AMICA LANDSIDE E AIRSIDE"	12	<i>piano terra partenze</i>
Aree comuni accessibili ai passeggeri		
AREE DI IMBARCO (GATE DI IMBARCO)	3.900	<i>piano terra e piano primo airside (compresi Tunnel esterni di imbarco e bridge)</i>
AREE DI ACCETTAZIONE (BANCHI CHECK-IN)	1.274	<i>piano terra e piano prima landside</i>
AREE DI ATTESA E DI PASSAGGIO	10.502	-
COLLEGAMENTI VERTICALI	639	-
SALA RICONSEGNA BAGAGLI	3.016	<i>piano terra airside (compresi tunnel esterni di accesso alla sala)</i>
HALL ARRIVI LANDSIDE	1.229	<i>piano terra landside</i>
AREE ESTERNE	5.105	-
Aree comuni riservate agli operatori aeroportuali – Aerostazione		
BAGNI DEDICATI AGLI OPERATORI	47	-
SPOGLIATORI E RESTROOM	638	-
AREE DI PASSAGGIO E COLLEGAMENTI VERTICALI	2.434	-
UFFICI OPERATIVI GESTORE E SALE RIUNIONI	682	-

Sono inoltre aree oggetto del servizio offerto:

- Terminal Merci;
- Edifici;
- Zone Airside e Hangar smistamento bagagli;
- Forecourt e parcheggi.

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

A partire dall'anno 2022 saranno implementate ulteriori aree, pari a circa 2100 mq, attraverso la realizzazione di interventi infrastrutturali relativi a:

1. Ampliamento area gate di imbarco;
2. Casa Direttore Aeroporto.

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

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

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

Come sopra anticipato sono previsti interventi di ampliamento del Terminal e la realizzazione di nuovi edifici; a partire dall'anno 2022 ovvero:

1. l'ampliamento dell'aerostazione passeggeri per circa 1.550 m²;
2. la realizzazione di un Edificio per ENAC ("*Alloggio del Direttore*") di circa 550 m².

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

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché l'Ente Aggiudicatore ha inteso garantire l'uniformità del servizio favorendo sinergie gestionali e operative sull'intero sedime aeroportuale, in considerazione delle caratteristiche delle aree e delle esigenze di sicurezza (safety e security) ad esse legate.

L'appalto, in considerazione delle caratteristiche dell'area ed esigenze di sicurezza, non può che essere eseguito da un'unica ditta. Per tali ragioni il subappalto è limitato.

Sarà possibile subappaltare le attività previste nel presente Capitolato Tecnico relative all'Area Funzionale Omogenea A.2 Aerostazione merci e A.3 Zone Airside.

3.2. Traffico passeggeri – Soglie e Scenari

Al fine di consentire ai concorrenti un corretto ed adeguato dimensionamento della forza lavoro e degli strumenti/attrezzature necessari al raggiungimento e mantenimento degli standard qualitativi richiamati dal presente Capitolato Tecnico, si riportano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati relativi al traffico passeggeri negli anni 2013-2019 per l'Aeroporto Internazionale di Napoli.

ANNO	PASSEGGERI ['000]
2013	5.444
2014	5.960
2015	6.163
2016	6.776
2017	8.441
2018	9,914
2019	10.860

A causa degli impatti del virus Covid-19 per l'anno 2020 si stimano circa 3.000.000 di passeggeri contro gli 11.100.000 previsti nella precedente gara oggetto di revoca. Altresì l'incertezza sulle previsioni future dovuta all'evoluzione dell'emergenza sanitaria ha reso necessario rivedere l'approccio generale alla redazione del Piano di Lavoro e dei livelli di servizio. Pertanto sono state definite sette soglie di passeggeri a cui sono associati specifici scenari e configurazione dei servizi di pulizia.

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

Di seguito vengono descritti gli scenari associati ad ogni soglia di passeggeri su base trimestrale:

- **SOGLIA A [0 - 99.999] pax | SCENARIO A configurazione operativa minima**

Numero di blocco bagni pax strettamente necessario (max n.4), aree comuni pax pari a max 30% della capacità disponibile, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 30% della capacità disponibile.

I livelli di servizio prevedono una tipologia basica di attività di pulizia e igienizzazione delle superfici orizzontali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni, con minime attività sulle superfici verticali e speciali. Singoli passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e quelle

dedicate agli operatori. Sanificazioni meccaniche settimanali dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori aree comuni.

- **SOGLIA B [100.000 - 299.999] pax | SCENARIO B configurazione operativa ridotta**

Numero di blocco bagni pax strettamente necessario (max n.4), aree comuni pax pari a max 45% della capacità disponibile, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 35% della capacità disponibile.

I livelli di servizio prevedono una tipologia basica di attività di pulizia e igienizzazione delle superfici orizzontali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni, con minime attività sulle superfici verticali e speciali. Singoli passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e quelle dedicate agli operatori, con una intensificazione dei passaggi ordinari nei bagni e svuotamento cestini in specifiche aree. Sanificazioni meccaniche settimanali dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori aree comuni.

- **SOGLIA C [300.000 - 499.999] pax | SCENARIO C configurazione operativa tipica**

Numero di blocco bagni pax necessario (max n.6), aree comuni pax pari a max 80% della capacità disponibile, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 40% della capacità disponibile.

I livelli di servizio prevedono un ampliamento della tipologia di attività di pulizia e igienizzazione ordinarie delle superfici orizzontali anche quelle speciali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni, con specifiche attività sulle superfici verticali e speciali. Doppi passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e singoli in quelle dedicate agli operatori, con un ulteriore intensificazione dei passaggi ordinari nei bagni e svuotamento cestini. Sanificazioni meccaniche settimanali dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori aree comuni.

- **SOGLIA D [500.000 - 999.999] pax | SCENARIO D configurazione operativa estesa**

Numero di blocco bagni pax esteso (max n.7), aree comuni pax pari al 100% della capacità disponibile, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 50% della capacità disponibile.

I livelli di servizio prevedono un ulteriore ampliamento della tipologia di attività di pulizia e igienizzazione ordinarie e straordinarie delle superfici orizzontali anche quelle speciali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni, con specifiche attività sulle superfici verticali e speciali. Doppi passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e singoli in quelle dedicate agli operatori, con un ulteriore intensificazione dei passaggi nei bagni e svuotamento cestini. Sanificazioni meccaniche quotidiane dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori aree comuni. Max 3 presidi giornalieri H13.

- **SOGLIA E [1.000.000 – 1.999.999] pax | SCENARIO E configurazione operativa con picchi**

Tutti i blocchi bagni pax disponibili (max n.9), aree comuni pax pari al 100% della capacità disponibile, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 100% della capacità disponibile. Apertura terminal 2 check in limitata.

I livelli di servizio prevedono una ulteriore ampliamento della tipologia di attività di pulizia e igienizzazione ordinarie e straordinarie delle superfici orizzontali e verticali anche quelle speciali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni. Tripli passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e singoli in quelle dedicate agli operatori, con un ulteriore intensificazione dei passaggi nei bagni e svuotamento cestini. Sanificazioni meccaniche quotidiane dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori aree comuni. Max 5 presidi giornalieri H14.

- **SOGLIA F [2.000.000 – 2.999.999] pax | SCENARIO F configurazione operativa picchi multipli**

Tutti i blocchi bagni pax disponibili (max n.10), aree comuni pax pari al 100% della capacità disponibile con sviluppi, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 100% della capacità disponibile. Apertura terminal 2 check in Summer.

I livelli di servizio prevedono una ulteriore ampliamento della tipologia di attività di pulizia e igienizzazione ordinarie e straordinarie delle superfici orizzontali e verticali anche quelle speciali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni. Almeno 4 passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e doppi in quelle dedicate agli operatori Gesac e singoli i restanti, con un ulteriore intensificazione dei passaggi nei bagni e svuotamento cestini. Sanificazioni meccaniche quotidiane dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori in aree comuni. Max 7 presidi giornalieri H16.

- **SOGLIA G [3.000.000–3.500.000] pax | SCENARIO G configurazione operativa picchi costanti**

Tutti i blocchi bagni pax disponibili (max n.10), aree comuni pax pari al 100% della capacità disponibile con sviluppi, uffici Enti di Stato operativi, limitazione aree comuni operatori, Uffici Direzionali, aree tecniche airside, parcheggi aeroportuali a max 100% della capacità disponibile. Apertura terminal 2 check in estesa.

I livelli di servizio prevedono una ulteriore ampliamento della tipologia di attività di pulizia e igienizzazione ordinarie e straordinarie delle superfici orizzontali e verticali anche quelle speciali, delle postazioni di lavoro e dei blocchi bagni. Continui passaggi giornalieri per le aree aperte al pubblico e doppi in quelle dedicate agli operatori Gesac e singoli i restanti, con un ulteriore intensificazione dei passaggi nei bagni e svuotamento cestini. Sanificazioni

meccaniche settimanali dei principali punti di contatto dei passeggeri e operatori in aree comuni. Max 8 presidi giornalieri H16.

4. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Sarà specifico ed essenziale onere dell'Appaltatore:

1. Effettuare le lavorazioni in orario notturno, essendo state considerate nell'importo a base di gara, con oneri e spese compresi nel prezzo offerto, che si renderanno necessarie al fine di minimizzare le penalizzazioni all'operatività aeroportuale, in accordo con il piano delle pulizie e gli standard qualitativi previsti.
2. Implementare un sistema informatico per la gestione della pianificazione degli interventi, giornalieri e periodici, e la relativa rendicontazione oltre alla gestione delle presenze dei presidi fissi e/o mobili nella aree previste.
3. Impiegare tutte le attrezzature e macchinari che avrà riportato nella proposta tecnica per l'espletamento delle attività previste nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali ivi comprese le procedure e metodologie che intenderà implementare come migliorative, impegnandosi ad aggiornare le specifiche tecniche delle stesse ad ogni modifica intervenuta successivamente.
4. Utilizzare esclusivamente prodotti, macchinari omologati ed attrezzature conformi alle normative vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, igiene e sicurezza sul lavoro. In ogni caso tali prodotti, macchinari ed attrezzature non dovranno costituire in alcun modo pericolo o produrre danni nei confronti del personale addetto al servizio, all'utenza dell'Aeroporto e agli operatori aeroportuali impiegati nelle loro attività lavorative. Inoltre tali prodotti e macchinari non dovranno arrecare alcun tipo di danno e ne essere pericolose, compreso ad es. accelerare il degrado e l'usura di tutti i materiali (es. pavimenti, rivestimenti, ecc.), arredi, oggetti, ambienti e quanto deve essere oggetto del servizio di pulizia del presente appalto. I prodotti/materiali per la disinfezione e sanificazione dovranno essere conformi a quanto indicato del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi).
5. Garantire la raccolta differenziata dei rifiuti, e il trasposto alle zone indicate dal committente, nelle aree oggetto dell'appalto coerentemente alle procedure operative della Ge.S.A.C. S.p.A. e comunque nel rispetto dei requisiti minimi ambientali di seguito riportati.

6. Garantire l'approvvigionamento e l'utilizzo di tutte le attrezzature, i macchinari e le eventuali opere propedeutiche allo svolgimento delle attività di pulizia di qualsiasi tipologia (es.: trabattelli, ponteggi, ecc.) dando riscontro delle procedure operative di montaggio e uso delle soluzioni adottate nonché dei piani di messa in sicurezza dell'aree coinvolte dalle attività ed opere propedeutiche.
7. Prendere atto delle indicazioni riportate nel Regolamento di Scalo e nel Programma di Sicurezza Aeroportuale dell'Aeroporto di Napoli, garantendo la massima diffusione delle stesse a tutto il suo personale.
8. Esporre nell'ambito di ciascun blocco bagno, una tabella, approvata dalla Committente, su cui dovranno essere annotati l'ora e la matricola degli addetti che hanno effettuato gli interventi di pulizia. Dette schede, a cura dell'Appaltatore, dovranno essere conservate per tutta la durata dell'appalto (e all'occorrenza messe a disposizione della Committente per i dovuti controlli e/o verifiche che si rendessero necessari). Gli oneri derivanti dalla formulazione, ovvero dalla predisposizione, dalla compilazione e corretta tenuta delle suddette schede saranno totalmente a carico dell'Appaltatore. L'Appaltatore prende atto che nel corso dell'appalto tali tabelle saranno eventualmente sostituite dalla rilevazione elettronica indicata dalla Ge.S.A.C. S.p.A. o comunque proposta dal concorrente nell'offerta Tecnica.
9. Garantire il refill del prodotto deodorante, la cui fornitura è compresa nell'appalto, delle apparecchiature presenti nei blocchi bagni e messe a disposizione dalla Committente. La fragranza nonché la tipologia del prodotto deodorante oltre a rispettare gli standard qualitativi e di sicurezza previsti dal presente capitolato e dalla normativa vigente dovranno essere espressamente approvati dalla Committente.
10. Accettare le variazioni della schedulazione del Piano di Lavoro operativo, in funzione dei diversi Scenari, ed in particolare degli orari di attuazione delle attività di pulizie previste secondo le frequenze indicate nei documenti progettuali con oneri e spese compresi nel prezzo offerto.

5. DURATA DEL CONTRATTO

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

Pertanto il servizio ha una durata complessiva stimata in 3 anni, da calcolarsi a far data dalla sottoscrizione del Verbale di avvio del servizio.

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

6.1 Importo stimato dell'appalto

L'importo stimato dell'appalto è valutato per i tre anni contrattuali in riferimento al Piano di Lavoro Base di cui alla Tabella D dell'elaborato Progettuale GEN 005. Tale importo è variabile e per i dettagli si rinvia al par. 6.2.

Il corrispettivo, per l'intera durata contrattuale, è stimato a "corpo" nella misura che risulterà applicando il ribasso offerto dal concorrente all'importo stimato Euro 7.024.724,42 (settemilioniventiquattromilasettecentoventiquattro/42) oltre a Euro 10.715,45 per oneri interni della sicurezza non soggetti a ribasso.

Alla società sarà riconosciuto, in aggiunta al predetto corrispettivo, un compenso a corpo non soggetto a ribasso d'asta pari ad Euro 17.200,40 (dicasettemiladuecento/40) per oneri da interferenza e Euro 196.470,22 (centronovantaseimilaquattrocentosettanta/22) per maggiori oneri notturni.

Il valore della manodopera, compreso nel corrispettivo a base d'asta è stimato in 4.055.342,86 (quattromilionicinquantacinquemilatrecentoquarantadue/86).

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

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

La valutazione dei tempi di lavoro per le operazioni di pulizia, consumi e rese prodotti è basata sulle tabelle elaborate dall'associazione internazionale di categoria ISSA (International Sanitary

Supply Association). Invece il costo della manodopera è stimato sulla base delle tabelle ministeriali di categoria prendendo a riferimento il costo medio orario del personale dipendente di imprese esercenti servizi di pulizia/multiservizi (regione Campania luglio 2013).

Per ulteriori aree/elementi che dovessero aggiungersi in fase di contratto varrà la clausola contrattuale per cui entro il 5% di incremento, relativo a ciascuna Area Funzionale Omogenea, nulla sarà riconosciuto all'Appaltatore ed il riconoscimento economico avverrà soltanto per eventuali aree eccedenti il 5%. Si evidenzia che la franchigia del 5% sarà considerata rispetto alla consistenza prevista all'anno 2022 di cui ai par. 3.1, 11.5 e agli elaborati progettuali.

Il costo totale massimo dei servizi per l'intera durata contrattuale (3 anni), è pari ad Euro 7.249.110,49 come da quadro economico che di seguito si riporta:

Importo triennale Servizi di Pulizia ordinaria e di presidio	€ 7.249.110,49
--	-----------------------

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

Considerati gli ampliamenti che interesseranno l'Aeroporto di Napoli, si determina un'evoluzione a partire dall'anno 2022. Per ognuna delle aree sotto riportate sarà riconosciuto, dall'effettiva entrata in servizio, il seguente corrispettivo lordo annuo (incluso nel quadro economico), a cui sarà poi applicato il ribasso di gara, ovvero :

1. Ampliamento area gate di imbarco – Euro 52.558,00;
2. Casa Direttore Aeroporto – Euro 8.000,00.

6.2 Modifiche del corrispettivo in funzione dei passeggeri e delle aree

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

Schema di parametrizzazione		
	Area Funzionale Omogenea	Fattore moltiplicativo
A.1	Aerostazione Passeggeri	1.9
A.2	Aerostazione Merci	1.1
A.3	Zone Airside	1.1
A.4	Edifici	1.4
A.5	Forecourt e Parcheggi	0.3

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

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

Tali variazioni saranno comunicate dal RUP con ordine di servizio 15 giorni prima dell'applicazione.

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

E' lasciata a Ge.S.A.C. S.p.A. la facoltà di indicare periodicamente, in ragione delle previsioni di traffico di breve periodo (Soglia), a quale Scenario far riferimento, indicando all'appaltatore la quantità e l'intensità dei servizi che saranno necessari in funzione dell'effettivo numero di passeggeri previsto nel trimestre successivo. Altresì se le previsioni dovessero essere coerenti

con lo scenario del Piano di Lavoro Base Ge.S.A.C. S.p.A. potrà optare di non variare il volume dei servizi equivalenti e quindi il corrispettivo dovuto.

E' riservata pertanto a Ge.S.A.C. S.p.A. la facoltà di incrementare o ridurre l'importo totale dei servizi in misura anche superiore al 20% del valore stimato dell'appalto.

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

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

$$VSE = VSEm + \alpha_n * Npax$$

Dove:

VSE = Volume dei Servizi Effettivo nella Soglia (€)

VSEm = Volume dei Servizi Equivalenti minimi nella Soglia (€)

α_n = Fattore correttivo lineare nella soglia (€/pax) = coefficiente angolare di Soglia

Npax = Numero di pax effettivamente previsti nel periodo di riferimento – Numero minimo pax di Soglia

In particolare α_n è funzione:

1. dell'ampiezza tra due Soglie successive;
2. dei livelli di servizio specifici della soglia (tipo di servizi ed intensità);
3. delle aree da pulire nello scenario associato alla Soglia.

Al superamento del numero di passeggeri della Soglia massima il valore VSE, attualizzato con il ribasso offerto in gara dall'appaltatore, diventa "flat" attestandosi sul valore (€) massimo previsto nella Soglia G.

Di seguito si riporta lo schema di parametrizzazione PAX a Soglie - **Algoritmo a Soglie**.

	SOGLIE PAX (time-frame trimestre)		VOLUME SERVIZI EQUIVALENTI minimi	α_n	valore della manodopera di cui al VSE minimi	Oneri interni della Sicurezza di cui al VSE minimi	Maggiorazioni notturne di cui al VSE minimi	Valore max di VSE (time-frame trimestre)	Valore Teorico annuale max
	N. pax minimo	N. pax massimo							
A	-	99.999	130.000,00 €	0,2600	76.246,74 €	604,40 €	1.950,00 €	156.000,00 €	624.000,00 €
B	100.000	299.999	175.000,00 €	0,2188	102.639,84 €	813,62 €	2.625,00 €	218.750,00 €	875.000,00 €
C	300.000	499.999	310.000,00 €	0,4340	181.819,14 €	1.441,26 €	8.808,64 €	396.800,00 €	1.587.200,00 €
D	500.000	999.999	412.000,00 €	0,1648	241.643,50 €	1.915,49 €	11.706,96 €	494.400,00 €	1.977.600,00 €
E	1.000.000	1.999.999	565.000,00 €	0,1017	331.380,04 €	2.626,82 €	16.054,45 €	666.700,00 €	2.666.800,00 €
F	2.000.000	2.999.999	733.500,00 €	0,1320	444.501,00 €	3.007,35 €	21.124,80 €	865.530,00 €	3.462.120,00 €
G	3.000.000	3.500.000	870.000,00 €	0,1360	527.220,00 €	3.567,00 €	25.056,00 €	939.600,00 €	3.758.400,00 €

I Valori della manodopera, degli oneri interni della sicurezza e delle maggiorazioni notturne del VSE Effettivo nella Soglia saranno calcolati partendo dalle rispettive incidenze di cui VSEm minimi nella Soglia.

6.3 Modifiche del piano di lavoro

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

A seguito alla rideterminazione del VSE così come riportato nel par.6.2, aggiornato con il ribasso offerto in gara dall'appaltatore, e quindi del corrispettivo contrattuale nel periodo di riferimento, sarà indicato all'appaltatore il Piano di Lavoro di Soglia corrispondente da attuare nelle modalità indicate dal Capitolato Tecnico di progetto e secondo le nuove quantità e intensità dei servizi di pulizia che saranno definite di volta in volta per la Soglia di riferimento e coerentemente alla Scenario individuato da Ge.S.A.C. S.p.A.

La modifica potrà essere disposta dal Responsabile del Procedimento con ordine di servizio e previo incontro trimestrale di cui al par. 11.6.3 unitamente al Piano di Lavoro di Soglia aggiornato e l'incremento/diminuzione del corrispettivo d'appalto.

7. CRITERI AMBIENTALI MINIMI – CAM

Come previsto dai D.M. 24 maggio 2012 recante “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene” e il D.M. del 18 ottobre 2016 recante “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di sanificazione per le strutture sanitarie e per la fornitura di prodotti detergenti” i concorrenti devono fornire, nell'offerta tecnica, la lista completa dei prodotti che si impegnano ad utilizzare, riportando produttore e denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo, pena l'esclusione dalla procedura di gara per irregolarità ai sensi dell'art. 59, comma 3 lett. a) del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli Appalti).

In particolare, le seguenti categorie di prodotti devono, a pena di esclusione, essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi di cui al capitolo 6, punto 6.1 e punto 6.2 D.M. 24 maggio 2012:

1. prodotti per l'igiene (detergenti multiuso, prodotti per finestre e per servizi sanitari);
2. prodotti disinfettanti
3. altri prodotti (in via esemplificativa e non esaustiva, cere, deceranti, decappanti, detersolventi, cere metallizzate smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, nonché i prodotti classificati super concentrati);
4. prodotti ausiliari: caratteristiche dei prodotti in carta tessuto.

8. PRODOTTI DETERGENTI E SANIFICANTI, MATERIALI DI CONSUMO

Tutti i prodotti ed i detergenti, igienizzanti e sanificanti dovranno essere congruenti e compatibili con i materiali e con le destinazioni d'uso delle aree oggetto del servizio. Altresì dovranno essere, in funzione delle applicazioni previste dal piano di lavoro, conformi alle indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi).

I prodotti di consumo per toilette dovranno essere di primaria marca e di alto livello qualitativo. L'Appaltatore dovrà produrre almeno 3 campioni per carta igienica ed asciugamani e 5 campioni per detergenti, fra i quali la Committente sceglierà insindacabilmente i prodotti da utilizzare.

L'Appaltatore dovrà fornire le schede tecniche e di sicurezza dei vari materiali.

Tutti i prodotti dovranno essere conformi alle norme di sicurezza e di prevenzione vigenti e non dovranno essere in alcun modo pericolosi per l'incolumità di persone o arrecare danni, ovvero deteriorare quanto deve essere oggetto del servizio di pulizia.

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

Tutti i prodotti dovranno essere autorizzati dalla Committente ad inizio Appalto, previa consegna delle relative schede tecniche. Qualsiasi cambio dei materiali utilizzati e da utilizzare deve essere preventivamente comunicato alla Committente, che provvederà alla sua approvazione prima di poterlo materialmente utilizzare. In caso di utilizzo di materiali non approvati, la Committente si riserva di applicare le penali conseguenti, così come previsto da contratto.

L'Appaltatore provvederà alla fornitura di carta igienica (tipo Tork SmartOne e tipo rotolo piccolo), tovagliolini di carta asciugamani tipo Tork matic soft, sapone liquido e sacchi di plastica per rifiuti, a seconda delle misure necessarie e coerenti con il codice colori, nonché al deodorante per ambienti dei blocchi bagni, la cui fragranza sarà stabilita di intesa con Ge.S.A.C. S.p.A.

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

L'Appaltatore dovrà provvedere a sue spese ad approvvigionare il materiale di consumo dove non espressamente indicato a carico di GE.S.A.C. (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sacchi per cestini/contenitori vari per la raccolta differenziata dei rifiuti e non, sacchi igienici, elementi battericidi per contenitori igienici, contenitori monouso per siringhe ecc..) e tutte le attrezzature necessarie per l'espletamento dei propri servizi.

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

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

8.1. Specifiche Dei Principali Materiali Di Consumo

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, si riportano le caratteristiche dei principali materiali di consumo per le toilette e non.

a. Dispenser Carta Igienica Rotoli tipo Tork SmartOne

Distributore di carta igienica | In acciaio inox, deve essere resistente e efficiente, adatta ad un elevato utilizzo riducendo i contatti

b. Rotolo Carta Igienica Rotoli tipo Tork SmartOne

- Sistema T8
- Ovatta di pura cellulosa di colore bianco
- Dispersione in acqua inferiore ai 120"
- Doppio velo
- Certificazione ECO-LABEL o similare
- Lunghezza rotolo m 207
- Larghezza rotolo cm 13,4
- Diametro rotolo cm 19,9
- Numero strappi 1150
- Doppio velo
- Colore bianco

c. Asciugamani di carta piegati a "C" tipo "Tork matic soft"

- Ovatta di pura cellulosa
- 1 velo
- Piegati a "C"
- Dimensioni cm. 22x33
- Grammatura carta g/mq 30

d. Detergente in crema per mani

- PH 5,5 ± 0,5
- Viscosità compresa fra 40 e 100 cps¹
- Densità massima di 1,1 Kg/litro
- Odore gradevole
- Colore delicato
- Caratteristiche del sapone | Temperatura ambiente di riferimento: 20° C

Si noti che al diminuire della temperatura ambiente (es. 10/15° C) aumenta la viscosità del sapone; ciò rallenta il flusso del sapone nei tubi e provoca una riduzione della qualità della dose erogata. I dati suddetti sono puramente indicativi e non impegnativi, in quanto gli stessi produttori dei saponi utilizzano parametri non sempre confrontabili.

¹ cps = indice di viscosità in milli-Pascal al secondo

e. **Scorte Strategiche**

I concorrenti devono indicare il livello di scorte strategiche, pena l'esclusione, riferite ai materiali critici (tipo carta igienica, sacchi spazzatura, sapone mani, prodotto deodorante, prodotti di igienizzazione), per ogni Soglia che ritengono necessarie onde garantire la continuità operativa del Piani di Lavoro.

Qualora, a fronte di visita dei referenti GE.S.A.C. presso il magazzino di stoccaggio (deposito) per le verifiche delle scorte strategiche, si rilevi che tali scorte siano al di sotto di quanto dichiarato in sede di offerta tecnica per oltre il 10% dei volumi, verranno addebitate insindacabilmente le penali come da contratto.

9. **ATTREZZATURE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

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

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

Note integrative:

- o tutti i prodotti e i recipienti presenti sui carrelli o nei luoghi di lavoro, dovranno essere etichettati a norma di legge, non dovranno in alcun modo essere presenti bottiglie, barattoli o contenitori anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture;
- o tutte le attrezzature dovranno essere conformi alle normative di antinfortunistica vigenti e successivi aggiornamenti;
- o l'Appaltatore dovrà essere in possesso ed utilizzare appositi carrelli, facilmente identificabili, per il trasporto di materiali e strumenti di pulizia e non potranno essere in nessun caso utilizzati i carrelli per il trasporto di bagagli e/o altro mezzo;
- o i carrelli delle attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio dovranno essere tenuti puliti ed ordinati, il loro riordino e lavaggio dovrà avvenire almeno ad ogni fine giornata; a questo proposito, fatto salvo quanto eventualmente espresso nelle migliori contenute nella relazione tecnica, i carrelli in dotazione dovranno essere di tipologia e dimensione diversificata con scomparti tutti chiusi ma ispezionabili, uno dei compartimenti dovrà essere

dedicato a contenere la raccolta rifiuti. Si riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti tipologie:

- carrello per attività pulizia toilette;
- carrello per attività di pulizia sale e aree comuni e Lounge;
- carrello pulizia aree esterne, attività periodica o ripristino cantieri.

I primi due dovranno prevedere soluzioni di tipo Wet&Dry o similari che consentano, durante il servizio, di non operare in presenza di superfici bagnate, data l'alta presenza di passeggeri.

Il carrello dedicato alla Sala VIP dovrà essere di dimensioni compatte e comunque funzionale al mantenimento dei livelli di servizio previsti.

Altresì si precisa che:

- o gli oneri per l'approvvigionamento e l'utilizzo di tutte le attrezzature, i macchinari e le eventuali opere propedeutiche allo svolgimento delle attività di pulizia di qualsiasi tipologia (es.: trabattelli, ponteggi, ecc.) saranno di esclusiva competenza dell'Appaltatore. Le procedure operative di montaggio e uso di tali soluzioni, nonché dei piani di messa in sicurezza dell'aree coinvolte dalle attività ed opere propedeutiche dovranno essere illustrate in una apposita relazione da allegare all'offerta tecnica;
- o tali attrezzature, in qualsiasi forma vengano approvvigionate e utilizzate, verranno trasportate e gestite in tutte le fasi di intervento esclusivamente dall'Appaltatore il quale ne sarà l'unico soggetto responsabile;
- o l'Appaltatore dovrà comunicare immediatamente alla stazione appaltante eventuali guasti, rotture e/o malfunzionamenti delle attrezzature che possono impedire il normale e corretto svolgimento del servizio di pulizia;
- o Le attrezzature lavapavimenti dovranno essere specifiche per ogni tipologia di superficie orizzontale da pulire con particolare attenzione alla resa e delicatezza dei materiali, in riferimento a quelli indicati nell'elaborato GEN 005 Tabella A. Resta fermo che è onere dell'Appaltatore prendere visione delle diverse tipologie di superfici da pulire durante il sopralluogo di gara. I tempi di impiego al mq devono essere stimati in funzione tipo di attrezzatura utilizzata, materiale della superficie da pulire e resa, e remunerati interamente nell'offerta del concorrente.

9.1. Mezzi e Macchinari (dotazioni minime)

Le macchine semoventi, con uomo a bordo o a terra, impiegate per la pulizia dei pavimenti dovranno essere dotate di una apparecchiatura certificata, omologata e non modificabile che consenta la contabilizzazione giornaliera delle ore di impiego in movimento. Fatto salvo le eventuali migliorie tecnologiche espresse nella relazione tecnica, almeno l'80% dei macchinari circolanti dovranno avere il carica batterie a bordo e tutti macchinari dovranno essere dotati di batterie al GEL. I macchinari, in via prioritaria, dovranno essere dotati di un dispositivo di accensione e spegnimento attraverso l'utilizzo di badge personale.

Nota operativa

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

10. LOGISTICA

10.1. Spazi ad uso dell'Appaltatore

L'Appaltatore per lo stoccaggio dei materiali di consumo funzionali all'appalto e nel pieno rispetto della normativa vigente, avrà nella sua disponibilità un deposito messo a disposizione dalla Committente.

Saranno previste ispezioni periodiche a cura del personale preposto di Ge.S.A.C. S.p.A. per la verifica dei livelli delle scorte strategiche riferite ai materiali critici (tipo carta igienica, sacchi spazzatura, e sapone mani ecc.) e che l'area sia utilizzata per il solo fine a cui è destinata.

Altresì verrà consentito gratuitamente l'utilizzo dell'acqua e dell'energia elettrica strettamente necessaria all'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto.

Aree quali spogliatoi, servizi igienici distinti per il personale maschile e femminile, uffici, parcheggi per i dipendenti e quant'altro necessario all'organizzazione del cantiere saranno a carico dell'Appaltatore, e quindi a titolo oneroso, che potrà contattare gli uffici commerciali della Ge.S.A.C. S.p.A. per concordare le modalità di contrattualizzazione.

In tutti i locali assegnati la fornitura e l'allestimento degli arredi, nonché di eventuali attrezzature, saranno a completo carico dell'Appaltatore, senza che questi abbia nulla a pretendere.

Non è consentito abbandonare, neanche temporaneamente, materiali di consumo (carte igienica, sapone lavamani, sacchi in plastica per rifiuti, ecc.) In aree non appositamente destinate al immagazzinaggio di materiali. All'interno dei magazzini è fatto assoluto divieto di parcheggiare mezzi.

La scorta parziale di materiali e ricambi potrà pertanto essere immagazzinata nei luoghi messi a disposizione dalla Committenza e che dovranno essere attrezzati e gestiti dall'Appaltatore cui compete, in via esclusiva, la custodia dei magazzini, nonché la pulizia delle aree limitrofe ai luoghi stessi (aree di passaggio, viabilità circostante, aree di sosta e parcheggio, ecc.).

La scorta rimanente, componente la scorta strategica, dovrà invece essere immagazzinata e sempre disponibile presso un magazzino esterno a completa cura dell'appaltatore.

Il materiale pericoloso andrà separato fisicamente, immagazzinando separatamente gli uni dagli altri: acidi; basi; infiammabili; combustibili, garantendo la segregazione secondo la disponibilità di spazio e le necessità operative.

Per il deposito dei prodotti andrà utilizzata l'accortezza di evitare il posizionamento a terra delle confezioni, in modo da preservarle dai danneggiamenti involontari; nel caso i materiali venissero collocati su scaffalature, queste dovranno possedere tutta la dovuta documentazione del produttore che ne attesti la qualità, la provenienza, la portata ed anche lo schema di montaggio. Inoltre, esse andranno adeguatamente fissate alle pareti. Sia la fornitura, che il montaggio ed il fissaggio delle scaffalature saranno a cura e spese dell'Appaltatore.

Il materiale infiammabile dovrà essere disponibile in confezioni di capacità massima pari a litri 1; detto materiale andrà posizionato all'interno di armadi metallici, onde evitare il danneggiamento delle confezioni ed il contatto con possibili fonti di innesco.

Il materiale infiammabile/combustibile immagazzinato, non dovrà eccedere il carico di incendio consentito relativo al singolo spazio di destinazione ed il locale prescelto dovrà essere dotato di rilevatore/i di incendio ovvero, se previsto, di impianto di spegnimento automatico, nel pieno rispetto della vigente Normativa Antincendio.

L'appaltatore sarà altresì responsabile dell'utilizzo e della custodia dei locali assegnati e di tutte le suppellettili (attrezzature, arredi, componenti, ecc.) in essi contenuti, sia che siano di proprietà Ge.S.A.C. S.p.A., che dell'Appaltatore stesso.

La consegna degli spazi assegnati all'Appaltatore verrà disciplinata da uno o più verbali di consegna, che potranno essere redatti anche successivamente all'inizio delle attività contrattuali, nel caso di nuovi locali assegnati. I verbali verranno controfirmati tra le parti.

I punti di ricovero e di ricarica batterie delle attrezzature elettriche impiegate nelle attività di pulizia, sono distribuite nelle varie aree dell'aerostazione. Non è consentito al personale dell'Appaltatore, per qualsiasi motivo ed a qualsiasi titolo, utilizzare gli spogliatoi o altri spazi Ge.S.A.C. S.p.A. con propri armadietti per il cambio abiti, né per altri motivi.

11. STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI BASE

L'appaltatore è responsabile dell'esecuzione a regola d'arte dei servizi di sua competenza nelle aree aeroportuali oggetto del contratto, sulla base delle indicazioni di Ge.S.A.C. S.p.A, ed osservando le disposizioni emanate dalle Autorità Aeroportuali e dalle vigenti normative.

Al fine di soddisfare pienamente le richieste di servizio definite nel presente capitolato e per garantire la soddisfazione sia del cliente che dell'utente finale, l'Appaltatore dovrà dotarsi di un'efficace organizzazione aziendale capace di assicurare:

1. la corretta esecuzione delle lavorazioni;
2. il raggiungimento degli obiettivi qualitativi prefissati;
3. il rispetto delle condizioni contrattuali;
4. il monitoraggio ed il controllo del processo produttivo;
5. la professionalità degli operatori;
6. la segnalazione di anomalie, guasti ed atti vandalici riscontrate nelle aree di competenza.

A tal fine, l'Appaltatore dovrà indicare la struttura organizzativa che intende dedicare alla gestione dell'appalto ed i relativi contatti funzionali con la direzione aziendale e gli organismi di controllo dell'ente appaltante. L'Appaltatore dovrà trasmettere mensilmente (entro e non oltre l'ultimo giorno di ogni mese) all'Appaltante un prospetto contenente i turni di copertura dei servizi previsti dal presente Capitolato Tecnico e dagli elaborati progettuali, nonché dall'offerta tecnica, per il mese successivo. In caso di richiesta di lavorazioni straordinarie l'appaltatore non potrà utilizzare lo stesso personale inserito nei programmati turni di lavoro.

Relativamente al servizio di pulizia, igienizzazione e sanificazione dei servizi igienici aperti al pubblico e delle aree oggetto dell'attività A.1.UFF.03 e A.X.SCF.04 del Piano di Lavoro, l'Appaltatore deve garantire la registrazione degli interventi effettuati, mediante i sistemi informatici o attraverso una appropriata modulistica. Detta modulistica dovrà essere compilata e firmata dall'operatore, riportando l'ora di effettuazione degli interventi. In particolare per gli interventi di disinfezione e sanificazione deve essere affissa e disponibile al pubblico il modulo dell'avvenuta disinfezione/sanificazione riportante, data, ora, nome ditta e prodotti utilizzati.

Tutto il personale adibito al servizio appaltato dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta esclusiva direzione e responsabilità dell'Appaltatore. Il personale impiegato, in possesso di TIA in corso di validità, dovrà essere dall'Appaltatore appositamente addestrato per lo svolgimento dei servizi oggetto del contratto d'appalto e dovrà essere in grado di comprendere e parlare la lingua italiana.

L'addestramento e formazione del personale impiegato per svolgere i servizi dovranno essere compiuti a cura e spese dell'Appaltatore e dovranno comprendere tutte le prescrizioni di sicurezza occorrenti per operare all'interno di uno scalo aeroportuale.

L'addestramento dovrà riguardare in particolare modo:

- o corso Security;
- o corso di Safety;
- o corso di tutela ambientale;
- o rispetto del D. L.gs 81/2008 e s.m.i. ed obblighi ad esso relativi;
- o abilitazioni e patenti per la conduzione dei mezzi assegnati, secondo la normativa vigente;
- o adeguato addestramento sui materiali disinfettanti e sanificanti Anti COVID come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi).

L'Appaltatore dovrà dotare il proprio personale di abbigliamento idoneo ed uniforme tale da consentire una chiara ed immediata identificazione dell'Impresa nell'esecuzione del servizio. Tale abbigliamento dovrà essere conforme alla normativa vigente riguardo l'alta visibilità in luoghi aperti al traffico veicolare. Altresì gli operatori con ruoli di coordinamento dovranno avere abbigliamento di colore diverso ed immediatamente riconoscibile rispetto a quello dell'altro personale in servizio. L'Appaltatore è responsabile verso la Ge.S.A.C. del corretto rispetto delle norme aeroportuali, le disposizioni vigenti e i principi comportamentali più avanti riportati, ad esempio quelle di ottenimento dei permessi di accesso nell'ambito aeroportuale, da parte del suo personale operante sul sito oggetto dell'appalto. In tale ottica è responsabile anche delle azioni volte all'allontanamento del personale che non si rendesse idoneo all'espletamento delle attività previste dal presente Capitolato Tecnico, dagli elaborati progettuali e dall'offerta tecnica.

La struttura organizzativa dovrà essere costituita almeno da:

- a. Responsabile del servizio/Site Manager – figura esterna al cantiere NAP
- b. Responsabili in Turno
- c. Struttura operativa di base
- d. Dotazione del Personale

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

L'appaltatore sarà rappresentato, ad ogni effetto, nei suoi rapporti con la Committente da un responsabile del servizio (o più nel caso siano previsti in offerta tecnica) che, previa comunicazione a Ge.S.A.C. S.p.A., sarà investito di ogni potere per rappresentare l'Appaltatore stesso ed al quale faranno capo, in quanto di sua competenza, anche le responsabilità previste per l'Appaltatore.

Il Responsabile del Servizio dovrà aver maturato un'esperienza analoga almeno quinquennale ed essere in grado di garantire un'efficace rapporto tecnico-contrattuale con la Committente, in particolare per quanto attiene alla programmazione, esecuzione e controllo degli interventi del servizio.

Detto Responsabile, con nomina comunicata a Ge.S.A.C. S.p.A. per iscritto, si interfacerà con quest'ultima, in particolare per quanto riguarda gli aspetti logistici e di interfaccia dei lavori con quelli di altre ditte.

La Committente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione del Responsabile del Servizio che, per curriculum vitae o esperienze pregresse, non garantisca le caratteristiche sopra richieste. Al Responsabile del Servizio è delegata la funzione di supervisione e coordinamento di tutte le attività previste a contratto ed in particolare, ma non esaustivamente, delle seguenti attività:

- programmazione, organizzazione, coordinamento e monitoraggio di tutte le attività previste contrattualmente;
- programmazione e gestione del personale;
- gestione dei rapporti con la Committente;
- gestione dei servizi relativamente al raggiungimento degli obiettivi ed al monitoraggio continuo degli S.L.A.;
- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti di Ge.S.A.C. S.p.A.;
- altre funzioni dichiarate nel capitolato o in Offerta Tecnica.

L'orario di lavoro del responsabile del servizio dovrà essere comunicato per iscritto prima dell'entrata in vigore del contratto. La presenza del responsabile del servizio dovrà essere garantita per almeno otto (8) ore effettive di lavoro, all'interno della fascia oraria 08:00-20:00, almeno 7gg/7gg e dovrà essere sempre reperibile a meno di sostituzione.

Tale reperibilità dovrà essere assicurata tramite di idoneo mezzo di telecomunicazione compatibile con i sistemi di Ge.S.A.C. S.p.A. (telefono cellulare aziendale a carico

dell'Appaltatore). Inoltre il Responsabile del Servizio dovrà dotarsi di posta elettronica (e-mail), fin dalla data di decorrenza del contratto, per comunicazioni scritte da parte della Committente.

In caso di assenza del Responsabile, tali comunicazioni dovranno avere la possibilità di essere lette da un sostituto o da altre persone delegate, per un pronto riscontro di quanto richiesto.

Il Responsabile del Servizio o altra persona in possesso di analoghe capacità e poteri, dovrà assicurare la reperibilità h 24 per 365 giorni l'anno, garantendo l'intervento, in caso di necessità, entro un'ora dalla richiesta di intervento. Il Responsabile del Servizio è tenuto a consegnare alla Committente, entro il secondo giorno lavorativo del mese successivo, le bolle attestanti l'effettuazione dei lavori straordinari, commissionati nel mese precedente.

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

b. RESPONSABILI IN TURNO

I Responsabili in Turno sono le persone fisiche che hanno esattamente poteri e deleghe come Capo Servizio ma operano in aree limitate. A tal proposito la previsione minima è di almeno tre unità figure, nella fascia 06,00 - 22,00 e almeno una figure dalle 22,00 alle 06,00 sullo scalo aeroportuale di Napoli. Tali figure nominate dall'appaltatore, saranno responsabili nei confronti di Ge.S.A.C. S.p.A. per la gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti allo svolgimento delle attività previste.

I Responsabili in Turno dovranno compilare un rapporto di servizio ogni fine turno, utilizzando una modulistica da concordare con la committente ad inizio appalto. Tale modulistica dovrà riportare le attività fondamentali delle operazioni ordinarie, di mantenimento e periodiche. Si dovranno altresì evincere eventuali anomalie nell'erogazione del servizio. I rapporti di servizio dovranno essere resi disponibile alla Committente in caso di audit/ispezioni.

Il Responsabile in Turno dovrà essere dotato di idoneo mezzo di telecomunicazione compatibile con i sistemi Ge.S.A.C. S.p.A. (telefono cellulare aziendale a carico dell'Appaltatore) per essere raggiungibile durante l'orario di lavoro e durante il periodo di reperibilità, fin dalla data di decorrenza del contratto, nonché indirizzo di posta elettronica per comunicazioni scritte da parte della Committente.

L'Appaltatore dovrà comunicare a Ge.S.A.C. S.p.A., sempre per iscritto, la pianificazione turni ed i numeri di telefono di servizio dei Responsabili in Turno.

Si precisa che in ogni turno dovrà essere presente almeno un operatore abilitato e che sia munito delle necessarie deleghe e autorizzazioni per certificare la validazione delle verifiche sulla presenza del personale e delle verifiche qualitative eseguite in contraddittorio.

c. STRUTTURA OPERATIVA DI BASE

L'appaltatore per l'esecuzione a regola d'arte dei servizi di pulizia definisce il personale che compone la propria struttura operativa di base. Tale personale esegue le prestazioni di propria competenza secondo le modalità e frequenze, prescritti nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali.

d. DOTAZIONE DEL PERSONALE

Il personale dedicato dovrà essere dotato di apposita tessera di riconoscimento secondo quanto prescritto dal Programma Nazionale di Sicurezza e più precisamente dalla procedura SEC 013 del Programma di Sicurezza Aeroportuale, da apporre sulla divisa, munita di fotografia, con indicazione del nome e cognome; l'appaltatore dovrà fornire al personale impiegato idonea divisa ed ogni dispositivo di protezione individuale necessario in funzione delle diverse tipologie di lavorazione, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori.

11.1. Divise del Personale

Le divise, definite come tute da lavoro, dovranno essere composte, in linea di massima, da pantalone da lavoro scuro unisex, di colore blue/nero/grigio integrato con richiami al colore della T-SHIRT e con bande di alta visibilità; T-SHIRT di colore coerente con scritta "Airport Cleaning" sulla schiena (di un colore ben visibile), inoltre il logo della società di appartenenza può essere inserito in piccolo in alto a sinistra sulla parte davanti della T-SHIRT. Il personale dovrà essere inoltre dotato di felpa coordinata con la T-SHIRT con analoghe scritte e posizionamento, oltre che dei normali giubbotti ad alta visibilità da utilizzarsi in ambito di lavorazioni esterne. Tale tipo di dotazione dovrà essere replicata in versione estiva e invernale.

Responsabili e Coordinatori dovranno avere apposita scritta identificativa relativa al ruolo ricoperto.

Nota: *l'appaltatore ha l'onere di validare quanto sopra con la Committente.*

Penali: qualora il personale in turno non indossi correttamente le divise in dotazione e i rispettivi DPI, la Committente si riserva di applicare una penale come specificato nel contratto.

11.2. Principi comportamentali

L'Appaltatore è tenuto verso Ge.S.A.C. S.p.A. a far rispettare i principi comportamentali di seguito riportati:

1. I passeggeri sono i nostri clienti, è necessario rendere il loro soggiorno in aeroporto sicuro e piacevole. Il carrello di lavoro non deve essere lasciato incustodito, così come gli strumenti di lavoro. E' necessario segnalare sempre i pericoli e usare il mezzo/macchinario adeguato in ogni situazione.
2. Essere gentili e disponibili verso i clienti che fanno richieste o chiedono informazioni.
3. Rispettare l'intimità e le esigenze personali dei passeggeri, mantenendo le giuste distanze, con attenzione alle etnie.
4. Usare sempre e in ogni contesto un linguaggio corretto, senza volgarità e con tono di voce moderato.
5. Curare il proprio aspetto, indossando la divisa completa in modo corretto e tenendola sempre pulita e in ordine.
6. Custodire gli strumenti di lavoro, in modo ordinato e pulito senza intralciare i viaggiatori.
7. Non sostare in pubblico con i colleghi fuori dalla normale attività di servizio.
8. Attivarsi proattivamente per gestire i disservizi durante il tragitto verso la postazione.
9. Lavorare in team con i colleghi e gli altri operatori del contesto aeroportuale.
10. Durante il turno di servizio è necessario limitare l'uso del cellulare a conversazioni di lavoro.

In base al Programma Nazionale di Sicurezza, i dipendenti sono tenuti ad esporre il tesserino aeroportuale e sono altresì tenuti ad esibire il tesserino ad ogni richiesta del personale del Gestore (Ge.S.A.C. S.p.A.), nonché degli Operatori di Controllo preposti; qualora quanto descritto non avvenisse, la Committente si riserva di applicare la penale, come normato nel contratto.

11.3. Non copertura dei servizi previsti

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

computo mensile, le mancanze mensili di personale in campo superino le 10 unità, verranno automaticamente computate a fine mese le penali relative a tale mancanza.

11.4. Descrizione del sistema di rilevamento

Ge.S.A.C. S.p.A. sta introducendo un sistema di valutazione delle condizioni dei bagni aperti al pubblico, che si basa su differenti informazioni e che sarà utilizzato per attivare interventi specifici di pulizia da parte del personale dell'Appaltatore. Tali interventi si intendono ricompresi nel canone e saranno svolti dal personale dell'Appaltatore secondo gli SLA contrattuali previsti, senza alcun onere aggiuntivo per Ge.S.A.C. S.p.A..

Il sistema è costituito da:

- Sensori, che effettuano il conteggio degli ingressi nei bagni;
- Tastiere con cui i passeggeri possono esprimere il proprio livello di gradimento del servizio.

Al superamento di soglie impostabili, legate al numero di ingressi ed alla percentuale di giudizi negativi, sarà attivata la richiesta di intervento all'Appaltatore.

11.5. Evoluzione dimensionale

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

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

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

Sommario delle aree oggetto dell'appalto

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

	ACTUAL	2022-23
Aree (≈mq)	173.570+5.500	175.670+5.500

11.6. Riunioni

a. Riunione settimanale

Nell'ambito dell'appalto si terranno riunioni di coordinamento, stato di avanzamento e pianificazione delle attività, almeno una volta alla settimana, tra il Responsabile del Servizio e il personale di riferimento Ge.S.A.C. S.p.A. (indicativamente ad inizio settimana). Le stesse hanno lo scopo di valutare l'andamento del servizio e verificare le attività pianificate in funzione delle previsioni di flusso passeggeri.

b. Riunione mensile

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

c. Riunione trimestrale

Su base trimestrale si terranno riunioni tra il Responsabile del Servizio ed il personale Ge.S.A.C. S.p.A, mirate alla definizione della soglia di riferimento e del VSE (Volume dei Servizi Effettivo nella Soglia) con i relativi piani operativi delle pulizie. Ge.S.A.C. S.p.A durante tale riunione, da tenersi almeno 30 giorni prima del successivo periodo di riferimento, comunicherà la Soglia. La Soglia e lo Scenario di riferimento con le linee guida del Piano delle Pulizie aggiornato (incremento/riduzione) saranno validate durante la riunione trimestrale. Il Piano di Lavoro modificato sarà trasmesso entro 10 giorni dalla riunione trimestrale tramite Ordine di Servizio del RUP.

d. Piano turni e postazioni

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

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

e. Gestione delle emergenze aeroportuali

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

Nel caso in cui l'emergenza si protraesse nel tempo, la Committente si riserva di richiedere il potenziamento delle risorse presenti in turno, in caso di richiesta nella fascia oraria diversa dalle 06.00-22.00, la Committente corrisponderà all'Appaltatore la differenza di costo tra tariffa oraria diurna e tariffa oraria notturna.

12. RICHIESTE PRESTAZIONALI DI PULIZIA

12.1. Generalità

Per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali l'Appaltatore deve comunque garantire la fornitura di tutti i servizi previsti nel presente Capitolato, da indicare nell'apposita Offerta Tecnica che il concorrente dovrà presentare in sede di gara. Per ogni attività, di seguito riportate a titolo esemplificativo, e più articolatamente descritte nei paragrafi successivi e nella Tabella D dell'elaborato progettuale GEN 005, dovranno essere indicate le modalità di esecuzione, le attrezzature utilizzate e il personale impiegato, sulla base delle frequenze minime indicate nel presente Capitolato e nell'elaborato su indicato:

- tutti i pavimenti dell'aerostazione passeggeri e degli edifici dovranno essere lavati almeno quotidianamente, con l'utilizzo di idonee attrezzature in modo da eliminare lo sporco. In particolare si dovrà fare attenzione alle diverse finiture e materiali come ad esempio quelle delle aree aperte al pubblico del blocco gate C18-C20 del primo piano dell'aerostazione passeggeri. Infatti quest'ultima ha una finitura più "rugosa" delle altre e pertanto al fine di garantire un'adeguata resa sarà necessaria un'attrezzatura specifica con tempi d'uso diversi dalle lavapavimenti uomo a bordo;
- il trattamento deve essere effettuato mediante lavasciuga con idoneo prodotto detergente, che dovrà essere indicato nell'Offerta Tecnica;
- le parti in vetro dovranno risultare lucide, e trasparenti, prive di impronte e polvere;
- le pareti lavabili dovranno sempre risultare pulite;
- le maniglie delle porte e delle finestre dovranno risultare prive di sporco, polvere o unto;
- i gradini, le ringhiere ed i corrimano delle scale dovranno risultare puliti, privi di sporco e le eventuali parti cromate dovranno risultare pulite e lucide;
- le superfici piane dei banchi, tavoli, sedie, mobili, facilities in generale o di altro arredo dovranno essere prive di polvere e risultare lucide. Le superfici in panno o tela dovranno

- risultare pulite anche per spazzolatura. La pulizia dovrà essere evidente anche sulle superfici coperte da apparecchiature quali stampanti, computer, ecc;
- le sedute e le poltrone delle aree di sosta passeggeri dovranno essere pulite e risultare prive di macchie, polvere e altre impurità e dovranno essere stabili e con i piedini regolati e nelle posizioni originarie;
 - i telefoni, fax, computer e tutte le attrezzature presenti su banchi check-in, gate di imbarco, le strutture para-fiato verticali ecc. dovranno risultare privi di polvere e unto, pulite e disinfettate;
 - le postazioni di controllo security ivi compreso tutte le facilities di supporto ai controlli dovranno risultare prive di polvere e le eventuali parti cromate dovranno risultare pulite e lucide;
 - le plafoniere dovranno essere lucide e ben riflettenti;
 - le apparecchiature sospese al soffitto e a parete dovranno essere prive di polvere;
 - le aree di lavoro quali banchi accettazione, biglietterie, depositi bagaglio, banchi gate, ecc. dovranno risultare pulite ed esenti da residui di etichette o di altro materiale di scarto;
 - i posacenere, i dispenser di gel sanificanti, i raccoglitori e cestini della raccolta differenziata, dovranno essere svuotati, lavati e privi di cattivo odore;
 - i pontili di imbarco e gli ascensori dovranno avere il pavimento pulito, le pareti fisse e mobili ed i soffitti lavati, lucidi e privi di cattivo odore;
 - le apparecchiature aperte all'uso pubblico, (ad esempio: check-in automatici, casse automatiche, cambiamonete, etc.) dovranno risultare pulite e prive di polvere.
 - i monitor di informazione al pubblico, inclusi quelli dei check-in e la segnaletica dovranno essere puliti e privi di polvere anche nella parte superiore non visibile;
 - i tendiflex, tabelloni, la segnaletica esterna dovranno risultare puliti;
 - i lavandini, wc, i pavimenti, le pareti piastrellate, i ripiani, tutti gli accessori dei bagni, nonché gli aspiratori, dovranno risultare puliti e disinfettati;
 - i servizi igienici od orinatori in caso di fuori servizio dovranno essere adeguatamente confinati segnalati tramite idonee attrezzature a carico dell'Appaltatore;
 - le bocchette di ripresa e di mandata degli impianti di aerazione e condizionamento dovranno essere mantenute ordinariamente pulite;
 - i contenitori di salviette in carta, rotoli di carta igienica, sapone liquido, le pastiglie deodoranti, installati nei servizi igienici, dovranno sempre risultare pieni ed in efficienza;
 - i marciapiedi, le aiuole, le aree antistanti l'aerostazione dovranno essere mantenuti puliti, come pure le panchine ivi posizionate. In particolare, i marciapiedi dovranno risultare privi di macchie e dalla superficie dovrà essere asportata ogni impurità (es. gomme da masticare); dalle aree a verde e aiuole dovranno essere asportate le cartacce ed i rifiuti in genere;

- in tutte le zone a verde e nelle aiuole dovrà essere garantito il servizio di rimozione rifiuti, anche di grossa pezzature, comprensivo del conferimento ai punti di raccolta indicati dalla committenza;
- dovrà essere posizionata una segnaletica visibile indicante “pericolo di scivolamento per pavimentazione bagnata” ogni qualvolta si effettui il lavaggio dei pavimenti in aree aperte al pubblico, od in ogni altra circostanza in cui il pavimento dovesse risultare bagnato, a seguito di versamenti di liquidi, infiltrazioni di acqua piovana o di liquidi di qualsivoglia altra natura e provenienza. Se necessario, su indicazione dei responsabili di sala dell'Appaltante, l'area interessata dovrà inoltre essere perimetrata con nastro colorato sostenuto da tendiflex (forniti dall'Appaltatore) e si dovrà procedere all'asciugatura del pavimento;
- le aree interne dell'aeroporto nei quali è maggiore la concentrazione dei passeggeri, fra i quali: banchi check-in, filtri di sicurezza, gate d'imbarco, sale restituzione bagagli, servizi igienici devono essere pulite e igienizzate frequentemente.

12.2. Tipologia di aree | Identificazione delle Aree Funzionali Omogenee

Le aree oggetto dell'appalto sono state divise in 5 Aree Funzionali Omogenee, così costituite:

A1. Aerostazione

- Bagni passeggeri
- Aree aperte al pubblico nel Terminal passeggeri
- Aree comuni del Terminal accessibili ai soli operatori aeroportuali

A2. Terminal Merci

- Aree comuni operatori

A3. Zone Airside

- Area smistamento bagagli partenze e relativo bagno
- Esterno riconsegna bagagli arrivi
- Aree tecniche piazzole Apron 1 e Apron 2
- Aree di passaggio retro palazzina VVF

A4. Edifici

- Enti di Stato
- Aree comuni dedicate ai sub-concessionari (ivi compreso altri spazi Ge.S.A.C.)
- Uffici Direzionali
- Varco Carraio

A5. Forecourt e parcheggi

- Forecourt
- Parcheggi

In particolare le aree oggetto dell'appalto sono pertanto:

- i 3 piani dell'aerostazione passeggeri, oltre al piano ammezzato;
- il Terminal Merci;
- il terzo, quarto e quinto piano degli Uffici Direzionali GESAC, oltre alla guardiola e al piano terra, posti nella Palazzina Ex-Atitech;
- i 4 piani della Palazzina Pegaso, dove sono situati gli uffici Gesac, degli Enti di Stato, degli Operatori Aeroportuali ed altre aree comuni;
- i 3 piani della Palazzina ex-Ati, dove sono situati gli uffici Gesac, degli Enti di Stato, degli Operatori Aeroportuali ed altre aree comuni;
- il varco carraio;
- i piani dell'edificio del presidio dei VVF;
- l'edificio del Punto Medico Avanzato;
- le palazzine ex-CTP e 92DPG destinata ad uffici Enti di Stato ed Operatori;
- la viabilità, parcheggi a raso e sotterranei, il parcheggio Multipiano;
- l'area smistamento bagagli arrivi e partenze ivi comprese le superfici orizzontali di trasporto bagagli dei caroselli e le parti interne ad esse, nonché alcune zone dell'Airfield.

12.3. Requisiti qualitativi essenziali dell'appalto

I requisiti qualitativi di pulizia definiscono il livello prestazionale di pulizia richiesta dalla Ge.S.A.C. S.p.A. nella totalità delle proprie strutture. Questi requisiti, che rivestono carattere essenziale, sono da considerarsi come lo standard, che un'area deve raggiungere. Le frequenze indicate dal progetto posto a base di gara rappresentano il requisito minimo per il raggiungimento degli standard qualitativi di pulizia insieme alle metodologie, organizzazione delle squadre e loro impiego; attrezzature, macchinari e materiali, nonché tipologia di servizio pulizia meglio descritti nei paragrafi successivi.

Il concorrente, sulla base della propria competenza ed esperienza, potrà determinare eventualmente l'integrazione aggiuntiva della frequenza degli interventi ed i livelli di impiego del personale per le aree, ovvero per le diverse tipologie di superfici, proponendo una soluzione migliorativa al piano operativo di pulizia della commessa, al fine di realizzare le richieste e gli obiettivi posti a base del contratto il più pienamente possibile ed in ogni momento, senza soluzione di continuità, ovvero tenendo conto delle peculiarità dell'intero sistema aeroportuale, dei picchi del traffico passeggeri.

Fatto salvo tutto quanto sopra ed in ragione di ciò, il concorrente deve illustrare nell'offerta Tecnica quanto intende adottare in termini di organizzazione, piani di lavoro ed operazioni da effettuare, attrezzature (anche con apposite immagini e/o bozzetti), mezzi, prodotti e materiali per il mantenimento degli standard di pulizie indicati.

Di seguito vengono riportati gli standard qualitativi minimi per le singole aree funzionali omogenee.

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

Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 75% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

BAGNI PAX
Pavimenti privi di polvere, rifiuti e/o carta senza accumuli di laniccia. Non sono presenti ristagni di liquidi, gocciolamenti e striature di liquido/opaco sulla pavimentazione.
Superfici verticale pulite, prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare. Non sono presenti scritte e/o graffiti sulle pareti e sulle porte.
Specchi ed acciai puliti privi di polvere, schizzi di acqua, macchie e incrostazioni di calcare.
Piani/lavabi e rubinetterie privi di ristagni d'acqua rilevanti, macchie e/o incrostazioni di calcare.
Wc puliti privi di incrostazioni e/o macchie, di residui organici e gocciolamenti.
Orinatoio e superfici verticali puliti privi di incrostazioni e/o macchie, di residui organici e gocciolamenti.
Accessori privi di polvere, di striature, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Asciugamani di carta, dove presenti, in quantità non inferiore al 25% della capacità del dispenser.
Rotolo carta igienica in quantità non inferiore al 25% della capacità del dispenser.
Sapone lavamani in quantità non inferiore al 25% della capacità del dispenser.
Cestini porta rifiuti in area comune non traboccanti, mai colmi oltre il 70% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Cestini rifiuti igienici non traboccanti, mai colmi oltre il 70% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.

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

Cartellonistica e/o indicatori privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 65% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.
Servizi igienici – vale il criterio di conformità “Bagni pax”

AREE COMUNI OPERATORI
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Cartellonistica e/o indicatori privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 80% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.

Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

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

EDIFICI: ENTI DI STATO E AREE COMUNI SUBCONCESSIONARI
Pavimenti privi di polvere e/o rifiuti, carta, residui organici, ecc. Senza accumuli di laniccia negli angoli, dietro le porte, sotto le sedute, sotto gli arredi in genere.
Superfici verticali pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Arredi privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Soffitti, controsoffitti e corpi illuminanti puliti privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili calcare, di scritte o graffiti, di adesivi e etichette, chewing-gum, ragnatele, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 80% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui

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

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

PARCHEGGI AUTOVETTURE E MOTOCICLI
Assenza su tutta l'area di sporco grossolano; assenza di mozziconi, carte, plastiche, chewing-gum, residui di etichette, adesivi, etc.; assenza di polvere su macchine distributrici di biglietti e sbarre di accesso e uscita dai parcheggi.
Assenza di polvere e ragnatele da strutture metalliche su plafoniere, lampade di illuminazione e/o segnaletica in genere.

FORECOURT: VIABILITÀ, PENSILINE, CAMMINAMENTI E MARCIAPIEDI
--

Assenza su tutta l'area di sporco grossolano; assenza di mozziconi, carte, plastiche; assenza di polvere Chewing-gum, residui di etichette, adesivi etc.
Apparati privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, residui di gel sanificante, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Cartellonistica e/o indicatori privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, adesivi e/o etichette, carta chewing-gum, ecc.
Sedute attesa passeggeri privi di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici, adesivi e/o etichette, carta, chewing-gum, ecc.
Contenitori rifiuti, mai colmi oltre 85% della loro capacità, privi di polvere, di striature, di residui organici, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. su tutta la superficie verticale e orizzontale esterna.
Posacenere non traboccante, privo di cenere, di polvere, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di residui organici, gli adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc. Su tutta la superficie verticale e orizzontale esterno.
Mancorrenti privi di polvere, residui organici, macchie e/o incrostazioni di calcare, adesivi e/o etichette, chewing-gum, ecc.
Assenza di rifiuti, cicche di sigarette, bottiglie di plastica e altro non depositate nei cestini getta carte.

SUPERFICI VERTICALI IN GENERALE
Eliminazione di impronte, macchine e etichette/adesivi da qualsiasi superficie verticale.
Le superfici verticali devono essere pulite, prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, adesivi e/o etichette, chewing-gum ecc.

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

visibili di sebo, di sporco grossolano etc.; pulsantiera sempre lucida.
Superfici orizzontali e pulite prive di polvere, di ragnatele, di striature, di schizzi d'acqua, di tracce visibili di sebo, di tracce visibili di calcare, di scritte, di residui organici e/o graffiti, di adesivi e/o etichette, chewing-gum, residui di gel sanificante ecc.

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

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

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

Si riportano di seguito le consistenze indicative delle Aree Funzionali Omogenee esaminate ed elencate. Si ricorda che i valori delle superfici devono considerarsi puramente indicativi e dovranno essere determinati/accertati a cura dell'offerente durante le attività di sopralluogo anche attraverso le planimetrie che verranno fornite dalla Ge.S.A.C. S.p.A..

Nell'Elenco Elaborati del progetto sono riportati i riferimenti delle planimetrie che descrivono graficamente le aree oggetto dell'appalto.

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

	AREA OMOGENEA	SUPERFICIE (M ²)
A.1 AEROSTAZIONE	Bagni Passeggeri	1.182
	«TRADIZIONE ITALIANE»	236
	«SUNSTORE»	242
	«CORNER»	48
	«FAMILY»	123
	«EXTRA-SCHENGEN»	52
	«ARRIVI AIRSIDE»	195
	«SALA AMICA PRM LANDSIDE E AIRSIDE»	12
	«LUXURY»	151
	«L'AMME»	87
	«PARCHEGGIO P-BUS»	9
	«EX ATI PIANO TERRA AREA CHECK IN 56-61»	27
	Aree comuni passeggeri	25.665
	AREE DI IMBARCO (GATE DI IMBARCO)	3.900
	AREE DI ACCETTAZIONE (BANCHI CHECK-IN 1-55 + 56-61)	1.274
	AREE DI ATTESA E DI PASSAGGIO	10.502
	COLLEGAMENTI VERTICALI	639
	SALA RICONSEGNA BAGAGLI	3.016
	HALL ARRIVI LANDSIDE	1.229
	AREE ESTERNE	5.105
Aree comuni Operatori	3.801	
BAGNI OPERATORI	47	
SPOGLIATOGLI E RESTROOM	638	
CORRIDOI, ATRI, SCALE E PIANEROTTOLI, ASCENSORI	2.434	
UFFICI OPERATIVI GESTORE AEROPORTUALE, SALE RIUNIONE	682	
A.2 AEROSTAZIONE MERCI	Aree comuni Operatori	3.145
	AREA DI PASSAGGIO, COLLEGAMENTI VERTICALI	2.925
	BAGNI	190
	UFFICI OPERATIVI GESTORE APT, SALE RIUNIONE	30
A.3 ZONA AIRSIDE	HBS	2.508
	AREA DI PASSAGGIO E MANOVRE SMISTAMENTO BAGAGLI PARTENZE	2.332
	UFFICI E RESTROOM	108
	BAGNI	52
	COLLEGAMENTI VERTICALI	16
	Arrivi esterno	1.260
	ESTERNO RICONSEGNA BAGAGLI ARRIVI	1.260
	Aree Tecniche Airfield	303
	AREE TECNICHE PIAZZOLE APRON 1 e APRON	303
	Area VVF	1.470
AREE DI PASSAGGIO RETRO PALAZZINA VVF	1.470	
A.4 EDIFICI	Enti di Stato	7.432
	AREA DI PASSAGGIO, COLLEGAMENTI VERTICALI	853
	DEPOSITO	176
	BAGNI E SPOGLIATOI	520
	UFFICI	4.856
	AREA MEZZI VV.F.	1.028
	Aree comuni sub-concessionari	3.119
	AREA DI PASSAGGIO, COLLEGAMENTI VERTICALI	1.425
	BAGNI	179
	DEPOSITO	505
	UFFICI GESAC E SALE ADDESTRAMENTO	827
	MEZZI GESAC	102
	CAPPELLA	82
	Uffici Direzionali Società di Gestione	2.709
	AREA DI PASSAGGIO, COLLEGAMENTI VERTICALI	843
	BAGNI	173
	UFFICI E SALE RIUNIONI	1.610
	RESTROOM	83
	Varco Carraio	67
	AREA DI PASSAGGIO, COLLEGAMENTI VERTICALI	59
BAGNI	9	
A.5 FORECOURT & PARCHEGGI	Forecourt	27.278
	MARCIAPIEDI	9.290
	STRADE	17.988
	Parcheggi	93631
	MARCIAPIEDI	93.204
	AREA DI PASSAGGIO, COLLEGAMENTI VERTICALI	409
UFFICI (BUS TURISTICI)	18	

12.4. Prestazioni oggetto del servizio

Il concorrente è tenuto ad eseguire le attività secondo il Piano Generale degli Interventi (Piano di Lavoro) più avanti riportato, che deve essere dettagliato in base alle frequenze/attività previste dalla Tabella D dell'elaborato GEN 005. L'intero servizio deve essere articolato in relazione a:

- tipologia di prestazioni assicurate;
- frequenza delle operazioni;
- organizzazione delle squadre e loro impiego;
- attrezzature, macchinari e materiali necessari rispondenti alle normative vigenti e accompagnati dalle relative "Schede di Sicurezza";
- gestione delle scorte;
- controlli di autoverifica.

Altresì il Piano di Lavoro può essere modificato su base trimestrale in funzione della Soglia di riferimento nel periodo. Gli Scenari operativi, il perimetro generale dei piani di pulizia e il Volume dei Servizi Equivalenti minimi (VSEm) associati ad ogni Soglia sono riportati nei par. 2, 3.2, e 6.

Il RUP su base trimestrale comunicherà la soglia di riferimento del periodo successivo e il Piano di Lavoro effettivo, che sarà validato durante le riunioni trimestrali periodiche. Secondo le modalità descritte nei paragrafi precedenti.

Tutte le operazioni di pulizia devono essere condotte da personale idoneo, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più indicati a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, e sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività. Per l'espletamento delle attività sopra descritte sono da intendersi compresi tutti i materiali e le attrezzature necessarie. Resta inteso pertanto che anche qualora sia richiesta all'Appaltatore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività (es. ponteggi e/o autoscale per la "detersione di superfici vetrate interno/esterno) i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico dell'Appaltatore e già tutte considerate e compensate nel presente appalto. Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità".

L'Appaltatore dovrà consegnare le schede tecniche di sicurezza di tutti i prodotti e di tutte le sostanze che intende adoperare durante lo svolgimento dell'intera commessa.

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli eventuali aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge. Il collegamento di ogni macchinario funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire in piena sicurezza con l'osservanza di tutte le norme in materia di sicurezza elettrica. A tutte le attrezzature e macchinari utilizzati dall'Appaltatore deve essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio dall'Appaltatore stesso.

L'Appaltatore è responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature tecniche, dei prodotti chimici utilizzati.

L'Appaltatore deve inoltre provvedere a suo onere e spese alla dotazione, nei locali servizi igienici compresi nelle aree assegnate, di materiale igienico sanitario (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, deodorante per ambienti etc.) e a verificarne la fine delle scorte con opportuno anticipo. L'Appaltatore deve inoltre provvedere, mediante propri contenitori, alla raccolta differenziata dei rifiuti ed al loro trasporto differenziato nel luogo destinato alla raccolta dei rifiuti urbani secondo la "Procedura per la Gestione dei Rifiuti" fornita dalla Stazione Appaltante. Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare le pavimentazioni, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

12.4.1. Modalità di esecuzione – Macro tipologie di pulizie

Le prestazioni di pulizia oggetto dell'appalto sono divise in quattro macro tipologie di intervento ovvero:

- **Pulizia base** – finalizzata al ripristino degli standard qualitativi;
- **Pulizia di mantenimento con presidio** fisso e/o mobile– finalizzata al mantenimento continuativo degli standard qualitativi dei blocchi bagni;
- **Pulizia di mantenimento "aree critiche"** – finalizzata al mantenimento periodico continuativo degli standard qualitativi delle area check-in, area di imbarco e blocchi bagni dell'aerostazione passeggeri per cui o quando non è previsto il presidio;
- **Pulizia di mantenimento "altre aree"** – finalizzata al mantenimento periodico degli standard qualitativi delle aree non aperte ai passeggeri e/o a bassa frequentazione.

12.4.1.1 Pulizia di mantenimento con presidio fisso e/o mobile

La Pulizia di mantenimento con presidio consiste in interventi continuativi su base ciclica dei servizi di pulizia di cui all'attività A.1.TAP.01 del Piano di Lavoro, da applicare nelle aree indicate nei documenti progettuali e più in generale da Ge.S.A.C. Tale pulizia, da effettuarsi prevalentemente nella fascia oraria diurna con due presidi secondo le frequenze (numero di

mesi) e orari di cui alle Tabella D dell'elaborato GEN 005, è finalizzata al mantenimento continuativo, nell'arco della giornata, degli standard qualitativi dei blocchi bagni dell'aerostazione passeggeri, e delle aree esterne adiacenti, di seguito riportati:

1. TRADIZIONI ITALIANE
2. SUNSTORE
3. CORNER
4. FAMILY
5. EXTRA-SCHENGEN
6. LUXURY
7. JAMME
8. ARRIVI AIRSIDE

Altresì è previsto un presidio sempre nella fascia diurna per l'area partenze gate di imbarco, da effettuarsi secondo le frequenze (numero di mesi) e orari di cui alle Tabelle D dell'elaborato GEN 005.

La tipologia di presidio (fisso o mobile) sarà indicata su base mensile da Ge.S.A.C.

L'attività svolta dal presidio fisso e mobile è da ritenersi prioritaria per la funzionalità delle aree individuate ed il comfort dei passeggeri, pertanto le risorse impiegate per i presidi non potranno essere utilizzate per la stessa fascia oraria e giorno in altre attività, a meno di esigenze della Committente e a seguito di specifica autorizzazione di un suo preposto.

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

La committente si riserva la possibilità di richiedere una lista di operatori specifici per le attività di presidio. L'intervallo orario ed annuale potrà essere modificato, previa comunicazione con anticipo di 30 gg, in funzione delle esigenze operative, fermo restando il numero massimo di ore di presidio.

Su richiesta del personale preposto Ge.S.A.C. S.p.A. l'area di intervento e il tipo di presidio potrà essere modificata temporaneamente (nel giorno), mentre variazioni definitive saranno indicate esclusivamente dal Direttore di Esecuzione/RUP.

12.4.1.2 Pulizia di mantenimento delle "aree critiche" dell'Aerostazione passeggeri

La Pulizia di mantenimento delle "aree critiche" dell'Aerostazione consiste in interventi, da effettuarsi prevalentemente nella fascia diurna dalle 04:30 alle 21:30, finalizzati al

mantenimento periodico continuativo degli standard qualitativi delle area check-in, area di imbarco e blocchi bagni dell'aerostazione passeggeri per cui o quando non è previsto il presidio, così come riportato negli elaborati di progetto.

L'intervallo orario potrà essere modificato, previa comunicazione con anticipo i anticipo di 15 gg, in funzione delle esigenze operative fermo restando il numero massimo di ore di presidio.

12.4.1.3 Pulizia di mantenimento delle "altre aree"

La Pulizia di mantenimento delle altre aree consiste in interventi, da effettuarsi prevalentemente nella fascia diurna dalle 14:30 alle 21:30, finalizzati al mantenimento periodico degli standard qualitativi delle aree non aperte ai passeggeri e/o a bassa frequentazione, degli edifici e uffici nonché delle aree esterne così come riportato negli elaborati di progetto.

L'intervallo orario potrà essere modificato, previa comunicazione con anticipo i anticipo di 15 gg, in funzione delle esigenze operative fermo restando il numero massimo di ore di presidio.

12.4.1.4 Pulizia di Base

La Pulizia di Base consiste in interventi da effettuarsi in orari notturni e diurni ovvero indicati dalla committente secondo il principio della minor interferenza con le attività operative, finalizzati al quotidiano ripristino degli standard qualitativi descritti nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali.

L'attività ordinaria (di base) rappresenta la base dell'intero processo di pulimento di tutte le aree interessate e comprese nell'appalto, propedeutiche alla quotidiana attività operativa, ivi comprese le attività di disinfezione e sanificazione.

Le risorse dedicate a questa attività dovranno essere in numero sufficiente, in funzione della resa oraria indicata in offerta tecnica per garantire i servizi richiesti e comunque non inferiori ai minimi indicati nel progetto. Elenco delle squadre, attrezzature e mezzi coinvolti dovranno essere comunicati mensilmente alla committente. Nella Pulizia di Base rientrano anche piccoli interventi straordinari richiesti dal personale incaricato Ge.S.A.C. S.p.A. per accadimenti imprevisti.

Altresì nel piano delle lavorazioni di cui agli elaborati progettuali sono previste attività di pulizia periodica consistenti in interventi capillari volti al mantenimento dello standard originario di ogni elemento dell'Area Funzionale Omogenea

La pianificazione del servizio di pulizie viene effettuata nell'ambito del presente Capitolato d'Appalto e più dettagliatamente negli allegati A, B, C, D dell'elaborato progettuale GEN 005, associando a ciascuna Area Funzionale Omogenea, per le quali sono riportate le superfici in pianta e gli elementi speciali con relative quantità, la tipologia di prestazione di pulizia, la frequenza con le quali la tipologia di pulizia deve essere effettuata, ed eventualmente indicando le fasce orarie intese come ottimali dalla Stazione Appaltante sulla base dell'operatività delle singole strutture aeroportuali. I servizi di pulizia così pianificati sono da intendersi "a canone" in quanto determinati da attività giornaliere e periodiche secondo le indicazioni di seguito riportate.

Il concorrente dovrà indicare nell'offerta tecnica, pena l'esclusione, il piano operativo con giorni ed orari che intende implementare in riscontro a quanto previsto dal Piano di Lavoro indicato nelle Tabelle D di cui all'elaborato GEN 005. Tale piano operativo sarà soggetto eventualmente a variazioni ritenute opportune da Ge.S.A.C. S.p.A.

12.4.2. Attività previste

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

- > giro di Pulizia;
- > scopatura Manuale Pavimenti;
- > scopatura Meccanica Pavimenti;
- > lavaggio Manuale Pavimenti;
- > lavaggio Meccanico Pavimenti;
- > deceratura e Inceratura Pavimenti;
- > disinfezione e Sanificazione Servizi Igienici e aree e punti interne dell'aeroporto nei quali è maggiore la concentrazione dei passeggeri (banchi check-in, filtri di sicurezza, gate d'imbarco, sale restituzione bagagli ecc.);
- > lavaggio Vetri e Infissi;
- > lavaggio Pareti Lavabili e/o Piastrelate;
- > lavaggio Soffitti Lavabili;
- > sanificazione Punti di Raccolta Rifiuti e dei Mezzi Adibiti al Trasporto.

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

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

sanificanti, igienizzanti e quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.

- 7. Servizi di spazzamento manuale ad umido delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in materiali ceramici/pietra naturale) previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
- 8. Servizi di spazzamento e lavaggio a macchina delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in materiali ceramici/pietra naturale di aree comuni ed ampie-sale di attesa, atri) previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
- 9. Servizi di aspirazione, lavaggio ed asciugatura a macchina delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in PVC/moquette di aree comuni, sale riunioni, atri) previa rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, e sistemazione di arredi, sedie e cassettiere che intralciano compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
- 10. Servizi di deceratura con risciacquo, due mani di ceratura a macchina delle partizioni orizzontali (pavimentazioni interne rivestite in PVC/moquette di aree comuni, sale riunioni, atri) previa aspirazione e rimozione manuale gomme da masticare, adesivi, ecc.... mediante specifici ed idonei detergenti, sistemazione di arredi, sedie e cassettiere che intralciano, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
- 11. Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio controsoffitti con altezza fino a 4m in materiale metallico o ligneo mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
- 12. Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio controsoffitti con altezza oltre 4m in materiale metallico o ligneo mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni*

- materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
13. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio elementi ad incasso e/o sospesi (corpi illuminanti, anemostati, griglie di areazione, segnaletica istituzionale) con altezza fino a 4m mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 14. *Servizi di deragnatura, depolveratura e lavaggio elementi ad incasso e/o sospesi (corpi illuminanti, anemostati, griglie di areazione, segnaletica istituzionale) con altezza oltre i 4m mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 15. *Servizi di pulizia giornaliera degli impianti ascensori compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti, e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste nel Capitolato speciale d'appalto -Norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 16. *Servizi di pulizia mensile compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti, e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste nel Capitolato speciale d'appalto -Norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 17. *Servizi di depolveratura ad umido dei corrimano e degli elementi di tamponatura in qualsiasi materiale (acciaio/vetro) mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 18. *Servizi di lavaggio dei corrimano e degli elementi di tamponatura in qualsiasi materiale (acciaio/vetro) previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
 19. *Servizi di lucidatura degli elementi di tamponatura in acciaio previo lavaggio mediante specifici ed idonei prodotti levagraffi e lucidanti, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle*

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

20. *Servizi di lavaggio dei gradini delle scale mobili e relative pedane da eseguire a macchina e con utilizzo di specifici ed idonei prodotti detergenti e sanificanti previa rimozione manuale di residui di materiali, adesivi, chewin-gum, ecc. compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
21. *Servizi di depolveratura ad umido dei corrimano e degli elementi di tamponatura in qualsiasi materiale (acciaio/vetro) di scale fisse fino a 20 gradini mediante specifici ed idonei detergenti, previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
22. *Servizi di spazzamento ad umido delle superfici di calpestio mediante specifici ed idonei detergenti di scale fisse fino a 20 gradini, previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti e compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
23. *Servizi di lavaggio dei corrimano, delle tamponature laterali e delle superfici di calpestio mediante specifici ed idonei detergenti di scale fisse fino a 20 gradini, previa rimozione di scritte, adesivi e residui vari mediante specifici ed idonei detergenti e compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
24. *Servizi di spazzamento manuale di tappeti e zerbini , previa rimozione manuale di materiali e residui vari sia sulla superficie del tappeto che tra tappeto e pavimento-base di appoggio, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
25. *Servizi di battitura ed aspirazione elettromeccanica di tappeti e zerbini , previa rimozione manuale di materiali e residui vari sia sulla superficie del tappeto che tra tappeto e pavimento-base di appoggio, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*

26. *Servizi di lavaggio a secco/umido di tappeti e zerbini, previa rimozione manuale di materiali e residui vari sia sulla superficie del tappeto che tra tappeto e pavimento-base di appoggio, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
27. *Servizi di pulizia (svuotamento cestini, depolveratura spazzamento) dei banchi check-in e dei nastrini, previa rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie dei banchi, dei nastrini che delle suppellettili, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
28. *Servizi di lavaggio manuale pavimentazione sopraelevata dei banchi check-in, previa rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie della pavimentazione, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
29. *Servizi di lucidatura a macchina struttura in acciaio inox dei nastrini dei banchi check-in, previa rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie della pavimentazione, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
30. *Servizi di svuotamento cestini e posa cenere compresa la rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
31. *Servizi di lavaggio cestini e posa cenere compresa la rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sia sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.*
32. *Servizi di depolveratura ad umido e pulizia parti di contatto con specifico detergente antibatterico di infopoint, totem verticali, informativa statica, piani di appoggio (tavolini...) previo rimozione manuale di materiali, adesivi e residui vari sulla superficie, compreso ogni materiale di consumo (spugne, stracci, ...), quant'altro in genere*

necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizie compreso il trasporto da/per luogo di lavaggio previste nel Capitolato speciale d'appalto-norme tecniche compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.

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

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

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

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

manuale approfondito LAVABI , WC e ORINATOI compreso ogni materiale di consumo, prodotti detergenti igienizzanti come da indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi), noli e quanto in genere necessario al corretto svolgimento delle attività di pulizia previste compreso ogni onere e magistero per eseguire i servizi a perfetta regola d'arte.

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

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

12.4.3. Frequenze dei servizi

Al fine di rendere semplice e rapida la lettura degli allegati progettuali si riporta la seguente nomenclatura:

DESCRIZIONE FREQUENZA	SIGLA
presidio "Summer"	PS
presidio "Winter"	PW
giornaliera	G
bi-giornaliera	2G
tri-giornaliera	3G
settimanale	S
due volte a settimana	2S
tre volte a settimana	3S
mensile	M
due volte al mese	2M
tre volte al mese	3M
quattro volte al mese	4M
bimestrale	M2
trimestrale	M3
quadrimestrale	M4
semestrale	M6
annuale	A
cadenza continua	CC

13. QUALITÀ DEL PIANO DI LAVORO E DELLE APPARECCHIATURE UTILIZZATE

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

Il concorrente, nell'ambito della propria organizzazione, dovrà dotarsi di tutte le risorse strumentali necessarie all'espletamento del servizio. Tali risorse dovranno essere di adeguata consistenza quantitativa e conformi alle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro. La loro consistenza non potrà comunque risultare, in nessun caso, inferiore a quanto dichiarato in sede di relazione tecnica, presentata all'atto dell'offerta tecnica.

Gli oneri relativi all'acquisto, manutenzione e sostituzione dei macchinari e delle attrezzature nonché all'acquisto dei prodotti di consumo, sono interamente a carico dell'Appaltatore. L'utilizzo delle attrezzature di lavoro non deve in alcun modo danneggiare il materiale aeroportuale fisso e mobile. Entro il giorno di inizio del servizio, il Concorrente dovrà fornire l'elenco definitivo di tutte le attrezzature che intende utilizzare in ciascuna area per l'esecuzione delle pulizie e degli altri servizi previsti dal presente Capitolato. Allo scopo di fornire elementi per una corretta identificazione, l'Appaltatore dovrà contraddistinguere ogni attrezzatura con apposita targhetta atta a dimostrarne la proprietà. Ogni attrezzatura dovrà, inoltre, essere corredata da libretto di istruzioni ed uso, da apposita scheda di manutenzione e dalla documentazione tecnica attinente. Detta documentazione dovrà essere conservata presso i locali dell'appaltatore, siti in aeroporto ed essere prontamente visionabile dall'appaltante in caso di richiesta. L'Appaltatore, in relazione alla natura dei rischi residui connessi alla tipologia del servizio da espletare, dovrà assicurare la presenza sui posti di lavoro di adeguati dispositivi di protezione, allo scopo di tutelare i lavoratori dai rischi inerenti la sicurezza o la salute. L'Appaltatore dovrà stabilire le condizioni d'uso dei dispositivi di protezione individuale e collettiva, vigilando sul loro corretto utilizzo, obbligandosi nella loro manutenzione e fornendo ai lavoratori dettagliate istruzioni, nonché l'addestramento previsto per l'utilizzo. Eventuali costi di adeguamento dei mezzi e delle attrezzature, in dotazione all'appaltatore, al fine di rispondere alle ordinanze aeroportuali, saranno a totale carico dell'Appaltatore stesso.

L'Appaltatore dovrà provvedere all'approvvigionamento dei prodotti chimici previsti nell'offerta tecnica (detergenti, preparati speciali, ecc.) e delle materie di consumo occorrenti per l'esecuzione del servizio. I prodotti utilizzati per il servizio dovranno avere caratteristiche di eco compatibilità certificata (marchio Ecolabel o similari); ad esclusione dei prodotti disinfettanti, i quali dovranno essere presidi medico chirurgici registrati presso le autorità competenti. In particolare i prodotti utilizzati per il contrasto alla diffusione del virus Covid-19 devono essere conformi alle indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi). La fornitura di tutti i prodotti e delle materie di consumo è compresa e compensata nel prezzo pattuito per le singole operazioni di pulizia. L'Appaltatore è responsabile dei prodotti utilizzati e deve assicurare la loro conformità a tutti i requisiti di legge. La società Appaltante si riserva di effettuare in ogni momento verifiche sulla rispondenza e l'uso dei prodotti utilizzati e sulle modalità di stoccaggio. Per quanto concerne la fornitura dei materiali di consumo per i servizi igienici (carta igienica, asciugamani, deodoranti, sapone per le mani), essi dovranno essere di buona qualità e di gradimento dell'ente Appaltante. Quanto detto dovrà essere concordato tra le parti prima dell'inizio del servizio. Per esigenze inerenti la sicurezza aeroportuale, i sacchi utilizzati per la raccolta dei rifiuti dell'Aerostazione passeggeri dovranno essere di colore bianco trasparente.

14. QUALITÀ DEI SERVIZI MIGLIORATIVI

Miglioramenti continui dei processi possono condurre alla fissazione di ulteriori obiettivi, come flessibilità, velocità di risposta, procedure di sanificazione ecc. che possono essere valutati una volta che il Fornitore abbia acquisito familiarità con l'area e gli utenti. Specifici target possono essere concordati dalle parti durante le riunioni trimestrali di cui al par. 11.6.3 coerentemente alla soglia di riferimento individuata.

15. SISTEMI DI AUTOVERIFICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le informazioni minime da registrare per ogni richiesta sono:

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

16. PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO FINALIZZATO A RIDURRE GLI IMPATTI AMBIENTALI

Il concorrente dovrà attenersi a quanto previsto dai D.M. 24 maggio 2012 e dal D.M 18 ottobre 2016. In particolare alle seguenti misure di gestione ambientale:

ai sensi del D.M. 24 maggio 2012

1. attuare procedure che garantiscono la riduzione del consumo di sostanze chimiche,
2. utilizzare registri attrezzature e macchinari riportanti marca, modello, potenza (KW) di apparecchiature e macchinari elettrici che intende utilizzare;
3. implementare soluzioni che minimizzano i consumi di acqua ed energia;
4. implementare sistemi che riducono i rifiuti e incentivano la raccolta differenziata da parte degli utenti;
5. utilizzare filtri per trattenimento di PM10, per macchine che puliscono in aspirazione.

ai sensi del D.M. 18 ottobre 2016

1. per i macchinari e le apparecchiature elettriche di cui al punto 2, è necessario minimizzare i tempi di utilizzo mensili per ogni Area Funzionale Omogenea;
2. con riferimento alle macchine che puliscono in aspirazione, è necessario ottimizzare l'utilizzo dei filtri che trattengono PM10.

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

L'Appaltatore s'impegnerà a sottostare alla disciplina aeroportuale e ad ottemperare a tutte le disposizioni che la Stazione Appaltante, la Direzione Aeroportuale, competente per giurisdizione, l'ENAC, il Ministero dell'Interno emaneranno circa lo svolgimento del servizio. L'Appaltatore si obbligherà, inoltre, a rispettare la normativa prevista dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e dalle delibere emesse dalla commissione di Garanzia per l'attuazione della legge sullo sciopero nei servizi pubblici essenziali, secondo le modalità previste per il settore del trasporto aereo. In particolare per il contrasto alla diffusione del virus COVID-19 risulta prioritario adottare ed utilizzare tutti i dispositivi di protezione individuale previsti dalla normativa vigente e specifici per l'attuazione delle pulizie di disinfezione e sanificazione.

L'appaltatore dovrà dare evidenza, pena l'esclusione, del protocollo di contrasto alla diffusione del virus COVID-19 che intende adottare presso il cantiere dell'Aeroporto di Napoli, allegandolo alla offerta tecnica.

I dipendenti della ditta aggiudicataria che presteranno servizio nei settori e nelle strutture Ge.S.A.C. S.p.A saranno obbligati:

1. a frequentare, a spese dell'Appaltatore, il corso aeroportuale finalizzato al conseguimento del tesserino d'accesso in "area sterile" (air side);
2. a conseguire, sempre a spese dell'Appaltatore, la patente aeroportuale per il personale addetto alla movimentazione di autoveicoli all'interno del sedime aeroportuale in cui è in vigore la *Airside Driving Permit*;
3. a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, sia nei confronti dei passeggeri, del personale dipendente di Ge.S.A.C. S.p.A., che degli altri operatori aeroportuali; ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale richiesta dal presente Capitolato e dalla delicatezza del servizio;
4. al rispetto della procedura Aeroportuale OPS 003 "Gestione controllo accessi Aeroporto Misure di contrasto e contenimento della diffusione del virus COVID-19";
5. al rispetto delle Procedure Operative, del Manuale di Aeroporto, del Regolamento di Scalo, delle Procedure Operative del Manuale del Sistema di Gestione Ambientale e di qualsiasi altro atto di disposizione simile che Ge.S.A.C. S.p.A. intenderà adottare.

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

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

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

servizi, a seguito di specifica segnalazione da parte dei Supervisor Responsabili per l'aeroporto di competenza. Le segnalazioni e le richieste della Stazione Appaltante saranno impegnative per l'Appaltatore. L'Appaltante ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001. Nel caso in cui l'Appaltatore durante la vigenza del presente contratto, sia condannata per il compimento di uno dei reati previsti dal D. Lgs. in questione, l'Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il presente incarico. Rispetto della sicurezza delle operazioni aeroportuali l'Appaltatore dichiara di conoscere che la GE.S.A.C. S.p.A., in quanto titolare del Certificato EASA per l'Aeroporto di Napoli, è responsabile del funzionamento sicuro e della manutenzione dell'aeroporto in conformità:

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

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

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

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

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

1. Ispezioni programmate – check list - quotidiane
2. Ispezioni non dichiarate randomiche – check list – max 3 al mese
3. QSM (QUALITY OF SERVICE MONITOR).

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

Piano Qualità contratto pulizie		Valutazione Indicatore Vt su base trimestrale			
Area Funzionale Omogenea A.1		peso: 70%			
Verifiche	Strumento/Procedure	Valutazione	Peso	Formula	
1	Ispezioni programmate dichiarate	Check list	1.5	50	$(V1/5)*50$
2	Ispezioni non dichiarate randomiche	Check list	1.5	20	$(V2/5)*20$
3	Qualità percepita clienti	QSM	1.5	30	$(V3/5)*30$
			Totale	100	Vt1
Restanti Area Funzionali Omogenee		peso: 30%			
Verifiche	Strumento/Procedure	Valutazione	Peso	Formula	
1	Ispezioni programmate dichiarate	Check list	1.5	100	$(V1/5)*100$
					Vt2
					Vt=Vt1+Vt2
I punteggi saranno pesati per aree funzionali omogenee					
70% per Area Funzionale Omogenea A.1- a cui si applicano le verifiche tipo 1,2,3					
30% per le restanti Aree Funzionali Omogenee - a cui si applicano le verifiche tipo 1					

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

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

- V1 – peso 50
- V2 – peso 20
- V3 – peso 30

Vt2 è dato dal risultato della formula di ponderazione delle rilevazioni previste per le restanti Aree Funzionali Omogenee (A2, A3, A4, A5), dove V1 è la valutazione della relativa tipologia, data dalla media di tutte le check list compilate nel periodo di riferimento, pesata secondo lo schema seguente:

V1 – peso 100.

Target specifici di Vt potranno essere concordati tra le parti durante le riunioni trimestrali di cui al par. 11.6.3 coerentemente alla soglia di riferimento individuata.

Altresì l'indicatore Vt sarà valutato trimestralmente per l'applicazione delle penali come riportato nel par. 19 e condurre alla rescissione del contratto nel caso riportato nel par. 20.

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

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

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

Quelli oggetto del Piano di qualità dei servizi di pulizia sono i seguenti indicatori:

- o Composite score Toilet Facilities (cleanliness + refill);
- o Cleanliness & Hygiene
- o Gate/Lounge Area: cleanliness

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

Il programma mensile delle ispezioni sarà fornito all'Appaltatrice l'ultimo giorno del mese precedente. Eventuali variazioni giornaliere saranno anticipate almeno 24 ore prima.

Altresì sono previste ispezioni non dichiarate su base randomica, almeno 3 al mese, effettuate da una apposita commissione, composta da Ge.S.A.C. S.p.A., sulla base delle stesse schede e principi delle ispezioni programmate.

Anche la ditta Appaltatrice potrà adottare, condurre e gestire un proprio sistema di valutazione della qualità, di concerto con il personale preposto di Ge.S.A.C. S.p.A..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. PENALI

La Ge.S.A.C. S.p.A. si riserva di applicare le seguenti penali per i servizi di pulizia, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, e salva comunque la possibilità di avvalersi della clausola risolutiva riportata nel paragrafo 20 e nello schema di contratto:

- a. in caso di mancata esecuzione del servizio, e/o esecuzione parziale, ivi compreso il mancato utilizzo dei prodotti, ivi comprese le scorte strategiche di cui al par. 8.2.5, materiale o attrezzature previste nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali nonché nell'Offerta Tecnica, o comunque non conforme alle prescrizioni di cui al presente Capitolato e quelle degli elaborati progettuali nonché alla proposta tecnica presentato dall'Appaltatore in sede di gara, si potrà applicare una penale pari a € 500,00 per ciascun inadempimento;
- b. in caso di mancato rispetto della frequenza e qualità dei passaggi di pulizia presso i presidi bagni, in caso di compilazione infedele della "Tabella passaggi" affissa presso ciascuna bagno, nonché in caso di non rispetto dei Livelli di Servizio di cui al paragrafo precedente si potrà applicare una penale di € 1.000,00 per ogni singolo inadempimento;
- c. in caso di mancata reperibilità del Rappresentante dell'Appaltatore, si potrà applicare una penale di € 200,00 per ogni caso di irreperibilità;
- d. in caso di non copertura dei servizi superiore a 1 unità da quelle previste, la Committente si riserva di addebitare un importo di euro 100,00, per ogni risorsa mancante oltre ai limiti sopra indicati, secondo le modalità riportate nel par. 11.3;
- e. in caso in cui l'indicatore Sintetico del Piano Qualità Vt, su base trimestrale, risulti inferiore a 75 si potrà applicare una penale pari al 3% dell'importo contrattuale corrispondente al valore del trimestre e Soglia di riferimento.

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

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

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

20. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

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

1. nel caso in cui l'Appaltatore dia od offra o concordi di dare a qualunque dipendente della GE.S.A.C. S.p.A. o persona che lavori per essa, qualunque regalo o compenso di qualsiasi natura;
2. nel caso in cui l'Appaltatore (tramite i propri dirigenti, amministratori, soci, rappresentanti, preposti, etc.) diventi socio in affari di qualsiasi natura con dipendente/i della Ge.S.A.C. S.p.A. o di persona che lavori per essa o per un'altra e diversa Società da essa controllata e/o partecipata, o di un qualunque parente delle suddette persone, senza aver previamente ottenuto un'autorizzazione scritta della Ge.S.A.C. S.p.A. stessa;
3. nel caso in cui l'appaltatore dovesse essere messo in liquidazione o dovesse essere sottoposto ad una procedura tendente a dichiararne il fallimento o l'amministrazione straordinaria, ovvero nel caso in cui dovesse chiedere e/o essere ammesso a concordato preventivo;
4. nel caso di mancato adempimento, da parte dell'Appaltatore, degli obblighi retributivi, contributivi e previdenziali assunti nei confronti dei propri dipendenti;
5. nel caso di espletamento del servizio con modalità e/o con risultati diversi da quelli previsti dal presente Capitolato Speciale, dall'offerta e dal contratto.
6. in caso di mancato rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, concernenti l'esecuzione dei servizi di pulizia e l'uso dei materiali inerenti l'esercizio dell'attività di cui a contratto;
7. in caso di irregolarità o negligenza per colpa dell'Appaltatore, tali da pregiudicare la condotta del servizio e la sua ottimale esecuzione;
8. in caso di cessione anche parziale del presente contratto a terzi, nonché in caso di affidamento in subappalto in violazione di quanto previsto dall' art 105 del d.lgs. 50/2016;
9. nel caso in cui l'appaltatore, in violazione di quanto previsto dal precedente articolo 25, non mantenga in vita le polizze assicurative, ovvero ometta di produrre alla GE.S.A.C. la documentazione che dimostri il puntuale adempimento di tale obbligo fermo;
10. nel caso in cui l'appaltatore dovesse perdere i requisiti di cui alla legislazione antimafia;

11. nel caso di violazione delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutela ambientale.
12. in caso di mancato rispetto della frequenza e qualità dei passaggi di pulizia presso i presidi o di compilazione infedele della "Tabella passaggi" affissa presso ciascuna blocco bagni;
13. quando l'indicatore Sintetico del Piano Qualità Vt risulti inferiore uguale a 70;
14. in caso di non adeguamento, nei tempi previsti, della propria organizzazione di cantiere e risorse (mezzi, attrezzature e materiali) necessarie al mantenimento dei livelli di servizio previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche in riscontro alla variazione di Soglia-Scenario e relativo Piano di Lavoro di riferimento.

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

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

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

Criteria di Valutazione	Sub criteri di valutazione	Punteggio	Tipologia criterio
A . ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO		15	
	A.1 Struttura organizzativa generale proposta	12	discrezionale
	A.2 Capi squadra	3	tabellare
B. CERTIFICAZIONI		15	
	B.1 Registrazione EMAS	3	tabellare
	B.2 Certificazione SA8000	3	tabellare
	B.3 Certificazione ISO 14001	3	tabellare
	B.4 Certificazione BS OHSAS 18001	3	tabellare
	B.5 Marchio UE ECOLABEL	3	tabellare
C. PIANO DI LAVORO, MATERIALI E ATTREZZATURE		33	
	C.1 Procedure operative per singola area funzionale omogenea diversificate per attività diurne, notturne, periodiche, a presidio	12	discrezionale
	C.2 Procedure speciali di sanificazione e disinfezione periodiche	5	discrezionale
	C.3 Robot lavapavimenti industriale	6	tabellare
	C.4 Centro di pulizia mobile – dotazione carrello	6	discrezionale
	C.5 Metodologia, strumenti e attrezzature per pulizia delle superfici vetrate verticali dell'aerostazione	4	discrezionale
D. SISTEMI DI AUTOVERIFICA		7	
	D.1 Sistemi di gestione Smart Cleaning (<i>controllo di risultato</i>)	4	tabellare
	D.2 Numero delle ispezioni/controlli per i tre anni base sulle Aree Funzionali Omogenee (<i>controllo di processo</i>)	3	quantitativo

Il concorrente dovrà descrivere tutte le eventuali proposte migliorative che vorrà individuare rispetto alle prescrizioni del presente Capitolato Tecnico e degli elaborati progettuali, che sono comunque da intendersi prestazioni minime obbligatorie. Il corrispettivo per le proposte migliorative dovrà intendersi integralmente valutato e ricompreso nel prezzo offerto.

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

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

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

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

Capitolo A - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

A.1 Struttura organizzativa generale proposta

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 6 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, della struttura organizzativa e del relativo organigramma in cui siano identificate in maniera univoca le strutture principali dedicate all'appalto, la descrizione dei ruoli e mansioni (Responsabile del Servizio, Responsabili in turno, squadre di lavoro ecc.), nonché i relativi contatti funzionali con la direzione aziendale e gli organismi di controlli dell'ente appaltante di cui al par. 11 del presente Capitolato speciale. Altresì nella Tabella A, specifica per il criterio A1, dovranno essere indicati numero di addetti con relativa specializzazione e le ore lavorate annue per il piano di lavoro base di cui alla Tabella D dell'elaborato GEN 005. Nella Tabella A non devono essere riportate le ore lavorate del Site Manager e delle strutture tecniche di supporto.

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione fornendo le notizie utili ai fini della valutazione della proposta da parte della commissione si precisa che la stessa valuterà più favorevolmente la struttura organizzativa che meglio risponde agli obiettivi di qualità e

risultato e impatto ambientale riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali. In particolare la commissione valuterà i seguenti elementi:

- le ore lavorate annue di cui alla Tabella A con preferenza di quelle con numero di ore maggiore per i tre anni base;
- la capacità dell'organizzazione di rispondere in modo tempestivo alle esigenze di cantiere ed in particolare il miglioramento dei Livelli di Servizio (SLA) e riduzione dei tempi di riconfigurazione della struttura operativa in funzione della variazione della Soglia di riferimento e quindi del VSE (Volume dei Servizi Effettivo nella soglia) di cui ai par.18 e 6 del presente capitolato Tecnico;
- le figure professionali dedicate con la distinzione di ruoli e mansioni ed in particolare l'esperienza su cantieri analoghi e l'addestramento sulle tematiche ambientali.

Il punteggio massimo di 12 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie secondo le linee guida ANAC.

A.2 – Capi squadra

Il concorrente dovrà indicare se intende adottare la figura professionale specifica di capi squadra ed il numero di capi squadra che intende utilizzare, nel rispetto del passaggio di cantiere previsto dalla clausola sociale. Tale figura non potrà essere sovrapposta ad altri ruoli/figure dell'organigramma proposto per l'appalto. In particolare dovrà essere diversa dai Responsabili in Turno di cui al par.11 del presente Capitolato Tecnico, e orientata alla supervisione operativa nelle singole Aree Funzionali Omogenee pur restando un elemento della struttura operativa di base. La presenza di tale figura professionale, in una quantità maggiore o uguale a 12 unità, darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

Capitolo B – CERTIFICAZIONI

B.1 – Registrazione EMAS

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della Registrazione Eco-Management and Audit Scheme (EMAS). Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.2 – Certificazione SA8000

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della certificazione Etica per la Responsabilità sociale d'impresa in conformità allo standard SAI SA:800. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.3 - Certificazione ISO 14001: 2015

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della certificazione del sistema di gestione ambientale in conformità alla norma ISO 14001: 2015. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.4 - Certificazione BS OHSAS 18001: 2007 oppure ISO45001:2018

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso della certificazione del sistema di gestione della sicurezza e della salute sul luogo di lavoro in conformità alla norma BS OHSAS 18001 oppure ISO45001:2018. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso della certificazione darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

B.5 – Marchio UE ECOLABEL

Il concorrente dovrà dare evidenza del possesso del Marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea UE ECOLABEL. Si ricorda che, come da giurisprudenza consolidata, non viene assegnato punteggio qualora il possesso della certificazione sia dimostrato mediante avalimento. Il possesso del Marchio darà luogo all'assegnazione di 3 punti, in caso contrario saranno assegnati 0 punti.

Capitolo C - PIANO DI LAVORO, MATERIALI E ATTREZZATURE

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

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

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

- l'intensificazione delle frequenze di cui alla tabella D dell'elaborato GEN 005;
- il miglioramento dei metodi e attività di cui ai par. 12.3 e 12.4;
- le attrezzature e macchinari di cui al par. 9.
- riduzione del tempo di preavviso della soglia di riferimento trimestrale di cui al par.6 (previsto 30 gg giorni prima di ogni nuovo trimestre).

Si precisa che la percentuale di intensificazione delle frequenze rispetto alla tabella D dell'elaborato GEN 005 (Piano di Lavoro Base) sarà applicata ai piani di lavoro di soglia per le attività e Aree Funzionali Omogenee corrispondenti.

Il punteggio massimo di 12 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie secondo le linee guida ANAC.

C.2 – Procedure speciali di sanificazione e disinfezione periodiche

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 3 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, delle soluzioni migliorative al piano operativo di pulizia della commessa relativamente alle attività di sanificazione e disinfezione periodiche.

Al fine di consentire al concorrente di redigere la relazione si evidenzia che la commissione valuterà più favorevolmente il Piano di Lavoro che sarà integrato con procedure speciali di sanificazioni e disinfezione diverse da quelle meccaniche di cui alle attività A.1.UFF.03 e A.X.SCF.04, previste dal Piano di Lavoro per i tre anni base riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali. In particolare la commissione valuterà i seguenti elementi:

- i tempi di applicazione (secondi) di ogni singola procedura speciale proposta a mc;

- o la conformità dei prodotti e procedure speciali proposte alle indicazioni del Ministero della Salute (es. Circolare n.17644 del 22 maggio 2020 e successive) e Istituto Superiore della Sanità (es. Rapporto ISS Covid-19 n.25_2020 e successivi);
- o i tempi di attesa (minuti) per il riutilizzo delle aree dopo l'applicazione di ogni singola procedura speciale proposta.

Il punteggio massimo di 5 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie secondo le linee guida ANAC.

C.3 – Robot lavapavimenti industriale

Il concorrente dovrà dare evidenza, nell'offerta tecnica, dell'impiego stabile e dedicato alla commessa di attrezzature lavapavimenti industriali a guida autonoma completa per ampie superfici. L'utilizzo di questa attrezzatura darà luogo all'assegnazione di:

- o 6 punti, in caso di utilizzo di due robot;
- o 3 punti, in caso di utilizzo di un robot;
- o 0 punti, in caso di non utilizzo di robot.

C.4 – Centro di pulizia mobile – dotazione carrello

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 3 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, delle caratteristiche del carrello utilizzato per le diverse aree funzionali omogenee. La commissione valuterà più favorevolmente la soluzione complessiva (kit di carrelli) che meglio risponde agli obiettivi di qualità e risultato riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali, e che rende il carrello un centro di pulizia mobile, funzionale alla velocizzazione delle attività, alla minimizzazione dei consumi e facilitazione della raccolta differenziata dei materiali.

Il punteggio massimo di 6 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie secondo le linee guida ANAC.

C.5 – Metodologia, strumenti e attrezzature per pulizia delle superfici vetrate verticali dell'aerostazione

Il concorrente dovrà dare evidenza, nella Relazione di massimo 4 fogli formato A4 inclusa nell'offerta tecnica, delle metodologie, strumenti e attrezzature per pulizia delle superfici vetrate verticali dell'aerostazione passeggeri.

La commissione valuterà più favorevolmente la soluzione complessiva che meglio risponde agli obiettivi di qualità e risultato riportati nel presente Capitolato Tecnico e negli elaborati progettuali. In particolare la commissione valuterà i seguenti elementi:

- velocizzazione delle attività (tempo per mq);
 - minimizzazione impatti operativi in termini di aree inibite durante le operazioni di pulizia.
- Il punteggio massimo di 4 punti verrà assegnato dalla commissione mediante il metodo del confronto a coppie secondo le linee guida ANAC.

Capitolo D - SISTEMI DI AUTOVERIFICA

D.1 – Sistemi di gestione Smart Cleaning (controllo di risultato)

Il concorrente dovrà dare evidenza, nell'offerta tecnica, dell'impiego stabile e dedicato alla commessa di gestione di Smart Cleaning orientati all'autoverifica dell'efficacia degli standard di qualità del servizio previsti al par. 15 del presente Capitolato Tecnico.

La commissione valuterà più favorevolmente quanti avranno dimostrato di utilizzare:

1. APP per la gestione automatica delle presenze e degli alert, verifica indicatori;
2. DASHBOARD per monitoraggio delle attività in tempo reale, registrazione automatica delle attività, report e analisi;
3. SENSORI per il monitoraggio dell'aria/umidità dei blocchi bagni.

L'utilizzo di questa attrezzatura darà luogo all'assegnazione di:

- 4 punti, in caso di utilizzo di tutte e tre le soluzioni tecnologiche di cui sopra;
- 2 punti, in caso di utilizzo di due delle soluzioni tecnologiche di cui sopra;
- 1 punto, in caso di utilizzo di una delle soluzioni tecnologiche di cui sopra;
- 0 punti, in caso di non utilizzo delle soluzioni tecnologiche di cui sopra.

D.2 – Numero delle ispezioni/controlli per i tre anni base sulle Aree Funzionali Omogenee (controllo di processo)

Il concorrente dovrà specificare, tipo di ispezioni/controlli relativo al piano di autoverifica di cui al par. 15 del presente Capitolato Tecnico indicando il numero complessivo per i tre anni di contratto sulle diverse aree funzionali omogenee. Si precisa che non sono considerate ispezioni/controlli quelle svolte direttamente dal personale operativo che attua i piani di pulizia. La commissione valuterà più favorevolmente la proposta che avrà il numero di ispezioni più alto, ponderato con i seguenti pesi per le diverse Aree Funzionali Omogenee:

- Aerostazione Passeggeri – 50%;
- Aerostazione Merci – 10%;
- Zone Airside – 10%
- Edifici – 20%
- Forecourt e parcheggi – 10%

Il punteggio sarà individuato assegnando 3 punti al valore più alto, zero punti al più basso mentre i valori intermedi saranno determinati interpolando linearmente fra il valore minimo ed il valore massimo offerti dai concorrenti.

22. ALLEGATI E DOCUMENTI

- A. Elaborati grafici;
- B. Elaborato GEN 005 – tabelle A, B, C, D, E
- C. Check list ispezioni sulla qualità del servizio;
- D. DUVRI servizi di pulizia;
- E. Emergenza COVID-19 – Linee Guida per la ripresa del traffico negli aeroporti, a partire dalla “Fase 2”