



FACILITY MAINTENANCE



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di
Committenza Servizio spesa comune

Agenzia Sarda
per le Politiche Attive del Lavoro

PIANO DETTAGLIATO
DELLE ATTIVITA'
PDA-08_REV1 DEL 10/03/2025

Lotto 2

1 QUADRO RIASSUNTIVO

1.1 Dati identificativi della Richiesta Preliminare di Fornitura

<i>Codice RPF</i>	RPF-08
<i>Numero di protocollo RPF</i>	prot. 6858
<i>Data Protocollo RPF</i>	30 Gennaio 2025
<i>Numero di protocollo Revisione RPF</i>	prot. 18245
<i>Data Protocollo Revisione RPF</i>	06 Marzo 2025
<i>Amministrazione</i>	Agenzia Sarda per le politiche attive del lavoro
<i>Indirizzo</i>	Via is Mirrionis 195 - Cagliari
<i>Telefono</i>	070/7593039
<i>Fax</i>	-----
<i>Responsabile Unico del Procedimento</i>	Arch. Pietro De Vittorio
<i>Direttore Esecuzione del contratto</i>	Ing. Manuela Tuveri



1.2 Dati sull' immobile oggetto dei servizi sulle Unità di Gestione oggetto del servizio

La richiesta preliminare di fornitura riguarda gli immobili della sede Agenzia Sarda per le Politiche attive del lavoro ricadenti nel Lotto 2 –Provincia di Oristano

La Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) è stata formulata dall'Amministrazione tramite email il 30 gennaio 2025 e successivamente integrata con nota prot 10274 del 12 Febbraio 2025

Nella tabella seguente sono riportati gli immobili dell' Unità di Gestione nel lotto di competenza, con l'identificazione del fabbricato, l'indirizzo e la superficie lorda e netta, così come riportata nella RPF. Questi ultimi dati saranno comunque oggetto di rilievo specifico nel corso dell'anagrafe, che è parte integrante dei servizi di consulenza gestionale, nel primo anno a partire dall'Ordinativo Principale di Fornitura (OPF).

Città	Indirizzo	Mq Coperti
CPI Bosa	Via Azuni, 7	315,80
CPI Cuglieri	Piazza Convento, 3	378,28
CPI Ghilarza	Via Roma, 14	424,56
CPI Mogoro	Via Velio Spano, 3	228,23
CPI Oristano	Via Madrid 1	916,67
CPI Terralba	Piazza Libertà, s.n.c.	260,59

1.3 Servizi richiesti con la RPF e successive integrazioni richieste

La richiesta preliminare di fornitura individua una serie di servizi, che sono riportati nella tabella che segue.

I servizi indicati nella tabella corrispondono alle esigenze esplicitamente espresse per i servizi a canone, manutentivi. A partire dalle suddette richieste, l'Assuntore ha elaborato – come illustrato più avanti il piano dettagliato delle attività con l'obiettivo di rispondere a tutte le esigenze dell'Amministrazione richiedente, sia esplicite che latenti. Pertanto, sono stati effettuati sopralluoghi, visite ed incontri per meglio definire tali esigenze. A seguito della richiesta di revisione pervenuta in data 6 Marzo 2025 sono state corrette le date di attivazione dei servizi e rimodulato il servizio di presidio

Servizi	Data attivazione
Manutenzione Impianti Elettrici	01/04/2025
Manutenzione Impianti di Climatizzazione (Riscaldamento e Raffrescamento)	01/04/2025
Manutenzione Impianti Antincendio	01/05/2025
Manutenzione Impianti Speciali	01/05/2025

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL PDA

2.1 Obiettivi del PDA

Come illustrato dalla Regione Autonoma Sardegna nella “guida alla adesione”, il “Piano dettagliato delle attività” (PDA) è un elaborato documentale che formalizza la “Configurazione di servizio” proposta dal Fornitore ed ha l’obiettivo di fornire all’Amministrazione il contenuto, le modalità operative e gestionali ed i corrispettivi economici dei servizi offerti.

2.2 Contenuti del PDA

Sulla base degli obiettivi del PDA descritti nel paragrafo precedente, il presente PDA è stato articolato come segue:

- Attività di manutenzione per adeguamenti funzionali e/o per il ripristino della normale funzionalità degli impianti proposte dal Fornitore e rilevate in fase di sopralluogo iniziale
- Modalità di gestione dei servizi
- Dettaglio attività ordinarie
- Livelli di servizio
- Valore Economico del PDA – Corrispettivi per le attività ordinarie (predefinite ed integrative)

Come si vede, l’articolazione data al PDA ha cercato di dare una presentazione esaustiva alla Amministrazione che dovrà esaminare il documento per la sua approvazione;

4. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PER ADEGUAMENTI FUNZIONALI E/O PER IL RIPRISTINO DELLA NORMALE FUNZIONALITÀ DEGLI IMPIANTI PROPOSTE DAL FORNITORE E RILEVATE IN FASE DI SOPRALLUOGO INIZIALE

In relazione alle attività di manutenzione per adeguamenti funzionali e/o per il ripristino della normale funzionalità degli impianti oggetto del servizio di manutenzione, verranno rilevate puntualmente e relate in sede di attività di manutenzione ordinaria prevista in contratto .

5. MODALITÀ DI GESTIONE DEI SERVIZI

5.1 Orari di copertura dei servizi

Si riporta di seguito gli orari di copertura del servizio previsto per 52 settimane/anno

<i>Gestione Anagrafica tecnica</i>	<i>Dalle 8.30 alle 17.30 da lunedì a venerdì Escluso sabato domenica e i festivi</i>
<i>Call Center</i>	<i>Dalle 7.00 alle 17.00 da lunedì a venerdì Escluso sabato domenica e i festivi</i>
<i>Programmazione e Controllo Operativo delle Attività ^[L]_[SEP]</i>	<i>Dalle 8.30 alle 17.30 da lunedì a venerdì Escluso sabato domenica e i festivi</i>
<i>Gestione Attività ordinarie e straordinarie</i>	<i>Dalle 8.30 alle 17.30 da lunedì a venerdì Escluso sabato domenica e i festivi</i>
<i>Servizi operativi</i>	<i>Dalle 8.30 alle 17.30 da lunedì a venerdì Escluso sabato domenica e i festivi</i>



La Facility s.r.l. prevede:

- **il responsabile di contratto** rappresentato dalla direzione della Facility s.r.l. che rappresenta l'interlocutore unico con la Regione Autonoma Sardegna per la risoluzione di tutte le problematiche connesse alla gestione dei servizi da erogare;
- **il gestore del servizio** che rappresenta l'interlocutore per il Committente locale per la gestione dell'Ordinativo Principale di Fornitura ed ha il compito di coordinare e controllare le attività previste nel piano, verificare la conformità del prodotto e/o servizio erogato, risolvere eventuali criticità, verificare la percezione del servizio, proporre eventuali piani di miglioramento.
- **il servizio tecnico** che supporta gli operativi nell'espletamento delle loro attività
- **gli operativi e/o fornitori** che eseguono le prestazioni di loro competenza, secondo le modalità ed i tempi previsti nel piano dettagliato delle attività e secondo quanto concordato con il gestore del servizio
- **le funzioni centralizzate** quali: Approvvigionamenti, Ufficio tecnico, Amministrazione, Qualità, Risorse Umane, ufficio commerciale, Sicurezza.

Il modello organizzativo rappresenta descrittivamente l'assetto interno che ci si intende dare per rispondere, nel modo più efficace possibile, a tutte le esigenze e le attività richieste dal Capitolato d'appalto.

Di seguito si riportano i punti rilevanti del modello organizzativo proposto:

- logica snella,
- coordinamento centrale,
- sistema informativo,

Logica snella

Un'organizzazione snella permette una miglior integrazione tra le varie funzioni e non esclude che si possa operare, in situazioni particolari da valutare necessariamente di volta in volta, in una logica di team, quando il coordinatore potrà rapidamente riunire i suoi diretti collaboratori e avvalersi del loro contributo sinergico per affrontare e risolvere situazioni/problemi specifici.

Coordinamento centrale

La presenza di un coordinamento centrale forte garantisce sia un continuo monitoraggio sulle attività, sia l'esecuzione dei necessari controlli, mantenendo, quindi, il sistema complessivo sempre in perfetto equilibrio rispetto alle necessità degli utenti garantendo un riferimento fisso per l'amministrazione committente

sistema informativo

La presenza di un sistema informativo permette di avere sotto controllo l'intero processo operativo e consente di informare e tenere aggiornati tutti gli attori delle attività permettendo agli stessi di evadere tempestivamente le richieste ma soprattutto di mantenere costantemente aggiornata l'Amministrazione Committente.

6. DETTAGLIO ATTIVITÀ ORDINARIE

6.1 Programma operativo attività

Il Gestore del Servizio provvede ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (POA), l'esecuzione di tutte le Attività Ordinarie previste nel PDA, e delle Attività Straordinarie autorizzate relative ai servizi attivati, nonché l'esecuzione di tutte le attività previste nei servizi gestionali.

Le attività previste nel POA saranno schedulate in relazione alla continuazione dei precedenti piani manutentivi nonché secondo quanto concordato con il Direttore dell'Esecuzione per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il POA è pertanto un documento che formalizza la “configurazione dei servizi” da erogare e consiste in un elaborato bimestrale, relativo al periodo di riferimento, che comprende la schedulazione, con rappresentazione grafica, di:

- Attività di manutenzione a canone, con le frequenze minime stabilite nei documenti contrattuali;
- Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva sotto franchigia dei servizi di manutenzione;
- Attività di manutenzione Ordinaria correttiva sopra franchigia preventivamente autorizzate dall'amministrazione committente e ricadenti nel periodo di riferimento del POA;
- attività di manutenzione straordinaria preventivamente autorizzate dall'amministrazione committente e ricadenti nel periodo di riferimento del POA;

La Facility attraverso il suo sistema informativo consentirà all'amministrazione committente di effettuare il monitoraggio dell'effettiva esecuzione delle attività in relazione al POA redatto bimestralmente.

Di seguito si riporta un esempio:



Piano Operativo Interventi di Manutenzione Programmata



Dal: 01-07-2022 Al: 31-08-2022

Unità Operativa:	CMNA - Impianti Elettrici
Edificio:	CMNA-E Impianti Elettrici

Attività Pianificate

Data: 28-08-2022

Lavoro: Manutenzione UPS

Componente:	Attività	Freq.Attività
Ups (P.zza Matteotti)	<p>Verifica ventilazione locali e registrazione temperatura ambiente.</p> <hr/> <p>Pulizia generale ventilatori UPS e filtri aria UPS.</p> <hr/> <p>Controllo visivo delle batterie (assenza crepe, perdite, corrosione) e verifica di efficienza con misurazione del voltaggio totale della stringa di batterie e test di scarica..</p> <hr/> <p>Prova di funzionamento con UPS in funzione (prova by-pass UPS, tensione in uscita UPS, tensione rete riserva, corrente di carico, corrente di ingresso) e prova delle segnalazioni di allarme.</p> <hr/> <p>Verifica e serraggio cavi e connessioni elettriche (serraggio cavi batterie/interconnessioni, serraggio cavi morsettiera, serraggio cavi interno UPS, serraggio cavi di segnale).</p>	MM03

Lavoro: Manutenzione impianto diffusione sonora

Componente:	Attività	Freq.Attività
Impianto diffusione sonora (Santa Maria sala formazione)	<p>Armadi concentratori. Verificare lo stato dei concentratori e delle reti.- Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando l'aspiratore. - Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori..</p> <hr/> <p>Unità rack a parete. Verificare il corretto funzionamento dei led di segnalazione; che le prese d'aria siano libere da ostacoli. - Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando l'aspiratore.- Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti.</p> <hr/> <p>Unità rack a pavimento. Verificare il corretto funzionamento dei led di segnalazione; che le prese d'aria siano libere da ostacoli. - Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando l'aspiratore. - Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei mors.</p> <hr/> <p>Verificare lo stato degli altoparlanti e la tenuta delle connessioni e dei pressacavo - eseguire la pulizia degli altoparlanti eliminando eventuali depositi di polvere e di umidità - eseguire la pulizia e il serraggio dei cavi e delle connessioni..</p>	MM06



7.. Gli indicatori di prestazione

Per ogni Ordinativo Principale di Fornitura e relativi Atti Aggiuntivi in relazione alla natura e alla criticità dei servizi, sono tenuti costantemente sotto controllo i livelli qualitativi da e rispettare, al fine di verificare l'efficacia e l'efficienza della qualità del servizio erogato al Committente.

Il livello del servizio erogato viene valutato attraverso i seguenti indicatori di prestazione:

Indice di accuratezza

L'indice di accuratezza rappresenta la percentuale delle attività eseguite nel mese e non più riprogrammabili rispetto alla totalità di attività previste nel mese dal piano operativo degli interventi.

Tale indicatore è calcolato singolarmente per ogni servizio operativo previsto nell'OPF e deve risultare non inferiore al livello obiettivo definito.

Indice di performance

L'indice di performance rappresenta un indicatore del livello di efficienza delle prestazioni degli impianti rispetto ai valori minimi ammessi calcolato come percentuale delle ore di mancato mantenimento delle prestazioni rispetto al numero totale delle ore previste nel mese di riferimento.

Tale indicatore è previsto per gli impianti di riscaldamento, di raffrescamento e gli impianti idrico sanitari.

Indice di disponibilità

L'indice di disponibilità è quantificato, con cadenza mensile, come il rapporto tra la somma delle ore di fermo degli Impianti Elevatori ed il tempo in ore di erogazione del servizio nel mese di riferimento.


Ente		Immobile						Codice OPF	
REPORT LIVELLO DI SERVIZIO									
mese:									
Codice		MELT	MIDR	MRIS	MRAF	MELV	MINC	MSPC	MELDL
Servizi Operativi		Manutenzione Impianti elettrici	Manutenzione Impianti idrico sanitari	Manutenzione Impianti di riscaldamento	Manutenzione Impianti di raffrescamento	Manutenzione Impianti elevatori	Manutenzione Impianti antincendio	Manutenzione Impianti di sicurezza e contr. Accessi	Manutenzione Edile
Indice di accuratezza	att _{oe}								
	att _{POA}								
	ACC								
	Livello obj								
Indice di performance	h								
	H								
	PER								
	Livello obj								
Indice di performance	T _{fermo}								
	T _{totale}								
	DIS								
	Livello obj								

7.1 Particolari situazioni da escludere dal calcolo del livello di servizio:

In questo paragrafo sono riportate le eventuali situazioni che potrebbero essere escluse dal calcolo del livello di servizio per i singoli servizi attivati. Ad esempio, nel caso sia necessario provvedere ad una manutenzione per adeguamenti funzionali e/o per il ripristino della normale funzionalità degli impianti, e tale necessità sia stata evidenziata tra le attività di cui al precedente paragrafo 4) o in fase di erogazione dei servizi, ma l'Amministrazione Contraente ha ritenuto di procrastinare o di non eseguire l'attività, deve essere chiaramente specificato che eventuali disservizi su tale impianto, riconducibili alla mancata effettuazione delle attività, non possono essere imputati alla società Facility e come tali non devono essere considerati nella determinazione del relativo livello di servizio.

In relazione a quanto sopra di seguito si rimanda a quanto richiamato al paragrafo 4 è cioè che eventuali criticità saranno rilevate puntualmente e relazionate in sede di attività di manutenzione ordinaria prevista in contratto.

**8. VALORE ECONOMICO DEL PDA – CORRISPETTIVI PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE (PREDEFINITE ED INTEGRATIVE)**

Codice RPF	RPF-08				
Ente	ASPAL Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro				MC CITY MAINTENANCE
Codice PDA	PDA-8_ver02				
RIEPILOGO SERVIZI RICHIESTI PER COMPLESSO DI IMMOBILI					
codice	servizio	Data inizio	CANONE	PLAFOND	
SERVIZI DI GOVERNO					
GOVI	Servizio di implementazione e gestione del sistema informativo, di contact center, di reperibilità e di pronto intervento	01/04/25	1.452,44		
GOVA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	01/04/25	870,83		
GOVT	Costituzione e gestione anagrafica impiantistica	01/04/25	1.208,44		
	Totale servizi di Governo		3.531,71		
SERVIZI OPERATIVI					
MELT	Manutenzione degli Impianti elettrici	01/04/25	10.961,88	3.827,07	
MIDR	Manutenzione degli Impianti idrico sanitari		-	-	
MRIS	Manutenzione degli Impianti di riscaldamento	01/05/25	15.529,20	6.336,31	
MRAF	Manutenzione degli Impianti di raffrescamento	01/05/25	17.569,69	6.744,41	
MELV	Manutenzione degli Impianti elevatori		-	-	
MINC	Manutenzione degli Impianti antincendio	01/04/25	2.581,21	516,24	
MSPC	Manutenzione degli Impianti di sicurezza e controllo accessi	01/04/25	1.772,61	354,52	
MELDL	Manutenzione Edile		-	-	
	Totale servizi operativi		48.414,58	17.778,56	
PRESIDIO					
PREELT	Presidio impianti elettrici	01/04/25	8.173,49		
PREIDR	Presidio impianti idrico sanitario		-		
PRERIS	Presidio riscaldamento		16.152,37		
PRERAF	Presidio raffrescamento		16.152,37		
PREELV	Presidio sollevamento				
PREINC	Presidio antincendio		-		
PRESPC	Presidio sicurezza e controllo accessi				
PREEDL	Presidio edile				
	Totale servizi di presidio		40.478,23		
Totali			92.424,52	17.778,56	
Importo ordinativo				110.203,08	

Per il dettaglio degli importi si rimanda al paragrafo successivo.

09 DETTAGLIO CALCOLO DEGLI IMPORTI

Dettaglio calcolo degli importi								
DATI IMMOBILE		Superficie lorda complessiva Mq	MQ ANAGRAFICA ARCHITETTONICA SC. 0 %	MQ ANAGRAFICA ARCHITETTONICA SC. 30 %	MQ ANAGRAFICA ARCHITETTONICA SC. 50 %	MQ ANAGRAFICA IMPIANTISTICA SC. 0 %	MQ ANAGRAFICA IMPIANTISTICA SC. 30 %	MQ ANAGRAFICA IMPIANTISTICA SC. 50 %
		2.524,15			2.524,15			2.524,15
Codice	Voce	Valore	Unità di misura	Quantà	Frequenza o n° pezzi	Totale Servizio (4 anni)	Totale Servizio (4 anni) servizio	
Servizio di Governo								
	Implementazione e gestione del sistema informativo, di contact center, di reperibilità e di pronto intervento							€ 1.452,44
GOVI	Servizio di implementazione e gestione del sistema informativo, di contact center, di reperibilità e di pronto intervento	3,00%	Percentuale del canone dei servizi attivati			€ 1.452,44		
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica								€ 2.079,27
GOVA	Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	€ 0,69	Euro/mq	2.524,15	1			€ 870,83
GOVT01	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Raffrescamento	€ 0,15	Euro/mq	2.524,15	1			€ 184,89
GOVT02	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti di Riscaldamento	€ 0,19	Euro/mq	2.524,15	1			€ 243,58
GOVT03	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elettrico	€ 0,42	Euro/mq	2.524,15	1			€ 523,76
GOVT04	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Idrico Sanitario	€ 0,21	Euro/mq					
GOVT05	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	€ 0,09	Euro/mq					
GOVT06	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	€ 0,12	Euro/mq	2.524,15	1			€ 155,24
GOVT07	Costituzione e Gestione Anagrafica Impianti Speciali	€ 0,08	Euro/mq	2.524,15	1			€ 100,97
GOVT08	Restituzione grafica con BIM (a richiesta)	€ 0,90	Euro/mq					
Servizi Operativi								
M	Servizio di Manutenzione degli Impianti	€ -						
Manutenzione degli Impianti elettrici								€ 10.961,88
MELT	Impianti elettrici	€ 1,086	Euro/mq/anno	2.524,15	4			€ 10.961,88
Manutenzione degli Impianti idrico sanitari								
MIDR1	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	€ 0,381	Euro/mq/anno					
MIDR2	Impianti trattamento acque nere	€ 0,020	Euro/mq/anno					
MIDR3	Impianto addolcimento	€ 0,020	Euro/mq/anno					
MIDR4	Impianti di irradiazione esterna	€ 0,197	Euro/mq/anno					
MIDR5	Impianto distribuzione gas	€ 0,039	Euro/mq/anno					
Manutenzione degli Impianti di riscaldamento								€ 15.529,20
MRIS1	Ventilconvettore	€ 48,63	Euro/elemento/anno	50	3,917			€ 9.522,49
MRIS2	Potenziabilità al focolare installata fino a 50 KW	€ 9,12	Euro/KW/anno	66,66	3,917			€ 2.379,97
MRIS3	Potenziabilità al focolare installata da 51 a 100 KW	€ 6,75	Euro/KW/anno	137,10	3,917			€ 3.626,73
MRIS4	Potenziabilità al focolare installata da 101 a 300 KW	€ 4,07	Euro/KW/anno					
MRIS5	Potenziabilità al focolare installata da 301 a 600 KW	€ 4,05	Euro/KW/anno					
MRIS6	Potenziabilità al focolare installata da 601 a 1.000 KW	€ 3,38	Euro/KW/anno					
MRIS7	Potenziabilità al focolare installata da 1.001 a 2.000 KW	€ 3,04	Euro/KW/anno					
MRIS8	Potenziabilità al focolare installata oltre 2.001 KW	€ 2,70	Euro/KW/anno					
Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria								
MRIS9	Sino a 1 KW	€ 44,02	Euro/KW/anno					
MRIS10	da 1 a 5 KW	€ 40,53	Euro/KW/anno					
MRIS11	da 5,1 a 10 KW	€ 32,17	Euro/KW/anno					
MRIS12	da 10,1 a 15 KW	€ 33,76	Euro/KW/anno					
MRIS13	da 15,1 a 20 KW	€ 32,10	Euro/KW/anno					
MRIS14	oltre 20 KW	€ 30,41	Euro/KW/anno					
Manutenzione degli Impianti di raffrescamento								€ 17.869,69
MRAF1	Ventilconvettore	€ 48,63	Euro/elemento/anno	50	3,917			€ 9.522,49
MRAF2	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	€ 10,15	Euro/KW/anno	103,90	3,917			€ 4.130,34
MRAF3	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 KW	€ 8,45	Euro/KW/anno	118,30	3,917			€ 3.916,86
MRAF4	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 101 a 300 KW	€ 6,76	Euro/KW/anno					
MRAF5	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 301 a 600 KW	€ 6,09	Euro/KW/anno					
MRAF6	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 a 1.000 KW	€ 5,08	Euro/KW/anno					
Supplemento Potenza ventilatore Unità di trattamento aria								
MRAF6	Sino a 1 KW	€ 43,25	Euro/KW/anno					
MRAF7	da 1 a 5 KW	€ 41,14	Euro/KW/anno					
MRAF8	da 5,1 a 10 KW	€ 37,21	Euro/KW/anno					
MRAF9	da 10,1 a 15 KW	€ 33,82	Euro/KW/anno					
MRAF10	da 15,1 a 20 KW	€ 32,13	Euro/KW/anno					
MRAF11	Oltre 20 KW	€ 30,44	Euro/KW/anno					
Manutenzione degli Impianti elevatori								
MELV1	Ascensori categoria A e B	€ 791,18	Euro/pezzo/anno					
MELV2	Da sei a quindici fermate	€ 997,24	Euro/pezzo/anno					
MELV3	Ascensori categoria C	€ 646,31	Euro/pezzo/anno					
MELV4	Da sei a quindici fermate	€ 791,18	Euro/pezzo/anno					
MELV5	Ascensori categoria D	€ 509,87	Euro/pezzo/anno					
MELV6	Fino a cinque fermate	€ 607,01	Euro/pezzo/anno					
Manutenzione degli Impianti antincendio								€ 2.581,21
MINC1	Impianti idrico-fess	€ 19,36	Euro/mq/mese/anno					
MINC2	Impianti fissi ad azione automatica a pioggia	€ 2,32	Euro/mq/mese/anno					
MINC3	Estintori portatili	€ 8,89	Euro/pezzo/anno	44	4			€ 1.565,07
MINC4	Estintori carrellati	€ 17,78	Euro/pezzo/anno					
MINC5	Impianti di spegnimento a gas	€ 12,40	Euro/giugno di scarico/anno					
MINC6	Impianto rilevazione fumi	€ 9,29	Euro/rilevatore/anno					
MINC7	Porte tagliafuoco	€ 25,40	Euro/pezzo/anno	10,00	4			€ 1.016,14
MINC8	Evacuatori di fumo	€ 47,38	Euro/evacuatore/anno					
MINC9	Autospiranti	€ 29,21	Euro/mq/mese di emergenza					
MINC10	Altro non previsto nelle voci di cui sopra	€ 0,14						
Manutenzione degli Impianti di sicurezza e controllo accessi								€ 1.772,61
MSPC1	Cancelletti automatici, porte motorizzate, bussole	€ 221,58	Euro/mq/anno	2	4			€ 1.772,61
MSPC2	Tornelli	€ 128,22	Euro/pezzo/anno					
MSPC3	Metali detector	€ 141,04	Euro/pezzo/anno					
Manutenzione Edile								
MEDLD1	Minuta manutenzione edile	€ 0,63	Euro/mq/anno					
TOTALE CANONE								€ 51.946.288
Attività presidio								€ 40.478,23
PREELT	Presidio impianti elettrici	€ 24,326	Euro/lora	84,00	4			€ 1.173,489
PREIDR	Presidio impianti idrico sanitario		Euro/lora					-
PRERIS	Presidio riscaldamento	€ 24,326	Euro/lora	166,00	4			€ 16.152,371
PRERAF	Presidio raffrescamento	€ 24,326	Euro/lora	166,00	4			€ 16.152,371
PREELV	Presidio sollevamento		Euro/lora					
PREINC	Presidio antincendio		Euro/lora					
PRESPC	Presidio sicurezza e controllo accessi		Euro/lora					
PREEDL	Presidio edile		Euro/lora					
Attività rientranti a consumo Plafond								€ 17.778,56
Cons	Impianti elettrici	€ 3.827,074	Euro/anno	1	1			€ 3.827,074
Cons	Impianti idrico sanitario	€ -	Euro/anno	1	1			-
Cons	riscaldamento	€ 6.336,313	Euro/anno	1	1			€ 6.336,313
Cons	raffrescamento	€ 6.744,412	Euro/anno	1	1			€ 6.744,412
Cons	sollevamento	€ -	Euro/anno	1	1			-
Cons	antincendio	€ 516,242	Euro/anno	1	1			€ 516,242
Cons	sicurezza e controllo accessi	€ 354,522	Euro/anno	1	1			€ 354,522
Cons	edile	€ -	Euro/anno	1	1			-
TOTALE ORDINATIVO PRINCIPALE DI FORNITURA (OFF)								€ 110.203.081