



**CAV S.p.A.**  
**Concessioni Autostradali Venete**

Sede Legale: Dorsoduro 3901 – 30123 Venezia  
Uffici Amministrativi: Santa Croce 729 – 30135 Venezia – Tel. 0415242314– Fax. 0415242531  
R.I./C.F./P.IVA 03829590276 – Iscr. R.E.A. VE 0341881  
Cap. Sociale € 2.000.000,00



**AUTOSTRADE IN  
CONCESSIONE:**

Autostrada A4 - Passante di Mestre – Autostrada A57 – Tangenziale di  
Mestre – Raccordo per l’Aeroporto “Marco Polo”

**OGGETTO: SERVIZIO DI PULIZIA GENERALE DI UFFICI,  
CABINE DI ESAZIONE, LOCALI CONNESSI  
ALL’ESAZIONE ED ALTRI LOCALI DI PERTINENZA**

**ALLEGATO:**

**B**

**CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO**

**- NORME TECNICHE -**

**EDIZIONE:** Anno 2009

## INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. SCOPO DELLA MANUTENZIONE.....	2
3. DESCRIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO .....	3
4. ORARI E PERIODICITA' .....	8
5. CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....	8
6. CONTABILITA' .....	9
7. INTERVENTI NON PREVISTI NEL CONTRATTO - ORDINI LAVORO .....	9
8. ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE.....	9

## 1. PREMESSA

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto - Norme Tecniche vuole fornire gli elementi tecnico economici per l'appalto per il Servizio di pulizie generali degli immobili e delle linee d'esazione di competenza di C.A.V. Concessioni Autostradali Venete S.p.A.e stabilire le condizioni e modi d'intervento.

## 2. SCOPO DELLA MANUTENZIONE

Lo scopo della manutenzione ordinaria di cui al precedente punto 1. é di assicurare, nel periodo contrattuale, le prestazioni necessarie alla pulizia prevalentemente manuale degli immobili, di pertinenza di questa Società come qui sotto descritti:

- A) Stazione autostradale di Mestre (Tav. da n. 1 a n. 14)
  - Linea d'esazione composta da n. 9 cabine di esazione, isole, tunnel pedonale, percorsi pedonali e pertinenze;
  - Fabbricato di stazione (ex Palazzina Esercizio);
  - Palazzina Direzione Generale e Direzione Amministrativa;
  - Palazzina Direzione Tecnica e di Esercizio;
  - N. 3 capannoni destinati a Magazzino, Laboratori, Officina manutenzione, autorimesse e altri servizi vari.
  
- B) Stazione autostradale di Dolo-Mirano (Tav. n.15)
  - Palazzina di stazione e pertinenze
  
- C) Stazione autostradale di Padova Est (Tav. da n.16 a n. 24)
  - Linea d'esazione composta da n. 15 cabine d'esazione, isole tunnel pedonale, passerella pedonale, marciapiedi e pertinenza
  - Palazzina di stazione.
  
- D) Stazione autostradale di Mira – Oriago (Tav. n.25)
  - Linea di esazione composta da n. 3 cabine d'esazione, isole, tunnel pedonale, percorsi pedonali e pertinenze
  - Palazzina di stazione.
  
- E) Stazione autostradale di Mirano-Dolo (Tav. n. 26)
  - Linea di esazione composta da n. 3 cabine d'esazione, isole, tunnel pedonale, percorsi pedonali e pertinenze;
  - Palazzina di stazione.
  -
  
- F) Stazione autostradale di Preganziol Est ed Ovest (Tav. da n. 27 a n. 34)
  - Linea di esazione composta da n. 2 cabine d'esazione, isole, tunnel pedonale, percorsi pedonali e pertinenze;
  - Palazzina di stazione.
  -
  
- G) Stazione autostradale di Spinea Est e Ovest (Tav. da n. 35 a n. 42)
  - Linea di esazione composta da n. 2 cabine d'esazione, isole, tunnel pedonale, percorsi pedonali e pertinenze;
  - Palazzina di stazione.

### 3. DESCRIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

Gli interventi richiesti si articolano in interventi giornalieri, settimanali e mensili, attraverso attività di scopatura, spolveratura e lavaggi, nonché disinfezione e sanificazione degli ambienti quali uffici, cabine di esazione, ecc., come sotto descritti, con particolare attenzione a quelli assoggettati all'uso costante di più persone.

In particolare gli interventi che formano oggetto dell'appalto, consistono in:

#### **A) OPERAZIONI GIORNALIERE DA LUNEDI' A VENERDI' (n. 5 gg/sett.)**

**Linea di esazione, fabbricati direzionali e capannoni, ovvero dove la presenza di personale, utenti, imprese, ecc. è limitata ai giorni da lunedì a venerdì**

##### *LINEA D'ESAZIONE (isole di esazione, tunnel)*

- 1 Spazzamento dell'isola d'esazione all'interno del sicurvia

##### *PARTI COMUNI (ingressi, corridoi, scale, ecc.)*

- 1 Scopatura con speciali metodi antipolvere dei pavimenti, tappeti o/e zerbini relativi ad ingressi, corridoi.
- 2 Pulizia delle rampe e dei pianerottolo delle scale interne ed esterne, degli sbarchi degli ascensori e degli ingressi
- 3 Pulizia dei corrimani e ringhiere lungo le rampe delle scale, del pavimento e delle pareti e porte della cabina ascensori
- 4 Pulizia delle vetrate e delle bussole dei locali d'ingresso.
- 5 Svuotamento e pulizia a fondo dei posacenere esterni
- 6 Spolveratura con specifici panni antipolvere di tutto il mobilio d'arredamento delle reception.
- 7 Particolare spolveratura e pulitura dei basamenti interni degli infissi, delle finestre nonché dei mobiletti ventilconvettori
- 8 Deragnatuta di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

##### *POSTI DI LAVORO (uffici, locali di servizio, officine e laboratori)*

- 1 Svuotamento, spolveratura e pulizia a fondo dei cestini o dei contenitori di rifiuti e della carta e sostituzione dei sacchetti contenitori a perdere.
- 2 Scopatura con speciali metodi antipolvere di tutti i pavimenti e battitura ed aspirazione dei tappeti
- 3 Svuotamento e pulizia a fondo dei posacenere ove esistenti
- 4 Spolveratura con panni specifici antipolvere di tutto il mobilio d'arredamento degli uffici, compresi telefono, fax, fotocopiatrici, lampade, computer, stampanti e quanto altro inteso come strumento di lavoro od operativo
- 5 Deragnatuta di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

##### *UFFICI E LOCALI ASSIMILABILI (sala congressi e sale riunioni)*

- 1 Scopatura con speciali metodi antipolvere di tutti i pavimenti.
- 2 Particolare spolveratura e pulitura dei basamenti interni degli infissi, delle finestre nonché dei mobiletti ventilconvettori
- 3 Battitura ed aspirazione con apparecchiature meccaniche delle superfici a pavimento in tessuto (moquette) ove esistenti
- 4 Deragnatuta di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

##### *SERVIZI IGIENICI E LOCALI COMPLEMENTARI (servizi, mense, sale o aree break)*

- 1 Lavaggio previa scopatura di tutti i vani adibiti a servizi igienici, refettori, ecc.
- 2 Pulitura e disinfezione degli apparecchi sanitari e di tutti gli accessori inerenti agli impianti, compresi interventi di decalcificazione delle apparecchiature sanitarie.
- 3 Caricamento dei distributori di sapone, carta igienica, asciugamani di carta in rotolo o in salvietta e copro tavoletta wc.
- 4 Sostituzione, con successivo lavaggio e stiratura, degli asciugamani di stoffa.
- 5 Fornitura e rimpiazzo di saponette e flaconi sapone liquido nei bagni non provvisti di distributori automatici
- 6 Lavaggio e disinfezione di tavoli, sedie e mobilio
- 7 Lavaggio e sgrassaggio con detergenti idonei da cucina di fornelli, tostiere e forni a microonde.
- 8 Deragnatura di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

**B) OPERAZIONI GIORNALIERE DA LUNEDÌ A DOMENICA (n. 7 gg/sett.)**

**Linea di esazione, fabbricati esercizio, capannoni ovvero dove la presenza di personale, utenti, imprese, ecc. è consentita 24 ore su 24**

*LINEA D'ESAZIONE (Cabine di esazione)*

- 1 Svuotamento cestini ed asportazione rifiuti dai dispenser
- 2 Aspirazione e lavaggio a umido con prodotti igienizzanti dei pavimenti e degli appoggiatesta delle cabine
- 3 Spolveratura e lavaggio a umido con prodotti igienizzanti di porte, maniglie, piani di lavoro, cassetti, sedie e sgabelloni, attrezzature di lavoro, monitor e relativi supporti, vetri e serramenti.
- 4 Pulizia degli ascensori esterni di Padova Est
- 5 Deragnatura di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

*PARTI COMUNI (ingressi, corridoi, scale, ecc.)*

- 1 Scopatura con speciali metodi antipolvere dei pavimenti, tappeti e zerbini relativi ad ingressi, corridoi.
- 2 Pulizia delle rampe e dei pianerottolo delle scale interne ed esterne, degli sbarchi degli ascensori e degli ingressi
- 3 Pulizia dei corrimani e ringhiere lungo le rampe delle scale, del pavimento e delle pareti e porte della cabina ascensori
- 4 Pulizia delle vetrate e delle bussole dei locali di ingresso
- 5 Svuotamento e pulizia a fondo dei posacenere esterni
- 6 Spolveratura con specifici panni antipolvere di tutto il mobilio di arredamento delle reception.
- 7 Particolare spolveratura e pulitura dei basamenti interni degli infissi delle finestre nonché dei mobiletti ventilconvettori
- 8 Deragnatura di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

*POSTI DI LAVORO (uffici, locali di servizio)*

- 1 Svuotamento, spolveratura e pulizia a fondo dei cestini o dei contenitori di rifiuti e della carta e sostituzione dei sacchetti contenitori a perdere.
- 2 Scopatura con speciali metodi antipolvere di tutti i pavimenti e battitura ed aspirazione dei tappeti
- 3 Svuotamento e pulizia a fondo dei posacenere ove esistenti
- 4 Spolveratura con panni specifici antipolvere di tutto il mobilio di arredamento degli uffici, compresi telefono, fax, fotocopiatrici, lampade, computer, stampanti e quanto altro inteso come strumento di lavoro e/o operativo
- 5 Deragnatura di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

*UFFICI E LOCALI ASSIMILABILI (sala controllo traffico, sale e arre break, ecc.)*

- 1 Scopatura con speciali metodi antipolvere di tutti i pavimenti.
- 2 Particolare spolveratura e pulitura dei basamenti interni degli infissi delle finestre nonché dei mobiletti ventilconvettori
- 3 Battitura ed aspirazione con apparecchiature meccaniche delle superfici a pavimento in tessuto (moquette) ove esistenti
- 4 Deragnatura di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

*SERVIZI IGIENICI E LOCALI COMPLEMENTARI (servizi, mense, sale o aree break)*

- 1 Lavaggio previa scopatura di tutti i vani adibiti a servizi igienici, refettori, ecc.
- 2 Pulitura e disinfezione degli apparecchi sanitari e di tutti gli accessori inerenti agli impianti, compresi interventi di decalcificazione delle apparecchiature sanitarie.
- 3 Caricamento dei distributori di sapone, carta igienica, asciugamani di carta in rotolo o in salvietta
- 4 Sostituzione, con successivo lavaggio e stiratura, degli asciugamani di stoffa.
- 5 Fornitura e rimpiazzo di saponette e flaconi sapone liquido nei bagni non provvisti di distributori automatici
- 6 Lavaggio e disinfezione di tavoli, sedie e mobilio
- 7 Lavaggio e sgrassaggio con detergenti idonei da cucina di fornelli, tostiere e forni a microonde.
- 8 Deragnatura di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

### **C) OPERAZIONI MENSILI**

#### **Fabbricati direzionali e d'esercizi, capannoni, linee di esazione, fabbricati direzionali e d'esercizio, capannoni**

##### *LINEE DI ESAZIONE (tunnel, isole, passerelle, scale, isole)*

- 1 Scopatura, spolveratura, lavaggio di pavimenti, scale, pareti, armadi, scaffali, vetri e serramenti di tunnel e passerelle
- 2 Lavaggio delle barriere ottiche e delle emettitrici e distacco degli adesivi presenti su tutta l'isola
- 3 Derognatuta di tutte le superfici verticali ed orizzontali.

##### *PARTI COMUNI (ingressi, corridoi, scale, ecc.)*

- 1 Rimozione delle polveri con idonei metodi ed attrezzature a tutti i tendaggi (veneziane e tradizionali in tessuto)
- 2 Lavaggio con idonei prodotti ed asciugatura di tutte le superfici verticali (pareti) di qualsiasi materiale composti, compreso i sistemi di partizione d'interni.
- 3 Lavaggio con idonei prodotti e con sistemi meccanici ed asciugatura di tutti i pavimenti in tessuto (moquette)
- 4 Lavaggio con idonei prodotti e con sistemi meccanici ed asciugatura dei pavimenti di qualsiasi materiale, escluso moquette, previo spostamento dei sistemi d'arredo (scrivanie, sedie, tavoli, piante, ecc.)
- 5 Pulizia di tutte le superfici vetrate dal lato interno compresi i serramenti
- 6 Lavaggio e asciugatura di tutte le sedute in pelle e/o in tessuto con eventuale intervento di smacchiatura
- 7 Pulitura delle porte con particolare cura di disinfezione delle maniglie

##### *POSTI DI LAVORO (uffici, locali di servizio)*

- 1 Rimozione delle polveri con idonei metodi ed attrezzature di tutte le sedute e di tutti i tendaggi (veneziane e tradizionali in tessuto)
- 2 Lavaggio con idonei prodotti ed asciugatura di tutte le superfici verticali (pareti) di qualsiasi materiale composti, compreso i sistemi di partizione d'interni.
- 3 Lavaggio con idonei prodotti e con sistemi meccanici ed asciugatura di tutti i pavimenti in tessuto (moquette)
- 4 Lavaggio con idonei prodotti e con sistemi meccanici ed asciugatura dei pavimenti di qualsiasi materiale, escluso moquette, previo spostamento dei sistemi d'arredo (scrivanie, sedie, tavoli, piante, ecc.)
- 5 Pulizia di tutte le superfici vetrate dal lato interno compresi i serramenti
- 6 Lavaggio e asciugatura di tutte le sedute in pelle e/o in tessuto con eventuale intervento di smacchiatura
- 7 Pulitura delle porte con particolare cura di disinfezione delle maniglie

##### *UFFICI E LOCALI ASSIMILABILI (sala congressi e sale riunioni)*

- 1 Rimozione delle polveri con idonei metodi ed attrezzature a tutti i tendaggi (veneziane e tradizionali in tessuto)
- 2 Lavaggio con idonei prodotti ed asciugatura di tutte le superfici verticali (pareti) di qualsiasi materiale composti, compreso i sistemi di partizione d'interni.
- 3 Lavaggio con idonei prodotti e con sistemi meccanici ed asciugatura di tutti i pavimenti in tessuto (moquette) ove esiste ed asciugatura di tutte le superfici verticali (pareti) di qualsiasi materiale composti, compreso i sistemi di partizione d'interni.



- 4 Lavaggio con idonei prodotti e con sistemi meccanici ed asciugatura dei pavimenti di qualsiasi materiale, escluso moquette, previo spostamento dei sistemi d'arredo (scrivanie, sedie, tavoli, piante, ecc.)
- 5 Pulizia di tutte le superfici vetrate dal lato interno compresi i serramenti
- 6 Lavaggio e asciugatura di tutte le sedute in pelle e/o in tessuto con eventuale intervento di smacchiatura
- 7 Pulitura delle porte con particolare cura di disinfezione delle maniglie

*ARCHIVI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE (archivio generale e di settore, magazzino generale, locali tecnici, autorimesse, ecc)*

- 1 Pulizia attraverso spolveratura e lavaggio di pavimenti, scaffali e mobilio anche attraverso la rimozione delle cartelle, materiali, ecc. presenti e successivo loro riposizionamento.

*SERVIZI IGIENICI E LOCALI COMPLEMENTARI (servizi, mense, sale o aree break)*

- 1 Pulizia di tutte le superfici vetrate dal lato interno compresi i serramenti
- 2 Pulitura delle porte con particolare cura di disinfezione delle maniglie
- 3 Pulizia e sanificazione di piastrelle, porte, specchi ed arredi con specifici prodotto germicidi e deodoranti.

#### 4. ORARI E PERIODICITA'

L'impresa dovrà attenersi scrupolosamente agli orari sotto descritti.

a) Pulizie giornaliere:

- **Linee di esazione:** le pulizie dovranno essere ultimate entro e non oltre le ore 06,00 a.m.;
- **Parti comuni: le pulizie:** dovranno essere ultimate entro e non oltre le ore 08,00 a.m.;
- **Posti di lavoro:** negli uffici e nei locali di servizio ove non sia necessaria la presenza del personale della Società le pulizie dovranno essere ultimate entro e non oltre le ore 08,00 a.m., nelle officine e nei laboratori ove è necessaria la presenza del personale della Società l'ultimazione delle pulizie non dovrà essere oltre le ore 10 a.m.
- **Uffici e locali assimilabili:** le pulizie dovranno essere ultimate entro e non oltre le ore 08,00 a.m.;
- **Servizi igienici e loc. comp.:** le pulizie dovranno essere ultimate entro e non oltre le ore 08,00 a.m.;

b) Pulizie mensili

- **Linee di esazione:** gli interventi potranno essere eseguiti anche in orario diurno qualora non rechino eccessivo disagio al personale operante nelle varie stazioni.
- **Altro:** gli interventi mensili dovranno essere preventivamente concordati con la D.L. e mantenuti per tutta la durata del contratto. Potranno essere eseguiti anche nelle giornate di sabato. Nei locali in cui è richiesta la presenza di personale della Società i giorni e i tempi saranno concordati unitamente dalla D.L. ed i servizi di competenza.

#### 5. CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La Società potrà eseguire a mezzo di propri incaricati verifiche sull'esecuzione dei lavori; in tale occasione sarà redatto il "Verbale di controllo sulla qualità nell'esecuzione del servizio", sottoscritto dall'incaricato della Società e dal rappresentante dell'impresa.

Contestualmente a ciascun intervento l'impresa dovrà produrre un 'rapporto di lavoro' attestante le attività svolte che dovrà essere controfirmato dal personale della Società.

## 6. CONTABILITA'

La contabilità a misura dei lavori avrà frequenza bimestrale applicando i prezzi in elenco.

Le superfici degli ambienti in cui la pulizia non è stata eseguita o non eseguita correttamente come descritto nel precedente art. 3 o risultassero insufficienti nel citato "Verbale di controllo" saranno decurtate dalla superficie totale di cui il computo metrico allegato.

## 7. INTERVENTI NON PREVISTI NEL CONTRATTO - ORDINI LAVORO

Per esigenze della Società, la stessa potrebbe richiedere interventi straordinari di pulizia. La Società, attraverso la Direzione Tecnica e di Esercizio ordinerà all'impresa gli interventi richiesti con chiamata verbale o telefonica. Solo successivamente ciascun intervento sarà formalizzato con l'emissione di apposito ordine lavoro scritto, controfirmato dalle parti.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le disposizioni impartite dalla Direzione lavori e comunque secondo quanto stabilito dal presente Capitolato Speciale. Tali interventi saranno contabilizzati con i relativi prezzi dell'Elenco Prezzi posti a base di gara.

L'impresa non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni ed agli ordini impartiti dai responsabili della D.L..

## 8. ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE.

L'impresa appaltatrice dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

- a) i mezzi, le attrezzature ed i materiali di consumo da impiegare nelle pulizie dovranno corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e regolamenti ufficiali vigenti in materia. In mancanza di particolari prescrizioni dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio. Qualora la Direzione Lavori abbia rifiutato una qualsiasi provvista, perché non ritenuta non adatta all'impiego, l'impresa dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute.
- b) dovrà garantire l'intervento in emergenza con i mezzi ed il personale richiesto su chiamata, anche telefonica, da parte della D.L;
- c) avrà l'obbligo di far compilare in duplice copia un rapporto di lavoro per ogni intervento giornaliero, mensile o di emergenza indicando il personale ed i tempi impiegati per eseguire l'intervento. Il modulo di "rapporto di lavoro", fornito dalla Società, costituirà la base per la contabilità dei lavori, e dovrà essere controfirmato dal personale di manutenzione.
- d) ha l'obbligo del trasporto, nei luoghi indicati dalla D.L., dei materiali di risulta nel rispetto del D.Lgs n. 152/06 e delle successive modifiche ed integrazioni in materia di smaltimento di rifiuti.

L'Impresa dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni e procedure riportate nel DUVRI, emanato dalla Società.: