PIANO DI SUPPORTO ALLA P.A. PER L'OTTIMIZZAZIONE ED IL CONTROLLO DELLA DOMANDA

UNIVERSITA" DEGLI STUDI DI MESSINA

Lotto 18

PSO FM4_18_00146 Rev. 01 del 03/06/2022

Codice Fiscale: 80004070837

Sede: PIAZZA PUGLIATTI, 1 - Messina

Richiedente: CORVAJA SIMONA

Supervisore: CORVAJA SIMONA

Tel: 0906768737

Email: SCORVAJA@UNIME.IT

CONVENZIONE CONSIP FACILITY MANAGEMENT 4

Affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti Di Ricerca

Sommario

1 EXECUTIVE SUMMARY 1
2 ANALISI AS-IS 3
2.1 Informazioni Generali di Inquadramento della PA 3
2.2 informazioni tecniche generali della pa 4
2.3 Analisi dei costi storici 5
2.4 Esigenze raccolte dalla pa 6
3 MODELLI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI DALLA CONVENZIONE FM4 7
3.1 Caratteristiche del modello di erogazione "facility management" 7
3.2 Caratteristiche del modello di erogazione "facility management light" 7
3.3 Incentivo all'attivazione multipla 8
3.4 Prezzi dei servizi 9
4 PROGETTAZIONE/PIANIFICAZIONE PER I SERVIZI 10
4.1 Analisi economica comparativa dei modelli di erogazione dei servizi 10
4.1.1 Dettaglio della formulazione tecnico economica dei servizi 12
4.2 Stanziamento importo forfetario per attivita' extracanone 15
4.3 Analisi del "valore medio unitario del servizio di pulizia" 15
4.3.1 Dettaglio per edificio 16
5 DESCRIZIONE DELLA CONFIGURAZIONE PROPOSTA 17
5.1 Il modello di erogazione dei servizi selezionato 17
5.2 Elenco degli immobili e dei servizi 18
5.2.1 Elenco degli immobili e dei servizi attivati 18
5.2.2 Servizi attivati e date di attivazione 19
5.3 Quadro sintetico generale dei corrispettivi 20
5.3.1 Riepilogo importi complessivi 20
5.3.2 Riepilogo importi per edificio 21

1 EXECUTIVE SUMMARY

Lo scopo del Piano di Supporto alla P.A. per l'Ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO) 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.
Esso costituisce quindi 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 della migliore configurazione di erogazione dei servizi che, mantenendo o migliorando i livelli di servizio previsti, possano far ottenere concrete riduzioni dei costi.

L'analisi qui riportata deriva dalle informazioni raccolte presso la Pubblica Amministrazione attraverso interviste, incontri per la definizione delle esigenze di erogazione del servizio e raccolta del materiale tecnico/informativo sul patrimonio su cui è stata richiesta l'attivazione dei servizi in Convenzione.

Di seguito si riporta un quadro riepilogativo dei contenuti principali di ognuna delle sezioni in cui è articolato il PSO

SEZIONE DEL PSO	DESCRIZIONE
ANALISI AS-IS	In questa verranno raccolti ed analizzati, a titolo esemplificativo, i dati relativi ai seguenti aspetti: • tipologia di P.A (ad esempio Ente di appartenenza, attività prevalente, etc...); • tipologia immobile (ad esempio caratterizzazione tipologica, dimensionale, epoca di costruzione, etc...); • stato manutentivo; • costi storici (attività ordinarie e straordinarie); • esigenze espresse dalla P.A.; • risorse economiche disponibili.
MODELLI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI DALLA CONVENZIONE FM4	In questa sezione vengono descritte le caratteristiche dei modelli di servizio nella configurazione "Facility Management" e "Facility Management Light", così da delineare in forma comparativa e schematica le differenze tra i due modelli previsti dal Capitolato Tecnico della Convenzione
PROGETTAZIONE/PIANIFICAZIONE PER I SERVIZI MANUTENTIVI	In questa sezione si sviluppano le analisi costi benefici, supportate da opportuni "schemi comparativi", relative a: · scelta della modalità di erogazione dei servizi · eventuale supporto costituito dal presidio tecnologico · stanziamento importo forfetario per attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra canone I suddetti "schemi comparativi" sono strutturati in modo che la P.A. possa chiaramente comprendere i costi e benefici delle diverse configurazioni determinate dalle variabili sopra elencate.
PROGETTAZIONE/PIANIFICAZIONE PER I SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	In questa sezione viene descritta la progettazione ed il dimensionamento dei servizi di pulizia ed igiene ambientale anche al fine della determinazione del corrispettivo del servizio stesso. In particolare per il servizio di pulizia viene sviluppata l'analisi volta a valutare la necessità di utilizzare il presidio di pulizia anche in funzione di eventuali necessità di personalizzazione del servizio. Viene inoltre calcolato ed inserito in questo paragrafo il "valore medio unitario del servizio" ovvero l'importo €/mq del canone mensile del servizio di pulizia (comprensivo dell'importo dell'eventuale presidio di pulizia). Il riferimento del "valore medio unitario obiettivo" costituirà un termine di raffronto che consentirà, in caso di scostamento, di evidenziare le peculiarità che determinano tale scostamento (tipologia degli ambienti, fruizione, aree di rappresentanza, presidio ecc.).

SEZIONE DEL PSO	DESCRIZIONE
DESCRIZIONE DELLA CONFIGURAZIONE PROPOSTA	In questa sezione, a seguito delle valutazioni di cui ai precedenti paragrafi, si dettaglia la configurazione che si ritiene migliore per l'Amministrazione, supportata dalla quantificazione economica dei servizi richiesti.

2 ANALISI AS-IS

Il presente documento è redatto nell'ambito della Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) protocollo num. 6372342 del 30/09/2021, a seguito del sopralluogo effettuato in data 08/10/2021-20/05/2022.

2.1 INFORMAZIONI GENERALI DI INQUADRAMENTO DELLA PA

INFORMAZIONI GENERALI DI INQUADRAMENTO DELLA PA	
Nome Amministrazione	UNIVERSITA" DEGLI STUDI DI MESSINA
Codice Fiscale	80004070837
Città	Messina
Via, Piazza	PIAZZA PUGLIATTI 1
Richiedente	CORVAJA SIMONA
Telefono	0906768737
Email	SCORVAJA@UNIME.IT
Nominativo del Supervisore	CORVAJA SIMONA

2.2 INFORMAZIONI TECNICHE GENERALI DELLA PA

INFORMAZIONI TECNICHE CARATTERISTICHE DELLA PA		
Gruppo Omogeneo di appartenenza		Acp - Amministrazioni Centrali concentrate
		Adp - Amministrazioni Centrali disperse
		Bcp - Enti locali concentrati
		Bdp - Enti locali dispersi
		Ccm – Università e ricerca concentrati
		Cdm - Università e ricerca dispersi
Dimensione del Patrimonio		Piccolo Patrimonio < 2.000 mq
		Patrimonio Medio 2.000<mq<10.000
	X	Patrimonio Grande mq>10.000
Superficie Lorda Complessiva (mq)	314.000,00	
Numero di Immobili	4	
Prevalenza di Immobili aperti al pubblico		
Numero di Servizi Richiesti per incentivo all'attivazione multipla	4	
Dettaglio dei Servizi Richiesti		Imp Elettrico
		Reperibilita'-Imp Elettrico
		Imp Idrico-sanitario
		Reperibilita'-Imp Idrico-sanitario
		Imp Riscaldamento
		Reperibilita'-Imp Riscaldamento
		Imp Raffrescamento
		Reperibilita'-Imp Raffrescamento
	X	Imp Elevatori
	X	Imp Antincendio
	X	Reperibilita'-Imp Antincendio
		Imp di sicurezza e controllo accessi
		Reperibilita'-Imp di sicurezza e controllo accessi
		Reti
		Reperibilita'-Reti
		Minuto Mantenimento Edile
		Reperibilita'-Minuto Mantenimento Edile
	X	Servizio di pulizia
	X	Servizio di disinfestazione
		Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti speciali
		Servizio giardinaggio
		Reception
		Facchinaggio interno
		Facchinaggio esterno
		Presidio Fisso Pulizia
		Presidio Fisso Manutenzioni

2.3 ANALISI DEI COSTI STORICI

Si riporta di seguito l'analisi dei costi storici raccolti dalla Pubblica Amministrazione. L'analisi evidenza il costo suddiviso per le seguenti tipologie, ove disponibili:

- Importi a canone sostenuti per i servizi di Manutenzione, Igiene Ambientale, Reception
- Importi extra-canone sostenuti per i servizi di Manutenzione, Igiene Ambientale, Reception e Facchinaggio
- Importi per i servizi di Presidio

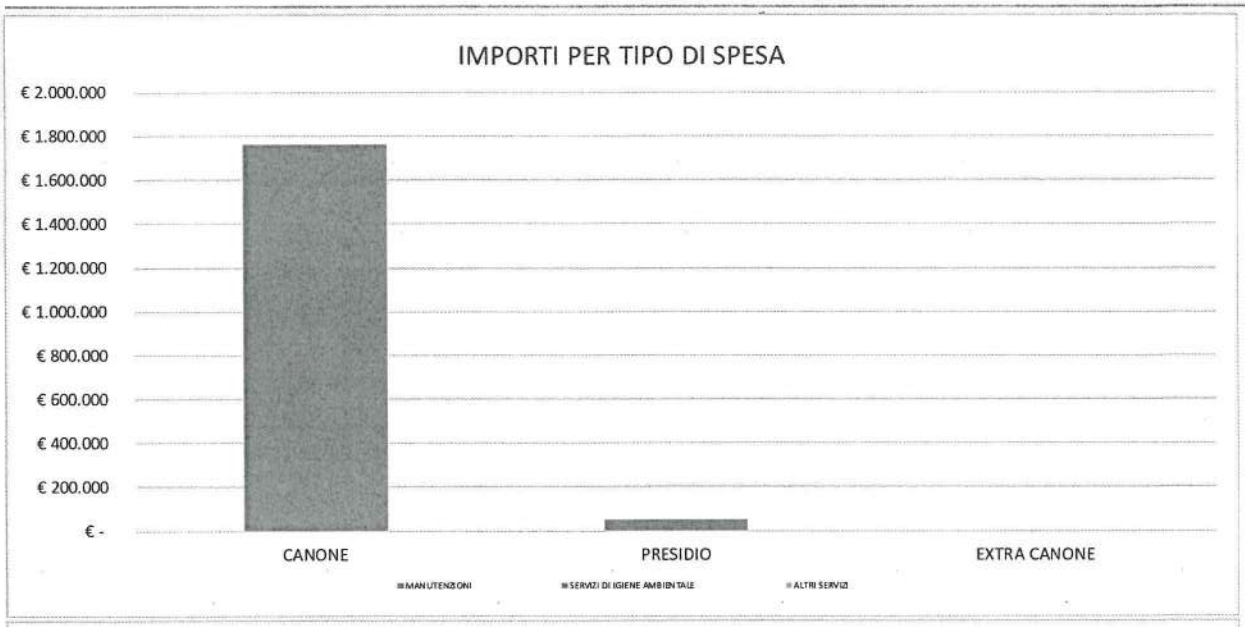
L'analisi mostra la distribuzione per linea di servizio.

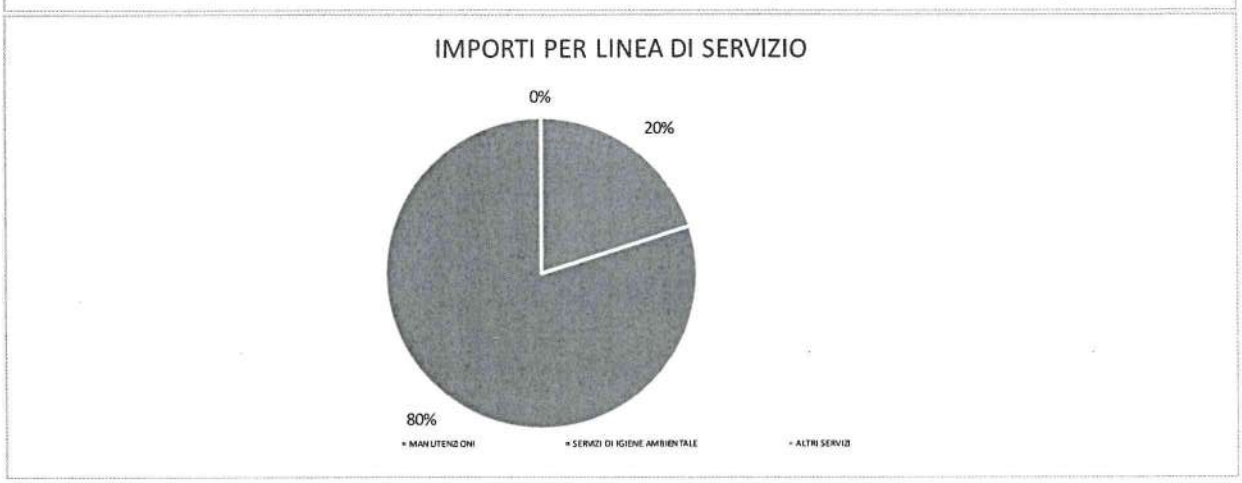
	Importo Medio Annuo (Ultimi 3 anni)
Imp Elettrico	
Imp Idrico-sanitario	
Imp Riscaldamento	
Imp Raffrescamento	
Imp Elevatori	€ 135.015,67
Imp Antincendio	€ 184.707,33
Imp di sicurezza e controllo accessi	
Reti	
Minuto Mantenimento Edile	
TOTALE MANUTENZIONI	**€ 319.723,00**
Servizio di pulizia	€ 1.424.314,33
Servizio di disinfestazione	€ 17.422,28
Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti speciali	
Servizio giardinaggio	
TOTALE SERVIZI DI IGIENE AMBIENTALE	**€ 1.441.736,61**
Reception	
TOTALE SERVIZI OPERATIVI A CANONE	**€ 1.761.459,61**
Servizi Tecnico-Gestionali (manutenzioni)	
Servizi Tecnico-Gestionali (pulizie)	
TOTALE SERVIZI DI GOVERNO	**€ -**
Presidio Fisso Pulizia	€ 7.012,00
Presidio Fisso Manutenzioni	€ 43.979,20
TOTALE CONTRATTUALE A CANONE	**€ 1.812.450,81**

TOTALE EXTRA - CANONE	
Facchinaggio interno	
Facchinaggio esterno	
PULIZIE A RICHIESTA EXTRA CANONE	
TOTALE DERATTIZZAZIONE EXTRA CANONE	
TOTALE SMALTIMENTO RIFIUTI EXTRACANONE	
Importo extra-canone Manutenzioni	
Importo extra-canone Igiene Ambientale	
Importo extra-canone Altri Servizi	
TOTALE CONTRATTUALE EXTRA-CANONE	**€ -**

TOTALE CONTRATTUALE MANUTENZIONI	**€ 363.702,20**
TOTALE CONTRATTUALE PULIZIE	**€ 1.448.748,61**
TOTALE CONTRATTUALE ALTRI SERVIZI	**€ -**

TOTALE CONTRATTUALE	**€ 1.812.450,81**





2.4 ESIGENZE RACCOLTE DALLA PA

La PA tramite l'emissione della Richiesta Preliminare di Fornitura ha manifestato la volontà di aderire alla Convenzione Consip FM4 LIGHT, ritenendo i servizi previsti idonei a rispondere alle proprie esigenze.

Sono state raccolte inoltre le seguenti esigenze specifiche:

- Necessità di stanziamento extracanone per i servizi di Pulizia

3 MODELLI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI DALLA CONVENZIONE FM4

Allo scopo di fornire alle Amministrazioni un servizio più adattabile alle proprie esigenze, in considerazione delle caratteristiche del proprio patrimonio immobiliare, la Convenzione prevede due diverse modalità di erogazione dei servizi: il "Facility Management" ed il "Facility Management Light".

Le Pubbliche Amministrazioni devono ordinare i servizi scegliendo tra la modalità di erogazione Facility Management o Facility Management Light.
La scelta spetta alla Amministrazione che può quindi decidere se utilizzare una o l'altra modalità di erogazione ad eccezione delle seguenti casistiche:

- le Amministrazioni che intendono ordinare piu di 8 servizi per un patrimonio immobiliare di superficie maggiore di 10.000 mq per OPF, dovranno obbligatoriamente aderire alla Convenzione con la modalità di erogazione Facility Management;
- le Amministrazioni che intendono ordinare 3 o 4 servizi per immobili di superficie complessiva inferiore ai 2.000 mq per OPF dovranno obbligatoriamente aderire con la modalità di erogazione Facility Management Light.

Nelle situazioni intermedie, come esemplificato nella tabella seguente, le Amministrazioni potranno optare indifferentemente per una o l'altra modalità di erogazione.

	SUPERIFICIE PATRIMONIO		
Numero di servizi	< 2.000 mq	>2.000 mq <10.000 mq	> 10.000 mq
≤ 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**

3.1 CARATTERISTICHE DEL MODELLO DI EROGAZIONE "FACILITY MANAGEMENT"

La modalità di erogazione "Facility Management" è stata concepita per rispondere alle esigenze di quelle Amministrazioni che possiedono immobili di grandi dimensioni, per i quali è consigliabile una modalità di "gestione evoluta".
Tale modalità di erogazione consente all'Amministrazione Contraente, a fronte del pagamento di un canone più alto rispetto alla modalità Facility Management Light, di:

- 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 spesso copre 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), utili a garantire, durante il normale orario di lavoro o in orario comunque definito dall'Amministrazione, la continuità di esercizio degli impianti e/o il pronto intervento per far fronte a interventi manutentivi urgenti o particolari evenienze legate al servizio di pulizia.

3.2 CARATTERISTICHE DEL MODELLO 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 piccola dimensione per i quali è consigliabile una modalità di "gestione semplificata".

Tale modalità di erogazione consente all'Amministrazione Contraente, a fronte del pagamento di un canone più basso rispetto alla modalità Facility Management 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 al controllo, su immobili di piccole dimensioni, dei servizi operativi attivati. Infatti, scegliendo la modalità di erogazione "Facility Management Light", si attivano automaticamente solo una parte dei Servizi di Governo ed inoltre il Servizio di Anagrafica tecnica viene erogato in forma semplificata.

Nella tabella seguente è indicata una sintesi delle differenze tra le due modalità di erogazione dei servizi.

	"Facility Management"	"Facility Management Light"
Durata dei Contratti	6 anni	4 anni
Implementazione e gestione del Sistema Informativo	Erogazione completa	Erogazione completa
Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica	Erogazione completa	Erogazione in forma semplificata
Gestione del Call Center	Erogazione completa	Erogazione completa
Gestione ordini attività straordinarie	Erogazione completa	Erogazione completa
Programmazione e Controllo Operativo delle attività	Erogazione completa	Erogazione completa
Verifica del Piano di Supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda	Erogazione completa	Erogazione completa
Sistema di Monitoraggio e Controllo	Erogazione completa	Non attivabile
Integrazione gestionale di servizi appaltati a terzi	Erogazione completa a richiesta	Non attivabile
Gestione e Ottimizzazione Utenze	Erogazione completa a richiesta	Non attivabile
Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi	Erogazione completa a richiesta	Non attivabile
Servizi Manutentivi (Esclusi i servizi Manutenzione Impianto Antincendio, Minuto Mantenimento Edile, Reperibilità)	Presenza di franchigia a carico del Fornitore per la gestione di attività straordinarie a guasto: le attività di importo inferiore al valore della franchigia non saranno pagate al Fornitore poiché comprese nel canone.	Assenza di franchigia a carico del Fornitore: Qualsiasi attività straordinaria eseguita deve essere interamente pagata al Fornitore attraverso la corresponsione di un corrispettivo extra-canone.
Servizio di Presidio tecnologico	Erogazione completa a richiesta	Non attivabile (Salvo quanto previsto al paragrafo 7.1.11 del CT)
Servizio di Presidio di Pulizia e Igiene ambientale	Erogazione completa a richiesta	Non attivabile (salvo quanto previsto al paragrafo 7.2.5)

3.3 INCENTIVO ALL'ATTIVAZIONE MULTIPLA

In ordine al conseguimento degli obiettivi di risparmio derivanti da una reale gestione integrata del sistema immobile dell'Amministrazione Contraente, nel caso in cui vengano ordinati almeno 10 (dieci) servizi operativi, fatta eccezione per la Reperibilità di cui al paragrafo 7.1.12 del Capitolato Tecnico della Convenzione, del Servizio di Presidio Tecnologico e del Servizio di Presidio di Pulizia, l'Amministrazione Contraente stessa può beneficiare di un ulteriore sconto, rispetto a quello definito in fase di gara, pari al 3% da applicarsi sui prezzi dei servizi ordinati.

Tale incentivo é 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.

3.4 PREZZI DEI SERVIZI

In riferimento alla possibilità di attivare la Convenzione nella modalità Facility Management o Facility Management Light, si precisa che i prezzi predefiniti dei servizi possono o meno variare in funzione della modalità di erogazione attivata, come indicato nella seguente tabella:

Macro – Categoria	Categoria	Servizi previsti dalla convenzione	Prezzi indifferenziati per entrambe le modalità	Prezzi per modalità Facility Management	Prezzi per modalità Facility Management Light
SERVIZI DI GOVERNO	Servizi Tecnico Gestionali	Implementazione e gestione del Sistema Informativo	☐		
		Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica		☐	☐
		Gestione del Call Center	☐		
		Anagrafica Postazioni ai Lavoro e Arredi		☐	
		Gestione e Ottimizzazione delle Utenze		☐	
SERVIZI OPERATIVI	Servizi di Manutenzione	Manutenzione dell'Impianto elettrico		☐	☐
		Manutenzione dell'Impianto Idrico-Sanitario		☐	☐
		Manutenzione dell'Impianto di riscaldamento		☐	☐
		Manutenzione dell'impianto di Raffrescamento		☐	☐
		Manutenzione degli Impianti Elevatori		☐	☐
		Manutenzione dell'Impianto Antincendio	☐		
		Manutenzione degli Impianti di Sicurezza e Controllo accessi		☐	☐
		Manutenzione Reti		☐	☐
		Minuto Mantenimento Edile	☐		
	Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale	Servizio di Pulizia	☐		
		Servizio di Disinfestazione	☐		
		Servizio di raccolta e Smaltimento Rifiuti	☐		
		Servizio di Giardinaggio	☐		
	Altri servizi	Servizio di Reception	☐		
		Servizio di Facchinaggio Esterno	☐		
		Servizio di Facchinaggio Interno	☐		

4 PROGETTAZIONE/PIANIFICAZIONE PER I SERVIZI

4.1 ANALISI ECONOMICA COMPARATIVA DEI MODELLI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

La seguente analisi comparativa è frutto dell'attività di sopralluogo e di raccolta delle esigenze manifestate dalla Pubblica Amministrazione a seguito dell'emissione della Richiesta Preliminare di Fornitura.

Lo schema comparativo proposto analizza la progettazione dei servizi di governo, d'igiene e manutentivi richiesti dalla PA nelle due formulazioni: "Facility Management" e "Facility Management Light", evidenziando sia per i servizi di Governo che per i Servizi Manutentivi le differenze tecnico-economiche tra i due modelli di erogazione.

In particolare, l'analisi prende in considerazione il confronto economico tra il valore annuale medio dei servizi richiesti nella modalità "Facility Management" e "Facility Management Light".

SERVIZI DI GOVERNO	MODELLO DI EROGAZIONE FM	MODELLO DI EROGAZIONE FM Light	DELTA FM vs FM4L	
SERVIZI TECNICO-GESTIONALI	Importo tot. Annuo (€)	Importo tot. Annuo (€)	Var. Importo Annuo (€)	Var %
Gestione Sistema Informativo	2.512,00	2.512,00	0,00	0,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	20.578,45	21.423,32	-844,87	-4,11
Gestione del Call Center	4.082,00	4.082,00	0,00	0,00
Gestione ed Ottimizzazione Utenze	0,00	Non attivabile		
Costituzione e Gestione Anagrafica Postazioni di lavoro e arredi	0,00	Non attivabile		
Totale	27.172,45	28.017,32	-844,87	-3,11

SERVIZI DI MANUTENZIONE	MODELLO DI EROGAZIONE FM	MODELLO DI EROGAZIONE FM Light	DELTA FM vs FM4L	
SERVIZI MANUTENTIVI	Importo tot. Annuo (€)	Importo tot. Annuo (€)	Var. Importo Annuo (€)	Var %
Manutenzione Impianti Elettrici	0,00	0,00	0,00	-
Manutenzione Impianti Idrico sanitari	0,00	0,00	0,00	-
Manutenzione Impianti di Riscaldamento	0,00	0,00	0,00	-
Manutenzione Impianti di Raffrescamento	0,00	0,00	0,00	-
Manutenzione Impianti Elevatori	63.698,51	48.835,52	14.862,99	23,33
Manutenzione Impianti Antincendio	93.396,44	93.396,44	0,00	0,00
Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	0,00	0,00	0,00	-
Manutenzione Reti	0,00	0,00	0,00	-
Minuto Mantenimento Edile	0,00	0,00	0,00	-
PRESIDI (servizio non attivabile in FM4L, se non adeguatamente giustificato)	0,00	0,00	0,00	-
Totale	157.094,95	142.231,97	14.862,99	9,46

IGIENE AMBIENTALE E ALTRI SERVIZI	MODELLO DI EROGAZIONE FM	MODELLO DI EROGAZIONE FM Light	DELTA FM vs FM4L	
IGIENE AMBIENTALE E ALTRI SERVIZI	Importo tot. Annuo (€)	Importo tot. Annuo (€)	Var. Importo Annuo (€)	Var %
Pulizie attività Ordinarie predefinite	1.903.262,61	1.903.262,61	0,00	0,00
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	540.049,42	540.049,42	0,00	0,00
Pulizie Attività Integrative a tariffa oraria			0,00	-
Disinfestazione Attività Ordinarie	81.068,31	81.068,31	0,00	0,00
Raccolta e smaltimento rifiuti speciali			0,00	-
Raccolta e smaltimento rifiuti speciali Attività Straordinarie			0,00	-
Giardinaggio			0,00	-
Reception giorni feriali e orari diurni			0,00	-
PRESIDI (servizio non attivabile in FM4L, se non adeguatamente giustificato)	0,00	0,00	0,00	-
Totale servizi a canone	2.524.380,35	2.524.380,35	0,00	0,00

TOTALE FINALE A CANONE	Importo tot. Annuo (€)	Importo tot. Annuo (€)	Var. Importo Annuo (€)	Var %
Totale finale a canone	2.708.647,74	2.694.629,64	14.018,12	0,52

Dall'analisi condotta emergono le seguenti considerazioni.

1	La comparazione economica tra le due formulazioni mostra uno scostamento complessivo dell'importo annuo pari al **0,52%** della configurazione del servizio nella modalità Facility Management rispetto alla Modalità Facility Management Light.
3	Nella formulazione Facility Management Light non è presente la Franchigia per gli interventi manutentivi, presente invece nella modello Facility Management. La Franchigia costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività straordinarie di ripristino e manutenzione a guasto, relative 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 di tali attività straordinarie sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione Contraente è tenuta a retribuire il Fornitore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa.

4.1.1 DETTAGLIO DELLA FORMULAZIONE TECNICO ECONOMICA DEI SERVIZI

4.1.1.1 SERVIZI DI GOVERNO

Servizi Di Governo			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
GAA - Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica	Euro/mq	314.000,00	0,48	1.061,36	12.736,34	0,48	1.601,63	19.219,53
GAI5 - Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Elevatori	Euro/mq	314.000,00	0,06	277,59	3.331,13	0,01	76,76	921,07
GAI6 - Costituzione e Gestione Anagrafica Impianto Antincendio	Euro/mq	314.000,00	0,09	375,92	4.510,99	0,02	106,89	1.282,72
GCC5 - Call Center a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	Euro/mq/anno	314.000,00	0,00	78,50	942,00	0,00	78,50	942,00
GCC6 - Call Center a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	Euro/mq/anno	314.000,00	0,00	26,17	314,00	0,00	26,17	314,00
GCC9 - Call Center a supporto del servizio di Pulizia	Euro/mq/anno	314.000,00	0,01	235,50	2.826,00	0,01	235,50	2.826,00
GSI5 - Sistema Informativo a supporto del Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	Euro/mq/anno	314.000,00	0,00	26,17	314,00	0,00	26,17	314,00
GSI6 - Sistema Informativo a supporto del servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	Euro/mq/anno	314.000,00	0,00	26,17	314,00	0,00	26,17	314,00
GSI9 - Sistema Informativo a supporto del servizio di Pulizia	Euro/mq/anno	314.000,00	0,01	157,00	1.884,00	0,01	157,00	1.884,00
Totale				2.264,37	27.172,45		2.334,78	28.017,32

4.1.1.2 SERVIZI DI MANUTENZIONE

Manutenzione Impianti Elevatori			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
MELAB1 - Fino a cinque fermate	Euro/pezzo/anno	42,00	772,13	2.702,46	32.429,54	591,97	2.071,89	24.862,66
MELAB2 - Da sei a quindici fermate	Euro/pezzo/anno	25,00	973,23	2.027,56	24.330,75	746,14	1.554,46	18.653,58
MELC1 - Fino a cinque fermate	Euro/pezzo/anno	11,00	630,75	578,18	6.938,22	483,57	443,27	5.319,29
Totale				5.308,21	63.698,51		4.069,63	48.835,52

Manutenzione Impianti Antincendio			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
MIA1 - Impianti idrici fissi	Euro/manichetta/ anno	630,00	15,08	791,49	9.497,88	15,08	791,49	9.497,88
MIA3 - Estintori portatili	Euro/pezzo/anno	2.205,00	6,92	1.272,29	15.267,42	6,92	1.272,29	15.267,42
MIA3A - Estintori carrellati	Euro/pezzo/anno	14,00	13,85	16,16	193,87	13,85	16,16	193,87
MIA5 - Impianto rilevazione fumi	Euro/rilevatore/anno	2.217,00	7,24	1.337,04	16.044,43	7,24	1.337,04	16.044,43

Manutenzione Impianti Antincendio			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
MIA6 - Porte tagliafuoco	Euro/pezzo/anno	977,00	19,78	1.610,50	19.326,04	19,78	1.610,50	19.326,04
MIA7 - Evacuatori di fumo	Euro/evacuatore/anno	88,00	36,89	270,56	3.246,67	36,89	270,56	3.246,67
MIA9 - Altro non previsto nelle voci di cui sopra	Euro/mq area netta servita/anno	239.364,94	0,11	2.114,39	25.372,68	0,11	2.114,39	25.372,68
REPMIA - Reperibilità Impianti Antincendio	5% del servizio attivato	526.281,55	1,00	370,62	4.447,45	1,00	370,62	4.447,45
Totale				7.783,04	93.396,44		7.783,04	93.396,44

4.1.1.3 *IGIENE AMBIENTALE E ALTRI SERVIZI – SERVIZI A CANONE*

Pulizie attività Ordinarie predefinite			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
PCU - Area tipo 1 - Uffici	Euro/mq superficie da trattare	31.141,72	0,60	18.778,46	225.341,49	0,60	18.778,46	225.341,49
PCC - Area tipo 2 – Corridoi, scale, atri	Euro/mq superficie da trattare	63.890,16	0,23	14.950,30	179.403,57	0,23	14.950,30	179.403,57
PCB - Area tipo 3 - Bagni ed accessori	Euro/mq superficie da trattare	9.291,52	2,76	25.607,43	307.289,15	2,76	25.607,43	307.289,15
PCM - Area tipo 4 – Mense	Euro/mq superficie da trattare	22,08	1,52	33,52	402,21	1,52	33,52	402,21
PCE - Area tipo 5 – Aree esterne non a verde	Euro/mq superficie da trattare	38.972,44	0,08	3.039,85	36.478,20	0,08	3.039,85	36.478,20
PCT - Area tipo 6 – Aree Tecniche	Euro/mq superficie da trattare	21.898,48	0,29	6.416,25	76.995,06	0,29	6.416,25	76.995,06
PCA - Area tipo 7 – Palestre	Euro/mq superficie da trattare	10.195,60	0,45	4.598,22	55.178,59	0,45	4.598,22	55.178,59
PCP - Area tipo 8 – Aule, laboratori didattici	Euro/mq superficie da trattare	41.035,69	1,27	51.951,18	623.414,20	1,27	51.951,18	623.414,20
PCL - Area tipo 9 - Laboratori di ricerca	Euro/mq superficie da trattare	22.917,25	1,45	33.230,01	398.760,15	1,45	33.230,01	398.760,15
Totale				158.605,22	1.903.262,61		158.605,22	1.903.262,61

Pulizie Attività Ordinarie Integrative			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
PI09 - Detersione a fondo dei pavimenti	Euro/mq superficie da trattare	137.921,74	0,30	7.433,23	89.198,71	0,30	7.433,23	89.198,71
PI13 - Detersione pavimenti	Euro/mq superficie da trattare	74.031,58	0,03	17.099,59	205.195,07	0,03	17.099,59	205.195,07
PI24 - Pulizia pareti Ascensori e Montacarichi	Euro/mq superficie da trattare	335,00	0,45	1.291,98	15.503,80	0,45	1.291,98	15.503,80
PI25 - Pulizia pavimentazione Ascensori e Montacarichi	Euro/mq superficie da trattare	67,00	0,30	431,15	5.173,74	0,30	431,15	5.173,74
PI33 - Spazzatura a umido pavimenti	Euro/mq superficie da trattare	169.180,42	0,02	17.301,92	207.623,08	0,02	17.301,92	207.623,08
PI40 - Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	Euro/mq superficie da trattare	1.854,17	0,06	1.446,25	17.355,03	0,06	1.446,25	17.355,03
Totale				45.004,12	540.049,42		45.004,12	540.049,42

Disinfestazione Attività Ordinarie			MODELLO DI EROGAZIONE FM			MODELLO DI EROGAZIONE FM Light		
Attivazione	UM	Quantita	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)	€/UM	Importo Mensile (€)	Importo Annuo (€)
DO - Derattizzazione	Euro/mq superficie da trattare/anno	239.364,94	0,16	3.171,59	38.059,03	0,16	3.171,59	38.059,03
DO2 - Disinfestazione contro blatte	Euro/mq superficie da trattare/anno	239.364,94	0,12	2.453,49	29.441,89	0,12	2.453,49	29.441,89
DO5 - Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi - singolo intervento Antilarvale	Euro/anno/mq superfici esterne da trattare	32.774,03	0,25	674,60	8.095,19	0,25	674,60	8.095,19
DO4 - Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche), altri antropodi (zecche) aree esterne	Euro/mq superficie da trattare/anno	38.972,44	0,05	172,13	2.065,54	0,05	172,13	2.065,54
DO3 - Disinfestazione insetti striscianti (pulci-formiche), altri antropodi (zecche) aree interne	Euro/mq superficie da trattare/anno	200.392,50	0,02	283,89	3.406,67	0,02	283,89	3.406,67
Totale				6.755,69	81.068,31		6.755,69	81.068,31

4.2 STANZIAMENTO IMPORTO FORFETARIO PER ATTIVITA' EXTRACANONE

La PA ha deciso di stanziare in extra canone un importo complessivo di € 1.308.333,33 così ripartito:

€ 191.666,67 Importo extra-canone Igiene Ambientale (Importo stimato per tutti i servizi attivati POLO ANNUNZIATA (5 EDIFICI))
€ 333.333,33 Importo extra-canone Igiene Ambientale (Importo stimato per tutti i servizi attivati POLO PAPARDO (13 EDIFICI)
€ 383.333,33 Importo extra-canone Igiene Ambientale (Importo stimato per tutti i servizi attivati POLO CENTRO (20 EDIFICI))
€ 400.000,00 Importo extra-canone Igiene Ambientale (Importo stimato per tutti i servizi attivati POLO SPORTIVO (10 EDIFICI))

Fermo restando che gli importi di extra canone, così come riportato al paragrafo 5.7.2.2.1 *Importo forfetario a consumo* del Capitolato Tecnico, potranno essere utilizzati indifferentemente su tutti i servizi ordinati, ad eccezione del Facchinaggio per il quale va prevista una quota a parte destinata e su tutti gli immobili dell'Unità di Gestione

4.3 ANALISI DEL "VALORE MEDIO UNITARIO DEL SERVIZIO DI PULIZIA"

In accordo a quanto previsto al Par. 7.2.1.6 del Capitolato Tecnico si riporta di seguito il calcolo per la determinazione del "valore medio unitario" e del "valore medio obiettivo" del servizio di Pulizia.

Il "valore medio unitario" del servizio di pulizia definito secondo la seguente formula:

$$Vmu = \frac{C_B + C_{agg} + C_{pp}}{S}$$

dove:

C_B = canone base (attività ordinarie predefinite)

C_{agg} = canone aggiuntivo (attività ordinarie integrative)

C_{pp} = canone presidio di pulizia (cfr. paragrafo 7.2.5.3.1)

S = superficie netta complessiva oggetto del Servizio di Pulizia

Il "valore medio unitario" così determinato sarà confrontato con il "valore medio obiettivo" del Servizio di Pulizia. Per la determinazione del "valore medio obiettivo" del servizio di Pulizia, il canone mensile relativo alle sole attività ordinarie predefinite (CB), dovrà essere diviso per la superficie netta complessiva oggetto del servizio di pulizia ed in particolare:

Servizio di pulizia a canone €/mese	Attività integrative €/mese	Presidio €/mese	Superficie netta oggetto del servizio	Valore medio unitario	Valore medio obiettivo	Delta
C_B	C_{agg}	C_{pp}	S	V_{mu}	V_{mo}	V_{mu}-V_{mo}
158.605,22	45.004,12	0,00	239.364,94	0,8506	0,7620	0,0886

4.3.1 DETTAGLIO PER EDIFICIO

UNITA' DI GESTIONE									
ID	Denominazione	Indirizzo	Servizio di pulizia a canone €/mese	Attività integrative €/mese	Presidio €/mese	Superficie netta oggetto del servizio	Valore medio unitario	Valore medio obiettivo	Delta
			C_B	C_{agg}	C_{pp}	S	V_{mu}	V_{mo}	$V_{mu}-V_{mo}$
0001774	POLO ANNUNZIATA (5 EDIFICI)	VIA GIOVANNI PALATUCCI	43.857,48	12.190,86	0,00	60.046,11	0,9334	0,8400	0,0935
0001775	POLO PAPARDO (13 EDIFICI)	SALITA SPERONE E VILLA PACE, C.DA DI DIO	68.219,91	17.135,27	0,00	91.289,40	0,9350	0,8594	0,0756
0001776	POLO CENTRO (20 EDIFICI)	PIAZZA PUGLIATTI	30.490,43	13.144,62	0,00	48.830,18	0,8936	0,7181	0,1755
0001777	POLO SPORTIVO (10 EDIFICI)	VIA GIOVANNI PALATUCCI, C.DA CONCA D'ORO	16.037,40	2.533,37	0,00	39.199,25	0,4738	0,4705	0,0033

Il valore medio unitario del servizio di pulizia risulta maggiore rispetto al valore medio obiettivo in quanto:

- La sede è aperta e utilizzata per almeno 12 h / gg
- La sede è una sede di rappresentanza aperta anche a visitatori

5 DESCRIZIONE DELLA CONFIGURAZIONE PROPOSTA

In questa sezione viene presentata la configurazione ritenuta ottimale dall'ATI per garantire la qualità dei servizi richiesti e di conseguenza la disponibilità degli spazi del patrimonio immobiliare in gestione. Tale configurazione è stata costruita a partire dagli esiti delle analisi effettuate sulle variabili di caratterizzazione della PA e dei suoi immobili relativamente al servizio di Pulizia e ai servizi Manutentivi.
Viene quindi indicato il pacchetto standard dei servizi più vicino alle esigenze emerse con rappresentazioni della modalità di erogazione, della scelta di presidi, dell'eventuale stanziamento dell'importo forfettario a consumo e delle attività ordinarie integrative.
La configurazione contiene la data di inizio (relativa al primo servizio) e la data di fine (comune a tutti i servizi) oltre agli importi dettagliati per servizio ed indicati in valori annui e valori totali. Viene quindi riportata la sintesi degli importi a canone (per tutti i servizi e per tutti gli anni di contratto), extracanone (importo forfettario a consumo per servizi di manutenzione, pulizia, reception, facchinaggio interno ed esterno) e totali complessivi del contratto.

5.1 IL MODELLO DI EROGAZIONE DEI SERVIZI SELEZIONATO

In considerazione dei vincoli espressi dalla Convenzione, delle caratteristiche del patrimonio della P.A. e del numero dei servizi richiesto, si riporta nella seguente tabella il modello di servizio selezionato.

Superficie del Patrimonio (mq)	314.000,00
Numero servizi richiesti	4

	SUPERIFICIE PATRIMONIO		
Numero di servizi	< 2.000 mq	>2.000 mq <10.000 mq	> 10.000 mq
≤ 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

Modello di Erogazione Proposto	**Facility Management Light**
SCONTO PER ATTIVAZIONE MULTIPLA	**NO**

5.2 ELENCO DEGLI IMMOBILI E DEI SERVIZI

5.2.1 ELENCO DEGLI IMMOBILI E DEI SERVIZI ATTIVATI

ID	Denominazione	Indirizzo	Servizi tecnico gestionali	Gestione e ottimizzazione utenze	Anagrafica postazioni di lavoro e arredi	Impianto elettrico		Impianto idrico sanitario		Riscaldamento		Raffrescamento		Impianti elevatori	Antincendio		Sicurezza e controllo accessi		Reti		Minuto mantenimento edile		Pulizia	Disinfestazione	Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	Giardinaggio	Reception	Facchinaggio interno	Facchinaggio esterno	Presidio fisso polizia	Presidio fisso manutenzioni
			Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Reperibilità	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione	Attivazione
0001774	POLO ANNUNZIATA (5 EDIFICI)	VIA GIOVANNI PALATUCCI	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○
0001775	POLO PAPARDO (13 EDIFICI)	SALITA SPERONE E VILLA PACE, C.DA DI DIO	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○
0001776	POLO CENTRO (20 EDIFICI)	PIAZZA PUGLIATTI	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○
0001777	POLO SPORTIVO (10 EDIFICI)	VIA GIOVANNI PALATUCCI, C.DA CONCA D'ORO	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○

5.2.2 SERVIZI ATTIVATI E DATE DI ATTIVAZIONE

DATA DI PRIMA ATTIVAZIONE	01/09/2022

ID	Denominazione	Servizi tecnico gestionali	Gestione e ottimizzazione utenze	Anagrafica postazioni di lavoro e arredi	Impianto elettrico	Impianto idrico sanitario	Riscaldamento	Raffrescamento	Impianti elevatori	Antincendio	Sicurezza e controllo accessi	Reti	Minuto mantenimento edile	Pulizia	Disinfestazione	Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	Giardinaggio	Reception	Facchinaggio interno	Facchinaggio esterno	Presidio fisso polizia	Presidio fisso manutenzioni
0001774	POLO ANNUNZIATA (5 EDIFICI)	01/10/2022 31/08/2026							**01/12/2022** 31/08/2026	01/10/2022 31/08/2026				**01/11/2022** 31/08/2026	**01/11/2022** 31/08/2026							
0001775	POLO PAPARDO (13 EDIFICI)	01/10/2022 31/08/2026							**01/12/2022** 31/08/2026	01/10/2022 31/08/2026				**01/05/2023** 31/08/2026	**01/05/2023** 31/08/2026							
0001776	POLO CENTRO (20 EDIFICI)	01/10/2022 31/08/2026							**01/12/2022** 31/08/2026	01/10/2022 31/08/2026				**01/11/2022** 31/08/2026	**01/11/2022** 31/08/2026							
0001777	POLO SPORTIVO (10 EDIFICI)	01/09/2022 31/08/2026							**01/12/2022** 31/08/2026	**01/10/2022** 31/08/2026				01/09/2022 31/08/2026	01/09/2022 31/08/2026							

LEGENDA

- Data di attivazione del servizio coincidente con la data di prima attivazione
- Data di attivazione del servizio successiva alla data di prima attivazione
- Data di fine del servizio

5.3 QUADRO SINTETICO GENERALE DEI CORRISPETTIVI

5.3.1 RIEPILOGO IMPORTI COMPLESSIVI

SERVIZI TECNICO-GESTIONALI	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Gestione Sistema Informativo	01/09/2022	31/08/2026	€ 9.329,33
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/09/2022	31/08/2026	€ 83.995,00
Gestione del Call Center	01/09/2022	31/08/2026	€ 15.145,33
Totale	-	-	**€ 108.469,67**

SERVIZI A CANONE DI MANUTENZIONE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Manutenzione Impianti Elevatori	01/12/2022	31/08/2026	€ 183.133,21
Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2022	31/08/2026	€ 365.802,74
Totale	-	-	**€ 548.935,95**

SERVIZI A CANONE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Pulizie attività Ordinarie predefinite	01/09/2022	31/08/2026	€ 6.918.595,38
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	01/09/2022	31/08/2026	€ 1.972.444,58
Disinfestazione Attività Ordinarie	01/09/2022	31/08/2026	€ 298.215,01
Totale	-	-	**€ 9.189.254,97**

TOTALE CANONE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
	01/09/2022	31/08/2026	€ 9.846.660,59

EXTRACANONE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 383.333,33
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 191.666,67
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 400.000,00
Extracanone per Igiene ambientale	-	-	€ 333.333,33
Totale	-	-	**€ 1.308.333,33**

TOTALE CONTRATTUALE	Data attivazione servizio	Data fine servizio	Importo totale
	01/09/2022	31/08/2026	€ 11.154.993,92

I prezzi dei servizi indicati sono al netto dell'IVA.

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, dopo 12 mesi dalla stipula dell'Ordinativo Principale di Fornitura.

5.3.2 RIEPILOGO IMPORTI PER EDIFICIO

Denominazione	**POLO ANNUNZIATA (5 EDIFICI)**
Indirizzo	VIA GIOVANNI PALATUCCI - Messina
Identificativo	0001774

Servizi Di Governo	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Gestione Sistema Informativo	01/10/2022	31/08/2026	€ 6,67	€ 80,00	€ 313,33
Gestione Sistema Informativo	01/11/2022	31/08/2026	€ 40,00	€ 480,00	€ 1.840,00
Gestione Sistema Informativo	01/12/2022	31/08/2026	€ 6,67	€ 80,00	€ 300,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/10/2022	31/08/2026	€ 436,60	€ 5.239,15	€ 20.520,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/12/2022	31/08/2026	€ 19,56	€ 234,67	€ 880,00
Gestione del Call Center	01/10/2022	31/08/2026	€ 6,67	€ 80,00	€ 313,33
Gestione del Call Center	01/11/2022	31/08/2026	€ 60,00	€ 720,00	€ 2.760,00
Gestione del Call Center	01/12/2022	31/08/2026	€ 20,00	€ 240,00	€ 900,00
Totale edificio					**€ 27.826,67**

Manutenzioni	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Manutenzione Impianti Elevatori	01/12/2022	31/08/2026	€ 962,98	€ 11.555,74	€ 43.334,03
Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2022	31/08/2026	€ 2.150,72	€ 25.808,62	€ 101.083,77
Totale edificio					**€ 144.417,80**

Igiene Ambientale	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Pulizie attività Ordinarie predefinite	01/11/2022	31/08/2026	€ 43.857,48	€ 526.289,75	€ 2.017.444,05
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	01/11/2022	31/08/2026	€ 12.190,86	€ 146.290,33	€ 560.779,61
Disinfestazione Attività Ordinarie	01/11/2022	31/08/2026	€ 1.680,20	€ 20.162,38	€ 77.289,11
Totale edificio					**€ 2.655.512,77**

TOTALE	CANONE	EXTRACANONE
€ 2.827.757,24	€ 2.827.757,24	€ 191.666,67

Denominazione	**POLO PAPARDO (13 EDIFICI)**
Indirizzo	SALITA SPERONE E VILLA PACE, C.DA DI DIO - Messina
Identificativo	0001775

Servizi Di Governo	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Gestione Sistema Informativo	01/10/2022	31/08/2026	€ 9,67	€ 116,00	€ 454,33
Gestione Sistema Informativo	01/12/2022	31/08/2026	€ 9,67	€ 116,00	€ 435,00
Gestione Sistema Informativo	01/05/2023	31/08/2026	€ 58,00	€ 696,00	€ 2.320,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/10/2022	31/08/2026	€ 633,06	€ 7.596,77	€ 29.754,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/12/2022	31/08/2026	€ 28,36	€ 340,27	€ 1.276,00
Gestione del Call Center	01/10/2022	31/08/2026	€ 9,67	€ 116,00	€ 454,33
Gestione del Call Center	01/12/2022	31/08/2026	€ 29,00	€ 348,00	€ 1.305,00
Gestione del Call Center	01/05/2023	31/08/2026	€ 87,00	€ 1.044,00	€ 3.480,00
Totale edificio					**€ 39.478,67**

Manutenzioni	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Manutenzione Impianti Elevatori	01/12/2022	31/08/2026	€ 1.942,18	€ 23.306,18	€ 87.398,17
Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2022	31/08/2026	€ 3.333,66	€ 40.003,96	€ 156.682,16
Totale edificio					**€ 244.080,33**

Igiene Ambientale	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Pulizie attività Ordinarie predefinite	01/05/2023	31/08/2026	€ 68.219,91	€ 818.638,88	€ 2.728.796,25
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	01/05/2023	31/08/2026	€ 17.135,27	€ 205.623,24	€ 685.410,79
Disinfestazione Attività Ordinarie	01/05/2023	31/08/2026	€ 2.522,13	€ 30.265,57	€ 100.885,23
Totale edificio					**€ 3.515.092,28**

TOTALE	CANONE	EXTRACANONE
€ 3.798.651,28	€ 3.798.651,28	€ 333.333,33

Denominazione	**POLO CENTRO (20 EDIFICI)**
Indirizzo	PIAZZA PUGLIATTI - Messina
Identificativo	0001776

Servizi Di Governo	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Gestione Sistema Informativo	01/10/2022	31/08/2026	€ 5,83	€ 70,00	€ 274,17
Gestione Sistema Informativo	01/11/2022	31/08/2026	€ 35,00	€ 420,00	€ 1.610,00
Gestione Sistema Informativo	01/12/2022	31/08/2026	€ 5,83	€ 70,00	€ 262,50
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/10/2022	31/08/2026	€ 382,02	€ 4.584,26	€ 17.955,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/12/2022	31/08/2026	€ 17,11	€ 205,33	€ 770,00
Gestione del Call Center	01/10/2022	31/08/2026	€ 5,83	€ 70,00	€ 274,17
Gestione del Call Center	01/11/2022	31/08/2026	€ 52,50	€ 630,00	€ 2.415,00
Gestione del Call Center	01/12/2022	31/08/2026	€ 17,50	€ 210,00	€ 787,50
Totale edificio					**€ 24.348,33**

Manutenzioni	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Manutenzione Impianti Elevatori	01/12/2022	31/08/2026	€ 1.016,47	€ 12.197,70	€ 45.741,37
Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2022	31/08/2026	€ 1.764,50	€ 21.173,97	€ 82.931,40
Totale edificio					**€ 128.672,77**

Igiene Ambientale	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Pulizie attività Ordinarie predefinite	01/11/2022	31/08/2026	€ 30.490,43	€ 365.885,20	€ 1.402.559,94
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	01/11/2022	31/08/2026	€ 13.144,62	€ 157.735,39	€ 604.652,33
Disinfestazione Attività Ordinarie	01/11/2022	31/08/2026	€ 1.260,39	€ 15.124,72	€ 57.978,09
Totale edificio					**€ 2.065.190,36**

TOTALE	CANONE	EXTRACANONE
€ 2.218.211,46	€ 2.218.211,46	€ 333.333,33

Denominazione	**POLO SPORTIVO (10 EDIFICI)**
Indirizzo	VIA GIOVANNI PALATUCCI, C.DA CONCA D'ORO - Messina
Identificativo	0001777

Servizi Di Governo	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Gestione Sistema Informativo	01/09/2022	31/08/2026	€ 24,00	€ 288,00	€ 1.152,00
Gestione Sistema Informativo	01/10/2022	31/08/2026	€ 4,00	€ 48,00	€ 188,00
Gestione Sistema Informativo	01/12/2022	31/08/2026	€ 4,00	€ 48,00	€ 180,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/09/2022	31/08/2026	€ 240,50	€ 2.886,00	€ 11.544,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/10/2022	31/08/2026	€ 16,34	€ 196,09	€ 768,00
Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica	01/12/2022	31/08/2026	€ 11,73	€ 140,80	€ 528,00
Gestione del Call Center	01/09/2022	31/08/2026	€ 36,00	€ 432,00	€ 1.728,00
Gestione del Call Center	01/10/2022	31/08/2026	€ 4,00	€ 48,00	€ 188,00
Gestione del Call Center	01/12/2022	31/08/2026	€ 12,00	€ 144,00	€ 540,00
Totale edificio					**€ 16.816,00**

Manutenzioni	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Manutenzione Impianti Elevatori	01/12/2022	31/08/2026	€ 147,99	€ 1.775,90	€ 6.659,64
Manutenzione Impianti Antincendio	01/10/2022	31/08/2026	€ 534,16	€ 6.409,89	€ 25.105,40
Totale edificio					**€ 31.765,04**

Igiene Ambientale	Data attivazione	Data fine	Importo mensile	Importo annuo	Importo totale
Pulizie attività Ordinarie predefinite	01/09/2022	31/08/2026	€ 16.037,40	€ 192.448,78	€ 769.795,14
Pulizie Attività Ordinarie Integrative	01/09/2022	31/08/2026	€ 2.533,37	€ 30.400,46	€ 121.601,85
Disinfestazione Attività Ordinarie	01/09/2022	31/08/2026	€ 1.292,97	€ 15.515,65	€ 62.062,58
Totale edificio					**€ 953.459,57**

TOTALE	CANONE	EXTRACANONE
€ 1.002.040,61	€ 1.002.040,61	€ 400.000,00

Luogo MESSINA li 02/06/2022

Oggetto: Condivisione ed accettazione del Piano di Supporto alla PA per l'Ottimizzazione ed il Controllo della domanda (PSO)

Rif. Documento: PSO rev. 01

Con la presente si accetta il PSO in oggetto e si richiede la predisposizione del Piano Dettagliato delle Attività per poter procedere con l'iter di adesione alla Convenzione Consip FM4.

Per l'Amministrazione Contraente