



CONSIP FM4

Lotto 2

PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITA' PDA

UNIVERSITA' DELLA VALLE D'AOSTA

ID: FM4L020017

Rev01 – 21/07/2023

Convenzione CONSIP Facility Management 4

Convenzione per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operative, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobile in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca.

Sommario

1. Premessa	4
1.1. La Convenzione Consip Immobili ad Uso Ufficio Quarta Edizione (FM4)	4
1.1.1. Modalità di Erogazione "Facility Management"	5
1.1.2. Modalità di Erogazione "Facility Management Light"	6
1.2. Organizzazione dei Servizi	6
1.2.1. Set Minimo di Servizi	8
1.2.2. Incentivo all'Attività Multipla	9
1.3. Piano di Supporto (PSO)	9
1.4. Piano Dettagliato delle Attività (PDA)	10
1.5. Presentazione del RTI	13
1.5.1. Dussmann Service	13
1.5.2. Siram Veolia	14
2. Sezione Tecnica	16
2.1. Servizi di Governo	16
2.2. Dettaglio attività ordinarie	21
2.3. Servizi Operativi	31
2.3.1. Servizi di Manutenzione	31
2.3.2. Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale	31
2.3.3. Altri Servizi Operativi	31
2.4. Livelli di servizio	31
2.4.1. Livelli di servizio Effettivo	31
2.4.2. Osservazioni generali sugli indicatori di monitoraggio	33
3. Raccolta e Analisi dei Dati	34
3.1. Dettaglio dei servizi richiesti	34
3.2. Costi Storici	34
3.3. Esigenze Espresse dall'Amministrazione	34
3.4. Risorse Economiche Disponibili	35
3.5. Informazioni Aggiuntive	35
3.6. Modalità di Erogazione dei Servizi	35
3.7. Dettaglio Sconti Applicati	36
3.8. Calendario Lavorativo	36
4. Servizi Operativi Richiesti	36

4.1.	Dettaglio Livello di Servizio	36
4.1.1.	Proposta dei pesi da attribuire ai servizi	36
4.1.2.	Unità di Controllo	37
4.2.	Particolari Situazioni da Escludere dal Calcolo del Livello di Servizio	39
5.	Sezione Economica	39
5.1.	Configurazione Economica Complessiva	40
5.2.	Dettaglio Economico per i Servizi Manutentivi	42
5.3.	Dettaglio Economico per i Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale e Altri Servizi Operativi	43
5.4.	Schede Economiche di Dettaglio per Immobile	43
6.	Elenco dei Documenti Allegati	43

1. Premessa

1.1. La Convenzione Consip Immobili ad Uso Ufficio Quarta Edizione (FM4)

In data 17 Febbraio 2023, è stata stipulata, tra Consip S.p.A. e il R.T.I. Dussmann Service S.r.l. - Siram S.p.A., la Convenzione Facility Management 4 per il Lotto 2 (FM4 L2), per l'affidamento dei servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca ubicati nella **Regione Valle D'Aosta, nella Regione Liguria, relativamente alle sole province di Savona ed Imperia, e nella Regione Piemonte, relativamente alle sole province di Cuneo e Torino.**

La Convenzione presenta una serie di vantaggi così sintetizzabili:

- la liberazione da attività non "core business" per le Amministrazioni Contraenti;
- la possibilità di operare a costi certi e programmabili in funzione delle mutevoli esigenze e necessità;
- l'incremento della conoscenza del proprio patrimonio immobiliare (consistenza, stato manutentivo, caratteristiche tecniche, localizzazioni, ecc.) e delle attività operative ad esso rivolte;
- la realizzazione di un efficace sistema di controllo e di gestione del servizio erogato;
- la razionalizzazione e semplificazione amministrativa e conseguente riduzione degli oneri gestionali e burocratici;
- la valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- la possibilità di far fronte tempestivamente a variazioni normative, specialmente in materia di sicurezza.

Il raggiungimento di tali obiettivi non potrà prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici, e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi.

Nell'osservanza di quanto previsto dall'art. 26 della Legge 488/99, possono aderire al presente appalto tutte le Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato nonché le restanti Pubbliche Amministrazioni. Avremo, quindi, una fattispecie trilaterale composta da:

- Consip che, in rappresentanza del Ministero del Tesoro, esperisce una gara europea per individuare le migliori condizioni contrattuali;
- L'Assuntore, ovvero l'impresa (o le imprese) aggiudicataria/e dei lotti in cui è suddivisa la gara, che firma la Convenzione con Consip e si obbliga a prestare i servizi in favore delle Amministrazioni;
- L'Amministrazione Contraente, ovvero le singole Amministrazioni che utilizzano la Convenzione mediante gli ordinativi di fornitura.

La Convenzione ha una durata di 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, entro i quali possono essere emessi Ordinativi Principali di Fornitura e gli Atti Aggiuntivi agli Ordinativi Principali di Fornitura.

La Convenzione si intende comunque conclusa, anche prima del termine di scadenza, qualora siano stati complessivamente emessi Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi tali da esaurire il relativo importo massimo e, ove attivato, l'importo del relativo incremento fino a concorrenza del limite di cui all'art. 11 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440.

La durata dei singoli contratti di fornitura stipulati tramite emissione degli Ordinativi Principali di Fornitura (OPF) da parte delle Amministrazioni è differenziata a seconda delle modalità di erogazione prescelta:

- per i contratti stipulati nella modalità **Facility Management: 6 (sei) anni**;
- per i contratti stipulati nella modalità **Facility Management Light: 4 (quattro) anni**.

La durata di eventuali Atti Aggiuntivi all'Ordinativo Principale di Fornitura non potrà essere superiore al termine di scadenza previsto per l'Ordinativo Principale di Fornitura.

Aderire alla Convenzione comporta ulteriori e significativi vantaggi a favore delle Amministrazioni Contraenti, quali:

- semplificazione delle procedure di acquisto;
- eliminazione dei costi legati al contenzioso per le gare ed alla definizione dei contatti;
- riduzione dei prezzi unitari dei beni, dei servizi e dei tempi di approvvigionamento;
- maggior trasparenza nella gestione della spesa pubblica;
- certezza di avere dei fornitori, sia di beni che di servizi, in possesso di caratteristiche tecno-qualitative sempre all'avanguardia e ai massimi livelli di mercato.

Allo scopo di fornire alle Amministrazioni un servizio più adattabile alle proprie esigenze, sono state configurate due diverse modalità di erogazione dei servizi come sopra citate: "**Facility Management**" e "**Facility Management Light**".

1.1.1. Modalità di Erogazione "Facility Management"

Tale modalità è stata concepita per rispondere alle esigenze di quelle Amministrazioni che possiedono un patrimonio immobiliare di grandi dimensioni. A fronte del pagamento di un canone più alto rispetto alla modalità **Facility Management Light**, le Amministrazioni hanno la possibilità di usufruire dei seguenti benefici:

- avere una maggiore certezza della spesa complessiva a fine contratto poiché i costi per le attività straordinarie a guasto, relative ai servizi di manutenzione da pagarsi extra canone, si riducono considerevolmente in quanto è prevista una franchigia a carico del fornitore che potrebbe coprire il costo delle attività stesse;
- poter accedere a tutti i servizi gestionali previsti in Convenzione;
- poter attivare i servizi di Presidio (Tecnologico e/o di Pulizia), salvo specifica richiesta da parte dell'Amministrazione, all'interno di questo documento, da cui dovranno emergere in maniera oggettiva gli aspetti tecnici ed economici che hanno determinato tale scelta.

1.1.2. Modalità di Erogazione "Facility Management Light"

La modalità di erogazione **Facility Management Light** è stata concepita per rispondere alle esigenze di quelle Amministrazioni che possiedono immobili di piccole dimensioni per i quali è consigliabile una modalità di "gestione semplificata". A fronte del pagamento di un canone più basso, essa permette di:

- poter gestire, pur non avendo la certezza della spesa complessiva a fine contratto, le attività straordinarie a guasto relative ai servizi di manutenzione con prezzi unitari certi e già ribassati;
- usufruire dei soli servizi gestionali realmente necessari.

1.2. Organizzazione dei Servizi

I servizi oggetto della Convenzione sono classificati secondo le seguenti macro-categorie:

- Servizi di Governo
- Servizi Operativi:
 - Servizi di Manutenzione;
 - Servizi di Pulizia ed Igiene ambientale;
 - Altri servizi Operativi.

Ciascun servizio attivato sarà erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

- Attività "a canone", ovvero il corrispettivo economico con cui sono compensati tutti i servizi che prevedono l'esecuzione di attività ordinarie;
- Attività "extra canone", ovvero particolari prestazioni o interventi "a misura" che dovranno essere opportunamente preventivate dalla RTI e autorizzate dall'Amministrazione Contraente.

I **Servizi di Governo** hanno l'obiettivo di ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi erogati nell'ambito del presente Appalto, nonché di altri servizi similari affidati a Fornitori Terzi.

Fanno parte della macro categoria **Servizi di Governo** i servizi di seguito elencati:

- Implementazione e Gestione del Sistema Informativo
- Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica
- Gestione del Call Center
- Gestione Ordini di Attività Straordinarie
- Programmazione e Controllo Operativo delle Attività
- Verifica del Piano di Supporto alla P.A. per l'Ottimizzazione ed il Controllo della Domanda
- Sistema di Monitoraggio e Controllo
- Integrazione Gestionale di Servizi Appaltati a Terzi
- Gestione e Ottimizzazione Utenze
- Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi

In riferimento a tali servizi, l'erogazione avverrà attraverso un corrispettivo economico a canone mensile/annuale come meglio specificato nella sezione economica.

All'interno della macro-categoria **Servizi Operativi** si distinguono, invece: i **Servizi di Manutenzione**, i **Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale** e **Altri Servizi Operativi**.

La categoria **Servizi di Manutenzione** comprende i seguenti servizi:

- Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici
- Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari
- Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento
- Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento
- Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori
- Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio
- Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi
- Servizio di Manutenzione Reti
- Servizio di Minuto Mantenimento Edile

Sono inoltre previsti i servizi di **Presidio Tecnologico** e di **Reperibilità**, la cui attivazione è subordinata all'attivazione del corrispondente servizio di manutenzione.

La categoria **Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale** comprende i seguenti servizi:

- Servizio di Pulizia
- Servizio di Disinfestazione
- Servizio di Raccolta e Smaltimento Rifiuti Speciali
- Servizio di Giardinaggio

E' inoltre prevista la possibilità di attivazione del servizio di **Presidio di Pulizia**.

La categoria **Altri Servizi** infine, comprende i seguenti servizi:

- Servizio di Reception

- Servizio di Facchinaggio Interno
- Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi

Relativamente ai Servizi Operativi, le **attività ordinarie** sono quelle attività programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza. Si tratta di quelle attività previste nel Piano Dettagliato delle Attività (PDA) e, come tali, autorizzate e pianificate nel tempo in accordo con il Supervisore.

Le **attività ordinarie** sono previste in tutti i servizi operativi ad eccezione dei servizi di "Facchinaggio Interno" e "Facchinaggio Esterno/Traslochi" che richiedono esclusivamente attività straordinarie a richiesta.

Le **attività straordinarie**, invece, sono quelle attività non programmabili erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento.

Le **attività straordinarie** si distinguono in:

- **attività straordinarie a guasto** ovvero tutte le attività, non programmabili in fase di definizione del Piano Dettagliato delle Attività, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- **attività straordinarie a richiesta** ovvero tutte le attività, non programmabili in fase di definizione del Piano Dettagliato delle Attività, svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione del Fornitore.

Tali attività possono essere erogate solo nel caso in cui il relativo servizio, che preveda attività ordinarie, sia stato attivato.

1.2.1. Set Minimo di Servizi

Le Amministrazioni che intendano utilizzare la Convenzione sono obbligate ad ordinare ed acquistare un quantitativo minimo di servizi composto da:

- Per la modalità di erogazione "**Facility Management**":
almeno 6 servizi operativi tra quelli previsti nell'elenco di cui sopra (esclusi i servizi di Minuto Mantenimento Edile, Presidio Tecnologico e di Pulizia e Reperibilità) di cui per lo meno due afferenti alla categoria Servizi di Manutenzione.
- Per la modalità di erogazione "**Facility Management Light**":
almeno 3 servizi operativi tra quelli previsti nell'elenco di cui sopra (esclusi i servizi di Minuto Mantenimento Edile, Presidio Tecnologico e di Pulizia e Reperibilità) di cui per lo meno uno afferente alla categoria Servizi di Manutenzione.

La definizione dei servizi costituenti il Set Minimo di Servizi deve essere effettuata contestualmente all'utilizzo della Convenzione attraverso l'Ordinativo Principale di Fornitura, a prescindere dall'inizio di erogazione degli stessi.

1.2.2. Incentivo all'Attività Multipla

Nel caso in cui vengano ordinati **almeno 10 (dieci) servizi operativi**, fatta eccezione per la Reperibilità, del Servizio di Presidio Tecnologico e del Servizio di Presidio di Pulizia, l'Amministrazione Contraente può beneficiare di un **ulteriore sconto pari al 3%**, rispetto a quello definito in fase di gara, da applicarsi sui prezzi dei servizi ordinati. Tale incentivo è garantito solo all'atto dell'emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura, considerando la totalità dei servizi ordinati con lo stesso (comprendendo anche i servizi ad attivazione posticipata). Non beneficiano, invece, dell'ulteriore sconto, i prezzi dei servizi attivati tramite Atto Aggiuntivo.

1.3. Piano di Supporto (PSO)

Il **"Piano di Supporto alla P.A. per l'Ottimizzazione ed il controllo della domanda" (PSO)** è un elaborato documentale che precede la configurazione del servizio che verrà successivamente formalizzata nel Piano Dettagliato delle Attività (PDA).

Lo scopo del documento è quello di supportare le Amministrazioni richiedenti nella corretta identificazione del proprio effettivo fabbisogno in termini di servizi da ordinare, modalità di erogazione, e personalizzazione. La corretta redazione del documento costituisce un importante supporto al controllo della domanda che viene espressa dalle P.A. con l'emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura.

Obiettivo del Piano è inoltre l'individuazione di nuove configurazioni e/o diverse modalità operative di erogazione dei servizi che, mantenendo o migliorando i livelli di servizio previsti, possano far ottenere concrete riduzioni dei costi.

La Scrivente, dopo aver eseguito il sopralluogo ed aver rilevato le specifiche richieste dell'Amministrazione, redige il documento che si configura come una serie di analisi costi benefici, aventi ad oggetto le variabili di configurazione dei servizi previste nel Capitolato Tecnico in termini di personalizzazione, ed articolato nell'arco temporale costituito dalla durata contrattuale.

Il PSO viene consegnato alla P.A. entro e non oltre 20 giorni naturali e consecutivi dalla data di ultimazione del sopralluogo per la condivisione dello stesso.

L'Amministrazione, una volta ricevuto il PSO, può, entro il termine di 20 giorni naturali e consecutivi:

- approvarlo senza richiedere modifiche;
- far pervenire, a mezzo del Supervisore, le proprie osservazioni il quale deve redigere e consegnare all'Amministrazione una nuova versione che tenga conto delle predette osservazioni entro e non oltre i successivi 10 giorni naturali e consecutivi.

Qualora l'Amministrazione non comunichi l'accettazione della nuova versione del PSO oppure ulteriori proprie osservazioni entro il termine di 10 giorni naturali e consecutivi

dalla data di consegna, il PSO e la relativa Richiesta Preliminare di Fornitura perdono la propria validità e tale circostanza viene interpretata come formale rinuncia da parte dell'Amministrazione all'acquisizione dei servizi di cui alla Richiesta Preliminare di Fornitura.

E' compito della P.A. verificare che all'interno del PSO siano state correttamente recepite ed esplicitate le richieste e le esigenze della Stazione Appaltante; in particolare la verifica deve essere sia di tipo tecnico sia di tipo economico al fine di quantificare con esattezza il canone dovuto.

Una volta condiviso, il PSO sarà allegato all' OPF unitamente al PDA che costituisce il dettaglio e le periodicità di tutte le attività ordinarie e straordinarie previste.

Il PSO dovrà essere verificato ed aggiornato durante la durata contrattuale tenendo conto di tutti gli elementi/esigenze di razionalizzazione e di ottimizzazione rilevati dallo stesso Fornitore nel corso dell'erogazione dei servizi, anche a seguito di mirate attività di analisi e raccolta di dati e informazioni.

1.4. Piano Dettagliato delle Attività (PDA)

Il Piano dettagliato delle attività (di seguito PDA) è un elaborato documentale che formalizza la "Configurazione di servizio" proposta dal Fornitore in funzione della pianificazione contenuta nel PSO.

Il PDA viene formalizzato con l'obiettivo di fornire all'Amministrazione il contenuto, le modalità operative e gestionali ed i corrispettivi economici dei servizi offerti.

Il PDA viene redatto a seguito della condivisione del PSO e deve essere presentato all'Amministrazione obbligatoriamente entro e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del PSO.

E' compito del Supervisore verificare che all'interno di tutte le sezioni del PDA siano state correttamente recepite ed esplicitate le richieste e le esigenze dell'Amministrazione Contraente, in particolare la verifica deve essere sia di tipo tecnico sia di tipo economico.

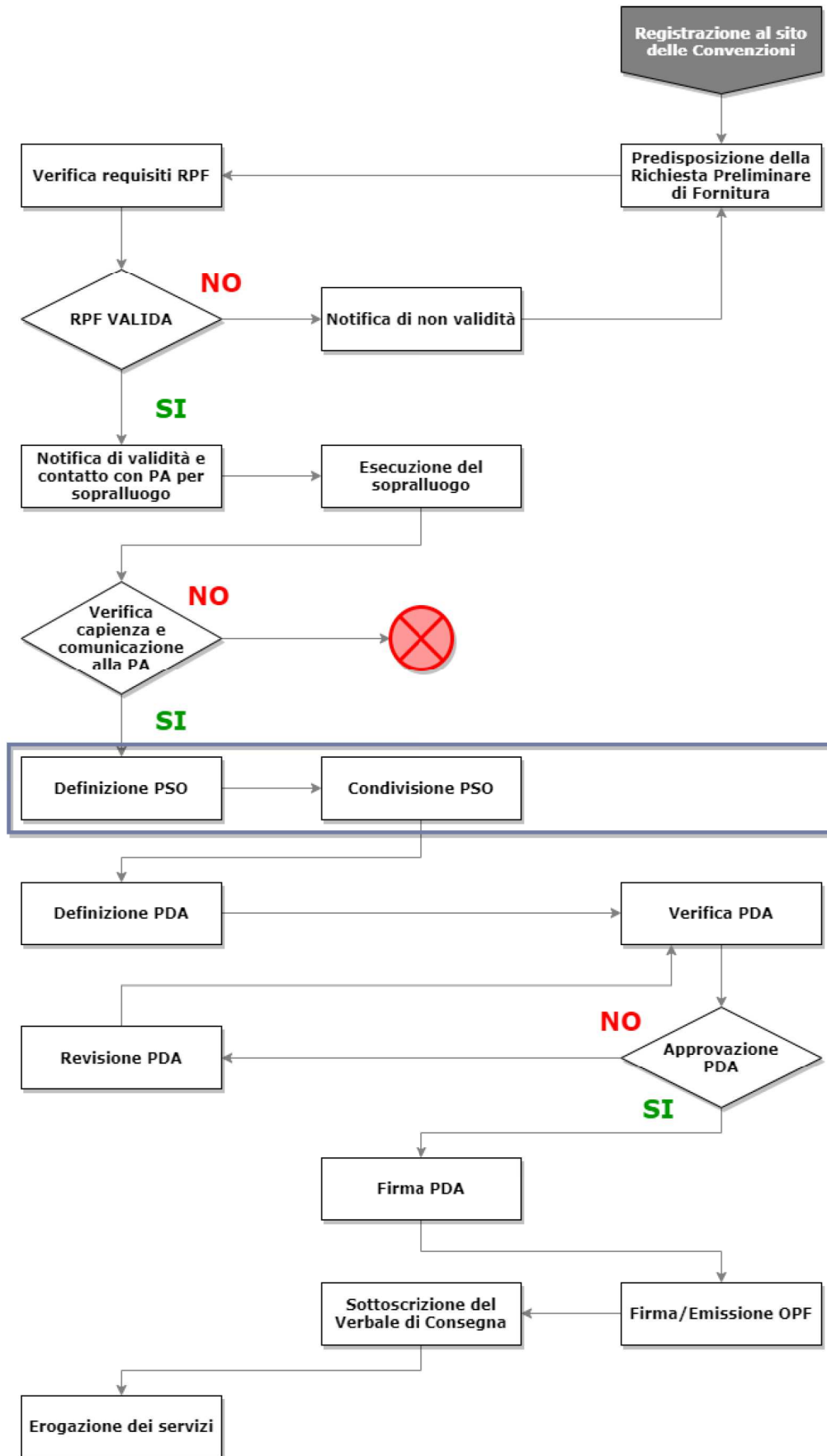
Qualora l'Amministrazione non comunichi per iscritto l'accettazione del PDA entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna da parte del Fornitore, il PDA e la relativa RPF perdono la propria validità e tale circostanza viene interpretata come formale rinuncia da parte dell'Amministrazione all'acquisizione dei servizi di cui alla RPF.

Il PDA approvato, redatto in duplice copia e firmato per accettazione dal Fornitore e dall'Amministrazione Contraente, deve essere allegato all'Ordinativo Principale di Fornitura.

Tempi per l'inizio dell'erogazione dei servizi

La Scrivente si impegna a rispettare la data di avvio dei servizi indicata nella Richiesta Preliminare di Fornitura al ricevimento da parte della P.A., attraverso il portale "acquistinretepa", dell'Ordinativo Principale di Fornitura (OPF) entro e non oltre 45 giorni naturali e consecutivi dall'emissione dell'OPF stesso, ovvero nel maggior termine concordato con l'Amministrazione Contraente, e comunque contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna. Si precisa che il maggior termine concordato con l'Amministrazione Contraente non potrà essere comunque superiore a 60 giorni naturali e consecutivi dall'emissione dell'OPF stesso.

Si precisa che l'emissione dell'Ordinativo potrà avvenire solo dopo aver provveduto all'approvazione del PSO e del successivo Piano Dettagliato delle Attività (PDA) e che, per il rispetto della data di inizio dei servizi, non potrà andare oltre la data del 15/09/2023.



1.5. Presentazione del RTI

1.5.1. Dussmann Service

"Servizi per le persone, dalle persone."

Dussmann Service Italia è leader mondiale nella fornitura di servizi integrati di sanificazione, ristorazione, servizi per la terza età, facility management, sicurezza, sterilizzazione e manutenzione nei settori sanitario, ospedaliero, scolastico, aziendale, militare e dei trasporti. Il gruppo conta 70.000 dipendenti in 17 nazioni. Con un contributo maggiore dell'80 per cento sul totale delle vendite, Dussmann Service Italia sta alla base del successo di Dussmann Group. In Italia Dussmann Service conta 18.000 dipendenti, 8 filiali e un fatturato consolidato 2018 che ha toccato i 507 milioni di Euro.

Al fine di individuare la migliore soluzione di servizi integrati, Dussmann Service prevede diverse fasi: analisi delle esigenze del cliente ed elaborazione delle proposte di servizio basate su modelli organizzativi ottimali; reengineering dei processi e costituzione di gruppi di lavoro misti; presa in carico dell'attività; verifica dell'andamento e monitoraggio delle esigenze che maturano nel tempo.

Per Dussmann Service, Integrated Facility Management significa collegamento intelligente ed orientato al risultato di tutti i servizi di governo: dalle manutenzioni tecniche ed edili, alla gestione degli spazi e dei business center. Dussmann Service è in grado di fornire soluzioni complete ed affidabili per un'ampia gamma di richieste consentendo ai clienti di concentrarsi sul proprio core business.

Sia che si tratti di servizi tecnici, ristorazione, sicurezza, reception o pulizie, Dussmann Service sviluppa un concetto di Facility Management personalizzato ed efficiente dal punto di vista dei costi, costituito da più di 70 servizi singoli. Quando i servizi sono realmente integrati tra loro, i processi lavorativi possono essere resi più efficaci aumentandone la qualità e, contemporaneamente, procurando risparmi.

La mission di Dussmann Service è quella di concentrarsi sulla soddisfazione dei desideri e delle necessità dei clienti per essere il migliore partner per il loro successo. Il fondatore del Gruppo Dussmann, Peter Dussmann, afferma che "il cliente è il punto di inizio e di fine della nostra valutazione" e questa è la base della nostra unica filosofia di servizio che si riflette ogni giorno nell'impegno dei nostri dipendenti.

La Sede di Dussmann Service si trova a Capriate San Gervasio e il Consiglio di Amministrazione è presieduto dal Presidente Ing. Pietro Auletta. L'Amministratore Delegato è l'Ing. Renato Spotti.

La Società in cifre (dati 2018):

- Fondazione: 1969, Italia
- Sede: Capriate San Gervasio (BG)
- Presidente: Ing. Pietro Auletta
- Amministratore Delegato: Ing. Renato Spotti
- Gruppo: Dussmann Service GmbH

- Servizi singoli offerti: oltre 70
- Fatturato in Italia: 507 milioni di €
- Dipendenti in Italia: 18.000
- Filiali in Italia: 10
- Fatturato di Gruppo: 2,22 miliardi di €
- Dipendenti del Gruppo: oltre 64.500
- Paesi coperti nel mondo: 17

1.5.2. Siram Veolia

Siram Veolia è un gruppo solido e innovativo che offre servizi di gestione ottimizzata delle risorse ambientali, accompagnando Enti pubblici e Imprese nella transizione verso un'economia circolare. Primo operatore in Italia nei servizi di efficienza energetica, il gruppo integra la gestione del ciclo integrato delle acque e dei rifiuti speciali. Con profonde competenze tecnologiche, risorse finanziarie e capacità di investimenti, il Gruppo assicura ai suoi partner l'ottimizzazione delle risorse dal punto di vista ambientale, economico e sociale, con l'obiettivo di ridurre al minimo sprechi e inefficienze, garantendo servizi eccellenti.

La vicinanza al cliente e la storica presenza capillare sul territorio italiano - 130 presidi - uniti alla forte componente internazionale - appartenenza al gruppo Veolia, leader mondiale nella gestione ottimizzata delle risorse ambientali - rappresentano la duplice anima del Gruppo Siram, che contribuisce a valorizzare le risorse per uno sviluppo sostenibile del territorio.

Grazie alla solidità finanziaria e alle competenze multidisciplinari Siram è anche in grado di finanziare piccole e grandi opere pubbliche utili alla collettività attraverso iniziative di Partenariato Pubblico Privato. Progetta e realizza soluzioni modulari e flessibili, personalizzate sulla base della localizzazione e degli obiettivi che l'Ente deve raggiungere, adattandosi a Clienti di diversa dimensione come piccoli Comuni o grandi strutture ospedaliere.

Siram Veolia opera in Italia da oltre 100 anni con un team di 2.800 professionisti che garantiscono soluzioni efficienti e sostenibili. Le numerose certificazioni e le competenze attestata da SOA, in categorie generali e specialistiche, assicurano il rispetto assoluto e costante di tutte le normative in materia, a conferma della professionalità dell'azienda che sviluppa relazioni solide e trasparenti con tutti i Partner che condividono gli stessi valori etici.

Nell'ultimo anno le attività di Energy management hanno permesso la riduzione di 94.000 ton di CO₂; sono stati gestiti oltre 400 impianti di depurazione acque che hanno servito circa 3 milioni di abitanti; infine sono stati raccolti, movimentati e smaltiti 2.700 ton di rifiuti speciali ospedalieri e 142.000 ton di rifiuti liquidi.

Attraverso un impegno costante in tale direzione, Siram Veolia intende confermare e sviluppare il suo ruolo di risorsa per il Paese, rispettando e valorizzando il territorio in

cui opera. Avere consapevolezza dei propri consumi e razionalizzarli è il primo passo di un percorso efficiente e sostenibile.

Dati Generali dell'Amministrazione Contraente

A seguire si riportano i principali dati di riferimento dell'Amministrazione come da RPF.

DATI GENERALI DELL'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE	
Denominazione Amministrazione	UNIVERSITA' DELLA VALLE D'AOSTA
Direzione/Dipartimento/Altro	//
Codice Fiscale	91041130070
Indirizzo	Strada Cappuccini, 2/A
Città	AOSTA
Richiedente	Nadir Ducret
Supervisore	DANIEL BLANC
Telefono	01651875320
Fax	
Email	economato@univda.it
PEC	protocollo@pec.inivda.it

IDENTIFICAZIONE DELLA RICHIESTA PRELIMINARE DI FORNITURA	
Numero Ordine	7205533
Numero Protocollo	0005486
Data Protocollo	23/03/2023

2. Sezione Tecnica

In questa sezione verranno analizzati i servizi oggetto dell'appalto che si suddividono in:

- Servizi di Governo
- Dettaglio attività ordinarie
- Servizi Operativi

2.1. Servizi di Governo

I Servizi di Governo rappresentano lo strumento per effettuare la gestione integrata dei Servizi Operativi erogati nell'ambito del presente Appalto, nonché per effettuare la gestione integrata di eventuali ulteriori servizi simili affidati a Fornitori terzi.

Il tutto avviene attraverso l'implementazione e l'adozione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i Servizi Operativi. I Servizi di Governo forniranno inoltre all'Amministrazione Contraente gli strumenti, le competenze tecniche finalizzate al miglioramento funzionale di edifici ed impianti e le soluzioni per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio.

L'erogazione dei Servizi di Governo garantisce la centralizzazione delle informazioni tecniche e gestionali, nonché l'univocità degli strumenti gestionali e di supporto adottati.

Unitamente alla struttura organizzativa adottata devono pertanto costituire un efficace "sistema di governo" che, grazie alla piena conoscenza del sistema edificio-impianto e dei servizi ad esso rivolti, provveda alla programmazione, all'esecuzione ed al controllo di tutte le attività operative.

A seguire dettaglio dei Servizi di Governo.

Implementazione e Gestione del Sistema Informativo

Viene implementato e utilizzato un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, sia da parte dell'Amministrazione Contraente che da parte del Fornitore.

Con tale strumento informatico sono gestiti i flussi informativi dei servizi erogati dal Fornitore in modo da garantire, sia al Fornitore sia all'Amministrazione Contraente, la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati.

Le funzionalità che vengono garantite con l'implementazione del Sistema Informativo possono essere così riassunte:

- favorire la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione Contraente attraverso una opportuna condivisione delle informazioni;
- garantire, tramite appositi tools di elaborazione dati, il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi (controllo delle attività e misurazione delle performance) erogati e/o presi in carico dal Fornitore;
- consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione del patrimonio immobiliare e degli impianti cui sono rivolti i servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore;
- consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività che compongono i servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore;
- consentire il controllo dei budget e la corretta allocazione dei costi dei servizi erogati e/o presi in carico dal Fornitore.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria in entrambe le modalità di erogazione dei servizi.

Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica

Per Costituzione e Gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili ed impianti oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi.

Tale servizio si attiva automaticamente e risulterà composto dal:

- servizio base di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Architettonica con specifiche uniche indipendentemente dal Servizio di Manutenzione attivato;
- servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Impiantistica le cui specifiche ed il grado di approfondimento variano in funzione del Servizio di Manutenzione attivato.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica risiedono essenzialmente in:

- una razionale collocazione dei dati all'interno di un Sistema Informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche;
- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;
- una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di riduzione degli impatti ambientali.

In caso di attivazione di più Servizi di Manutenzione, il Servizio di Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica è unico.

Qualora presso l'Amministrazione Contraente risulti già presente integralmente, o parzialmente, il patrimonio informativo oggetto del servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica, la documentazione relativa deve essere presa in carico dal Fornitore e, in funzione della qualità degli elaborati forniti dall'Amministrazione e della congruenza con le specifiche richieste, si possono applicare i corrispondenti sconti al prezzo unitario corrisposto per il servizio.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria in entrambe le modalità di erogazione dei servizi.

Gestione del Call Center

Il Fornitore garantisce alle Amministrazioni Contraenti, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità ai servizi richiesti tramite Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi.

L'attivazione di tale servizio sarà contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi di cui all'Ordinativo Principale di Fornitura.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria in entrambe le modalità di erogazione dei servizi.

Gestione Ordini di Attività Straordinarie

Il servizio consiste nella preventivazione e gestione di tutte attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra canone.

Il servizio deve prevedere almeno le seguenti attività:

- predisposizione degli ordini di Attività (ODA);
- monitoraggio del livello di erosione dell'importo forfetario a consumo di cui al paragrafo;
- registrazione delle attività sul Sistema Informativo;
- redazione della "Scheda Consuntivo Attività".

Il corrispettivo per il servizio deve considerarsi compreso nel valore annuo del canone dei Servizi Operativi attivati.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria in entrambe le modalità di erogazione dei servizi.

Programmazione e Controllo Operativo delle Attività

Il servizio consiste nella programmazione e controllo operativo delle attività (ordinarie e straordinarie) relative ai servizi attivati.

Nell'ambito di ciascun Ordinativo Principale di Fornitura, il Fornitore deve programmare le attività con l'obiettivo di fornire all'Amministrazione Contraente evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento.

Il corrispettivo per il servizio deve considerarsi compreso nel valore annuo del canone dei Servizi Operativi attivati.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria in entrambe le modalità di erogazione dei servizi.

Verifica del Piano di Supporto alla P.A. per l'Ottimizzazione ed il Controllo della Domanda

L'andamento del PSO dovrà essere oggetto di un monitoraggio continuo in corso di esecuzione del contratto. Sono inoltre previsti dei momenti di verifica e condivisione congiunta dell'andamento del Piano.

In particolare si dovrà verificare il rispetto di quanto previsto nel Piano trascorsi 6 mesi e 18 mesi dall'inizio di erogazione dei servizi.

Verranno previsti dei momenti di condivisione con l'Amministrazione Contraente fornendo gli strumenti di supporto alla verifica congiunta che dovrà riguardare al minimo i seguenti aspetti in relazione alla pianificazione iniziale:

- gli scenari verificatisi in avvio di erogazione dei servizi;
- le soluzioni apportate alle criticità riscontrate in corso di esecuzione del contratto;
- le soluzioni che si intendono apportare per un continuo miglioramento dei servizi.

Tale attività dovrà essere supportata attraverso l'implementazione e la gestione del Sistema di supporto alle decisioni.

Il corrispettivo per il servizio deve considerarsi compreso nel valore annuo del canone dei Servizi Operativi attivati.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria in entrambe le modalità di erogazione dei servizi.

Sistema di Monitoraggio e Controllo

Il Fornitore, in relazione ai servizi manutentivi attivati mette a disposizione dell'Amministrazione una serie di dati relativi al monitoraggio ambientale, ai consumi ed in generale all'efficienza degli impianti.

In caso di attivazione dei servizi di Manutenzione Impianti di Riscaldamento e di Raffrescamento, i dati rilevati sono funzionali anche alla verifica oggettiva delle condizioni climatiche richieste.

In caso di attivazione del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori, i dati rilevati vengono registrati per verificare le ore di disponibilità ed indisponibilità dell'impianto.

Le attività del Fornitore sono inoltre volte ad acquisire adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico dell'Unità di Gestione.

Il corrispettivo per il servizio deve considerarsi compreso nel valore annuo del canone dei Servizi Operativi attivati.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria per la modalità di erogazione "Facility Management". Non è invece attivabile per la modalità di erogazione "Facility Management Light".

Integrazione Gestionale di Servizi Appaltati a Terzi

Il Servizio di Integrazione Gestionale di Servizi Appaltati a Terzi comprende il coordinamento ed il controllo operativo che il Fornitore svolgerà, per conto dell'Amministrazione Contraente, di eventuali contratti di servizio, rivolti agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura, affidati a Fornitori Terzi.

Il servizio di Integrazione Gestionale di Servizi Appaltati a Terzi è un servizio opzionale e non è attivabile nella modalità di erogazione "Facility Management Light".

Gestione e Ottimizzazione utenze

Nell'ambito del Servizio Gestione e Ottimizzazione Utenze, il Fornitore provvede, attraverso processi automatizzati, all'acquisizione e gestione delle informazioni relative alle utenze idriche, elettriche, gas, telefoniche, etc. dell'Amministrazione Contraente ed effettuare uno studio di fattibilità per la ricerca di eventuali migliorie.

Il servizio Gestione e Ottimizzazione Utenze è un servizio opzionale e non è attivabile nella modalità di erogazione "Facility Management Light".

Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi

Il servizio comprende l'insieme di attività di acquisizione, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dei dati finalizzati a generare un inventario degli ambienti, delle postazioni di lavoro, degli arredi e delle apparecchiature negli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi.

Il servizio, attraverso l'elaborazione e l'analisi dei dati rilevati consente di effettuare l'estrapolazione di indici utili per evidenziare eventuali criticità e per passare ad una eventuale successiva fase progettuale finalizzata all'ottimizzazione degli spazi.

Il servizio di Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi è un servizio opzionale e non è attivabile nella modalità di erogazione "Facility Management Light".

2.2. Dettaglio attività ordinarie

Per ogni servizio proposto vengono chiaramente indicate tutte le attività ordinarie, con riferimento alla data di inizio di erogazione del servizio stesso.

Nel processo di redazione del PDA vale il principio della continuità del servizio, ciò significa che la pianificazione temporale delle attività tiene conto delle azioni effettuate dal precedente Fornitore del servizio.

Nel caso in cui non vi sia evidenza dell'effettuazione dell'attività programmata da parte del precedente Fornitore del servizio, questa viene prevista nel PDA entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'inizio di erogazione del relativo servizio.

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Elettrici

Componente	Intervento	Periodicità
Cabine elettriche	Verifica	12 mesi
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	1 mese
	Verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi

Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese
Accumulatori stazionari e relativi armadi	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Soccorritori e relativi accessori	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Idrico - Sanitari

Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	3 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	3 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	7 giorni
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	1 mese
Impianto di addolcimento	Verifica durezza acqua	1 giorno
	Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	7 giorni
	Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
	Verifica strumentazione	1 mese
Rete di irrigazione esterna	Verifica funzionalità	12 mesi
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi
Impianti di aspirazione	Verifica funzionalità	3 mesi

Rete di distribuzione dei gas	Verifica funzionalità	3 mesi
-------------------------------	-----------------------	--------

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Di Riscaldamento

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllo combustione	3 mesi
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese ¹
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	1 mese ¹
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi ¹
	Taratura pressostati/termostati	1 mese ¹
	Messa in funzione	12 mesi
	Verifica refrattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
Messa a riposo	12 mesi	
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	Pulizia	3 mesi
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Pulizia	12 mesi
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese ¹
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ¹
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi

¹ Nel periodo di funzionamento

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Di Raffrescamento

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione.	Messa a riposo	12 mesi
	Messa in funzione	12 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	1 mese
Torri evaporazione / raffreddamento	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Regolazione livelli acqua	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi

	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
Unità interna - esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi
	Pulizia filtri	2 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
Ventilconvettore (fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	3 mesi

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Elevatori

Componente	Intervento	Periodicità
Funi, catene e loro attacchi	Verifica stato di conservazione, verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)
Paracadute, Limitatore di velocità e altri dispositivi di sicurezza	Verifica integrità efficienza	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)
Impianto elettrico	Verifica dell'isolamento dei collegamenti con la terra	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)
Impianto di messa a terra	Verifica dell'efficienza	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)
Dispositivi meccanici ed elettrici	Verificare il funzionamento	q.n.
Porte dei piani e altre parti in movimento	Verifica regolare funzionamento, registrazione, pulizia, lubrificazione	q.n.
Serrature	Verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	q.n.
Sistemi idraulici	Verifica livelli, eventuali perdite e tenuta guarnizioni	6 mesi
Locale macchine	Pulizia completa	6 mesi
	Verifica corretta areazione	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
Vano corsa	Verifica corretta areazione	6 mesi
Locale argani di rinvio	Pulizia completa	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
Fosse	Pulizia completa	6 mesi
Argani e altre parti soggette a movimento	Lubrificazione	6 mesi
Freni e dispositivi di sicurezza	Prove funzionamento	6 mesi
Interruttore di emergenza	Controllo funzionamento	6 mesi
Estintore	Verifica presenza/efficienza	6 mesi

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Antincendio

Impianti idrici fissi antincendio		
Componente	Intervento	Periodicità
Idrante	Manutenzione	6 mesi
	Prova pressione	1 anno
Idranti, naspi e rete idrica	Verifica	6 mesi
Manichette - Rete idrica antincendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
	Prova pressione tenuta	Entro 5 anni della messa in servizio
Manichette e cassette portamanichette - impianto idrico antincendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)		
Componente	Intervento	Periodicità
Sprinkler - A secco, alternativi o a Preallarme - Alimentati da pompe, da serbatoi a gravità, da serbatoi a pressione	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
Valvole a farfalla (Butterfly) - Valvole di sezionamento a saracinesca	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio - Pompe - Serbatoi a gravità - Serbatoi a pressione	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
Estintori portatili e carrellati		
Componente	Intervento	Periodicità
Estintore a polvere a pressione permanente - a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario	Verifica	6 mesi
	Ricarica	3 anni
Estintore ad acqua o a schiuma a reazione chimica - ad acqua o a schiuma a pressione permanente - ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
Estintore ad anidride carbonica	Verifica	6 mesi
	Ricarica	5 anni
Estintore portatile ad idrocarburi alogenati	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 anni
Impianti di spegnimento a gas		
Componente	Intervento	Periodicità
Ugelli di scarica - Tubazioni - Comando di attuazione	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
Bombole	Verifica	6 mesi
Impianti di rilevazione fumi		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di rilevazione fumi	Verifica	1 mese
Centrale di segnalazione automatica	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore ottico di fumo - termico tipo termovelocimetrico - jonico a doppia camera - di gas a doppia soglia - di allagamento	Verifica funzionalità	6 mesi
Evacuatori di fumo e calore		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti Evacuatori di fumo e calore	Manutenzione	3 mesi
Autorespiratori		
Componente	Intervento	Periodicità
Armadi d'emergenza per autorespiratori	Manutenzione	6 mesi
	Verifica	1 mese
Armadi d'emergenza per maschere e filtri	Manutenzione	6 mesi
	Ricollaudo	2 anni
	Verifica	3 mesi
Autorespiratori carrellati	Ricollaudo	2 anni
	Manutenzione	6 mesi
Bombole aria da 4 litri, da 40 e 50 litri	Verifica	6 mesi
Sistemi di allertamento e Impianti di illuminazione di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Pulsanti di allarme - Impianto antincendio	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	6 mesi
Sirene - Sistema di allertamento	Verifica	6 mesi
Sistema di comunicazione con altoparlanti	Manutenzione	1 anno
Sistemi fissi autom. di rilevazione e di segnalazione manuale d'incendio	Verifica	6 mesi
Ricetrasmittenti	Verifica	1 settimana
Impianti di illuminazione di sicurezza	Verifica	1 mese
Porte tagliafuoco		

Componente	Intervento	Periodicità
Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Impianti Di Sicurezza E Controllo Accessi

Impianto di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Centralina di comando e P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
Rilevatori - Sirene	Verifica funzionamento	3 mesi
Controllo accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
Lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	6 mesi
Centralina di comando e controllo e P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Cancelli automatici - Porte motorizzate - Bussole - Monitor	Verifica funzionalità	3 mesi
Tornelli per accesso uffici	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	2 mesi
Metal detector	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	3 mesi
Telecamere	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi

Scheda Attività Ordinarie Di Manutenzione Reti

Rete telefonica		
Componente	Intervento	Periodicità
Permutatori	Verifica funzionamento	4 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi
Rete acustica/diffusione sonora		
Componente	Intervento	Periodicità
Citofoni e videocitofoni - Microfoni - Amplificatori - Mixer	Verifica funzionamento	6 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	6 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi
Rete trasmissione dati		
Componente	Intervento	Periodicità
Cablaggi	Verifica integrità	6 mesi
Permutatori - Armadi (rack)	Verifica funzionamento	6 mesi

Scheda Attività Ordinarie Di Minuto Mantenimento Edile

Strutture verticali e tamponamenti		
Componente	Intervento	Periodicità
Finitura pareti esterne	Verifica visiva	6 mesi
Manufatti in C.A.	Verifica visiva	6 mesi
Strutture orizzontali		
Componente	Intervento	Periodicità
Pavimenti	Verifica visiva e di complanarità	6 mesi
Soffitti	Verifica visiva	6 mesi
Controsoffitti	Verifica visiva e verifica stato supporti e ganci	6 mesi
Partizioni interne fisse e mobili		
Componente	Intervento	Periodicità
Finiture pareti interne	Verifica visiva	6 mesi
Pareti o partizioni interne	Verifica visiva	6 mesi
Rivestimenti	Verifica visiva	6 mesi
Coperture e sistemi smaltimento acque piovane		
Componente	Intervento	Periodicità
Coperture piane	Verifica visiva dello stato di pulizia, delle condizioni, dell'adesione e continuità del manto	6 mesi

Gronde, pluviali e lattonerie	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia	6 mesi
Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento		
Componente	Intervento	Periodicità
Serramenti interni	Verifica visiva e della funzionalità, verifica della stabilità delle vetrate	6 mesi
Serramenti esterni	Verifica visiva e della funzionalità, verifica stabilità delle vetrate, verifica presenza di infiltrazioni	6 mesi
Sistemi oscuranti	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità	6 mesi
Recinzioni e cancellate		
Componente	Intervento	Periodicità
Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione	6 mesi

Schede Attività Ordinarie Di Pulizia

Area Tipo 1 – Uffici		
	Descrizione Attività	Frequenza
	Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	G
	Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
	Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
	Detersione pavimenti	S
	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi e punti di contatto comune	S/2
	Rimozione macchie e impronte	S/2
	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	M/2
	Spazzatura a umido pavimenti	S/4
	Detersione porte in materiale lavabile	M
	Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
	Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili	3M
	Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
	Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
	Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
	Deragnatura	M
Area Tipo 2 – Corridoi, scale e atrii		
	Descrizione Attività	Frequenza
	Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	G
	Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
	Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
	Detersione pavimenti	S/2
	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi e punti di contatto comune	G
	Rimozione macchie e impronte	S/2
	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	M/2
	Spazzatura a umido pavimenti	S/3
	Detersione porte in materiale lavabile	M
	Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
	Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili	3M
	Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
	Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
	Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
	Deragnatura	M
	Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2
	Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie, ecc.	M
	Spolveratura ringhiere scale	M
Area Tipo 3 – Bagni e accessori		
	Descrizione Attività	Frequenza
	Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori, raccolta e conferimento ai punti di raccolta	G
	Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
	Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
	Detersione e disinfezione pavimento	G
	Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	M/2
	Detersione porte in materiale lavabile	S/2
	Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
	Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili	3M
	Deragnatura	M
	Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G
	Pulizia di specchi e mensole	G

Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G
Pulitura distributori igienici	S/2
Disincrostazione dei sanitari	S
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	M
Area Tipo 4 – Mense	
Descrizione Attività	Frequenza
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione pavimenti	G
Spolveratura a umido, altezza operatore punti di contatto comune	G
Rimozione macchie e impronte	G
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	S
Detersione porte in materiale lavabile	S
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	S
Spolveratura a umido arredi pari alte	M
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
Deragnatura	M/2
Area Tipo 5 – Aree Esterne non a verde	
Descrizione Attività	Frequenza
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne e della viabilità, da piccoli rifiuti e foglie caduche e altri ingombri	G
Raccolta e conferimento ai punti di raccolta di rifiuti di qualsiasi tipo, svuotamento cestini con deposito rifiuti nei cassonetti con eventuale sostituzione sacchetti portarifiuti	G
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M
Pulizia sporgenze e coperture da escrementi piccioni	M/2
Pulizia scale esterne di sicurezza	M
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc	M
Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	M (S in autunno)
Pulizia a fronte di nevicate dei percorsi di accesso e delle pertinenze	Al bisogno
Pulizia della viabilità pedonale e carrabile e delle aree interne conseguenti a piogge intense con asporto di fanghi e detriti	Al bisogno
Interventi sulla viabilità pedonale e carrabile al fine di eliminare le condizioni di pericolo dovute alla presenza di ghiaccio	Al bisogno
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2
Area Tipo 6 – Aree Tecniche	
Descrizione Attività	Frequenza
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	S
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M/2
Detersione pavimenti	3M
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi e punti di contatto comune	2M
Rimozione macchie e impronte	2M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	2M
Spazzatura a umido pavimenti	M/2
Detersione porte in materiale lavabile	2M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	6M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno	6M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M
Deragnatura	M
Aspirazione polvere (tende e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, ecc.)	A
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A
Area Tipo 7 – Palestre	
Descrizione Attività	Frequenza
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione a fondo pavimenti	2M
Spolveratura a umido, altezza operatore e punti di contatto comune	G
Detersione pavimenti	S/3
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Pulizia e disinfezione attrezzature sportive	M/2
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	M
Detersione porte in materiale lavabile	M/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	S

Spolveratura a umido arredi parti alte e attaccapanni a muro	M
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
Deragnatura	M/2
Rimozione macchie e impronte	G
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili	3M
Area Tipo 8 – Aule e Laboratori didattici	
Descrizione Attività	Frequenza
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione pavimenti	S
Spolveratura a umido, altezza operatore e punti di contatto comune	S/2
Rimozione macchie e impronte	S/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	M/2
Spazzatura a umido pavimenti	S/4
Detersione porte in materiale lavabile	M
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno	3M
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
Deragnatura	M
Detersione banchi, piani di lavoro, lavagne	G
Detersione a fondo pavimenti	2M
Area Tipo 9 – Laboratori di ricerca	
Descrizione Attività	Frequenza
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con sanificazione contenitori portarifiuti	G
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G
Detersione a fondo pavimenti	2M
Spolveratura a umido, altezza operatore punti di contatto comune	G
Detersione pavimenti	S/3
Spazzatura a umido pavimenti	S/3
Pulizia e disinfezione attrezzature sportive	M/2
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	M
Detersione porte in materiale lavabile	M/2
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni	S
Spolveratura a umido arredi parti alte e attaccapanni a muro	M
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M
Deragnatura	M/2
Rimozione macchie e impronte	G
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto	3M
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M

Scheda Attività Ordinarie Servizio Di Disinfestazione

Derattizzazione	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Ispezione	Una tantum
Installazione contenitori esche e trappole	Una tantum
Controllo e Monitoraggio: controllo delle esche e trappole	12 (mensile)
Disinfestazione da blatte	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Ispezione	Una tantum
Installazione trappole a collante	Una tantum
Controllo e Monitoraggio: controllo delle trappole	12 (mensile)
Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche) ed altri artropodi (zecche)	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Aree interne: installazione e sostituzione delle esche/trappole	12 (mensile)
Aree esterne: disposizione esche in granuli	12 (mensile)
Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Interventi antilarvali	14 (cfr Capitolato)
Disinfestazione adulticida	5 (cfr Capitolato)
Disinfestazione da mosche	

Descrizione Attività	Numero interventi annui
Fornitura e Installazione Lampade	Una tantum
Controllo lampade e sostituzione collante	12 (cfr Capitolato)
Trattamento deterrente da rettili	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Deposizione disabitante	2 (cfr Capitolato)
Disinfestazione da processionaria del pino	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Intervento principale	1 (cfr Capitolato)
Intervento secondario e eventuale rimozione nidi	1 (cfr Capitolato)

Scheda Attività Ordinarie Servizio Di Giardinaggio

Prati e superfici erbose	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Taglio regolare del tappeto erboso	8/A
Concimazione dei tappeti erbosi	2/A
Semina di miscugli, ove necessario, adatti al mantenimento della continuità dei tappeti erbosi	1/A
Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante	SN
Scarificazione del tappeto erboso	1/A
Aerazione del tappeto erboso	1/A
Sfalcio dei prati naturali	8/A
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi e diserbi selettivi necessari per il mantenimento del tappeto erboso	2/A
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN
Siepi e cespugli in forma libera	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Potatura verde o estiva	1/A
Potatura secca o invernale	1/A
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle siepi	2/A
Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione	2/A
Mantenimento buche di convoglio	SN
Estirpazione delle piante secche e rimonda rami secchi o irrimediabilmente malati	SN
Scerbatura (eliminazione infestanti arboree e arbustive)	SN
Annaffiatura regolare delle siepi	SN
Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi necessari per il mantenimento delle aiuole	2/A
Estirpazione, raccolta ed asportazione delle erbacce e sterpaglie cresciute	SN
Asportazione dei fiori appassiti, foglie e rami secchi	8/A
Annaffiatura regolare delle aiuole	SN
Alberi e superfici alberate	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Potatura degli alberi ed arbusti che la necessitano	1/A
Controllo scrupoloso della stabilità delle piante ad alto fusto con segnalazione scritta degli interventi che si rendessero necessari per prevenire pericoli di caduta	2/A
Mantenimento dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante	SN
Concimazione (da eseguirsi al terreno) con prodotti specifici per rinverdire il fogliame	12/A
Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari	1/A
Mantenimento della pulizia delle aree verdi spollonatura e spalatura (taglio dei rami lungo il fusto fino alla prima impalcatura) degli alberi presenti nelle zone di sfalcio o filari di alberature	SN
Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	SN
Piante interne	
Descrizione Attività	Numero interventi annui
Irrigazione delle piante, poste nelle aree comuni	SN
Concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di pianta, con particolare cura nei periodi di massima vegetazione	SN
Disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di pianta	SN
Potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata	SN

2.3. Servizi Operativi

I Servizi operativi si suddividono in:

- Servizi di Manutenzione
- Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale
- Altri servizi Operativi

Andremo in seguito ad analizzare in dettaglio tali servizi.

2.3.1. Servizi di Manutenzione

I servizi di Manutenzione sono descritti all'interno dell'ALLEGATO B – Piano di Supporto alla P.A. – Servizi Manutentivi

2.3.2. Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale

I servizi di Pulizia e Igiene Ambientale sono descritti all'interno dell'ALLEGATO A – Piano di Supporto alla P.A. – Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale

2.3.3. Altri Servizi Operativi

Gli altri servizi operativi (Facchinaggio interno – Facchinaggio esterno – Reception) sono descritti all'interno dell'ALLEGATO A – Piano di Supporto alla P.A. – Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale

2.4. Livelli di servizio

2.4.1. Livelli di servizio Effettivo

Il Capitolato Tecnico prevede, per ogni Ordinativo Principale di Fornitura e relativo Atto Aggiuntivo, la valutazione complessiva del livello di servizio erogato per l'Amministrazione. Il parametro di riferimento prende il nome di "**Livello di Servizio Effettivo**", il quale deve essere calcolato mensilmente dal Fornitore e condiviso con l'Amministrazione per presa visione.

Tale parametro è funzione del Livello di Servizio per ogni servizio attivato (LS_i) e del rispettivo peso di ogni servizio (C_i). Il numero totale di servizi attivati per i quali è previsto il calcolo dell'indicatore è pari a n .

$$LS_E = \frac{\sum_1^n LS_i \times C_i}{\sum_1^n C_i}$$

I pesi da attribuire ai singoli servizi sono determinati dal Supervisore in fase di sottoscrizione del Verbale di Consegna. E' cura del Fornitore proporre in tale documento una possibile distribuzione dei pesi da attribuire ai servizi attivati.

Di seguito viene riportata la tabella dei Servizi coinvolti nella valutazione del Livello di Servizio Effettivo.

Categoria	Servizio
Servizi di governo	Call Center
	Programmazione e Controllo Operativo delle Attività
Servizi Manutentivi	Impianto Elettrico
	Impianti Idrico/Sanitari
	Impianti di Riscaldamento
	Impianti di Raffrescamento
	Impianti Elevatori
	Sicurezza e Controllo Accessi
	Reti
Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale	Pulizia
	Disinfestazione
	Rifiuti Speciali
	Giardinaggio
Altri Servizi Operativi	Reception

	Facchinaggio Interno
	Facchinaggio Esterno

Il **“Livello di Servizio Effettivo”** viene confrontato con il **“Livello di Servizio Obiettivo”**. In particolare, viene considerato il **“Livello di Servizio Effettivo”** degli ultimi tre mesi per la valutazione del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il **“Livello di Servizio Obiettivo”** viene posto pari a 0,90.

La taratura del **“Livello di Servizio Obiettivo”** avverrà nei primi 6 (sei) mesi del contratto, periodo durante il quale non potranno essere applicate le penali.

2.4.2. Osservazioni generali sugli indicatori di monitoraggio

Il livello di servizio è un meccanismo attraverso cui si intende misurare la qualità delle prestazioni e la loro rispondenza alle aspettative dell'Amministrazione.

Tale meccanismo opera su un piano tendenzialmente oggettivo ed automatico e, proprio per questo, pur senza perdere la sua valenza indicativa, non può di per sé solo sorreggere addebiti di inadempienza all'Assuntore, in un contesto avulso dalla preminenza del criterio soggettivo di colpevolezza in materia di responsabilità contrattuale: in tale senso l'Assuntore avrà indubbiamente titolo per dedurre quelle situazioni e circostanze, a lui non imputabili, che hanno impedito il raggiungimento degli obiettivi prefissati nell'Ordinativo; parimenti, potrà invocare l'inesattezza dei giudizi espressi dal Supervisore per il calcolo degli indici di prestazione riferiti a particolari servizi, ovvero l'infondatezza di reclami e solleciti pervenuti (presi in considerazione nel calcolo degli indici di soddisfazione).

Ovviamente anche le riserve e le segnalazioni di anomalie formulate nelle varie occasioni, all'occorrenza assumeranno rilievo per meglio dettagliare la reale pregnanza e significatività dei dati scaturenti dall'applicazione degli indici.

3. Raccolta e Analisi dei Dati

3.1. Dettaglio dei servizi richiesti

Nome Amm. Contraente (An)	Cod.Immobile	Nome Immobile (Edifici)	Descrizione Alt. Servizio (Consp - Servizi)	Data Avvio Servizi
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-sanitari	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	01/01/2025
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Minuto Mantenimento Edile	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Pulizia	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Disinfestazione	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Servizio di Reception	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-sanitari	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Minuto Mantenimento Edile	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Pulizia	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-sanitari	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Minuto Mantenimento Edile	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Pulizia	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Servizio di Reception	01/01/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-sanitari	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Minuto Mantenimento Edile	01/03/2024
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Pulizia	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Presidio Pulizia	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Disinfestazione	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Servizio di Reception	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Altri Servizi - Facchinaggio Interno	01/10/2023
Università della Valle D'Aosta	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Altri Servizi - Facchinaggio Esterno/Traslochi	01/10/2023

3.2. Costi Storici

I costi storici dichiarati dalla P.A. in sede di sopralluogo e sono, eventualmente quando ritenuto necessario, riportati nel Verbale di Sopralluogo sottoscritto dalla P.A. e dal/i referente/i del R.T.I..

3.3. Esigenze Espresse dall'Amministrazione

Le esigenze della P.A. sono state esplicitate durante i sopralluoghi e sono, eventualmente quando ritenuto necessario, riportate nel Verbale di Sopralluogo sottoscritto dalla P.A. e dal/i referente/i del R.T.I..

3.4. Risorse Economiche Disponibili

Le Risorse Economiche Disponibili da parte della P.A. sono state esplicitate durante i sopralluoghi e sono, eventualmente quando ritenuto necessario, riportate nel Verbale di Sopralluogo sottoscritto dalla P.A. e dal/i referente/i del R.T.I..

3.5. Informazioni Aggiuntive

Durante i sopralluoghi preliminari condotti dalla scrivente la P.A. ha provveduto a consegnare i seguenti documenti:

- Planimetrie in formato (dwg – pdf);
- Documentazione tecnica (capitolati).

3.6. Modalità di Erogazione dei Servizi

In sede di Verbale di sopralluogo l'Amministrazione ha dichiarato di voler utilizzare la seguente modalità di erogazione del servizio:

- "Facility Management (durata 6 anni)".

La scelta della modalità di erogazione dei servizi così come sopra indicata è in completo accordo con quanto previsto dalla documentazione capitolare e rispetta la volontà di adesione alla Convenzione espressa durante i sopralluoghi preliminari. Così come previsto all'art. 5.2.2 del Capitolato Tecnico l'Amministrazione per consistenza e numero di servizi si trova nella situazione di "di voler dover aderire alla Convenzione Facility Management".

Numero di servizi	Superficie Immobile		
	< 2.000 mq	>2.000 mq <10.000 mq	>10.000mq
≤ 4 servizi	Facility Management Light	Nessun Obbligo	Nessun Obbligo
5 ≤ n° servizi ≤ 8	Nessun Obbligo	Nessun Obbligo	Nessun Obbligo
≥ 8 servizi	Nessun Obbligo	Nessun Obbligo	Facility Management

3.7. Dettaglio Sconti Applicati

Nell'**Appendice B** si riporta la tabella contenente il dettaglio degli sconti applicati riguardanti l'anagrafica architettonica ed impiantistica relativa alla documentazione rilasciata al Fornitore specificata per immobile.

Il dettaglio della documentazione rilasciata al Fornitore viene specificato anche nelle tabelle delle consistenze per immobile sempre presenti nell'**Appendice A**.

Si specifica inoltre che l'Amministrazione ha diritto allo sconto aggiuntivo del 3% dovuto all'attivazione di almeno 10 servizi.

3.8. Calendario Lavorativo

L'accesso ai locali per l'erogazione dei servizi specifici è previsto durante l'orario normale di lavoro attraverso l'ingresso principale dell'edificio.

In fase di Verbale di Sopralluogo, eventualmente quando ritenuto necessario, dall'Amministrazione, la P.A. ha provveduto ad informare l'R.T.I. degli orari di svolgimento dell'attività lavorativa per tutti gli edifici.

Ulteriori specificazioni in tal senso verranno fornite dalla P.A. in fase di sottoscrizione del Verbale di Consegna, attraverso il calendario lavorativo dettagliato, contestualmente alla data di erogazione dei servizi.

4. Servizi Operativi Richiesti

4.1. Dettaglio Livello di Servizio

4.1.1. Proposta dei pesi da attribuire ai servizi

Nella tabella sottostante viene riportata la proposta dei pesi da attribuire ai servizi presenti nel PDA richiesti dall'Amministrazione Contraente.

L'attribuzione dei pesi avviene, inizialmente, tenendo conto della rilevanza del servizio all'interno del PDA e quindi proporzionalmente al valore economico espresso dal servizio stesso.

Servizio	Peso del Servizio	
Call Center	CC	5
Programmazione e Controllo Operativo delle Attività	PC	5
Impianto Elettrico	IE	8

Impianti Idrico/Sanitari	<i>IS</i>	3
Impianti di Riscaldamento	<i>IR</i>	3
Impianti di Raffrescamento	<i>IC</i>	3
Impianti Elevatori	<i>EL</i>	1
Sicurezza e Controllo Accessi	<i>SC</i>	2
Reti	<i>RT</i>	0
Pulizia	<i>P</i>	54
Disinfestazione	<i>D</i>	
Rifiuti Speciali	<i>RR</i>	1
Giardinaggio	<i>G</i>	0
Reception	<i>R</i>	15
Facchinaggio Interno	<i>FI</i>	0
Facchinaggio Esterno	<i>FT</i>	0

4.1.2. Unità di Controllo

Per il servizio di Pulizia e Igiene Ambientale, per ciascun immobile dell'Unità di Gestione, viene indicato il numero totale delle Unità di Controllo specificando il numero delle Unità presenti in ciascuna Area Omogenea.

Di seguito viene riportata la tabella di classificazione dei vari ambienti secondo le Aree Omogenee previste da Capitolato Tecnico che è stata utilizzata come riferimento per la compilazione del sopra citato appendice.

Aree Omogenee	Ambienti costituenti le aree omogenee
Area tipo 1 - Uffici	Uffici, sale riunioni, biblioteche, aree stampa/fotocopiatrici
Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	Atri, corridoi, pianerottoli, scale

Area tipo 3 - Bagni ed accessori	Bagni ed antibagni
Area tipo 4 - Mense	Sala mensa
Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, aree cortilive...
Area tipo 6 - Aree Tecniche	Magazzini, depositi, archivi morti, locali tecnici
Area tipo 7 - Palestre	Palestre
Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	Aule, auditorium, laboratori didattici
Area tipo 9 - Laboratori di ricerca	Laboratori di ricerca

Per ambienti particolarmente estesi, essi potranno essere suddivisi in più Unità di Controllo: per i corridoi, ciascuna Unità di Controllo non potrà superare i 100 mq di superficie; per le scale, ciascuna Unità di Controllo è costituita dall'insieme di rampe e pianerottoli che collegano due piani.

Per ciascuna Area Omogenea viene riportata La *Dimensione del Campione*, ovvero il numero di Unità di Controllo che deve essere sottoposto ad ispezione, attraverso la tabella seguente:

Numero Unità di Controllo per Area Omogenea	Numero di Unità di Controllo per Area Omogenea da sottoporre ad ispezione
1 - 3	1
4 - 8	2
9 - 15	3
16 - 25	5
26 - 50	8
51 - 90	13
91 - 150	20
151 - 280	32
281 - 500	50
501 - 1200	80

Si precisa che la tabella appena riportata non trova applicazione per l'Area Omogenea tipo 3 - Bagni ed Accessori, in quanto le Unità di Controllo afferenti (Bagni, antibagni e spogliatoi) dovranno essere tutte ispezionate.

I dettagli rispetto il numero di Unità di Controllo da ispezionare per ciascun immobile saranno valutati di seguito con il Supervisore.

Spetta al Supervisore scegliere, per ogni Area Omogenea, le Unità di Controllo da ispezionare in numero pari al Campione. Tali Unità di Controllo potranno essere variate dal Supervisore ad ogni ispezione.

L'eventuale identificazione di Unità di Controllo non conformi si baserà su un elenco di anomalie, come riportato a titolo esemplificativo sul Capitolato Tecnico, che individuerà e fornirà l'Amministrazione Contraente. Da tale elenco e dalla definizione del Programma Operativo delle Attività (POA) sarà poi possibile identificare il numero di Unità di Controllo valutabili.

4.2. Particolari Situazioni da Escludere dal Calcolo del Livello di Servizio

Si sottolinea che, se l'Amministrazione Contraente ritenesse di procrastinare o non eseguire le attività di adeguamento funzionale o normativo specificate durante il sopralluogo tecnico e riportate del Verbale, successivamente alla presa in consegna degli immobili, eventuali disservizi riconducibili alla mancata effettuazione delle attività non potranno essere imputate al Fornitore e come tali non devono essere considerate nella determinazione del relativo livello di servizio.

5. Sezione Economica

In funzione delle informazioni raccolte e riportate nelle sezioni precedenti si è proceduto a determinare il canone per tutti servizi richiesti dall'Amministrazione.

I prezzi dei servizi indicati nel presente PDA, ove non diversamente specificato sono:

- al netto dell'IVA;
- riferiti ad un arco temporale annuo;
-

La validità di tali prezzi al netto del ribasso è, per le attività a canone, annuale. Ciò significa che annualmente verrà applicato l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI -nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatesi nell'anno precedente. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale comunicazione del Fornitore all'Amministrazione Contraente, dopo 12 mesi dalla stipula dell'Ordinativo Principale di Fornitura.

Il costo della manodopera utilizzato sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell'ordine o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%, afferente alle voci di costo rappresentate dai costi generali (17%) e dall'utile di impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra.

Gli aggiornamenti del suddetto costo della manodopera intervenuti durante la vigenza contrattuale dell'Ordinativo Principale di Fornitura saranno oggetto di una variazione di un Atto Aggiuntivo trasmesso all'Amministrazione attraverso una nuova versione del Piano Dettagliato degli Interventi.

- **Totale servizi a canone: € 3.221.744,02**
- **Totale servizi Extra-canone: € 114.630,93**

Nei successivi paragrafi si riportano i prospetti di sintesi economica per la definizione degli importi complessivi a canone e extra canone sopra indicati.

Oltre ad un quadro economico generale distinto per immobile e un dettaglio economico per tipologia di servizio, vengono riportate le schede economiche di dettaglio di ogni singolo edificio.

Si evidenzia che la quasi totalità dei servizi di governo rientrano nel dettaglio economico dei servizi manutentivi.

5.1. Configurazione Economica Complessiva

Di seguito si riporta la configurazione economica totale suddivisa distinguendo le prestazioni a canone da quelle extra canone.

Prospetto di sintesi stima valore OPF

Commissa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

Cod.	Immobile	Importo	Canone	Extra Canone
FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta Strada Cappuccini Aosta AO	€ 693.974,34	€ 579.943,41	€ 114.630,93
FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta Via Duca degli Abruzzi Aosta AO	€ 54.825,97	€ 54.825,97	€ 0,00
FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe Località Le Grand Chemin Saint-Christophe AO	€ 459.848,14	€ 459.848,14	€ 0,00
FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta Via Monte Solarolo Aosta AO	€ 2.127.726,50	€ 2.127.726,50	€ 0,00
		€ 3.336.374,95	€ 3.221.744,02	€ 114.630,93

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 99.785,60	€ 99.785,60	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 866.059,44	€ 776.059,44	€ 90.000,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 1.871.585,75	€ 1.846.954,82	€ 24.630,93
AS	Altri Servizi	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
		€ 3.336.374,95	€ 3.221.744,02	€ 114.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 10.879,22	€ 10.879,22	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 76.639,13	€ 76.639,13	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 12.267,25	€ 12.267,25	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 122.130,71	€ 32.130,71	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 91.338,74	€ 91.338,74	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 117.525,26	€ 117.525,26	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 33.809,42	€ 33.809,42	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 187.086,86	€ 187.086,86	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 58.125,26	€ 58.125,26	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 35.553,21	€ 35.553,21	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.659.892,07	€ 1.635.261,14	€ 24.630,93
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
		€ 3.336.374,95	€ 3.221.744,02	€ 114.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 10.879,22	€ 10.879,22	€ 0,00
GS1	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	€ 1.928,66	€ 1.928,66	€ 0,00
GS2	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 1.723,24	€ 1.723,24	€ 0,00
GS3	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 1.945,51	€ 1.945,51	€ 0,00
GS4	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 1.297,01	€ 1.297,01	€ 0,00
GS5	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	€ 429,26	€ 429,26	€ 0,00
GS6	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	€ 482,17	€ 482,17	€ 0,00
GS7	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 479,36	€ 479,36	€ 0,00
GS9	Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	€ 2.594,01	€ 2.594,01	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 76.639,13	€ 76.639,13	€ 0,00
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	€ 15.996,44	€ 15.996,44	€ 0,00
GAI1	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	€ 6.007,40	€ 6.007,40	€ 0,00
GAI2	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	€ 8.943,96	€ 8.943,96	€ 0,00
GAI3	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	€ 19.238,95	€ 19.238,95	€ 0,00
GAI4	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	€ 9.754,59	€ 9.754,59	€ 0,00
GAI5	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	€ 3.673,67	€ 3.673,67	€ 0,00
GAI6	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	€ 5.701,43	€ 5.701,43	€ 0,00
GAI7	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	€ 7.322,69	€ 7.322,69	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 12.267,25	€ 12.267,25	€ 0,00
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	€ 2.089,38	€ 2.089,38	€ 0,00
GCC2	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 1.579,63	€ 1.579,63	€ 0,00
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 1.783,38	€ 1.783,38	€ 0,00
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 1.783,38	€ 1.783,38	€ 0,00
GCC5	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	€ 1.001,62	€ 1.001,62	€ 0,00
GCC6	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	€ 482,17	€ 482,17	€ 0,00
GCC7	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 1.118,50	€ 1.118,50	€ 0,00
GCC9	Call Center a supporto del servizio di Pulizia	€ 2.429,19	€ 2.429,19	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
MIE	Impianti elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 122.130,71	€ 32.130,71	€ 90.000,00
MIS1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	€ 27.410,73	€ 27.410,73	€ 0,00
MIS2	Impianti trattamento acque nere	€ 1.133,65	€ 1.133,65	€ 0,00
MIS3	Impianto addoimento	€ 1.133,65	€ 1.133,65	€ 0,00
MIS5	Impianto distribuzione gas	€ 2.452,68	€ 2.452,68	€ 0,00
MISXC	Extra Canone a corpo	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 91.338,74	€ 91.338,74	€ 0,00
MRV1	Ventilconvettore	€ 42.581,21	€ 42.581,21	€ 0,00
MRF5	Potenzialita al focolare installata da 601 a 1.000 KW	€ 29.012,70	€ 29.012,70	€ 0,00
MRS1	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	€ 733,19	€ 733,19	€ 0,00
MRS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	€ 11.800,40	€ 11.800,40	€ 0,00
MRS3	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	€ 7.211,24	€ 7.211,24	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 117.525,26	€ 117.525,26	€ 0,00
MRC1	Ventilconvettore	€ 7.839,57	€ 7.839,57	€ 0,00
MCG1	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	€ 50.778,07	€ 50.778,07	€ 0,00
MCG2	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 KW	€ 5.021,20	€ 5.021,20	€ 0,00
MCG5	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 ad 1.000 KW e oltre	€ 34.205,23	€ 34.205,23	€ 0,00
MCS1	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	€ 711,98	€ 711,98	€ 0,00
MCS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	€ 11.834,13	€ 11.834,13	€ 0,00
MCS3	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	€ 7.135,08	€ 7.135,08	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 33.809,42	€ 33.809,42	€ 0,00
MELAB1	Ascensori categoria A e B - Fino a cinque fermate	€ 10.869,41	€ 10.869,41	€ 0,00
MELAB2	Ascensori categoria A e B - Da sei a quindici fermate	€ 22.940,01	€ 22.940,01	€ 0,00

IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 187.086,86	€ 187.086,86	€ 0,00
MIA1	Impianti Idrici fissi	€ 9.011,42	€ 9.011,42	€ 0,00
MIA2	Impianti fissi estinzione automatici a pioggia	€ 883,22	€ 883,22	€ 0,00
MIA3	Estintori portatili	€ 13.584,14	€ 13.584,14	€ 0,00
MIA4	Impianti di spegnimento a gas	€ 155,31	€ 155,31	€ 0,00
MIA5	Impianto rilevazione fumi	€ 44.296,27	€ 44.296,27	€ 0,00
MIA6	Porte tagliafuoco	€ 54.559,49	€ 54.559,49	€ 0,00
MIA7	Evacuatori di fumo	€ 45.822,65	€ 45.822,65	€ 0,00
MIA9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	€ 18.774,36	€ 18.774,36	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 58.125,26	€ 58.125,26	€ 0,00
MSC1	Impianti di sicurezza	€ 15.596,58	€ 15.596,58	€ 0,00
MSC2	Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	€ 3.591,26	€ 3.591,26	€ 0,00
MSC3	Monitor	€ 259,76	€ 259,76	€ 0,00
MSC4	Telecamere	€ 25.543,69	€ 25.543,69	€ 0,00
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	€ 13.133,97	€ 13.133,97	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 35.553,21	€ 35.553,21	€ 0,00
MRIA	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	€ 9.431,11	€ 9.431,11	€ 0,00
MRIC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 5.876,26	€ 5.876,26	€ 0,00
MRIE	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrici	€ 11.133,54	€ 11.133,54	€ 0,00
MRIR	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 4.566,94	€ 4.566,94	€ 0,00
MRI5	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.606,54	€ 1.606,54	€ 0,00
MRS5	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 2.938,82	€ 2.938,82	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.659.892,07	€ 1.635.261,14	€ 24.630,93
PCU	Area tipo 1 - Uffici	€ 115.273,56	€ 115.273,56	€ 0,00
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	€ 129.300,69	€ 129.300,69	€ 0,00
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	€ 217.503,47	€ 217.503,47	€ 0,00
PCM	Area tipo 4 - Mense	€ 32.082,58	€ 32.082,58	€ 0,00
PCE	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	€ 34.682,91	€ 34.682,91	€ 0,00
PCT	Area tipo 6 - Aree Tecniche	€ 113.766,53	€ 113.766,53	€ 0,00
PCP	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	€ 870.867,84	€ 870.867,84	€ 0,00
PCXC 01	Extra Canone a corpo: Fornitura materiale economale	€ 24.630,93	€ 0,00	€ 24.630,93
DUVRI	Oneri della Sicurezza per Rischio Interferenze	€ 3.300,00	€ 3.300,00	€ 0,00
PI 40	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di cortato comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	€ 118.483,56	€ 118.483,56	€ 0,00
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
MPT1	Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
SRB1	Canone base con automezzo fino a 3,5 mc	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
REC 1	Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00

Ripartizione dell'Importo per Servizio e Anno

Commessa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

PRESTAZIONI A CANONE

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 427,36	€ 1.807,74	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.364,86	€ 10.879,22
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 2.894,56	€ 12.707,07	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 9.637,50	€ 76.639,13
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 476,18	€ 2.027,36	€ 2.055,52	€ 2.055,52	€ 2.055,52	€ 2.055,52	€ 1.541,64	€ 12.267,25
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 7.097,18	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 27.833,84	€ 220.489,98
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.338,78	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 4.016,34	€ 32.130,71
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 3.805,78	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 11.417,34	€ 91.338,74
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 4.896,89	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 14.690,66	€ 117.525,26
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 1.208,61	€ 4.834,44	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 4.384,16	€ 33.809,42
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 6.323,86	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 23.577,78	€ 187.086,86
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 2.058,37	€ 9.535,63	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 7.347,04	€ 58.125,26
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 1.481,38	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 4.444,15	€ 35.553,21
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 68.135,88	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 204.407,64	€ 1.635.261,14
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 8.718,72	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 26.156,16	€ 209.249,28
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 101,85	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 305,55	€ 2.444,40
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 8.105,76	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 64.022,40	€ 498.944,16
TOTALE		€ 117.071,16	€ 538.741,40	€ 540.196,10	€ 540.196,10	€ 540.196,10	€ 540.196,10	€ 405.147,07	€ 3.221.744,02

PRESTAZIONI EXTRA CANONE MENSILIZZABILI

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.026,29	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 3.078,87	€ 24.630,93
TOTALE		€ 1.026,29	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 3.078,87	€ 24.630,93

PRESTAZIONI EXTRA CANONE A PLAFOND

Cod.	Servizio	TOTALE
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 90.000,00
TOTALE		€ 90.000,00

MATERIALI ECONOMICI

Codice	Descrizione	Confezione	Quantità Anno	Valore Anno	Valore Contratto
501015	sapone liquido	tanica 5 lt.	50	334,08 €	2.004,45 €
121909	carta igienica maxi jumbo	confezione da 9 rotoli 400 mt cad	39	1.226,65 €	7.359,89 €
416522	asciugamani piegati a V	confezione 5280 fogli	85	2.544,43 €	15.266,60 €
				4.105,16 €	24.630,93 €

5.2. Dettaglio Economico per i Servizi Manutentivi

Questo elemento è inserito nell'ALLEGATO B - Piano di Supporto alla P.A. - Servizi Manutentivi

5.3. Dettaglio Economico per i Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale e Altri Servizi Operativi

Questo elemento è inserito nell'ALLEGATO A – Piano di Supporto alla P.A. – Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale

5.4. Schede Economiche di Dettaglio per Immobile

Di seguito si riportano le tabelle, suddivise per immobile, con il dettaglio economico dei singoli servizi di manutenzione, di pulizie e igiene ambientale e altri servizi.

Si rimanda all'appendice C in calce al documento

6. Elenco dei Documenti Allegati

Di seguito vengono elencati gli allegati al presente documento che devono ritenersi facente parte integrante dello stesso, in particolare:

Allegato A – PDA - SERVIZI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

Allegato B – PDA - SERVIZI MANUTENTIVI

Appendice A - Tabelle delle Consistenze per Immobile

Appendice B - Sconti Anagrafica Impiantistica

Appendice C - Schede Economiche di dettaglio

Di seguito la documentazione contrattuale messa a disposizione della P.A. nell'apposita sezione disponibile nel portale della Consip dedicato alla Convenzione:

- Guida alla convenzione Lotto 2
- All. 4 - Convenzione FM4 – Lotto 2
- All. 4b - Condizioni Generali
- All. 5 - Capitolato Tecnico
- All. D - Listino Facility Management light - Lotto 2
- All. D - Listino Facility Management - Lotto 2
- App. 1 - Schede attività programmate
- App. 5 - Modello di Ordinatoivo Principale di Fornitura
- RPF - Richiesta Preliminare di Fornitura
- Elenco dei conti correnti dedicati

CONSIP FM4

Lotto 2

**PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITA'
PDA**

**SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE
AMBIENTALE**

Allegato A

UNIVERSITA' DELLA VALLE D'AOSTA

ID: FM4L020017

Rev01 – 21/07/2023

Convenzione CONSIP Facility Management 4

Convenzione per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operative, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobile in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca.

Sommario

1.	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale e Altri Servizi Operativi	3
1.1.	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	3
1.2.	Altri Servizi Operativi	8
2.	Servizi Pulizia e Igiene Ambientale oggetto della RPF	11
3.	Schede di Dettaglio	11
3.1.	Vmu – Vmo	13
4.	Altri Servizi Operativi oggetto della RPF	14
5.	Sezione Economica	16
5.1	Dettaglio Economico per i Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale e Altri Servizi Operativi	16
5.2	Schede Economiche di Dettaglio per Immobile	17

1. Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale e Altri Servizi Operativi

1.1. Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale

Nella presente sezione si riporta un dettaglio di quanto previsto al paragrafo 2.3.2 "Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale" del PSO.

Per Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale si intendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine dell'Amministrazione Pubblica. Sono compresi nei Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale i seguenti servizi:

- Pulizia
- Disinfestazione
- Raccolta e smaltimento rifiuti speciali
- Giardinaggio

Servizio di pulizia

Il presente servizio, che comprendente attività ordinarie (predefinite ed integrative) ed attività straordinarie "a richiesta", consiste nella pulizia di locali ed arredi da effettuarsi in conformità alle disposizioni di seguito riportate, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'Amministrazione Contraente.

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia sono certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri sono provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

Attività ordinarie predefinite

Rientrano tra le attività ordinarie:

- Pulizia giornaliera degli ambienti da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate;
- Pulizia periodica degli ambienti da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, etc., in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate.

In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro. E' cura del Supervisore comunicare le necessarie informazioni al Fornitore in sede di PDA e in sede di programmazione esecutiva delle attività; il

Supervisore si riserva però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento delle attività di ufficio, didattiche o di ricerca, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo necessario preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi e specificate nel PDA.

Il Fornitore è tenuto ad eseguire le attività secondo il programma riportato nel PDA e nei relativi POA.

Il servizio deve essere articolato in relazione a:

- tipo di prestazioni assicurate;
- frequenza delle operazioni;
- organizzazione delle squadre e loro impiego nell'ambito di un programma temporale dettagliato impiego di manodopera specializzata;
- attrezzature, macchinari e materiali impiegati rispondenti alle normative vigenti e accompagnati dalle relative "Schede di Sicurezza".

Al Fornitore è inoltre richiesto di provvedere al censimento ed all'archiviazione dei dati tecnici necessari per la corretta gestione integrata del servizio quali, a titolo esemplificativo e comunque non esaustivo:

- destinazione d'uso di ciascun locale;
- tipologia delle superfici da sottoporre a trattamento;
- dimensione delle superfici nette da sottoporre a trattamento distinte per destinazione d'uso.

Tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sopra descritto (la cui fornitura è compresa nel servizio) sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini o detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, impalcature, ponteggi, etc..

Resta inteso che, qualora sia richiesta al Fornitore la fornitura di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività, quale a titolo esemplificativo la "detersione di superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue, accessibili con ponteggi e/o autoscale", i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico dell'Amministrazione ed il relativo importo da corrispondere è determinato mediante i Listini di cui al Disciplinare, al netto del ribasso offerto.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate deve essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio dello stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche, sia dei prodotti chimici utilizzati.

Sono esclusi dal servizio di pulizia mobili ed arredi che risultino ingombri di carte e documentazione; è fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti.

Il Fornitore deve inoltre provvedere al posizionamento, nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate, del materiale igienico sanitario (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc.) fornito a cura dell'Amministrazione Contraente (salvo il caso in cui la fornitura non sia stata espressamente prevista come di seguito riportato), e a segnalarne la fine delle scorte con opportuno anticipo.

Qualora espressamente richiesto dall'Amministrazione in fase di Richiesta Preliminare di Fornitura e/o durante i sopralluoghi preliminari, è possibile prevedere la fornitura dei prodotti di consumo per i servizi igienici nel corso dell'intera durata contrattuale. La fornitura dei prodotti di consumo avverrà sulla base delle quantità stimate in fase di sopralluogo preliminare che terranno conto del numero di dipendenti che fruiscono negli immobili, del numero di locali adibiti alla tipologia *Bagni ed accessori* e verranno quantificati all'interno delle valorizzazioni economiche denominate "extra canone" sottoposte ad una fatturazione pro quota mensile. I prodotti in eccesso, oltre le quote stimate, saranno oggetto di ulteriore richiesta verso l'Amministrazione e quindi ordinate tramite l'utilizzo di un ulteriore Atto Aggiuntivo.

Il Fornitore dovrà inoltre fornire, qualora previsto dal Comune in cui è erogato il servizio, idonei contenitori, da posizionare negli spazi comuni, per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che essi siano suddivisi in maniera corrispondente alle modalità di raccolta adottata dal Comune e dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotte nell'edificio al sistema di raccolta locale di tali rifiuti. I contenitori devono recare all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che contengono ed essere forniti in numero idoneo, concordato con l'Amministrazione, in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e della frequenza dei ritiri. Tali contenitori rimarranno in possesso dell'Amministrazione alla scadenza contrattuale. Tutte le attività devono essere effettuate accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto delle attività.

Attività ordinarie integrative

L'Amministrazione Contraente ha la possibilità di richiedere attività ordinarie integrative ovvero:

- Attività periodiche già individuate nell'Appendice 1 del Capitolato Tecnico come attività con frequenza predefinita, per le quali si richiede un incremento delle frequenze rispetto allo standard previsto. Le maggiori frequenze richieste saranno remunerate secondo quanto previsto al paragrafo 7.2.1.5.1 del Capitolato Tecnico;
- Attività periodiche, non comprese nell'Appendice 1 del Capitolato Tecnico richieste dall'Amministrazione Contraente o proposte dal Fornitore con frequenza minima semestrale. L'elenco di tali attività è riportato nell'Appendice 17 del Capitolato Tecnico.

Attività straordinarie "a richiesta"

Sono da considerarsi attività straordinarie "a richiesta" tutte le attività di pulizia svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente (ad esempio la pulizia straordinaria di archivi e/o materiale bibliografico, di tappeti, etc.) e quindi non poste nell'ordinarietà del servizio e/o non programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità.

Tali attività, elencate nell'Appendice 17 del Capitolato Tecnico, devono essere eseguite esclusivamente a seguito di regolare ODA espressamente autorizzato dal Supervisore.

Personale operativo

Salvo quanto previsto nella Convenzione la Scrivente è obbligata, nell'esecuzione dei servizi ordinati, ad osservare tutte le vigenti Leggi, Norme e Regolamenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori. Inoltre Dussmann Service osserverà integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona di appartenenza dei beni relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

Servizio di Presidio di Pulizia

Il servizio di Presidio di Pulizia potrà essere ordinato ed attivato solo nella modalità di erogazione Facility Management.

Tuttavia qualora l'Amministrazione, pur avendo attivato i servizi nella modalità Facility Management Light, decida di attivare il servizio di Presidio di Pulizia, dovrà darne precisa motivazione all'interno del PSO. Da tale motivazione dovranno emergere in maniera oggettiva gli aspetti tecnici ed economici che hanno determinato la scelta di derogare dall'obbligo imposto.

Per Presidio di Pulizia si intende la presenza e disponibilità continuativa di uno o più lavoratori che, secondo le esigenze dell'Amministrazione Contraente, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'Amministrazione - devono essere presenti nell'immobile per far fronte ad interventi urgenti, a particolari evenienze legate al solo servizio di pulizia.

Il personale dedicato all'attività di Presidio durante l'orario di servizio dovrà essere a completa disposizione dell'Amministrazione Contraente per effettuare tutte le attività 'urgenti di pulizia che verranno richieste.

Il servizio prevede **attività ordinarie e straordinarie**.

Servizio di Disinfestazione

Il servizio, comprendente **attività ordinarie e straordinarie a richiesta**, consiste nell'esecuzione di tutte le attività di ispezione, controllo e monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e muridi e insetti, che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.), delle aree esterne dei giardini e degli ambienti accessori (magazzini, autorimessa, etc.).

Dovranno essere eseguite, **su richiesta dell'Amministrazione Contraente**, le seguenti tipologie di attività:

- Derattizzazione
- Disinfestazione da blatte
- Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi
- Disinfestazione da mosche
- Disinfestazione insetti alati: zanzare, pappataci , simulidi
- Trattamento repellente da rettili
- Disinfestazione da processionaria del pino

Servizio di Raccolta e Smaltimento Rifiuti Speciali

Il presente servizio ha come oggetto la raccolta, il trasporto ed il trattamento (smaltimento definitivo o al recupero) presso strutture autorizzate, dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti da parte delle Amministrazioni Contraenti da eseguirsi, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, ai patti e condizioni specificate nel Capitolato Tecnico.

Pertanto il servizio si compone delle seguenti attività:

- fornitura di contenitori ed etichette a norma di legge per le singole tipologie di rifiuti speciali prodotti dalla P.A.;
- raccolta presso la P.A. dei rifiuti speciali prodotti;
- trasporto dei rifiuti speciali tramite l'impiego di personale e automezzi specificatamente autorizzati;
- conferimento dei rifiuti speciali effettuato obbligatoriamente presso impianti autorizzati allo smaltimento, secondo la normativa vigente, in relazione alla loro specifica natura;
- trattamento (recupero e/o smaltimento) dei rifiuti speciali effettuato secondo la normativa vigente, in relazione alla specifica natura dei rifiuti.

Le **attività ordinarie** comprendono il ritiro, il trasporto e lo smaltimento delle tipologie di rifiuti speciali indicati nell'Appendice 18 del Capitolato Tecnico.

In particolare rientrano tra le attività ordinarie:

- Fornitura e distribuzione contenitori

- Confezionamento, raccolta dei contenitori e trasporto
- Smaltimento dei rifiuti
- Assistenza alla P.A.

Rientrano tra le **attività straordinarie**:

- lo smaltimento delle quantità eccedenti rispetto a quanto previsto nel progetto del servizio approvato dall'Amministrazione stessa nel PSO;
- l'effettuazione di trasporti aggiuntivi rispetto al primo o rispetto al numero di trasporti previsti nel progetto del servizio approvato dall'Amministrazione stessa nel PSO e compresi nel canone delle attività ordinarie;
- lo smaltimento di tipologie di rifiuti non previste nel progetto del servizio approvato dall'Amministrazione stessa nel PSO ma comprese tra quelle indicate nell'Appendice 18 del Capitolato Tecnico.

Servizio di Giardinaggio

Il servizio, comprendente **attività ordinarie e straordinarie**, viene erogato su tutte le aree a verde specificate nel Verbale di Consegna.

Nella denominazione "aree a verde" sono compresi tappeti erbosi, giardini, piante, prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi all'interno ed all'esterno dei fabbricati oggetto del servizio.

Si fa presente che sono a carico del Fornitore, sia per le attività ordinarie che per quelle straordinarie, tutti i prodotti di consumo quali ammendanti, concimi, insetticidi, fungicidi nonché le attrezzature necessarie all'esecuzione delle varie attività.

Sono inoltre a carico del Fornitore la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi, nonché la pulizia dei luoghi secondo quanto previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale.

È onere dell'Amministrazione Contraente:

- la messa a disposizione del Fornitore di un adeguato impianto di irrigazione;
- la fornitura di energia elettrica per il funzionamento di qualsiasi apparecchiatura necessaria allo svolgimento del servizio.

Non sono comprese nel servizio di giardinaggio le attività da eseguirsi ove sussistano condizioni particolari quali, ad esempio: alberature secolari e/o di particolare pregio, estensioni notevoli di aree a verde, alberature in numero elevato, etc.

1.2. Altri Servizi Operativi

Nella presente sezione si riporta un dettaglio di quanto previsto al paragrafo 2.3.3 "Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale" del PSO.

Nella categoria Altri Servizi sono compresi:

- Servizio di Reception
- Servizio di Facchinaggio Interno
- Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi

Il Fornitore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula della Convenzione alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 86, comma 3 bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Servizio di Reception

Il servizio consiste nella presenza di personale all'ingresso degli edifici, durante orari che dovranno essere stabiliti nel PDA, con il compito di: accogliere, fornire informazioni e smistare gli ospiti, nei vari uffici di competenza; accogliere, fornire informazioni e smistare gli studenti delle università nelle aule, nei laboratori e negli uffici; controllare gli accessi agli immobili; gestire eventuali sistemi di sicurezza; protezione in generale dei beni patrimoniali; protezione di cose all'interno degli immobili ed impianti per prevenire azioni criminose; assistenza alle attività didattiche delle Università; custodia e conduzione delle attrezzature didattiche delle Università.

Il servizio deve essere erogato come richiesto dall'Amministrazione Contraente secondo l'orario e il calendario specificato nel PDA.

Il servizio comprende **attività ordinarie e straordinarie** a richiesta.

Servizio di Facchinaggio Interno

Obiettivo del servizio è quello di garantire la corretta movimentazione di mobilio, dotazioni d'ufficio e attrezzature varie, nel rispetto delle modalità predefinite ovvero da definire a seconda della tipologia di attività richiesta.

Il servizio deve assicurare la razionale gestione delle postazioni di lavoro, pianificata in accordo con l'Amministrazione Contraente, in funzione delle richieste e di prevedibili mutamenti/evoluzioni delle esigenze.

Il servizio consiste nell'esecuzione delle movimentazioni di beni e materiali e può essere richiesto per le movimentazioni all'interno degli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura.

Si precisa che il servizio prevede esclusivamente **attività straordinarie** a richiesta.

Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi

Il servizio consiste nell'espletamento dei servizi di facchinaggio, trasporto e trasloco di arredi e dotazioni d'ufficio tra le diverse sedi, o presso i luoghi che l'Amministrazione Contraente dovesse indicare.

Obiettivo del servizio è quello di garantire la corretta movimentazione di mobilio, dotazioni d'ufficio e attrezzature varie, nel rispetto delle modalità predefinite, ovvero da definire, a seconda della tipologia di attività richiesta.

Si precisa che il servizio prevede esclusivamente **attività straordinarie** a richiesta.

2. Servizi Pulizia e Igiene Ambientale oggetto della RPF

La tabella seguente riporta l'elenco dei servizi operativi di pulizia e igiene ambientale per cui è richiesta l'attivazione con le relative date di inizio e di fine erogazione servizi e le relative modalità di remunerazione degli stessi: a canone, in extra canone o in entrambe le modalità.

Servizio	Canone (C) Extra Canone (E)	Data di Inizio Erogazione	Data di Fine Erogazione
Servizio di Pulizia	C	01/10/2023	30/09/2029
Presidio di Pulizia	C	01/10/2023	30/09/2029
Servizio di Disinfestazione			
Servizio di Raccolta e Conferimento a Smaltimento dei Rifiuti Speciali	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Giardinaggio			

3. Schede di Dettaglio

Servizio di Pulizia

L'Assuntore ha provveduto al censimento ed all'archiviazione dei dati tecnici necessari per la corretta gestione integrata del servizio quali, a titolo esemplificativo e comunque non esaustivo:

- Destinazione d'uso di ciascun locale;
- Tipologia delle superfici da sottoporre a trattamento;
- Dimensione delle superfici nette da sottoporre a trattamento distinte per destinazione d'uso.

Il servizio di pulizia proposto si articola classificando i vari ambienti secondo aree omogenee differenziate in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti che durante la fase dei sopralluoghi preliminari, condotti dalla Scrivente sugli immobili oggetto della Richiesta Preliminare di Fornitura, sono stati censiti come di seguito riportato in tabella:

Nome Amm. Contraente (Ar)	Versior	Cod.immobile	Nome Immobile (Edifici)	Voce (Consp - Listino Prezzi)	Quantità	Unità di Misura (Consp - Listino Prezzi)	Note
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	173,8800	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	686,1500	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	95,3500	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 4 - Mense	95,7700	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	1.408,6000	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 6 - Aree Tecniche	191,3800	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta	Area tipo 1 - Uffici	751,0300	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	39,3800	Mq superficie da trattare	
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	129,3000	Mq superficie da trattare	
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	4,4600	Mq superficie da trattare	
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Area tipo 6 - Aree Tecniche	15,6100	Mq superficie da trattare	
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta	Area tipo 1 - Uffici	332,7000	Mq superficie da trattare	
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	165,7000	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	383,7700	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	1.323,6400	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Area tipo 6 - Aree Tecniche	162,9800	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe	Area tipo 1 - Uffici	626,6700	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	599,4600	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	5.657,7600	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	5.357,3900	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 4 - Mense	166,1300	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	5.790,9800	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 6 - Aree Tecniche	4.435,2200	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA
Università della Valle D'Aosta	1	FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta	Area tipo 1 - Uffici	657,6600	Mq superficie da trattare	COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA

Attività Ordinarie Integrative

Il servizio composto dalle attività ordinarie predefinite è stato integrato con attività periodiche, già individuate all'interno dei documenti contrattuali, al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- Adeguamento allo standard qualitativo richiesto dalla P.A.
- Implementazione delle evidenze emerse durante i sopralluoghi preliminari

Di seguito sono elencate le attività ordinarie integrative implementate:

Descrizione attività ordinaria integrativa	Frequenza
PI40	Ripasso giornaliero

Attività Straordinarie "a richiesta"

Inoltre, a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente, sono elencate le attività straordinarie "a richiesta" implementate:

Descrizione attività straordinarie "a richiesta"	Frequenza

Personale Operativo

Dussmann Service, nell'ambito dei servizi di propria competenza, garantirà la presa in carico ed il mantenimento di tutto il personale esclusivamente in costanza del valore economico indicato, i cui elementi che concorrono alla determinazione del corrispettivo

economico sono coerenti e compatibili per quantità e tipologia di area ai corrispondenti elementi posti a base di gara.

In particolare, durante la fase dei sopralluoghi preliminari, sono state fornite le seguenti informazioni in merito al personale impiegato per l'esecuzione dei servizi di pulizia e igiene ambientale così come di seguito indicato:

- pur essendo stato reso disponibile un elenco del personale, durante la fase dei sopralluoghi, di seguito si riportano le informazioni sul personale operante per l'esecuzione dei servizi di pulizia e igiene ambientale che risultano vincolanti e strettamente connesse alla configurazione economica riportata nel presente documento.

Numero Risorse	Livello	Parametro orario Settimanale Contrattuale
2 (comunicate)	2°	54
6	2°	180
1 (PRESIDIO)	2°	35,1 su dieci mesi

Le indicazioni sopra riportate sul personale operante per l'esecuzione dei servizi di pulizia e igiene ambientale risultano vincolanti e strettamente connesse alla configurazione economica riportata nel presente documento.

I valori di costo orario sono assoggettati alle tabelle Ministeriali del costo del lavoro, e conseguentemente saranno oggetto di adeguamento nel caso di emissione di nuove tabelle Ministeriali.

Servizio di Presidio di Pulizia

Il presente PSO prevede l'attivazione di un presidio di pulizie presso l'immobile 004 costituito da: 1 persona per 7 ore al giorno per 6gg a settimana per 10 mesi anno

3.1. Vmu – Vmo

determinazione del Valore Medio Unitario			
$Vmu = \frac{Cb + Cagg + Cpp}{S}$			legenda
			<i>Cb</i> canone base (attività ordinarie predefinite)
			<i>Cagg</i> canone aggiuntivo (attività ordinarie integrative)
			<i>Cpp</i> canone presidio pulizia
$Vmo = 1,15 \times \frac{Cb}{S}$			<i>S</i> superficie netta complessiva

Vmu = 1,08

Vmo = 1,03

Vmu > di Vmo per introduzione di attività a ore (presidio + reception) che eccedono il 15% del valore delle pulizie calcolato a mq/mese.

Servizio di Raccolta e Smaltimento Rifiuti

La Richiesta Preliminare di Fornitura non riporta il quantitativo storico annuo smaltito dalla P.A. per ciascuno dei codici CER identificati. Si è provveduto, pertanto ad attivare il canone, il costo per lo smaltimento dei rifiuti sarà quantificato caso per caso

Servizio di Disinfestazione

(SERVIZIO STRALCIATO)
)

Servizio di Giardinaggio

(SERVIZIO NON RICHIESTO)

4. Altri Servizi Operativi oggetto della RPF

La tabella seguente riporta l'elenco degli altri servizi operativi per cui è richiesta l'attivazione con le relative date di inizio e di fine erogazione servizi e le relative modalità di remunerazione degli stessi: a canone, in extra canone o in entrambe le modalità.

Servizio	Canone (C) Extra Canone (E)	Data di Inizio Erogazione	Data di Fine Erogazione
Reception	C	01/10/2023	30/09/2029
Facchinaggio Interno			
Facchinaggio Esterno			

Di seguito vengono specificate le ore richieste per i servizi di reception, facchinaggio interno ed esterno, che derivano dalle richieste dell'Amministrazione e dalle valutazioni svolte in sede di sopralluogo preliminare.

Servizio	Nr. Ore Annue
Facchinaggio interno	
Facchinaggio Esterno	
Reception	4377,6

5. Sezione Economica

5.1 Dettaglio Economico per i Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale e Altri Servizi Operativi

Di seguito si dettaglia quanto previsto all'art. 5.3 del PSO. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa per i servizi di pulizia ed igiene ambientale e altri servizi operativi con il dettaglio delle prestazioni a canone ed extra canone previste per la durata contrattuale.

Prospetto di sintesi stima valore OPF

Commessa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

Cod.	Immobile	Importo	Canone	Extra Canone
FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta Strada Cappuccini Aosta AO	€ 523.424,42	€ 498.793,49	€ 24.630,93
FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta Via Duca degli Abruzzi Aosta AO	€ 28.456,19	€ 28.456,19	€ 0,00
FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe Località Le Grand Chemin Saint-Christophe AO	€ 332.460,96	€ 332.460,96	€ 0,00
FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta Via Monte Solarolo Aosta AO	€ 1.488.617,53	€ 1.488.617,53	€ 0,00
		€ 2.372.959,10	€ 2.348.328,17	€ 24.630,93

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 2.429,19	€ 2.429,19	€ 0,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 1.871.585,75	€ 1.846.954,82	€ 24.630,93
AS	Altri Servizi	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
		€ 2.372.959,10	€ 2.348.328,17	€ 24.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 2.429,19	€ 2.429,19	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.659.892,07	€ 1.635.261,14	€ 24.630,93
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
		€ 2.372.959,10	€ 2.348.328,17	€ 24.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 2.429,19	€ 2.429,19	€ 0,00
GCC9	Call Center a supporto del servizio di Pulizia	€ 2.429,19	€ 2.429,19	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.659.892,07	€ 1.635.261,14	€ 24.630,93
PCU	Area tipo 1 - Uffici	€ 115.273,56	€ 115.273,56	€ 0,00
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	€ 129.300,69	€ 129.300,69	€ 0,00
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	€ 217.503,47	€ 217.503,47	€ 0,00
PCM	Area tipo 4 - Mense	€ 32.082,58	€ 32.082,58	€ 0,00
PCE	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	€ 34.682,91	€ 34.682,91	€ 0,00
PCT	Area tipo 6 - Aree Tecniche	€ 113.766,53	€ 113.766,53	€ 0,00
PCP	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici	€ 870.867,84	€ 870.867,84	€ 0,00
PCXC 01	Extra Canone a corpo: Fornitura materiale economale	€ 24.630,93	€ 0,00	€ 24.630,93
DUVRI	Oneri della Sicurezza per Rischio Interferenze	€ 3.300,00	€ 3.300,00	€ 0,00
PI 40	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di cortatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	€ 118.483,56	€ 118.483,56	€ 0,00
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
MPT1	Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
SRB1	Canone base con automezzo fino a 3,5 mc	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
REC 1	Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00

Ripartizione dell'Importo per Servizio e Anno

Commessa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

PRESTAZIONI A CANONE

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 101,22	€ 404,86	€ 404,86	€ 404,86	€ 404,86	€ 404,86	€ 303,65	€ 2.429,19
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 68.135,88	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 204.407,64	€ 1.635.261,14
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 8.718,72	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 26.156,16	€ 209.249,28
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 101,85	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 305,55	€ 2.444,40
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 8.105,76	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 64.022,40	€ 498.944,16
	TOTALE	€ 85.163,43	€ 393.593,87	€ 393.593,87	€ 393.593,87	€ 393.593,87	€ 393.593,87	€ 295.195,40	€ 2.348.328,17

PRESTAZIONI EXTRA CANONE MENSILIZZABILI

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.026,29	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 3.078,87	€ 24.630,93
	TOTALE	€ 1.026,29	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 3.078,87	€ 24.630,93

5.2 Schede Economiche di Dettaglio per Immobile

Di seguito si riportano le tabelle, suddivise per immobile, con il dettaglio economico dei singoli servizi di manutenzione, di pulizie e igiene ambientale e altri servizi.

Si rimanda all'appendice C in calce al documento

CONSIP FM4

Lotto 2

**PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITA'
PDA**

SERVIZI MANUTENTIVI

Allegato B

Università della Valle d'Aosta

ID: FM4L020017

Rev01 – 21/07/2023

Convenzione CONSIP Facility Management 4

Convenzione per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operative, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobile in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca.

Sommario

1. Servizi di Manutenzione	3
2. Raccolta e Analisi dei dati	13
2.1. Tipologia Amministrazione, Immobili e Stato Manutentivo	13
3. Servizi Manutentivi oggetto della RPF	13
4. Schede di Dettaglio	14
5. Dettaglio Economico per i Servizi Manutentivi	15

1. Servizi di Manutenzione

Nella presente sezione si riporta un dettaglio di quanto previsto al paragrafo 2.3.1 "Servizi di Manutenzione" del PDA.

La categoria "Servizi di Manutenzione" comprende l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti delle Amministrazioni Contraenti per i quali i servizi stessi sono stati attivati.

I Servizi di Manutenzione comprendono gli impianti e le attività di seguito elencati:

- Impianti Elettrici
- Impianti Idrico-Sanitari
- Impianti di Riscaldamento
- Impianti di Raffrescamento
- Impianti Elevatori
- Impianti Antincendio
- Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi
- Reti
- Minuto Mantenimento Edile

Ciascun servizio di manutenzione prevede attività ordinarie e straordinarie remunerate attraverso il pagamento di un canone e di importi "extra-canone" come meglio di seguito specificato.

Si precisa che, esclusivamente per la modalità di erogazione "Facility management", è prevista una franchigia a carico del Fornitore per le attività straordinarie di ripristino e manutenzione a guasto.

Si ricorda che per i servizi manutentivi attivati nella modalità di erogazione "Facility Management Light" non esiste franchigia a carico del Fornitore.

La **franchigia** costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività di ripristino e manutenzione a guasto, relativamente ai servizi di manutenzione degli impianti non devono essere compensate extra-canone perché risultano a carico del Fornitore e quindi comprese nel canone.

Nel caso in cui l'importo delle attività straordinarie sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione Contraente è tenuta a retribuire il Fornitore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa.

Fanno eccezione i seguenti servizi ed in particolare:

- Servizio Manutenzione Impianto Antincendio
- Servizi di Minuto Mantenimento Edile
- Attività eseguite in Reperibilità al di fuori del normale orario di lavoro

Sono inoltre previsti i seguenti servizi, la cui attivazione è subordinata all'attivazione del corrispondente servizio di Manutenzione:

- Presidio Tecnologico
- Reperibilità

Procederemo in seguito a una breve descrizione di ciascun servizio manutentivo.

Manutenzione Impianti Elettrici

Il servizio ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e cc
- Interruttori media e bassa tensione
- Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di Terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo
- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna
- Soccorritori e relativi accessori

Le **attività ordinarie**, predefinite ed integrative, sono le seguenti:

- Conduzione degli impianti: la conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.
- Manutenzione preventiva e programmata: le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;

- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli impianti idrico-sanitari oggetto del contratto di fornitura ed indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è, inoltre, compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti inclusi nell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Allacciamento
- Rete di distribuzione
- Apparecchi sanitari
- Impianto trattamento acque nere
- Impianto di addolcimento
- Rete di irrigazione esterna
- Impianti di aspirazione
- Rete di distribuzione dei gas

Le **attività ordinarie**, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Impianti di Riscaldamento

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli Impianti di Riscaldamento oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie
- Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza
- Scambiatori di calore
- Elementi terminali
- Reti di distribuzione
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Ventilconvettori (fan coil)
- Strumenti per misure e regolazione

Le **attività ordinarie**, predefinite ed integrative, sono le seguenti:

- Conduzione degli impianti: nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615/66, Legge 10/91, DPR 412/93 e s.m.i., DPR 551/99); in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici.
- Manutenzione preventiva e programmata: le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Impianti di Raffrescamento

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti di Raffrescamento oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione
- Torri evaporazione/raffreddamento
- Ventilatori
- Motori e Pompe
- Reti di distribuzione acqua e aria
- Unità di trattamento aria (U.T.A.)
- Termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori
- Unità interna – esterna split/multisplit
- Torrino estrazione aria
- Strumenti per misura e regolazione
- Ventilconvettori (fan coil)

Le **attività ordinarie**, predefinite ed integrative, sono le seguenti:

- Conduzione degli impianti: per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.
- Manutenzione preventiva e programmata: Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli Impianti di Raffrescamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Impianti Elevatori

Il servizio è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione di tutti gli Impianti Elevatori oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli elevatori indicati nel seguente elenco:

- Ascensori adibiti al trasporto di persone (categoria A)
- Ascensori adibiti al trasporto di cose accompagnate da persone (categoria B)
- Montacarichi adibiti al trasporto di cose, con cabina accessibile alle persone per le sole operazioni di carico e scarico (categoria C)
- Montacarichi adibiti al trasporto di cose, con cabina non accessibile alle persone (categoria D)

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le **attività ordinarie** volte a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti Elevatori fino a 15 fermate (ascensori e montacarichi) presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o dell'Atto Aggiuntivo ed in particolare:

- Manutenzione preventiva e programmata: tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità e sicurezza degli impianti elevatori relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.
- Servizio di reperibilità per eventuali emergenze: Il Fornitore deve garantire, compresa nel canone, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.
- Assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99: E' obbligo del Fornitore fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99, quando ne abbia avuto preavviso, anche telefonico, da parte del Supervisore.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Impianti Antincendio

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o Atto Aggiuntivo ed indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio
- Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)
- Estintori carrellati
- Estintori portatili
- Impianti di spegnimento a gas
- Impianti di rilevazione fumi
- Impianti evacuatori di fumo e calore
- Autorespiratori
- Sistemi di allertamento
- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori

Le **attività ordinarie** sono le seguenti:

- Attività di manutenzione preventiva e programmata: Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.
- Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio: Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e controllo accessi presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o nell'Atto Aggiuntivo e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti di sicurezza, comprendenti:

- Centralina di comando e P.C.
- Rilevatori
- Sirene
- Controllo accessi, comprendenti:
 - Lettori di badge
 - Centraline di comando
 - Cancelli automatici
 - Porte motorizzate
 - Bussole
 - Monitor
 - Tornelli per accesso uffici
 - Metal detector
 - Telecamere
 - Cablaggi

Le **attività ordinarie**, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli impianti di sicurezza e controllo accessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Manutenzione Reti

Il servizio, comprendente attività ordinarie e straordinarie, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Rete telefonica, comprendente:
 - Permutatori
 - Cablaggi
- Rete acustica/diffusione sonora, comprendenti:
 - Citofoni e videocitofoni
 - Microfoni

- Amplificatori
- Mixer
- Monitor
- Cablaggi
- Rete trasmissione dati, comprendente:
 - Cablaggi
 - Permutatori
 - Armadi (rack)
 - Apparati attivi

Le **attività ordinarie**, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità delle reti relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Minuto Mantenimento Edile

Il servizio è volto all'esecuzione di attività di verifica e monitoraggio di strutture edili e di complementi alle strutture edili nonché all'esecuzione di piccole attività di ripristino.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo Principale di Fornitura e indicati nel seguente elenco:

- Strutture edili:
 - strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti)
 - strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti)
 - partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti)
 - coperture e sistemi di smaltimento acque piovane
- Complementi alle strutture:
 - serramenti e sistemi fissi di schermatura raggi solari / oscuramento
 - recinzioni, cancellate e griglie

L'unica **attività ordinaria** prevista è costituita da attività periodiche di verifica visiva e controllo.

Le **attività straordinarie** sono costituite da:

- attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli impianti.

Servizio di Presidio Tecnologico

Per Presidio Tecnologico si intende la presenza e disponibilità continuativa presso le strutture dell'Amministrazione Contraente di uno o più lavoratori che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'Amministrazione - devono essere presenti nell'immobile per far fronte ad attività urgenti, a particolari evenienze ed anche a piccole manutenzioni, al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti. Il personale impiegato nel servizio di Presidio Tecnologico deve avere un livello di specializzazione adeguato al tipo di attività richiesta dall'Amministrazione Contraente.

Il servizio di Presidio Tecnologico può essere ordinato ed attivato solo nella modalità di erogazione "Facility Management" e solo in relazione ai servizi operativi corrispondenti. Tuttavia qualora l'Amministrazione, pur avendo attivato i servizi nella modalità "Facility Management Light", decida di attivare il servizio di presidio di Pulizia, dovrà darne precisa motivazione all'interno del PDA.

Le **attività ordinarie** che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio Tecnologico saranno:

- monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva eliminazione (o alla semplice segnalazione ove l'attività esuli dai servizi di riferimento);
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- in caso di guasti o disservizi escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto (messa in sicurezza) secondo i tempi definiti da Capitolato Tecnico;
- in caso di guasti o disservizi che coinvolgano sistemi impiantistici o tecnologici complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;
- relazionare al Supervisore tutte le attività effettuate.

Le **attività straordinarie** sono costituite da attività non programmabili svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento per il quale è necessaria la presenza e disponibilità continuativa presso le strutture dell'Amministrazione Contraente di uno o più lavoratori al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

Reperibilità

Per reperibilità si intende un servizio che il Fornitore eroga relativamente ad uno o più servizi di Manutenzione attivati con Ordinativo Principale di Fornitura e/o con Atti Aggiuntivi, ad esclusione del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori.

Le attività ordinarie prevedono l'intervento, su espressa chiamata da parte degli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione Contraente in sede di Verbale di Consegna, al di fuori del normale orario di lavoro ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa.

2. Raccolta e Analisi dei dati

2.1. Tipologia Amministrazione, Immobili e Stato Manutentivo

Il patrimonio immobiliare oggetto dell'RPF è costituito da 4 edifici il cui stato manutentivo è in generale buono.

3. Servizi Operativi Manutentivi oggetto della RPF

La tabella seguente riporta l'elenco dei servizi operativi manutentivi per cui è richiesta l'attivazione con le relative date di inizio e di fine erogazione servizi e le relative modalità di remunerazione degli stessi: a canone, in extra canone o in entrambe le modalità.

Servizio	Canone (C) Extra Canone (E)	Data di Inizio Erogazione	Data di Fine Erogazione
Manutenzione Impianti Elettrici	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Manutenzione Impianti Idrico - Sanitario	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Manutenzione Impianti di Riscaldamento	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Manutenzione Impianti di Raffrescamento	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Manutenzione Impianti Elevatori	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Manutenzione Impianti Antincendio	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi	C + E	01/10/2023	30/09/2029
Reperibilità	C	01/10/2023	30/09/2029

In riferimento ai servizi sopra elencati si specifica quanto segue:

Manutenzione Impianti di Raffrescamento

La Convenzione FM4 per il Servizio di Riscaldamento non prevede le pompe di calore, pertanto i kW necessari alla produzione di calore sono stati conteggiati nel Servizio di Raffrescamento.

Essendo gli stessi elementi attivi anche per il Raffrescamento, sono stati considerati anche i kW relativi alla potenza di Raffrescamento.

Extra Canone

Siamo a specificare che il Plafond Extra Canone che è stato inserito sotto la voce prezzo MISXC nell'immobile FM4L020017_001 "Strada Cappuccini, 2/A Aosta" è da intendersi disponibile per tutti gli immobili e per tutti i servizi richiesti in RPF.

Manutenzione Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi

La Convenzione FM4 per il servizio di manutenzione impianti di Sicurezza e Controllo Accessi prevede la voce prezzo MSC7 *Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra.*

Tale voce prezzo è remunerata ad €/mq di superficie lorda e si attiva qualora siano presenti all'interno dell'immobile componenti relativi al controllo accessi. In particolare:

- Lettori Badge
- Cablaggi
- Centralina di comando e controllo e P.C.

Manutenzione Impianti Antincendio

La Convenzione FM4 per il servizio di manutenzione impianti antincendio prevede la voce prezzo MIA9 *Altro non previsto nelle voci di cui sopra.*

Tale voce prezzo è remunerata ad €/mq di superficie netta e si attiva qualora siano presenti all'interno dell'immobile impianti di illuminazione di sicurezza e/o sistemi di allertamento. In particolare:

- Pulsanti di allarme

- Sirene
- Sistema di comunicazione con altoparlanti
- Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale antincendio
- Ricetrasmittenti

Manutenzione Componenti posti ad altezza superiore a 4 metri

Siamo a specificare che qualora le attività di manutenzione preventiva e periodica previste dall'Appendice 1 del Capitolato Tecnico risultassero da eseguire ad altezze superiori ai 4 metri, gli eventuali costi di fornitura, posa in opera e attività di assistenza alla posa in opera saranno computati extra - canone.

Inoltre qualora le attività sopra riportate richiedessero l'ausilio di opere provvisorie o piattaforme aeree, il costo di tale tipo di mezzi è computato extra-canone.

Atti Vandalici

In caso di modalità di erogazione Facility Management (6 anni) eventuali interventi di manutenzione straordinaria a guasto derivanti da atti vandalici o eventi naturali non sono ricompresi nella franchigia e quindi dovranno essere ricompensate interamente extra-canone secondo le modalità definite dal capitolato tecnico.

Manutenzione Impianto Elettrico e di Sicurezza

Siamo a specificare che le aree lorde considerate per i servizi di manutenzione degli impianti Elettrici e di Sicurezza e Controllo Accessi del piano secondo interrato dell'immobile FM4L020017_004 "Via Monte Solarolo, Aosta" sono state ridotte escludendo delle aree al momento non agibili e quindi non soggette a manutenzione ordinaria.

Eventuali sconti applicabili Anagrafica Tecnica

Il possesso da parte dell'Amministrazione di elaborati (in formato cartaceo o elettronico) relativi ai servizi manutentivi oggetto della Richiesta Preliminare di Fornitura potranno dare seguito ad eventuali sconti come definito al Par. 6.2.2.1. In particolare tali elaborati grafici impiantistici dovranno riportare per ciascun servizio l'elenco delle apparecchiature di interesse previste dall'Appendice 16 - Schede di Rilievo per l'Anagrafica Tecnica.

Sarà valutata inoltre la presenza di eventuali dati tipologici.

Impianto Fotovoltaico

In deroga a quanto previsto da Capitolato Tecnico, per l'immobile *FM4L020017_004 "Via Monte Solarolo, Aosta"* è incluso nel servizio di manutenzione impianti elettrici la manutenzione annuale dell'impianto fotovoltaico posto in copertura. In particolare sono previste le attività annuali di pulizia pannelli e controllo funzionale.

Si segnala altresì che tale servizio sarà garantito solo qualora sarà garantito l'accesso in copertura in sicurezza con linea vita certificata a cura del cliente e quindi senza l'ausilio di mezzi di sollevamento.

4. Schede di Dettaglio

Le schede della configurazione base, predisposte per l'edificio riportato nella RPF, contiene le informazioni tecniche necessarie per la preventivazione dei servizi, derivanti da:

- Sopralluoghi sul campo finalizzati al rilievo delle componenti impiantistiche e di ogni utile elemento necessario alla descrizione dimensionale del patrimonio;
- Esame della documentazione resa disponibile dall'Amministrazione.

In sede di sopralluogo sono state eseguite attività diagnostiche di massima, rilevabile a vista, sugli impianti interessati dai servizi richiesti finalizzati ad esaminare:

- Situazioni di mancata funzionalità;
- Situazioni di mancato adeguamento normativo;
- Situazioni di mancata conformità.

Le attività sono state condotte con l'ausilio delle schede diagnostiche riportanti i seguenti dati:

- Ubicazione dell'elemento tecnico;
- Descrizione dell'elemento tecnico;
- Riferimenti fotografici;
- Descrizione delle situazioni rilevate e degli interventi suggeriti.

Il quadro sinottico dei quantitativi rilevati ad ogni immobile, con riferimento ai servizi richiesti è riportato nell'**Appendice A** del PDA.

5. Dettaglio Economico per i Servizi Manutentivi

Di seguito si dettaglia quanto previsto all'art. 5.2 del PDA. Nella tabella riepilogativa per i servizi manutentivi richiesti si dettagliano le prestazioni a canone ed extra canone previste per la durata contrattuale.

Prospetto di sintesi stima valore OPF

Commissa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

Cod.	Immobile	Importo	Canone	Extra Canone
FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta Strada Cappuccini Aosta AO	€ 170.549,92	€ 80.549,92	€ 90.000,00
FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta Via Duca degli Abruzzi Aosta AO	€ 26.369,78	€ 26.369,78	€ 0,00
FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe Località Le Grand Chemin Saint-Christophe AO	€ 127.387,18	€ 127.387,18	€ 0,00
FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta Via Monte Solarolo Aosta AO	€ 639.108,97	€ 639.108,97	€ 0,00
		€ 963.415,85	€ 873.415,85	€ 90.000,00

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 97.356,41	€ 97.356,41	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 866.059,44	€ 776.059,44	€ 90.000,00
		€ 963.415,85	€ 873.415,85	€ 90.000,00

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 10.079,22	€ 10.079,22	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 76.639,13	€ 76.639,13	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 9.838,06	€ 9.838,06	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 122.130,71	€ 32.130,71	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 91.338,74	€ 91.338,74	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 117.525,26	€ 117.525,26	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 33.809,42	€ 33.809,42	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 187.086,86	€ 187.086,86	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 58.125,26	€ 58.125,26	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 35.553,21	€ 35.553,21	€ 0,00
		€ 963.415,85	€ 873.415,85	€ 90.000,00

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 10.079,22	€ 10.079,22	€ 0,00
GSI1	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	€ 1.928,66	€ 1.928,66	€ 0,00
GSI2	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 1.723,24	€ 1.723,24	€ 0,00
GSI3	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 1.945,51	€ 1.945,51	€ 0,00
GSI4	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 1.297,01	€ 1.297,01	€ 0,00
GSI5	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	€ 429,26	€ 429,26	€ 0,00
GSI6	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	€ 482,17	€ 482,17	€ 0,00
GSI7	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 479,36	€ 479,36	€ 0,00
GSI9	Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	€ 2.594,01	€ 2.594,01	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 76.639,13	€ 76.639,13	€ 0,00
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	€ 15.996,44	€ 15.996,44	€ 0,00
GAI1	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	€ 6.007,40	€ 6.007,40	€ 0,00
GAI2	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	€ 8.943,96	€ 8.943,96	€ 0,00
GAI3	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	€ 19.238,95	€ 19.238,95	€ 0,00
GAI4	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	€ 9.754,59	€ 9.754,59	€ 0,00
GAI5	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	€ 3.673,67	€ 3.673,67	€ 0,00
GAI6	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	€ 5.701,43	€ 5.701,43	€ 0,00
GAI7	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	€ 7.322,69	€ 7.322,69	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 9.838,06	€ 9.838,06	€ 0,00
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	€ 2.089,38	€ 2.089,38	€ 0,00
GCC2	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 1.579,63	€ 1.579,63	€ 0,00
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 1.783,38	€ 1.783,38	€ 0,00
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 1.783,38	€ 1.783,38	€ 0,00
GCC5	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	€ 1.001,62	€ 1.001,62	€ 0,00
GCC6	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	€ 482,17	€ 482,17	€ 0,00
GCC7	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 1.118,50	€ 1.118,50	€ 0,00

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
MI E	Impianti elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 122.130,71	€ 32.130,71	€ 90.000,00
MI S1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	€ 27.410,73	€ 27.410,73	€ 0,00
MI S2	Impianti trattamento acque nere	€ 1.133,65	€ 1.133,65	€ 0,00
MI S3	Impianto addolcimento	€ 1.133,65	€ 1.133,65	€ 0,00
MI S5	Impianto distribuzione gas	€ 2.452,68	€ 2.452,68	€ 0,00
MI SXC	Extra Canone a corpo	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 91.338,74	€ 91.338,74	€ 0,00
MR V1	Ventilconvettore	€ 42.581,21	€ 42.581,21	€ 0,00
MR F5	Potenzialita al focolare installata da 601 a 1.000 KW	€ 29.012,70	€ 29.012,70	€ 0,00
MR S1	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	€ 733,19	€ 733,19	€ 0,00
MR S2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	€ 11.800,40	€ 11.800,40	€ 0,00
MR S3	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	€ 7.211,24	€ 7.211,24	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 117.525,26	€ 117.525,26	€ 0,00
MR C1	Ventilconvettore	€ 7.839,57	€ 7.839,57	€ 0,00
MCG1	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	€ 50.778,07	€ 50.778,07	€ 0,00
MCG2	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 KW	€ 5.021,20	€ 5.021,20	€ 0,00
MCG5	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 ad 1.000 KW e oltre	€ 34.205,23	€ 34.205,23	€ 0,00
MCS1	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	€ 711,98	€ 711,98	€ 0,00
MCS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	€ 11.834,13	€ 11.834,13	€ 0,00
MCS3	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	€ 7.135,08	€ 7.135,08	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 33.809,42	€ 33.809,42	€ 0,00
MELAB1	Ascensori categoria A e B - Fino a cinque fermate	€ 10.869,41	€ 10.869,41	€ 0,00
MELAB2	Ascensori categoria A e B - Da sei a quindici fermate	€ 22.940,01	€ 22.940,01	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 187.086,86	€ 187.086,86	€ 0,00
MI A1	Impianti idrici fissi	€ 9.011,42	€ 9.011,42	€ 0,00
MI A2	Impianti fissi estinzione automatici a pioggia	€ 883,22	€ 883,22	€ 0,00
MI A3	Estintori portatili	€ 13.584,14	€ 13.584,14	€ 0,00
MI A4	Impianti di spegnimento a gas	€ 155,31	€ 155,31	€ 0,00
MI A5	Impianto rilevazione fumi	€ 44.296,27	€ 44.296,27	€ 0,00
MI A6	Porte tagliafuoco	€ 54.559,49	€ 54.559,49	€ 0,00
MI A7	Evacuatori di fumo	€ 45.822,65	€ 45.822,65	€ 0,00
MI A9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	€ 18.774,36	€ 18.774,36	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 58.125,26	€ 58.125,26	€ 0,00
MSC1	Impianti di sicurezza	€ 15.596,58	€ 15.596,58	€ 0,00
MSC2	Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	€ 3.591,26	€ 3.591,26	€ 0,00
MSC3	Monitor	€ 259,76	€ 259,76	€ 0,00
MSC4	Telecamere	€ 25.543,69	€ 25.543,69	€ 0,00
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	€ 13.133,97	€ 13.133,97	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 35.553,21	€ 35.553,21	€ 0,00
MR IA	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	€ 9.431,11	€ 9.431,11	€ 0,00
MR IC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 5.876,26	€ 5.876,26	€ 0,00
MR IE	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrici	€ 11.133,54	€ 11.133,54	€ 0,00
MR IR	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 4.566,94	€ 4.566,94	€ 0,00
MR IS	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.606,54	€ 1.606,54	€ 0,00
MR SC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 2.930,82	€ 2.930,82	€ 0,00

Ripartizione dell'Importo per Servizio e Anno

Comessa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4LO2_PDA_017/1

PRESTAZIONI A CANONE

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 427,36	€ 1.807,74	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.364,86	€ 10.879,22
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 2.894,56	€ 12.707,07	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 9.637,50	€ 76.639,13
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 374,96	€ 1.622,49	€ 1.650,65	€ 1.650,65	€ 1.650,65	€ 1.650,65	€ 1.237,99	€ 9.838,06
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 7.097,18	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 27.833,84	€ 220.489,98
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.338,78	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 4.016,34	€ 32.130,71
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 3.805,78	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 11.417,34	€ 91.338,74
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 4.896,89	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 14.690,66	€ 117.525,26
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 1.208,61	€ 4.834,44	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 4.384,16	€ 33.809,42
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 6.323,86	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 23.577,78	€ 187.086,86
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 2.038,37	€ 9.335,63	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 7.347,04	€ 58.125,26
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 1.481,28	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 4.444,15	€ 35.553,21
TOTALE		€ 31.907,73	€ 145.147,53	€ 146.602,23	€ 146.602,23	€ 146.602,23	€ 146.602,23	€ 109.951,67	€ 873.415,85

PRESTAZIONI EXTRA CANONE A PLAFOND

Cod.	Servizio	TOTALE
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 90.000,00
TOTALE		€ 90.000,00

Appendice A

Consistenze per Immobile														
Codice Immobile		FM4L020017_001		Nome Immobile			Strada Cappuccini, 2/A Aosta							
PIANO OGGETTO DI SOPRALLUOGO														
				Piano Primo Interrato	Piano terra	Piano Primo	Piano Secondo					TOTALI		
SUPERFICIE LORDA DI PIANO [mq]				511,40	932,75	918,00	724,88					3.087,13		
IMPIANTO			UM	CONSISTENZE										
ELETTRICO	Impianti Elettrici	mq		511,49	932,75	918,00	724,88					3.087,12		
	IDRICO SANITARIO	Impianto idrico sanitario	mq	926,14								926,14		
		Impianti trattamento acque nere	mq									0,00		
		Impianto addolcimento	mq									0,00		
		Impianti di irrigazione esterna	mq									0,00		
	Impianto distribuzione gas	mq									0,00			
ANTINCENDIO	Impianti idrici fissi	Numero		2	6	3	4					15		
	Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia	Numero		10	10							20		
	Estintori portatili	Numero		9	13	6	6					34		
	Estintori carrellati	Numero										0		
	Impianti di spegnimento a gas	Numero			2							2		
	Impianto rilevazione fumi	Numero		10	21	8	10					49		
	Porte tagliafuoco	Numero		11	25	14	11					61		
	Evacuatori di fumo	Numero					1					1		
	Autorespiratori	Numero										0		
		Altro non previsto nelle voci di cui sopra	mq superficie netta		338,47	726,72	582,40	580,59					2.228,18	
SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI	Impianto sicurezza	mq		511,49	932,75	918,00	724,88					3.087,12		
	Canceli automatici, porte motorizzate, busssole	Numero			1							1		
	Monitor	Numero										0		
	Telecamere	Numero										0		
	Tornelli	Numero										0		
	Metal detector	Numero										0		
		Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	mq		511,49	932,75	918,00	724,88					3.087,12	
RETI	Telefonica	mq										0,00		
	Acustica/diffusione sonora	mq										0,00		
	Trasmissione dati e cablaggio strutturato	mq										0,00		
	Antenne TV	Numero										0		
	Amplificatori e preamplificatori	Numero										0		
	Centraline ingresso impianti centralizzati	Numero										0		
	Alimentatori stabilizzati impianti TV	Numero										0		
	Orologio elettrico	Numero										0		
	Citofono/video citofono	Numero										0		
MINUTO MANTENIMENTO EDILE	Minuto mantenimento edile	mq										0,00		
RISCALDAMENTO	Ventilconvettori	N°	Elemento									ELEVATORI	Tipologia	N°
			Categoria											
			N°											
			KW											
	Split - Unità Interne													
	Totale kW		0	0	0	0	0	0	0	0	0			
RAFFRESCAMENTO	Ventilconvettori	N°	Elemento									ELEVATORI	Tipologia	N°
			Categoria											
			N°											
			KW											
	Split - Unità Esterne													
	Totale kW		0	0	0	0	0	0	0	0				

APPENDICE "C" - Prospetto di sintesi stima valore OPF

Commissa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

Cod.	Immobile	Importo	Canone	Extra Canone
FM4L020017_001	Strada Cappuccini, 2/A Aosta Strada Cappuccini Aosta AO	€ 693.974,34	€ 579.343,41	€ 114.630,93
FM4L020017_002	Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta Via Duca degli Abruzzi Aosta AO	€ 54.825,97	€ 54.825,97	€ 0,00
FM4L020017_003	Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe Località Le Grand Chemin Saint-Christophe AO	€ 459.848,14	€ 459.848,14	€ 0,00
FM4L020017_004	Via Monte Solarolo Aosta Via Monte Solarolo Aosta AO	€ 2.127.726,50	€ 2.127.726,50	€ 0,00
		€ 3.336.374,95	€ 3.221.744,02	€ 114.630,93

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 99.785,60	€ 99.785,60	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 866.059,44	€ 776.059,44	€ 90.000,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 1.871.585,75	€ 1.846.954,82	€ 24.630,93
AS	Altri Servizi	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
		€ 3.336.374,95	€ 3.221.744,02	€ 114.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 10.879,22	€ 10.879,22	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 76.639,13	€ 76.639,13	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 12.267,25	€ 12.267,25	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 122.130,71	€ 32.130,71	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 91.338,74	€ 91.338,74	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 117.525,26	€ 117.525,26	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 33.809,42	€ 33.809,42	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 187.086,86	€ 187.086,86	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 58.125,26	€ 58.125,26	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 35.553,21	€ 35.553,21	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.659.892,07	€ 1.635.261,14	€ 24.630,93
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
		€ 3.336.374,95	€ 3.221.744,02	€ 114.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 10.879,22	€ 10.879,22	€ 0,00
GS11	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	€ 1.928,66	€ 1.928,66	€ 0,00
GS12	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 1.723,24	€ 1.723,24	€ 0,00
GS13	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 1.945,51	€ 1.945,51	€ 0,00
GS14	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 1.297,01	€ 1.297,01	€ 0,00
GS15	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	€ 429,26	€ 429,26	€ 0,00
GS16	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	€ 482,17	€ 482,17	€ 0,00
GS17	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 479,36	€ 479,36	€ 0,00
GS19	Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	€ 2.594,01	€ 2.594,01	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 76.639,13	€ 76.639,13	€ 0,00
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	€ 15.996,44	€ 15.996,44	€ 0,00
GAI1	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	€ 6.007,40	€ 6.007,40	€ 0,00
GAI2	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	€ 8.943,96	€ 8.943,96	€ 0,00
GAI3	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	€ 19.238,95	€ 19.238,95	€ 0,00
GAI4	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	€ 9.754,59	€ 9.754,59	€ 0,00
GAI5	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	€ 3.673,67	€ 3.673,67	€ 0,00
GAI6	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	€ 5.701,43	€ 5.701,43	€ 0,00
GAI7	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	€ 7.322,69	€ 7.322,69	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 12.267,25	€ 12.267,25	€ 0,00
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	€ 2.089,38	€ 2.089,38	€ 0,00
GCC2	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 1.579,63	€ 1.579,63	€ 0,00
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 1.783,38	€ 1.783,38	€ 0,00
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 1.783,38	€ 1.783,38	€ 0,00
GCC5	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	€ 1.001,62	€ 1.001,62	€ 0,00
GCC6	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	€ 482,17	€ 482,17	€ 0,00
GCC7	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 1.118,50	€ 1.118,50	€ 0,00
GCC9	Call Center a supporto del servizio di Pulizia	€ 2.429,19	€ 2.429,19	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
MIE	Impianti elettrici	€ 220.489,98	€ 220.489,98	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 122.130,71	€ 32.130,71	€ 90.000,00
MIS1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	€ 27.410,73	€ 27.410,73	€ 0,00
MIS2	Impianti trattamento acque nere	€ 1.133,65	€ 1.133,65	€ 0,00
MIS3	Impianto addolcimento	€ 1.133,65	€ 1.133,65	€ 0,00
MIS5	Impianto distribuzione gas	€ 2.452,68	€ 2.452,68	€ 0,00
MISXC	Extra Canone a corpo	€ 90.000,00	€ 0,00	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 91.338,74	€ 91.338,74	€ 0,00
MRV1	Ventilconvettore	€ 42.581,21	€ 42.581,21	€ 0,00
MRF5	Potenziata al focolare installata da 601 a 1.000 KW	€ 29.012,70	€ 29.012,70	€ 0,00
MRS1	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	€ 733,19	€ 733,19	€ 0,00
MRS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	€ 11.800,40	€ 11.800,40	€ 0,00
MRS3	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	€ 7.211,24	€ 7.211,24	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 117.525,26	€ 117.525,26	€ 0,00
MRC1	Ventilconvettore	€ 7.839,57	€ 7.839,57	€ 0,00
MCG1	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	€ 50.778,07	€ 50.778,07	€ 0,00
MCG2	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 KW	€ 5.021,20	€ 5.021,20	€ 0,00
MCG5	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 ad 1.000 KW e oltre	€ 34.205,23	€ 34.205,23	€ 0,00
MCS1	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	€ 711,98	€ 711,98	€ 0,00
MCS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	€ 11.834,13	€ 11.834,13	€ 0,00
MCS3	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	€ 7.135,08	€ 7.135,08	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 33.809,42	€ 33.809,42	€ 0,00
MELAB1	Ascensori categoria A e B - Fino a cinque fermate	€ 10.869,41	€ 10.869,41	€ 0,00
MELAB2	Ascensori categoria A e B - Da sei a quindici fermate	€ 22.940,01	€ 22.940,01	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 187.086,86	€ 187.086,86	€ 0,00
MIA1	Impianti idrici fissi	€ 9.011,42	€ 9.011,42	€ 0,00
MIA2	Impianti fissi estinzione automatici a pioggia	€ 883,22	€ 883,22	€ 0,00
MIA3	Estintori portatili	€ 13.584,14	€ 13.584,14	€ 0,00
MIA4	Impianti di spegnimento a gas	€ 155,31	€ 155,31	€ 0,00
MIA5	Impianto rilevazione fumi	€ 44.296,27	€ 44.296,27	€ 0,00
MIA6	Porte tagliafuoco	€ 54.559,49	€ 54.559,49	€ 0,00
MIA7	Evacuatori di fumo	€ 45.822,65	€ 45.822,65	€ 0,00
MIA9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	€ 18.774,36	€ 18.774,36	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 58.125,26	€ 58.125,26	€ 0,00
MSC1	Impianti di sicurezza	€ 15.596,58	€ 15.596,58	€ 0,00
MSC2	Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	€ 3.591,26	€ 3.591,26	€ 0,00
MSC3	Monitor	€ 259,76	€ 259,76	€ 0,00
MSC4	Telecamere	€ 25.543,69	€ 25.543,69	€ 0,00
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	€ 13.133,97	€ 13.133,97	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 35.553,21	€ 35.553,21	€ 0,00
MRIA	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	€ 9.431,11	€ 9.431,11	€ 0,00
MRIC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 5.876,26	€ 5.876,26	€ 0,00
MRIE	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrici	€ 11.133,54	€ 11.133,54	€ 0,00
MRIR	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 4.566,94	€ 4.566,94	€ 0,00
MRIS	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.606,54	€ 1.606,54	€ 0,00
MRSXC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 2.938,82	€ 2.938,82	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.659.892,07	€ 1.635.261,14	€ 24.630,93
PCU	Area tipo 1 - Uffici	€ 115.273,56	€ 115.273,56	€ 0,00
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	€ 129.300,69	€ 129.300,69	€ 0,00
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	€ 217.503,47	€ 217.503,47	€ 0,00
PCM	Area tipo 4 - Mense	€ 32.082,58	€ 32.082,58	€ 0,00

PCE	Area tipo 5 – Aree esterne non a verde	€ 34.682,91	€ 34.682,91	€ 0,00
PCT	Area tipo 6 – Aree Tecniche	€ 113.766,53	€ 113.766,53	€ 0,00
PCP	Area tipo 8 – Aule, laboratori didattici	€ 870.867,84	€ 870.867,84	€ 0,00
PCXC 01	Extra Canone a corpo: Fornitura materiale economale	€ 24.630,93	€ 0,00	€ 24.630,93
DUVRI	Oneri della Sicurezza per Rischio Interferenze	€ 3.300,00	€ 3.300,00	€ 0,00
PI 40	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	€ 118.483,56	€ 118.483,56	€ 0,00
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
MPT1	Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
SRB1	Canone base con automezco fino a 3,5 mc	€ 2.444,40	€ 2.444,40	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00
REC 1	Reception giorni feriali e orari diurni	€ 498.944,16	€ 498.944,16	€ 0,00

Ripartizione dell'Importo per Servizio e Anno

Commessa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1

PRESTAZIONI A CANONE

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 427,36	€ 1.807,74	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.819,81	€ 1.364,86	€ 10.879,22
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 2.894,56	€ 12.707,07	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 12.850,00	€ 9.637,50	€ 76.639,13
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 476,18	€ 2.027,36	€ 2.055,52	€ 2.055,52	€ 2.055,52	€ 2.055,52	€ 1.541,64	€ 12.267,25
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 7.097,18	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 37.111,79	€ 27.833,84	€ 220.489,98
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.338,78	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 5.355,12	€ 4.016,34	€ 32.130,71
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 3.805,78	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 15.223,12	€ 11.417,34	€ 91.338,74
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 4.896,89	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 19.587,54	€ 14.690,66	€ 117.525,26
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 1.208,61	€ 4.834,44	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 5.845,55	€ 4.384,16	€ 33.809,42
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 6.323,86	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 31.437,04	€ 23.577,78	€ 187.086,86
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 2.058,37	€ 9.535,63	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 9.796,06	€ 7.347,04	€ 58.125,26
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 1.481,38	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 5.925,53	€ 4.444,15	€ 35.553,21
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 68.135,88	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 272.543,52	€ 204.407,64	€ 1.635.261,14
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 8.718,72	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 34.874,88	€ 26.156,16	€ 209.249,28
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 101,85	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 407,40	€ 305,55	€ 2.444,40
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 8.105,76	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 85.363,20	€ 64.022,40	€ 498.944,16
TOTALE		€ 117.071,16	€ 538.741,40	€ 540.196,10	€ 540.196,10	€ 540.196,10	€ 540.196,10	€ 405.147,07	€ 3.221.744,02

PRESTAZIONI EXTRA CANONE MENSILIZZABILI

Cod.	Servizio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALE
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.026,29	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 3.078,87	€ 24.630,93
TOTALE		€ 1.026,29	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 4.105,16	€ 3.078,87	€ 24.630,93

PRESTAZIONI EXTRA CANONE A PLAFOND

Cod.	Servizio	TOTALE
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 90.000,00
TOTALE		€ 90.000,00

Elenco Prezzi Unitari

Commissa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1 Listino Full

Immobile: FM4L020017_001 - Strada Cappuccini, 2/A Aosta - Strada Cappuccini - Aosta (AO)

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 10.319,61	€ 10.319,61	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 160.493,38	€ 70.493,38	€ 90.000,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 336.728,87	€ 312.097,94	€ 24.630,93
AS	Altri Servizi	€ 186.432,48	€ 186.432,48	€ 0,00
		€ 693.974,34	€ 579.343,41	€ 114.630,93

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 1.028,77	€ 1.028,77	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 8.112,96	€ 8.112,96	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 1.177,88	€ 1.177,88	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 27.566,68	€ 27.566,68	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 92.937,62	€ 2.937,62	€ 90.000,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 8.349,26	€ 8.349,26	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 4.802,76	€ 4.802,76	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 18.916,98	€ 18.916,98	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 4.679,09	€ 4.679,09	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 3.240,99	€ 3.240,99	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 336.117,77	€ 311.486,84	€ 24.630,93
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 611,10	€ 611,10	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 186.432,48	€ 186.432,48	€ 0,00
		€ 693.974,34	€ 579.343,41	€ 114.630,93

Cod.	Servizio	Decorrenza	Unità di misura	Prezzo	Quantità	Attività Complessive	Importo	EC/ECM
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo						€ 1.028,77	
GS1	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	3087,12		€ 211,03	
GS4	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	3087,12		€ 222,11	
GS4	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,008	3087,12		€ 148,18	
GS5	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	01/01/2025	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	3087,12		€ 43,99	
GS6	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	3087,12		€ 53,25	
GS7	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	3087,12		€ 51,71	
GS9	Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	01/01/2025	Euro/Mq/Anno	€ 0,016	3087,12		€ 296,36	
							€ 8.112,96	
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica						€ 1.877,58	
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettura	01/10/2023	Euro/Mq	€ 1,184	3087,12		€ 3.656,88	
GA2	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,331	3087,12		€ 1.028,77	
GA3	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq	€ 0,712	3087,12		€ 2.198,03	
GA4	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,361	3087,12		€ 1.114,45	
GA5	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	01/01/2025	Euro/Mq	€ 0,150	3087,12		€ 463,07	
GA6	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq	€ 0,211	3087,12		€ 651,38	
GA7	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	01/03/2024	Euro/Mq	€ 0,271	3087,12		€ 838,61	
							€ 1.177,88	
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center						€ 230,76	
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,013	3087,12		€ 203,75	
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	3087,12		€ 203,75	
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	3087,12		€ 100,65	
GCC5	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	01/01/2025	Euro/Mq/Anno	€ 0,007	3087,12		€ 53,25	
GCC6	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	3087,12		€ 120,65	
GCC7	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,007	3087,12		€ 283,07	
GCC9	Call Center a supporto del servizio di Pulizia	01/01/2025	Euro/Mq/Anno	€ 0,019	2307,64		€ 272,56	
							€ 272,56	
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici						€ 27.566,68	
IME	Impianti elettrici	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 1,601	3087,12		€ 92.937,62	
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari						€ 2.937,62	
MIS1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,545	926,14		€ 90.000,00	EC
MISXC	Extra Canone a corpo	01/10/2023	Euro/Importo	€ 1,000	20000		€ 8.349,26	
							€ 8.349,26	
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento						€ 8.349,26	
MRV1	Ventilconvettore	01/10/2023	Euro/Elemento/Anno	€ 71,729	20		€ 4.802,76	
							€ 4.802,76	
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori						€ 4.802,76	
MELAB1	Ascensori categoria A e B - Fino a cinque fermate	01/01/2025	Euro/Pezzo/Anno	€ 1.042,379	1		€ 1.893,98	
							€ 1.893,98	
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio						€ 18.916,98	
MIA1	Impianti idrici fissi	01/01/2024	Euro/Manchetta/Anno	€ 21,744	15		€ 291,03	
MIA2	Impianti fissi estinzione automatici a pioggia	01/01/2024	Euro/Sprinkler/Anno	€ 2,609	20		€ 1.893,88	
MIA3	Estintori portatili	01/01/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 9,987	34		€ 155,31	
MIA4	Impianti di spegnimento a gas	01/01/2024	Euro/Ugello di scarica/Anno	€ 13,923	2		€ 2.852,68	
MIA5	Impianto rilevazione fumi	01/01/2024	Euro/Rilevatore/Anno	€ 10,438	49		€ 3.706,69	
MIA6	Perle tagliafumo	01/01/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 28,530	61		€ 296,80	
MIA7	Evacuatori di fumo	01/01/2024	Euro/Evacuatore/Anno	€ 53,213	1		€ 1.901,43	
MIA9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	01/01/2024	Euro/Mq area netta servita/Anno	€ 0,153	2228,18		€ 4.679,09	
							€ 1.901,43	
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi						€ 4.679,09	
MSC1	Impianti di sicurezza	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,114	3087,12		€ 1.605,06	
MSC2	Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	01/03/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 215,670	1		€ 1.605,06	
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,096	3087,12		€ 3.240,99	
							€ 3.240,99	
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità						€ 986,97	
MRIA	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 3.289,91		€ 1.426,26	
MRIE	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrici	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 4.794,21		€ 417,46	
MRIR	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 1.393,54		€ 146,88	
MRIIS	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico sanitari	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 4.489,60		€ 251,42	
MRSC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 838,05		€ 336.117,77	
							€ 336.117,77	
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia						€ 36.559,00	
PCU	Area tipo 1 - Uffici: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,697	751,03		€ 12.938,59	
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atrii: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,270	686,15		€ 38.655,65	
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 3,183	173,88		€ 11.731,76	
PCM	Area tipo 4 - Mensa: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 1,754	95,77		€ 605,99	
PCE	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,091	55,35		€ 4.531,07	
PCT	Area tipo 6 - Aree tecniche: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,339	191,38		€ 143.925,00	
PCP	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 1,463	1408,6		€ 24.630,93	ECM
PCXC01	Extra Canone a corpo: Fornitura materiale economico	01/10/2023	Euro/Importo	€ 1,000	24630,93		€ 3.300,00	
PCXV1	Oneri della Sicurezza per Rischio Infortunio	01/10/2023	Euro/Importo	€ 1,000	3300		€ 59.241,78	
PCXV1	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiero, maniglie, ecc)	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare	€ 0,087	375	1872	€ 611,10	
							€ 611,10	
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali						€ 186.432,48	
SRB1	Canone base con automezzo fino a 3,5 mc	01/01/2023	Euro/Canone/Anno	€ 105,000	1		€ 186.432,48	
							€ 186.432,48	
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni						€ 186.432,48	
REC 1	Reception giorni feriali e orari diurni	01/01/2024	Euro/Ora/Mese	€ 19,500	138,56		€ 186.432,48	

Elenco Prezzi Unitari

Commissa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1 Listino Full

Immobile: FM4L020017_002 - Via Duca degli Abruzzi, 4 Aosta - Via Duca degli Abruzzi - Aosta (AO)

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 2.245,92	€ 2.245,92	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 24.183,31	€ 24.183,31	€ 0,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 28.396,74	€ 28.396,74	€ 0,00
		€ 54.825,97	€ 54.825,97	€ 0,00

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 247,87	€ 247,87	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 1.729,97	€ 1.729,97	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 268,08	€ 268,08	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 5.660,64	€ 5.660,64	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 603,23	€ 603,23	€ 0,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 10.019,11	€ 10.019,11	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 5.021,20	€ 5.021,20	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 990,23	€ 990,23	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 720,98	€ 720,98	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 1.167,92	€ 1.167,92	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 27.785,64	€ 27.785,64	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 611,10	€ 611,10	€ 0,00
		€ 54.825,97	€ 54.825,97	€ 0,00

Cod.	Servizio	Decorrenza	Unità di misura	Prezzo	Quantità	Attività Complesive	Importo	EC/ECM
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo						€ 247,87	
GS11	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	633,92		€ 43,74	
GS12	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	633,92		€ 45,64	
GS13	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	633,92		€ 45,64	
GS14	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,008	633,92		€ 30,43	
GS16	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	633,92		€ 10,94	
GS17	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	633,92		€ 10,62	
GS19	Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,016	633,92		€ 60,86	
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica						€ 1.729,97	
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	01/10/2023	Euro/Mq	€ 1,184	633,92		€ 575,28	
GA11	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,251	633,92		€ 159,11	
GA12	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,331	633,92		€ 209,33	
GA13	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti Elettrici	01/10/2024	Euro/Mq	€ 0,712	633,92		€ 451,35	
GA14	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,361	633,92		€ 228,85	
GA16	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq	€ 0,211	633,92		€ 133,76	
GA17	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	01/03/2024	Euro/Mq	€ 0,271	633,92		€ 171,79	
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center						€ 268,08	
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,013	633,92		€ 47,39	
GCC2	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	633,92		€ 41,84	
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	633,92		€ 41,84	
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	633,92		€ 41,84	
GCC6	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	633,92		€ 10,94	
GCC7	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,007	633,92		€ 24,78	
GCC9	Call Center a supporto del servizio di Pulizia	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,019	521,45		€ 59,45	
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici						€ 5.660,64	
IE	Impianti elettrici	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 1,601	633,92		€ 5.660,64	
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari						€ 603,23	
MIS1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,545	190,18		€ 603,23	
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento						€ 10.019,11	
MRV1	Ventilconvettore	01/10/2023	Euro/Elemento/Anno	€ 71,729	24		€ 10.019,11	
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento						€ 5.021,20	
MCG2	Potenza resa Gruppi Frigoriferi da 51 a 100 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 12,325	70		€ 5.021,20	
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio						€ 990,23	
MIA3	Estintori portatili	01/01/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 9,987	7		€ 389,92	
MIA6	Porte tagliafuoco	01/01/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 28,530	1		€ 159,13	
MIA9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	01/01/2024	Euro/Mq area netta servita/Anno	€ 0,153	516,99		€ 441,18	
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi						€ 720,98	
MSC1	Impianti di sicurezza	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,114	633,92		€ 391,39	
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,096	633,92		€ 329,59	
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità						€ 1.167,92	
MRIA	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 172,21		€ 51,66	
MRIC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 836,87		€ 251,06	
MRIE	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrici	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 984,46		€ 295,34	
MRIR	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 1.669,95		€ 500,96	
MRIS	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico sanitari	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 100,54		€ 30,16	
MRSC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 129,13		€ 38,74	
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia						€ 27.785,64	
PCU	Area tipo 1 - Uffici	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,697	332,7		€ 16.195,33	
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,270	129,3		€ 2.438,18	
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 3,183	39,38		€ 8.754,20	
PCE	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,091	4,46		€ 28,35	
PCT	Area tipo 6 - Aree Tecniche	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,339	15,61		€ 369,58	
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali						€ 611,10	
SRB1	Canone base con automezzo fino a 3,5 mc	01/10/2023	Euro/Canone/Anno	€ 105,000	1		€ 611,10	

Elenco Prezzi Unitari

Commissa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1 Listino Full

Immobile: FM4L020017_003 - Località Le Grand Chemin, 181 Saint-Christophe - Località Le Grand Chemin - Saint-Christophe (AO)

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 6.735,75	€ 6.735,75	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 120.847,80	€ 120.847,80	€ 0,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 214.291,15	€ 214.291,15	€ 0,00
AS	Altri Servizi	€ 117.973,44	€ 117.973,44	€ 0,00
		€ 459.848,14	€ 459.848,14	€ 0,00

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 741,33	€ 741,33	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 5.174,13	€ 5.174,13	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 820,29	€ 820,29	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 16.930,30	€ 16.930,30	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari	€ 1.989,53	€ 1.989,53	€ 0,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 25.605,22	€ 25.605,22	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 51.758,03	€ 51.758,03	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 15.406,92	€ 15.406,92	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 3.324,38	€ 3.324,38	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 5.833,42	€ 5.833,42	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 213.680,05	€ 213.680,05	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 611,10	€ 611,10	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 117.973,44	€ 117.973,44	€ 0,00
		€ 459.848,14	€ 459.848,14	€ 0,00

Cod.	Servizio	Decorrenza	Unità di misura	Prezzo	Quantità	Attività Complesive	Importo	EC/ECM
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo						€ 741,33	
GS11	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	1895,98		€ 130,82	
GS12	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	1895,98		€ 136,51	
GS13	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	1895,98		€ 136,51	
GS14	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,008	1895,98		€ 9,01	
GS16	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	1895,98		€ 32,71	
GS17	Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	1895,98		€ 31,76	
GS19	Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,016	1895,98		€ 182,01	
							€ 5.174,13	
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica							
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	01/10/2023	Euro/Mq	€ 1,184	1895,98		€ 1.122,42	
GA11	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,251	1895,98		€ 475,89	
GA12	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,331	1895,98		€ 627,57	
GA13	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq	€ 0,712	1895,98		€ 1.349,94	
GA14	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,361	1895,98		€ 684,45	
GA16	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq	€ 0,211	1895,98		€ 400,05	
GA17	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	01/03/2024	Euro/Mq	€ 0,271	1895,98		€ 513,81	
							€ 820,29	
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center							
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,013	1895,98		€ 141,72	
GCC2	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	1895,98		€ 125,13	
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	1895,98		€ 125,13	
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	1895,98		€ 125,13	
GCC6	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	1895,98		€ 32,71	
GCC7	Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,007	1895,98		€ 74,10	
GCC9	Call Center a supporto del servizio di Pulizia	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,019	1722,53		€ 196,37	
							€ 16.930,30	
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici							
MI1	Impianti elettrici	01/01/2024	Euro/Mq/Anno	€ 1,601	1895,98		€ 16.930,30	
							€ 1.989,53	
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico sanitari							
MS1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,545	568,79		€ 1.804,15	
MS5	Impianto distribuzione gas	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,056	568,79		€ 185,38	
							€ 25.605,22	
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento							
MRV1	Ventilconvettore	01/10/2023	Euro/Elemento/Anno	€ 71,729	58		€ 24.212,84	
MRS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 59,810	4		€ 1.392,38	
							€ 51.758,03	
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento							
MRC1	Ventilconvettore	01/10/2023	Euro/Elemento/Anno	€ 70,895	4		€ 1.650,44	
MCG1	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 14,797	565,63		€ 48.711,23	
MCS2	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 59,981	4		€ 1.396,36	
							€ 15.406,92	
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio							
MA1	Impianti idrici fissi	01/01/2024	Euro/Manichetta/Anno	€ 21,744	4		€ 485,11	
MA3	Estintori portatili	01/01/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 9,987	14		€ 779,83	
MA5	Impianto rilevazione fumi	01/01/2024	Euro/Rilevatore/Anno	€ 10,438	163		€ 9.489,53	
MA6	Porte tagliafuoco	01/01/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 28,530	20		€ 3.182,52	
MA9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	01/01/2024	Euro/Mq area netta servita/Anno	€ 0,153	1722,53		€ 1.469,93	
							€ 3.324,38	
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi							
MSC1	Impianti di sicurezza	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,114	1895,98		€ 1.170,59	
MSC2	Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	01/03/2024	Euro/Pezzo/Anno	€ 215,670	1		€ 1.168,03	
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	01/03/2024	Euro/Mq/Anno	€ 0,096	1895,98		€ 985,76	
							€ 5.833,42	
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità							
MRIA	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 2.679,46		€ 803,84	
MRIC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 8.626,34		€ 2.587,90	
MRIE	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrici	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 2.944,40		€ 883,32	
MRIR	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 4.267,54		€ 1.280,26	
MRIS	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico sanitari	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 331,59		€ 99,48	
MRS1	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00%	€ 595,41		€ 178,62	
							€ 213.680,05	
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia							
PCU	Area tipo 1 - Uffici: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,697	626,67		€ 30.505,34	
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atrii: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,270	383,77		€ 7.236,67	
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 3,183	165,7		€ 36.835,23	
PCT	Area tipo 6 - Aree Tecniche: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,339	162,98		€ 3.858,68	
PCP	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 1,463	1323,64		€ 135.244,13	
							€ 611,10	
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali							
SRB1	Canone base con automezzo fino a 3,5 mc	01/10/2023	Euro/Canone/Anno	€ 105,000	1		€ 611,10	
							€ 117.973,44	
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni							
REC 1	Reception giorni feriali e orari diurni	01/01/2024	Euro/Ora/Mese	€ 19,500	87,68		€ 117.973,44	

Elenco Prezzi Unitari

Commessa: Convenzione Consip FM4 - Università della Valle D'Aosta

RPF: PDA: FM4L02_PDA_017/1 Listino Full

Immobile: FM4L020017_004 - Via Monte Solarolo Aosta - Via Monte Solarolo - Aosta (AO)

Cod.	Macro Categoria	Importo	Canone	Extra Canone
G	Servizi di Governo	€ 80.484,32	€ 80.484,32	€ 0,00
M	Servizi di Manutenzione degli Impianti	€ 560.534,95	€ 560.534,95	€ 0,00
PIA	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	€ 1.292.168,99	€ 1.292.168,99	€ 0,00
AS	Altri Servizi	€ 2.127.726,50	€ 2.127.726,50	€ 0,00

Cod.	Servizio	Importo	Canone	Extra Canone
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo	€ 8.861,25	€ 8.861,25	€ 0,00
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	€ 61.622,07	€ 61.622,07	€ 0,00
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center	€ 10.001,00	€ 10.001,00	€ 0,00
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici	€ 170.332,36	€ 170.332,36	€ 0,00
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	€ 26.600,33	€ 26.600,33	€ 0,00
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento	€ 47.365,15	€ 47.365,15	€ 0,00
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento	€ 60.746,03	€ 60.746,03	€ 0,00
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori	€ 29.006,66	€ 29.006,66	€ 0,00
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio	€ 151.772,73	€ 151.772,73	€ 0,00
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	€ 49.402,81	€ 49.402,81	€ 0,00
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità	€ 25.310,88	€ 25.310,88	€ 0,00
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia	€ 1.082.308,61	€ 1.082.308,61	€ 0,00
PD	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia	€ 209.249,28	€ 209.249,28	€ 0,00
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	€ 611,10	€ 611,10	€ 0,00
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni	€ 194.538,24	€ 194.538,24	€ 0,00
		€ 2.127.726,50	€ 2.127.726,50	€ 0,00

Cod.	Servizio	Decorrenza	Unità di misura	Prezzo	Quantità	Attività Complesive	Importo	EC/ECM
SI	Servizi di Governo: Implementazione e Gestione Sistema Informativo						€ 8.861,25	
GS11	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	21403,20		€ 1.541,09	
GS12	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	21403,98		€ 1.541,09	
GS13	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,012	21403,98		€ 1.541,09	
GS14	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,008	21403,98		€ 1.027,39	
GS15	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	21403,98		€ 385,27	
GS16	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	21403,98		€ 385,27	
GS17	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,003	21403,98		€ 385,27	
GS18	Sistema Informativo a supporto del Servizio di Pulizia	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,016	21403,98		€ 2.054,78	
A	Servizi di Governo: Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica						€ 61.622,07	
GAA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	01/10/2023	Euro/Mq	€ 1,184	21403,98		€ 12.671,16	
GA1	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,251	21403,98		€ 5.372,40	
GA2	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,311	21403,98		€ 7.084,72	
GA13	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,712	21403,98		€ 15.239,63	
GA14	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,361	21403,98		€ 7.726,84	
GA15	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,150	21403,98		€ 3.210,60	
GA16	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,211	21403,98		€ 4.516,24	
GA17	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Sicurezza e Controllo Accessi	01/10/2023	Euro/Mq	€ 0,271	21403,98		€ 5.800,48	
CC	Servizi di Governo: Gestione del Call Center						€ 10.001,00	
GCC1	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianto Elettrico	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,013	21403,98		€ 1.669,51	
GCC2	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	21403,98		€ 1.412,66	
GCC3	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	21403,98		€ 1.412,66	
GCC4	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,011	21403,98		€ 1.412,66	
GCC5	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,007	21403,98		€ 898,97	
GCC6	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,008	21403,98		€ 898,97	
GCC7	Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,007	21403,98		€ 898,97	
GCC9	Call Center a supporto del Servizio di Pulizia	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,019	16757		€ 1.910,30	
IE	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elettrici						€ 170.332,36	
IE1	Impianti elettrici	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 1,601	18280,28		€ 170.332,36	
IS	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Idrico Sanitari						€ 26.600,33	
IS1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,545	6956,63		€ 2.065,73	
IS2	Impianti trattamento acque nere	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,028	6956,63		€ 1.133,65	
IS3	Impianto adossamento	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,028	6956,63		€ 1.133,65	
IS5	Impianto distribuzione gas	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,056	6956,63		€ 2.287,30	
IR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Riscaldamento						€ 47.365,15	
MR51	Potenziaglia al focolare installata da 601 a 1.000 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 4,985	1000		€ 29.012,70	
MR51	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 64,937	1,94		€ 7.731,19	
MR52	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 59,810	29,9		€ 1.048,02	
MR53	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 54,825	22,6		€ 7.211,24	
IC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Raffrescamento						€ 60.746,03	
MR11	Ventilconvettore	01/10/2023	Euro/Elemento/Anno	€ 70,895	15		€ 6.189,13	
MR11	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 14,707	24		€ 349,85	
MR15	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 ad 1.000 KW e oltre	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 7,402	794		€ 34.205,23	
MR11	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - sino a 1 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 63,058	1,94		€ 7.711,98	
MR12	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 1,1 a 5 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 59,981	29,9		€ 1.043,77	
MR13	Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria - da 5,1 a 10 KW	01/10/2023	Euro/KW/Anno	€ 54,246	22,6		€ 7.125,08	
EL	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Elevatori						€ 29.006,66	
MELAB1	Ascensori categoria A e B - Fino a cinque fermate	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 1.042,379	1		€ 6.066,65	
MELAB2	Ascensori categoria A e B - Da sei a quindici fermate	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 1.313,861	3		€ 2.940,01	
IA	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti Antincendio						€ 151.772,73	
IA1	Impianti idrici fissi	01/10/2023	Euro/Manichetta/Anno	€ 21,744	53		€ 6.707,15	
IA2	Impianti fissi estinzione automatici a pioggia	01/10/2023	Euro/Sprinkler/Anno	€ 2,609	39		€ 592,19	
IA3	Estintori portatili	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 9,987	181		€ 1.050,51	
IA5	Impianto rilevazione fumi	01/10/2023	Euro/Rilevatore/Anno	€ 10,438	526		€ 1.095,46	
IA6	Porte tagliafuoco	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 28,530	250		€ 45.511,15	
IA7	Evacuatori di fumo	01/10/2023	Euro/Evacuatore/Anno	€ 53,213	147		€ 45.525,85	
IA9	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	01/10/2023	Euro/Mq area netta servita/Anno	€ 0,153	18802,35		€ 14.961,82	
SC	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi						€ 49.402,81	
MSC1	Impianti di sicurezza	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,114	18280,28		€ 1.128,60	
MSC2	Cancelletti automatici, porte motorizzate, bussola	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 215,670	1		€ 1.255,20	
MSC3	Monitor	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 44,633	1		€ 239,76	
MSC4	Telecamere	01/10/2023	Euro/Pezzo/Anno	€ 74,389	59		€ 25.543,69	
MSC7	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	01/10/2023	Euro/Mq/Anno	€ 0,096	18280,28		€ 1.023,56	
MR	Servizi di Manutenzione degli Impianti: Reperibilità						€ 25.310,88	
MR1A	Reperibilità - Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 25.295,45		€ 7.588,64	
MR1C	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Raffrescamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 10.124,34		€ 3.079,30	
MR1E	Reperibilità - Manutenzione Impianti Elettrico	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 28.388,73		€ 8.516,62	
MR1R	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Riscaldamento	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 7.894,19		€ 2.388,26	
MR1S	Reperibilità - Manutenzione Impianti Idrico Sanitari	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 4.433,39		€ 1.330,02	
MR1SC	Reperibilità - Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	01/10/2023	% Canone Annuo Serv. Richiesti/Anno	5,00	€ 6.233,47		€ 2.470,04	
P	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia						€ 1.082.308,61	
PCU	Area tipo 1 - Uffici: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,697	657,66		€ 320,1389	
PCC	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atrii: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,270	5657,76		€ 1.066,8725	
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 1,183	599,46		€ 133.260,39	
PCM	Area tipo 4 - Mensa: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 1,754	156,13		€ 303.850,82	
PCE	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,091	3357,39		€ 304.048,57	
PCT	Area tipo 6 - Aree Tecniche: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 0,339	4435,22		€ 1.057,0020	
PCP	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici: COMPRESO SERVIZIO SU 6° GIORNATA E RIPASSO POMERIDIANO	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare/Mese	€ 1,463	5790,98		€ 591.698,71	
PI 40	Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	01/10/2023	Euro/Mq superficie da trattare	€ 0,087	375	1872	€ 59.241,78	
PP	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Presidio Pulizia						€ 209.249,28	
MP11	Presidio Pulizia: 1 PERSONA DALLE 9.00 ALLE 16.00 - PER 7 ORE G X 6 GG ALLA SETTIMANA X 10 MESI	01/10/2023	Euro/Ora/Mese	€ 19,120	152		€ 2.907,84	
SR	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Raccolta e smaltimento rifiuti speciali						€ 611,10	
SRB1	Canone base con automezzo fino a 3,5 mc	01/10/2023	Euro/Canone/Anno	€ 105,000	1		€ 611,10	
REC 1	Altri Servizi: Reception giorni feriali e orari diurni						€ 194.538,24	
REC 1	Reception giorni feriali e orari diurni	01/10/2023	Euro/Ora/Mese	€ 19,500	136,56		€ 194.538,24	