

GEASAR S.p.A.
SOCIETÀ DI GESTIONE AEROPORTO OLBIA COSTA SMERALDA

APPALTO DEL SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA
PROCEDURA APERTA

Codice di Identificazione Gara (CIG) n° 66319190B1

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
CALCOLO DELLA SPESA CON PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI

Premessa

La presente relazione tecnica, illustra modalità e standard del servizio di pulizia e igiene ambientale nel contesto dell'aeroporto di Olbia Costa Smeralda.

L'oggetto dell'appalto, oltre ad essere compreso tra gli indicatori della Carta dei Servizi, secondo la circolare dell'ENAC Gen 06, è parte integrante del sistema qualità di Geasar SpA.

Il livello di pulizia dell'aerostazione così come la pulizia e funzionalità delle toilette, rappresentano per Geasar una condizione necessaria per gestire un aeroporto in grado di competere su mercati sempre più sfidanti, poiché è capace di offrire al passeggero la certezza di uno standard qualitativo elevato.

Geasar, consapevole che la valutazione del livello di pulizia e funzionalità dei servizi igienici ha una notevole influenza sulla percezione del livello di confort in aerostazione, intende mantenere alta la soddisfazione dei passeggeri sul fattore pulizia.

E' inoltre un'esigenza imprescindibile avere i luoghi di lavoro in condizioni igienico-sanitarie idonee allo svolgimento dei compiti e delle mansioni, sia delle attività tipiche cosiddette "aviation" che commerciali, e dei servizi amministrativi, di gestione della sicurezza e dell'ordine pubblico.

Per quanto detto, Geasar ha prestato particolare cura per nella valutazione dei requisiti, delle modalità di svolgimento e delle frequenze di intervento, nel rispetto degli standard qualitativi definiti nella Carta dei Servizi, contenente gli indicatori con cui misurare e monitorare l'efficacia e il gradimento dei servizi resi al passeggero.

Sono altresì compresi nel servizio tutti gli interventi di pulizia e igiene nelle pertinenze del Gestore aeroportuale al fine di rispettare le prescrizioni della normativa vigente, riassunta nel D.L. 81/2008 "*Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro*".

REQUISITI PRINCIPALI DEL SERVIZIO

Il servizio di pulizia e igienizzazione deve essere effettuato per 365 giorni l'anno e deve garantire almeno un presidio giornaliero dalle ore 6:00 alle ore 24:00 nel periodo di alta e media stagione, e dalle 6:00 alle 22:00 nel periodo di bassa stagione. Ogni giorno il servizio deve essere comunque garantito sino all'ultimo volo.

Nel servizio sono ricompresi tutti i materiali e i mezzi necessari alle operazioni di pulizia, nonché i materiali di consumo come salviette, saponi per servizi igienici, sacchetti di raccolta rifiuti.

Oltre alle operazioni di pulizia all'interno degli ambienti, sono previste anche interventi di disinfestazione e recupero carrelli portabagagli.

Il dettaglio delle modalità di esecuzione del servizio è riportato nel "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale" allegato alla documentazione di gara.

CALCOLO DELLA SPESA CON PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI

Di seguito sono riassunti gli elementi di valutazione impiegati per quantificare gli importi a base di gara, in riferimento agli ambienti, aree oggetto del servizio e frequenza degli interventi richiesti.

Nella seguente tabella, con riferimento all'allegato del bando di gara "Prospetto operativo" riepilogativo della quantificazione ed individuazione dei principali spazi/aree e frequenza dei servizi, si riporta il calcolo della spesa posta a base di gara.

I prezzi a mq per anno indicati comprendono i costi del personale, dei materiali, delle attrezzature e quant'altro necessario per l'esecuzione del servizio, oltre le spese generali e l'utile d'impresa.

CALCOLO BASE DI GARA								
area	Descrizione	PAVIMENTI			VETRATE			TOTALI
		mq	€/mq anno	€/anno	mq	€/mq anno	€/anno	€/anno
area -1	Piano seminterrato (livello piazzale liv.-1)	12.327	8,30	102.314,10	592	9,30	5505,6	107.819,70
area 0	Piano Rialzato (livello strada liv. 0)	14.397	17,40	250.507,80	4.601	12,00	55212	305.719,80
area 1	Piano Primo (mezzanino liv. +1)	3.737	23,80	88.940,60	326	9,50	3097	92.037,60
area 2	Piano Secondo (Enac liv. +2)	382	31,10	11.880,20	95	15,90	1510,5	13.390,70
area 3	Marciapiedi	3.035	2,40	7.284,00	-	-	0	7.284,00
area 4	Terminal Autonoleggi	428	26,60	11.384,80	118	12,30	1451,4	12.836,20
area 5 - 9	Aree esterne Terminal Aviazione Commerciale	704	17,10	12.038,40	81	9,70	785,7	12.824,10
area 10	Caserma VV.FF.	2.968	12,30	36.506,40	110	9,70	1067	37.573,40
area 11	Terminal Aviazione Generale	3.689	16,20	59.761,80	685	6,70	4589,5	64.351,30
TOTALE AL NETTO DELLA SICUREZZA		41.667		580.618,10	6.608		73.218,70	653.836,80
ONERI DELLA SICUREZZA								8.160,00
TOTALE								661.996,80

Nella seguente tabella è riportata la stima per i servizi di pulizia a richiesta di cui all'art. 5 Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale:

Descrizione intervento	Modalità intervento	Prezzo a misura	N° interventi anno	Totale anno
Pulizia della struttura metallica tubolare a vista del molo partenze	spolveratura e lavaggio	€ 1.450,00	1	€ 1.450,00
Pulizia della struttura metallica tubolare a vista della hall Partenze ed Arrivi	spolveratura e lavaggio	€ 1.600,00	1	€ 1.600,00
Pulizia delle vetrate esterne molo partenze	lavaggio a umido	€ 500,00	3	€ 1.500,00
Pulizia delle pensiline fronte aerostazione ed interne parcheggio autovetture	lavaggio con idonee attrezzature	€ 500,00	1	€ 500,00
Pulizia delle lamelle pannelli frangisole interne ed esterne aerostazione passeggeri	spolveratura e lavaggio	€ 600,00	1	€ 600,00
Pulizia dei lucernai in policarbonato termoformato	lavaggio della facciata interna ed esterna	€ 450,00	1	€ 450,00
Pulizia della struttura esterna e delle vetrate esterne dei n° 5 pontili di imbarco	lavaggio con idonee attrezzature	€ 1.000,00	1	€ 1.000,00
Pulizia delle vetrate esterne dei n° 5 pontili di imbarco	lavaggio a umido	€ 500,00	1	€ 500,00
Pulizia del modello aereo sospeso nella hall Partenze	spolveratura e lavaggio	€ 500,00	1	€ 500,00
Pulizia della struttura metallica del terminal Autolinee ed Autonoleggi	spolveratura e lavaggio	€ 500,00	1	€ 500,00
Pulizia vetrate superiori del Terminal Autolinee ed Autonoleggi	lavaggio a umido	€ 200,00	1	€ 200,00
Pulizia vetrate fronte piazzale del Terminal Aviazione Generale	lavaggio a umido	€ 200,00	2	€ 400,00
Pulizia vetrate del giardino interno del Terminal Aviazione Generale	lavaggio a umido	€100,00	2	€ 200,00
TOTALE				€ 9.400,00

Nella seguente tabella è riportata la stima per i servizi aggiuntivi di cui all' art. 11 Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale:

Descrizione	Prezzo a misura	n° ore-mq/anno	Totale anno
Prezzo orario manodopera diurno (incluse piccole attrezzature generiche e materiali di consumo)	€ 18,5	50	€ 925,00
Prezzo orario manodopera notturno (incluse piccole attrezzature generiche e materiali di consumo)	€ 19,5	20	€ 390,00
Prezzo orario spazzatrice/lavatrice meccanica con operatore	€ 19	30	€ 570,00
Prezzo a mq (pavimento e rivestimento) pulizia servizi igienici, compreso ripristino materiali di consumo	€ 0,18	500	€ 90,00
Prezzo a mq pulizia aree di attesa e transito interne comprese le scale	€ 0,08	500	€ 40,00
Prezzo a mq lavaggio vetrate	€ 0,2	100	€ 20,00
Prezzo a mq pulizia aree esterne aerostazione	€ 0,03	500	€ 15,00
TOTALE			€ 2.050,00

ELENCO ELABORATI

Sono allegati alla presente Relazione Tecnica – Illustrativa, e fanno parte integrante della documentazione di progetto, i seguenti elaborati:

- Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale;
- Prospetto Operativo;
- Schema di Contratto;
- DUVRI
- Planimetrie (da "A" a "Z")

Nelle tavole grafiche sono evidenziate le aree oggetto del servizio, specificanti le metrature e codice di collegamento al Prospetto Operativo.