



**Camera di Commercio
Firenze**

AREA SERVIZI DI SUPPORTO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 286/ALL. del 07/07/2021

OGGETTO: RETTIFICA ALLA DETERMINAZIONE N. 266/2021: CONVENZIONE CONSIP FACILITY MANAGEMENT 4, LOTTO 6, PER L’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, AI SENSI DELL’ART. 26 L. 488 DEL 23.12.1999 E DELL’ART. 58 L. 388/2000

IL DIRIGENTE

Visti l’art. 4, D.Lgs 30/03/2001, n. 165 e l’atto ricognitivo in data 21/03/2000, n. 95;

Vista la Delibera di Giunta 25/09/2019, n. 140, con la quale è stata confermata l’organizzazione della struttura della Camera di Commercio di Firenze, precedentemente approvata con Delibera di Giunta 16/11/2015, n. 185;

Vista la Determinazione del Segretario Generale 18/12/2020, n. 552, con la quale è stato modificato l’organigramma dell’Ente e confermate le Aree Dirigenziali, assegnate con Determinazione del Segretario Generale 26/11/2019, n. 512;

Vista la Determinazione dirigenziale n. 266 del 16/06/2021 di adesione alla convenzione Consip facility management 4, lotto 6, per l’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, ai sensi dell’art. 26 l. 488 del 23.12.1999 e dell’art. 58 l. 388/2000;

Preso atto che la società Operosa ha comunicato che per mero errore materiale ha indicato nel PDA, relativamente al servizio di “reception”, una fornitura di ore inferiore a quella necessaria all’Ente;

Ritenuto, pertanto, di escludere il servizio di “reception” dall’atto di adesione alla convenzione;

Vista la Determinazione n. 281 del 30 giugno 2021 con la quale è stato affidato il servizio di portierato e vigilanza armata notturna alla SECURITAS METRONOTTE TOSCANA SRL;

(segue determinazione n. 286 del 07/07/2021)

Visto il nuovo PDA Rev. 02 ed il PDA Rev. 03 (Piano Dettagliato delle Attività) formulato dall'Operosa in data 30/06/2021 col quale è stata fatta la nuova proposta economica e riportato l'importo complessivo dei servizi da erogarsi in 72 mesi dal 01.07.2021, per una spesa complessiva di € 1.034.262,72, oltre IVA (come da tabelle allegate alle pg. 28 e 29 del PDA Rev. 03, che si allega quale parte integrante della presente);

DETERMINA

1. di escludere il servizio di "reception" dall'atto di adesione alla Convenzione;
2. di rettificare la propria Determinazione dirigenziale n. 266 del 16/06/2021 nella parte in cui si determina il valore complessivo della convenzione che viene ridotto da € 1.315.189,178 a € 1.034.262,72, oltre IVA, così suddiviso:
 - ✓ Anno 2021 € 78.114,596 (6 mesi)
 - ✓ Anno 2022 € 173.845,152
 - ✓ Anno 2023 € 173.845,152
 - ✓ Anno 2024 € 173.845,152
 - ✓ Anno 2025 € 173.845,152
 - ✓ Anno 2026 € 173.845,152
 - ✓ Anno 2027 € 87.922,576 (6 mesi),

rimanendo inalterata la determinazione per tutto il resto e demandando agli uffici competenti la variazione in diminuzione del relativo CIG.

3. di stabilire che la presente determinazione venga pubblicata sull'Albo camerale on line, provvedendo altresì, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs 50/2016, alla pubblicazione sul sito internet del www.fi.camcom.gov.it, nella sezione "Bandi di gara e contratti";

L'imputazione contabile delle singole tipologie di spesa sarà dettagliata con apposito ordinativo annuale a valere sul budget di competenza.

CDC IB02

CIG principale 5651312A2F

CIG derivato 87932768E7

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Maria Beatrice Piemontese)
DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO
DIGITALMENTE (art. 23 ter Dlgs 82/2005)

Affissa all'Albo camerale on-line dal _____ al _____

Firenze, _____

Segreteria Organi Collegiali
(Laura Scannerini)

PER L'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

PDA

Piano Dettagliato delle
Attività

CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE
Codice Cliente L06-007 - Rev.03
N° ODA 6035033

A seguito della proposta di "Configurazione del servizio" contenuta nel PSO cod. L06-007_Rev.02 e condiviso con codesta Amministrazione in data 06/05/2021 il RTI ha predisposto:

PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITA' - PDA

Finalizzato alla formalizzazione del PSO e con l'obiettivo di fornire il contenuto, le modalità operative e gestionali ed i corrispettivi economici dei servizi offerti. Il RTI si adopera, in qualità di partner, alla corretta redazione del presente documento per l'emissione dell'Ordinativo principale di Fornitura (OPF).

I contatti di riferimento per conto del RTI sono:

NUMERO VERDE	800947967
PEC	consipfm4-lotto6@pec.operosa.it
E-MAIL	consipfm4-lotto6@operosa.it

Indice

INTRODUZIONE E VANTAGGI DELLA CONVENZIONE CONSIP FM4	1
PRESENTAZIONE DEL RTI	1
DATI GENERALI DELL'AMMINISTRAZIONE E DEGLI IMMOBILI	2
1. CONFIGURAZIONE DEI SERVIZI E DATI DI CONSISTENZA	3
1.1. Configurazione dei servizi.....	3
1.2. consistenza dei servizi.....	4
1.3. Tipologia di immobili.....	4
1.4. Stato conservativo manutentivo degli impianti tecnologici	5
2. DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE (PREDEFINITE ED INTEGRATIVE)	8
3. 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.....	24
4. CALENDARIO LAVORATIVO	24
5. LIVELLI DI SERVIZIO	25
6. PARTICOLARI SITUAZIONI DA ESCLUDERE DAL CALCOLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO	27
7. CORRISPETTIVI PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE (PREDEFINITE ED INTEGRATIVE)	27
ALLEGATO 1: POA.....	1
ALLEGATO 2: DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE SINGOLI EDIFICI – ED01	1
ALLEGATO 2: DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE SINGOLI EDIFICI – ED02	20
ALLEGATO 2: DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE SINGOLI EDIFICI – ED03	24
ALLEGATO 3: CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE SINGOLI EDIFICI – ED01.....	1
ALLEGATO 3: CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE SINGOLI EDIFICI – ED02.....	2
ALLEGATO 3: CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE SINGOLI EDIFICI – ED03.....	3

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

INTRODUZIONE E VANTAGGI DELLA CONVENZIONE CONSIP FM4

In data 30/12/2020 è stata stipulata la convenzione tra CONSIP S.p.A. e il RTI L'Operosa S.p.A. Mandataria e Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R. - La Pul-tra di Augusto e Antonella Tirelli sas - La Cascina Global Service S.r.l. - Antas S.p.A. - Del BO Soc. Consortile Stabile a responsabilità limitata (Consorzio Del BO S.C.A.R.L.) Mandanti, 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 negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca Lotto 6, CIG:5651312A2F ai sensi dell'art. 26 della l. 488 del 23.12.1999 e dell'art. dell'art. 58 l. 388/2000;

La Convenzione presenta molti vantaggi per le Pubbliche Amministrazioni, sintetizzabili come segue:



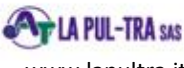


- la possibilità di operare a costi certi e programmabili in funzione delle mutevoli esigenze e necessità;
- l'incremento della conoscenza del proprio patrimonio immobiliare (consistenza, stato manutentivo, caratteristiche tecniche, localizzazioni, ecc.) e delle attività operative ad esso rivolte;
-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

PRESENTAZIONE DEL RTI

Il RTI è costituito da un gruppo di operatori primari nel mercato di Facility Management e dei servizi integrati per le Pubbliche Amministrazioni e raggruppa operatori specializzati che presentano:

- professionalità e competenze altamente qualificate e multidisciplinari, sviluppate all'interno delle strutture organizzative delle aziende raggruppate e valorizzate dalla presenza sia di operatori specializzati nel campo dei servizi manutentivi integrati degli impianti tecnologici, sia di operatori qualificati ed accreditati, sul mercato, per erogare i servizi di Pulizia ed Igiene ambientale;
- attenzione alla qualità gestionale, all'etica e all'ambiente, comprovata dalle numerose certificazioni (UNI EN ISO 9001, UNI EN ISO 14001, UNI EN ISO 50001, SA 8000, ISO 37001) iscrizioni e attestazioni SOA.

Di seguito si riporta un cenno alle aziende componenti il RTI aggiudicatario del Lotto territoriale 6:

 www.operosa.it	L'Operosa S.p.A. (Mandataria) si occupa di servizi di Facility ed Energy Management per le imprese private e la Pubblica Amministrazione. La società si presenta sul mercato come operatore unico dotato di diversi specifici know-how, in grado di soddisfare le articolate esigenze dei committenti.
 www.saccir.it	SACCIR S.p.A. è una Società del Gruppo SAMOVAR, nata nel 1938 e affermata nel settore dell'energia e nei servizi di Global Service, oltre che nelle Tecnologie della Cogenerazione, del Solare Termico e del Fotovoltaico.
 www.lapultra.it	La Pul-Tra S.a.S. Azienda Familiare, fondata negli anni '70, opera nei vari settori civili e industriali, in cui si occupa di sanificazioni, smaltimento rifiuti, opere di facchinaggio, gestione mense, con specifica esperienza nel settore per conto di strutture ospedaliere.
 www.lacascina.it	La Cascina Global Service S.r.l. , specializzata nel Global Service e nella ristorazione collettiva nel Sud Italia e nella gestione integrata dei servizi e dei processi necessari per il funzionamento del business di una organizzazione.
 www.antas.org	Antas S.p.A. , azienda leader in Italia nel settore dei servizi energetici con oltre 50 anni di esperienza. Dal 2019 ha ampliato il proprio mercato con la partecipazione della società tedesca BLITZ 19.122 GMBH.
 www.delboconsorzio.it	Consorzio Del BO SCARL Consorzio , costituito da 8 (otto) società di capitali, attive nella costruzione, montaggio e manutenzione di ascensori, impianti e sistemi integrati di trasporto bagagli ed impianti tecnologici in genere.

ODA		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

DATI GENERALI DELL'AMMINISTRAZIONE E DEGLI IMMOBILI

RPF		
N° DI RPF	DATA	LOTTO E AREA
6035033	18/02/2021	6

Di seguito si riportano i principali dati identificativi dell'Amministrazione del Supervisore e del Responsabile del servizio (nominativo, indirizzo e-mail, cellulare ecc.).

AMMINISTRAZIONE	
COD. AMMINISTRAZIONE	-
DENOMINAZIONE	Camera di Commercio di Firenze
ENTE DI APPARTENENZA	Camera di Commercio di Firenze
C.F./P.IVA	80002690487
INDIRIZZO	Piazza dei Giudici, 3
CITTÀ	Firenze
PROVINCIA	FI
CAP	50100
TELEFONO	+39 055239211
E-MAIL	info@fi.camcom.it
PEC	cciaa.firenze@fi.legalmail.camcom.it
FAX	-
TIPOLOGIA ENTE	-
ATTIVITÀ PREVALENTE/I	Uffici

SUPERVISORE	
NOME	Dario
COGNOME	Balducci
C.F./P.IVA	-
TELEFONO FISSO	+39 055 239 2266
CELLULARE	-
E-MAIL	tecnico@fi.camcom.it
PEC	-
FAX	-

DATI IMMOBILE			
CARATTERISTICA TIPOLOGICA	ED01	ED02	ED03
CODICE	001	002	003
DENOMINAZIONE	ED_PIAZZA GIUDICI	ED_VIA DE' SAPONAI	ED_VIA OSTERIA DEL GUANTO
INDIRIZZO	Piazza Giudici, 3	Via De' Saponai, 20	Via Osteria del Guanto, 5/7
CITTÀ'	Firenze	Firenze	Firenze
PROVINCIA	FI	FI	FI
CAP	50100	50100	50100

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

1. CONFIGURAZIONE DEI SERVIZI E DATI DI CONSISTENZA

1.1. CONFIGURAZIONE DEI SERVIZI

In questa sezione viene presentata la configurazione dei servizi, definita nel PSO, ed approvata dall'Amministrazione in data 07/05/2021. La configurazione è stata progettata, a seguito dei sopralluoghi in sito, ed in funzione delle analisi di configurazione dei servizi contenuta nel PSO.

Il quadro prospettico seguente riporta l'evidenza dei servizi oggetto del presente PDA, esaminando i servizi attivati automaticamente, quelli richiesti dall'Amministrazione (a canone o extra-canone) e quelli proposti dall'RTI. Il quadro è completato dal dettaglio delle date di attivazione degli stessi (giorno/mese/anno) per l'edificio (ED) dell'Amministrazione in cui sono attivati tali servizi. L'attivazione dei primi servizi richiesti è in data **01/07/2021**.

Per la lettura dei contenuti del quadro prospettico si fa riferimento alla seguente legenda:

<input type="checkbox"/>	Non attivato	<input type="checkbox"/>	Attivazione Automatica	<input type="checkbox"/>	Attivazione a richiesta	<input type="checkbox"/>	Attivazione proposta dal RTI
--------------------------	--------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------------

MACRO SERVIZIO	SOTTO SERVIZIO	CANONI			EXTRA-CANONE (SI/NO)
		ED01	ED02	ED03	
SERVIZI TECNICO-GESTIONALI	Implementazione del sistema informativo	01/07/2021	01/07/2021	01/07/2021	-
	Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica	01/07/2021	01/07/2021	01/07/2021	-
	Gestione Call Center	01/07/2021	01/07/2021	01/07/2021	-
	Integrazione Gestionale di Servizi appaltati a Terzi	-	-	-	-
	Gestione e Ottimizzazione utenze	-	-	-	-
	Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi	-	-	-	-
SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	Impianti elettrici	01/07/21	01/07/21	01/07/21	Si
	Impianti idrico-sanitari	01/07/21	-	01/07/21	Si
	Impianti di riscaldamento	01/07/21	-	-	Si
	Impianti di raffrescamento	01/07/21	-	-	Si
	Impianti elevatori	01/07/21	-	-	Si
	Impianti antincendio	01/07/21	-	01/01/22	Si
	Impianti di sicurezza e controllo accessi	01/07/21	-	-	Si
	Reti	-	-	-	-
	Minuto mantenimento edile	01/07/21	01/07/21	01/07/21	Si
	Presidio tecnologico	-	-	-	-
Reperibilità	01/07/21	01/07/21	01/07/21	No	
SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE	Pulizia	01/08/21	01/08/21	01/08/21	Si
	Presidio fisso pulizia	01/08/21	-	-	No
	Disinfestazione	-	-	-	-
	Giardinaggio	-	-	-	No
	Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	-	-	-	-
ALTRI SERVIZI	Reception	-	-	-	-
	Facchinaggio interno	01/07/21	-	-	Si
	Facchinaggio esterno	01/07/21	-	-	Si

Nella tabella di seguito sono inoltre descritte le esigenze specifiche dell'AC ed i conseguenti servizi proposti dal RTI per l'edificio ED01.

ED01: servizi richiesti e proposte.

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

TIPOLOGIA SERVIZIO	ESIGENZE SPECIFICHE RICHIESTE	SERVIZI PROPOSTI DAL RTI
SERVIZI TECNICO-GESTIONALI		
SERVIZI DI MANUTENZIONE	Necessità di interventi rapidi in caso di guasti o malfunzionamenti	Attivazione del servizio di Reperibilità
SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE	Necessità di presidiare le zone aperte al pubblico in modo da intervenire immediatamente a seguito di interventi	Attivazione del presidio di Pulizia (Totale di 7 ore al giorno da lunedì a venerdì)
ALTRI SERVIZI	Necessità di aggiungere prestazioni di sanificazione COVID	Attivazione del plafond extra-canone

Di seguito si riporta la configurazione dei servizi proposti e condivisi nel PSO con l'Amministrazione. La configurazione contiene, per ogni servizio, la data di inizio e la data di fine contrattuale, il numero dei mesi di erogazione e gli importi annui ed i valori totali.

CONFIGURAZIONE E QUADRO ECONOMICO SERVIZI PER TUTTI GLI EDIFICI					
MACRO SERVIZI	SERVIZIO ATTIVO (SI/NO)	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	DURATA MESI EROGAZIONE	IMPORTI COMPLESSIVI FM
SERVIZI DI GOVERNO	si	01/07/21	30/06/27	72	14.997,60 €
SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	si	01/07/21	30/06/27	72	365.501,52 €
PULIZIA	si	01/08/21	30/06/27	71	594.211,68 €
IGIENE AMBIENTALE	no	-	-	-	- €
ALTRI SERVIZI	no	-	-	-	- €
TOTALE COMPLESSIVO SERVIZI ORDINARI					974.710,80 €
ATTIVITÀ STRAORDINARIE	Si	01/07/21	30/06/27	72	59.551,92 €
TOTALE ATTIVITA' STRAORDINARIE					59.551,92 €
TOTALE COMPLESSIVO SERVIZI ORDINARI + STRAORDINARI					1.034.262,72 €

1.2. CONSISTENZA DEI SERVIZI

I dati di consistenza dei servizi, necessari per preventivare i servizi e definire le modalità operativa gestionale, derivano dai sopralluoghi in sito e dall'esame della documentazione resa disponibile dall'amministrazione. Durante i sopralluoghi, sugli asset interessati dai servizi richiesti, sono state eseguite attività diagnostiche visive finalizzate ad esaminare situazioni di mancata funzionalità, di degrado degli impianti, di mancato adeguamento normativo e di mancata conformità.

1.3. TIPOLOGIA DI IMMOBILI

Nella seguente tabella sono riportate, per gli edifici, le principali caratteristiche tipologiche degli immobili oggetto dei servizi: Codice, Denominazione, Indirizzo, Dimensioni, Epoca di Costruzione, Eventuali Vincoli, n° Piani, n° Vani, Destinazione D'Uso, Superfici.

CARATTERISTICA TIPOLOGICA	ED01	ED02	ED03
CODICE	001	002	003
DENOMINAZIONE	ED_PIAZZA GIUDICI	ED_VIA DE' SAPONAI	ED_VIA OSTERIA DEL GUANTO
INDIRIZZO	Piazza Giudici, 3 Firenze (FI)	Via De' Saponai, 20 Firenze (FI)	Via Osteria del Guanto, 5/7 Firenze (FI)
EPOCA COSTRUZIONE	-	-	-
SOGGETTO A VINCOLI	No	No	No

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

N° PIANI	-	-	-
N° VANI	-	-	-
DESTINAZIONE D'USO	Uffici	Archivio	Archivio
SUPERFICIE COPERTA LORDA	-	-	-
SUPERFICIE COPERTA NETTA	6.598,56 mq	33 mq	246 mq
SUPERFICIE NON COPERTA	-	-	-

Di seguito è riportato il quadro generale dei dati riepilogativi del Patrimonio Immobiliare in termini di dimensioni (Piccolo, Medio, Grande), Superfici Lorde e Complessive, Numero di Immobili e Numero di Servizi Richiesti.

CARATTERISTICA PATRIMONIO	U.M.	CONSISTENZE
FASCIA DIMENSIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE		Media [2.000mq<x<10.000mq]
SUPERFICIE COMPLESSIVA	Mq	6.877,56
NUMERO DI IMMOBILI	Nu	3
NUMERO DI SERVIZI RICHIESTI	Nu	14

1.4. STATO CONSERVATIVO MANUTENTIVO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

A seguito delle attività diagnostiche degli impianti tecnologici rilevabili a vista in sede dei sopralluoghi, il RTI Ha caratterizzato ed attribuito a ciascun macro componente del sistema edificio impianto i seguenti fattori:

- **un fattore di funzionamento "F":**
 - ◆ F1=0 se l'impianto non è funzionante;
 - ◆ F2=1 se l'impianto è funzionante.
- **un fattore che identifica lo stato conservativo manutentivo ed il livello di degrado "D" secondo i seguenti criteri:**
 - ◆ D1=1 se l'impianto non presenta degradi;
 - ◆ D2=0,5 se l'impianto presenta evidenti degradi;
 - ◆ D3=0 se l'impianto presenta gravi degradi.
- **un fattore che identifica lo stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza "C" secondo i seguenti criteri:**
 - ◆ C1=1 se l'impianto è adeguato alle norme vigenti;
 - ◆ C2=0 se l'impianto non è adeguato alle norme vigenti;

e di conseguenza la terna dei fattori rilevati [F-D-C] caratterizza lo stato conservativo manutentivo e di adeguamento a norma degli impianti rilevati.

Ad esempio, la terna dei fattori [1-1-1] sta per indicare che l'impianto tecnologico è funzionante, non presenta nessun degrado e adeguamento alle norme vigenti.

Nella seguente tabella si riportano i risultati della terna dei fattori identificativi dello stato conservativo manutentivo degli impianti disponibili in tutti edifici oggetto dei servizi.

TIPOLOGICA IMPIANTISTICA	ED01	ED02	ED03
IMPIANTI ELETTRICI	[1-1-1]	[1-1-1]	[1-1-1]
IMPIANTI IDRICO-SANITARI	[1-1-1]	-	[1-1-1]
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	[1-1-1]	-	-
IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO	[1-1-1]	-	-
IMPIANTI ELEVATORI	[1-1-1]	-	-
IMPIANTI ANTINCENDIO	[1-1-1]	-	[1-1-1]
SICUREZZA/CONTROLLO ACCESSI	[1-1-1]	-	-

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

MANTENIMENTO EDILE	[1-1-1]	[1-1-1]	[1-1-1]
--------------------	---------	---------	---------

Lo stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza sarà oggetto di analisi approfondita durante l'attività di "presa in carico", effettuando "prove funzionali" per evidenziare eventuali anomalie/criticità pregresse (rif. Capitolo 3).

CONSISTENZE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER EROGARE SERVIZI MANUTENTIVI

Per la determinazione del canone dei servizi manutentivi degli impianti tecnologici si riportano di seguito i dati di consistenza rilevati durante i sopralluoghi.

CONSISTENZA IMPIANTI TECNOLOGICI - COMPLESSIVO			
SERVIZI	IMPIANTI	UNITA' DI MISURA	TOTALI
ELETTRICO	Impianto elettrico	mq	6.877,56
	Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	mq	741
IDRICO SANITARI	Impianti trattamento acque nere	mq	0
	Impianto addolcimento	mq	0
	Impianti di irrigazione esterna	mq	0
	Impianto distribuzione gas	mq	0
RISCALDAMENTO	Ventilconvettori	N.ro	191
	Potenzialità al focolare installata fino a 50 kW*	kW	0
	Potenzialità al focolare installata da 51 a 100 kW*	kW	0
	Potenzialità al focolare installata da 101 a 300 kW*	kW	948,5
	Potenzialità al focolare installata da 301 a 600 kW*	kW	0
	Potenzialità al focolare installata da 601 a 1.000 kW*	kW	0
	Potenzialità al focolare installata da 1.001 a 2.000 kW*	kW	0
	Potenzialità al focolare installata oltre 2.001 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA sino a 1 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 1,1 a 5 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 5,1 a 10 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 10,1 a 15 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 15,1 a 20 kW*	kW	0
RAFFRESCAMENTO	Ventilconvettori	N.ro	191
	Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 kW*	kW	0
	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 kW*	kW	0
	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 101 a 300 kW*	kW	0
	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 301 a 600 kW*	kW	1.209
	Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 ad 1.000 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA sino a 1 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 1,1 a 5 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 5,1 a 10 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 10,1 a 15 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA da 15,1 a 20 kW*	kW	0
	Supplemento potenza ventilatore UTA oltre 20 kW*	kW	0
ANTINCENDIO	Impianti idrici fissi	n.manichetta	32
	Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia	n. sprinkler	0
	Estintori portatili	N.ro	87
	Estintori carrellati	N.ro	0

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

	Impianti di spegnimento a gas	n. ugelli di scarico	0
	Impianto rilevazione fumi	n. rilevatore	616
	Porte tagliafuoco	N.ro	80
	Evacuatori di fumo	N.ro	2
	Autorespiratori	(n. armadi)	0
	Altro: non previsto nelle voci di cui sopra	mq	0
SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI	Impianti di sicurezza (centralina di comando e P.C., rilevatori e sirene)	mq	6.598,56
	Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	N.ro	2
	Monitor	N.ro	2
	Telecamere	N.ro	24
	Tornelli	N.ro	0
	Metal detector	N.ro	0
	Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	mq	0
MANTENIMENTO EDILE	Minuto mantenimento edile	mq	6.877,56
SOLLEVAMENTO CATEGORIA A-B	Fino a cinque fermate	N.ro	4
	da sei a quindici fermate	N.ro	2
SOLLEVAMENTO CATEGORIA C	Fino a cinque fermate	N.ro	0
	da sei a quindici fermate	N.ro	0
SOLLEVAMENTO CATEGORIA D	Fino a cinque fermate	N.ro	1
	da sei a quindici fermate	N.ro	0
PREDIO FISSO	numero persone		0
	ore/giorno/persona		0
	giorni/settimana		0
	numero settimane/anno		0
	ore/anno		0

CONSISTENZE DELLE SUPERFICI PER EROGARE SERVIZIO DI PULIZIA E DI IGIENE AMBIENTALE

Il RTI ha provveduto, durante i sopralluoghi, al censimento dei dati tecnici e di consistenze necessari per la determinazione del canone del servizio di pulizia e di igiene ambientale quali:

- destinazione d'uso di ciascun locale;
- tipologia delle superfici da sottoporre a trattamento;
- consistenze 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 determinati come di seguito riportato in tabella:

CONSISTENZE PULIZIA - COMPLESSIVO		
P	SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE: SERVIZIO DI PULIZIA	SUPERFICI [MQ]
PCU	Area tipo 1 - Uffici	3.061,273
PCC	Area tipo 2 – Corridoi, scale, atrii	1.462,447
PCB	Area tipo 3 - Bagni ed accessori	181,35
PCM	Area tipo 4 - Mense	0
PCE	Area tipo 5 – Aree esterne non a verde	125,85
PCT	Area tipo 6 – Aree Tecniche	2.046,64
PCA	Area tipo 7 – Palestre	0
PCP	Area tipo 8 – Aule, laboratori didattici	0

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

PCL	Area tipo 9 – Laboratori di ricerca	0
TOTALE AREE OMOGENEE		6877,56

Oltre alle superfici nette delle aree omogenee, sono stati rilevati, durante il sopralluogo, degli elementi aggiuntivi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le porte, gli infissi esterni, gli arredi, i sanitari, ecc.

2. DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE (PREDEFINITE ED INTEGRATIVE)

Sono indicate le attività ordinarie, predefinite ed integrative, per i servizi richiesti, considerando, inoltre, l'utilizzo delle risorse necessarie al raggiungimento del livello di servizio richiesto sia dal punto di vista della manodopera che da quello di materiali ed eventuali attrezzature specifiche necessarie al corretto svolgimento del servizio stesso. Le schede delle attività, dettagliate di seguito, sono:

- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti elettrici
- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti idrico-sanitari
- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti di riscaldamento
- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti di raffrescamento
- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti elevatori
- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti antincendio
- Scheda attività ordinarie di manutenzione impianti di sicurezza e controllo accessi
- Scheda attività ordinarie di minuto mantenimento edile
- Schede attività ordinarie base di pulizia

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITÀ CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CABINE ELETTRICHE	Verifica	1 anno	nr	4
	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	nr	38
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi apparecchiature di segnalazione	6 mesi		
INTERRUTTORI MEDIA E BASSA TENSIONE	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi		
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi		

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021

	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	Si/No	No
	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	Si/No	No
RETE DI TERRA	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	nr	2
	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	Si/No	Si
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese		
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi		
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi		
GRUPPI STATICI DI CONTINUITA' ASSOLUTA E UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese	nr	2
	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		

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021

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	Si/No	Si
	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	Si/No	No

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ALLACCIAMENTO	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi		
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi		
RETE DI DISTRIBUZIONE	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese		
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi		

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021

	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	Si/No	Si
	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	Si/No	No
RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS	Verifica organi di intercettazione	3 mesi	Si/No	No
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi		
IMPIANTO IDRICO	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi	Si/No	Si
IMPIANTI DI ASPIRAZIONE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
RETE DI DISTRIBUZIONE DEI GAS	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITÀ CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CALDAIA	Controllo combustione	3 mesi	nr	7
	Pulizia batterie	6 mesi		
	Pulizia focolare	1 mese		
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi		
	Pulizia fascio tubiero	1 mese		
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi		
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi		
	Taratura pressostati/termostati	1 mese		
	Messa in funzione	12 mesi		
	Verifica refrattari	6 mesi		
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi		
	Messa a riposo	12 mesi		
BRUCIATORI COMPRESIVI DI TUTTI GLI ACCESSORI DI SICUREZZA	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi	nr	0
	Pulizia	3 mesi		
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi		
SCAMBIATORI DI CALORE	Controllo temperature mandata/ritorno	-	Si/No	Si
	Verifica livelli	1 mese		
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese		
	Pulizia	12 mesi		
ELEMENTI TERMINALI	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi	nr	382
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi		
	Pulizia batterie di scambio	1 mese		

RPF
PDA

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

	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	Si/No	Si
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi		
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi		
	Verifica coibentazione	6 mesi		
VENTILATORI	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	No
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
MOTORI E POMPE	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
UNITÀ DI TRATTAMENTO DELL'ARIA	Pulizia filtri	1 mese	nr	8
	Sostituzione filtri	6 mesi		
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ²		
	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	Si/No	Si

NOTA: * Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITÀ CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CENTRALE FRIGORIFERA COMPRESIVA DI COMPONENTI ELETTROMECCANICI ED ACCESSORI DI CONTROLLO, SICUREZZA E REGOLAZIONE.	Messa a riposo	12 mesi	nr	3
	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	nr	0
	Regolazione livelli acqua	1 mese		
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni		
VENTILATORI	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	No
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
MOTORI E POMPE	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi	nr	Si
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi		

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021

RETE DI DISTRIBUZIONE ACQUA E ARIA	Verifica coibentazione	6 mesi		
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi		
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi		
UNITÀ DI TRATTAMENTO DELL'ARIA	Pulizia filtri	1 mese	Si/No	Si
	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	Si/No	No
	Verifica linea di scarico	2 mesi		
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi		
UNITA' INTERNA – ESTERNA SPLIT/MULTISPLIT	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi	nr	0
	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	Si/No	No
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi		
	Pulizia	3 mesi		
STRUMENTI PER MISURA E REGOLAZIONE	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
VENTILCONVETTORE (FAN COIL)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi	nr	382
	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	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
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)	Si/No	Si
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)	Si/No	Si
IMPIANTO ELETTRICO	Verifica dell'isolamento dei collegamenti con la terra;	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)	Si/No	Si
IMPIANTO DI MESSA A TERRA	Verifica dell'efficienza	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)	Si/No	Si

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021

DISPOSITIVI MECCANICI ED ELETTRICI	Verificare il funzionamento	q.n.	Si/No	Si
PORTE DEI PIANI E ALTRE PARTI IN MOVIMENTO	Verifica regolare funzionamento, registrazione, pulizia, lubrificazione	q.n.	Si/No	Si
SERRATURE	Verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	q.n.	Si/No	Si
SISTEMI IDRAULICI	Verifica livelli, eventuali perdite e tenuta guarnizioni	6 mesi	Si/No	Si
LOCALE MACCHINE	Pulizia completa	6 mesi	Si/No	Si
	verifica corretta areazione	6 mesi		
	verifica corretta chiusura porte	6 mesi		
VANO CORSA	verifica corretta areazione	6 mesi	Si/No	Si
LOCALE ARGANI DI RINVIO	Pulizia completa	6 mesi	Si/No	Si
	verifica corretta chiusura porte	6 mesi		
FOSSE	Pulizia completa	6 mesi	Si/No	Si
ARGANI E ALTRE PARTI SOGGETTE A MOVIMENTO	lubrificazione	6 mesi	Si/No	Si
FRENI E DISPOSITIVI DI SICUREZZA	Prove funzionamento	6 mesi	Si/No	Si
INTERRUTTORE DI EMERGENZA	Controllo funzionamento	6 mesi	Si/No	Si
ESTINTORE	Verifica presenza/efficienza	6 mesi	Si/No	Si

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

IMPIANTI IDRICI FISSI ANTINCENDIO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITÀ CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IDRANTE	Manutenzione	6 mesi	nr	32
	Prova pressione	1 anno		
IDRANTI, NASPI E RETE IDRICA	Verifica	6 mesi	nr	0
MANICHETTE - RETE IDRICA ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
	Prova pressione tenuta	Entro 5 anni della messa in servizio		
MANICHETTE E CASSETTE PORTAMANICHETTE – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITÀ CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SPRINKLER	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - A SECCO, ALTERNATIVI O A PREALLARME	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA POMPE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

RPF
PDA

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
VALVOLE A FARFALLA (BUTTERFLY)- IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	1 anno		
VALVOLE DI SEZIONAMENTO A SARACINESCA – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - POMPE	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		

ESTINTORI CARRELLATI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	5 anni		
ESTINTORE CARRELLATO AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	6 anni		

ESTINTORI PORTATILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	63
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		

RPF

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

PDA

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

ESTINTORI PORTATILI AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi	nr	24
	Ricarica	5 anni		
ESTINTORE PORTATILE AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	6 anni		

IMPIANTI DI SPEGNIMENTO A GAS

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
UGELLI DI SCARICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
TUBAZIONI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
BOMBOLE	Verifica	6 mesi	nr	0
COMANDO DI ATTUAZIONE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI	Verifica	1 mese	nr	1
CENTRALE DI SEGNALAZIONE AUTOMATICA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	1
RIVELATORE OTTICO DI FUMO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	509
RIVELATORE TERMICO TIPO TERMOVELOCIMETRICO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	105
RIVELATORE JONICO A DOPPIA CAMERA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE DI GAS A DOPPIA SOGLIA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	2
RIVELATORE DI ALLAGAMENTO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0

EVACUATORI DI FUMO E CALORE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTI EVACUATORI DI FUMO/CALORE	Manutenzione	3 mesi	Si/No	Si

AUTORESPIRATORI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ARMADI D'EMERGENZA PER AUTORESPIRATORI	Manutenzione	6 mesi	nr	0
ARMADI D'EMERGENZA PER MASCHERE E FILTRI	Verifica	1 mese	nr	0
	Manutenzione	6 mesi		
	Ricollaudò	2 anni		
AUTORESPIRATORI CARRELLATI	Verifica	3 mesi	nr	0
	Ricollaudò	2 anni		
AUTORESPIRATORI MONO-BOMBOLA BI-BOMBOLA	Manutenzione	6 mesi	nr nr	0
BOMBOLE ARIA DA 4 LITRI	Verifica	6 mesi	nr	0
BOMBOLE ARIA DA 40 E 50 LITRI	Verifica	6 mesi	nr	0

RPF

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

PDA

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

SISTEMI DI ALLERTAMENTO				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PULSANTI DI ALLARME – IMPIANTO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	6 mesi		
SIRENE – SISTEMA DI ALLERTAMENTO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
SISTEMA DI COMUNICAZIONE CON ALTOPARLANTI	Manutenzione	1 anno	Si/No	Si
SISTEMI FISSI AUTOMATICI DI RILEVAZIONE E DI SEGNALAZIONE MANUALE DI INCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
RICETRASMITTENTI	Verifica	1 settimana	Si/No	No

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA	Verifica	1 mese	Si/No	Si

PORTE TAGLIAFUOCO				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PORTE TAGLIAFUOCO, MANIGLIONI ANTIPANICO E RELATIVI ACCESSORI	Verifica	1 mese	nr	80
	Manutenzione	6 mesi		

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI CONTROLLO ACCESSI

IMPIANTO DI SICUREZZA				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CENTRALINA DI COMANDO E P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
	Verifica batterie tampone	1 mese		
	Verifica linee alimentazione	3 mesi		
RILEVATORI	Verifica funzionamento rilevatori e sirene	3 mesi	Si/No	Si
SIRENE	Verifica funzionamento	3 mesi	Si/No	Si

CONTROLLO ACCESSI				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
LETTORI DI BADGE	Verifica funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
	Pulizia	6 mesi		
CENTRALINA DI COMANDO E CONTROLLO E P.C.	Verifica corretto funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
	Pulizia	3 mesi		
CANCELLI AUTOMATICI	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
PORTE MOTORIZZATE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
BUSSOLE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	No

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021

MONITOR	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
TORNELLI PER ACCESSO UFFICI	Verifica funzionalità	1 mese	Si/No	No
	Pulizia	2 mesi		
METAL DETECTOR	Verifica funzionalità	1 mese	Si/No	No
	Pulizia	3 mesi		
TELECAMERE	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi	Si/No	Si
CABLAGGI	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi	Si/No	Si

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE
STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURA PARETI ESTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
MANUFATTI IN C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi		

STRUTTURE ORIZZONTALI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PAVIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi	Si/No	SI
SOFFITTI	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi		
CONTROSOFFITTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi		

PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURE PARETI INTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
PARETI O PARTIZIONI INTERNE	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi		
RIVESTIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi		

RPF

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

PDA

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

COPERTURE E SISTEMI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
COPERTURE PIANE	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi	Si/No	Si
GRONDE, PLUVIALI E LATTONERIE	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1)	6 mesi		

SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI/OSCURAMENTO				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SERRAMENTI INTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi		
SERRAMENTI ESTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi	Si/No	Si
SISTEMI OSCURANTI	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi		

RECINZIONI E CANCELLATE				
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PARAPETTI, RINGHIERE, INFERRIATE, CANCELLI METALLICI, GRIGLIE	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi	Si/No	Si

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

SCHEDA ATTIVITÀ DI PULIZIA – ORDINARIA E RICHIESTA
AREA TIPO 1 – UFFICI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ CONSIP	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G	G	mq	3.061,27
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione pavimenti	S	S/3		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiera, maniglie, ecc)	S/2	S/2		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellere e verticali lavabili)	S/2	S/3		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Spazzatura a umido pavimenti	S/4	S/4		
Detersione porte in materiale lavabile	M	M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M	3M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M	3M		
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M	M		
Deragnatura	M	M		

AREA TIPO 2 – CORRIDOI, SCALE E ATRI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ CONSIP	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G	G	mq	1.462,45
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione pavimenti	S/2	S/3		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiera, maniglie, ecc)	G	G		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellere e verticali lavabili)	S/2	S/3		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Spazzatura a umido pavimenti	S/3	S/3		

RPF

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

PDA

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

Detersione porte in materiale lavabile	M	M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M	3M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M	3M		
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M	M		
Deragnatura	M	M		
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2	S/2		
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	M	M		
Spolveratura ringhiere scale	M	M		

AREA TIPO 3 – BAGNI E ACCESSORI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori, raccolta e conferimento ai punti di raccolta	G	G	mq	181,35
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione e disinfezione pavimento	G	G		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	S/2	S/2		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Deragnatura	M	M		
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G	G		
Pulizia di specchi e mensole	G	G		
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G	G		
Pulitura distributori igienici	S/2	S/2		
Disincrostazione dei sanitari	S	S		
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	M	M		

AREA TIPO 5 – AREE ESTERNE NON A VERDE

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne e della viabilità, da piccoli rifiuti e foglie caduche e altri ingombri	G	G	mq	125,85

RPF

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

PDA

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

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	G		
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M	M		
Pulizia sporgenze e coperture da escrementi piccioni	M/2	M/2		
Pulizia scale esterne di sicurezza	M	M		
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.	M	M		
Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	M (S in periodo autunnale)	M (S in periodo autunnale)		
Pulizia a fronte di nevicate dei percorsi di accesso e delle pertinenze	Al bisogno	Al bisogno		
Pulizia della viabilità pedonale e carrabile e delle aree interne conseguenti a piogge intense con asporto di fanghi e detriti	Al bisogno	Al bisogno		
Interventi sulla viabilità pedonale e carrabile al fine di eliminare le condizioni di pericolo dovute alla presenza di ghiaccio	Al bisogno	Al bisogno		
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2	S/2		

AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITA'	PERIODICITA' PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S	S		
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S	S		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M/2	M/2		
Detersione pavimenti	3M	3M		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	2M	2M		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	2M	2M		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2M	2M	mq	2.046,64
Spazzatura a umido pavimenti	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	2M	2M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M	6M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M	6M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M	6M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M	6M		
Deragnatura	M	M		

RPF

 N.
6035033

 Data
18/02/2021

PDA

 Cod.
L06-007-Rev03

 Data
30/06/2021

Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	A	A		
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A	A		

MATERIALI PRODOTTI ED ATTREZZATURE

L'RTI metterà a disposizione degli operatori attrezzature e macchine conformi alle vigenti normative CE, adeguate al servizio da svolgere e idonee ai fini della sicurezza e della salute del lavoratore. I criteri adottati per la selezione dei macchinari, effettuati sulla base delle specifiche caratteristiche tecniche di ogni singolo modello e relativamente al sopralluogo effettuato, possono garantire la perfetta compatibilità delle apparecchiature con le attività da erogare nell'appalto. In particolare, i macchinari ed i componenti di sicurezza sono conformi a quanto stabilito dal D.lgs. 81/08. Tutti i macchinari e mezzi utilizzati riporteranno l'adesivo delle Società costituenti l'RTI, esecutrici del servizio. La targhetta adesiva riporterà inoltre l'anno di acquisto e la data dell'ultima revisione. Tutti i macchinari e le attrezzature saranno dotati di certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata, essendo tale documentazione corredo indispensabile dello strumento stesso durante tutto il proprio ciclo di vita. L'RTI, nel rispetto delle proprie certificazioni ISO 14000, ISO 18000, ISO 8000 adotterà una procedura di acquisto dei materiali capace di:

- favorire le tecnologie pulite: promuovere nelle proprie scelte di acquisto la diffusione di tecnologie ecologicamente compatibili, tecniche di bio-edilizia, sistemi di produzione a ridotto impatto ambientale
- apparecchiature in alta classe energetica, ove realisticamente possibile (AAA, ecc.);
- riduzione della pericolosità ambientale dei prodotti: limitare, sostituire o eliminare progressivamente l'acquisto di prodotti tossici, pericolosi, difficilmente smaltibili, con alti livelli di rumore, ecc. o comunque a significativo impatto ambientale;
- favorire la minimizzazione dei rifiuti e il risparmio energetico: preferire prodotti/servizi a più lunga durata, facilmente smontabili e riparabili, ad alta efficienza energetica, ottenuti con materiali riciclati/riciclabili, recuperati o da materie prime rinnovabili, e che minimizzano la produzione di rifiuti (packaging minimo, ecc.);
- tipologie naturali che non presentino problemi di smaltimento;
- tenere conto del "Life-Costing": inserire nei criteri di valutazione dei fornitori elementi ambientali che comportino un vantaggio economico lungo l'intero ciclo di utilizzo del prodotto/servizio;
- rendere minimo l'inquinamento atmosferico dovuto ad esigenze logistiche: promuovere l'utilizzo di autoveicoli con motori di tipo Euro IV/Euro V o alternativi (elettrici, a GPL, a metano);
- sviluppare la cultura del "recupero" dei componenti: porzioni riutilizzabili per ottenere prodotti paragonabili a quelli di partenza (es. parti di impianti utilizzate per produrne di nuovi).
- scelta delle apparecchiature con marchio riconosciuto e certificato che devono prevedere tutte le possibili tecnologie di sicurezza attive/passive esistenti (non solo quelle minimali di legge);
- le attrezzature devono essere di facile utilizzo, essere appositamente studiate, essere affidabili, essere facilmente pulibili ed essere il più possibile silenziose: questi requisiti sono fondamentali sia per la sicurezza dell'operatore (tutte le macchine che utilizzeremo rispettano le norme antinfortunistiche vigenti nella Comunità Economica Europea), sia per la sicurezza degli edifici e dei loro occupanti
- scelta dei DPI (aventi marchio riconosciuto e certificato) secondo l'ergonomia specifica dell'utilizzatore e provenienti dalla fascia alta del mercato;
- condivisione totale con l'operatore/manutentore nella scelta dei dpi (specialmente quelli personali) al fine di annullare qualsiasi insoddisfazione;
- scelta, ove possibile, di prodotti "a responsabilità sociale" privilegiando le aree di produzione a minor rischio.

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

3. 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 sede di attività di sopralluogo funzionale alla redazione del preventivo di spesa non è possibile procedere ad una completa ed approfondita analisi dello stato di funzionamento degli impianti; pertanto, ciò premesso e confermato, allo stato della limitata analisi ad oggi consentita non abbiamo avuto evidenza di criticità tali da definire gli impianti come non conformi.

Il Fornitore conseguentemente si riserva di effettuare una indagine maggiormente approfondita durante l'attività di "presa in carico", effettuando "prove funzionali" per evidenziare eventuali anomalie/criticità pregresse; a seguito di ciò, saranno quantificate le spese per la risoluzione di tali non conformità da intendersi come remunerazione extra-canone nonché eventuali adeguamenti del canone determinati da asset non funzionanti e conteggiati nella determinazione del canone. Entro **30 giorni** dalla presa in consegna, il fornitore predisporrà una relazione tecnica che evidenzia lo stato di funzionamento e conservazione degli apparati alla data di presa in consegna.

4. CALENDARIO LAVORATIVO

In questa sezione è riportato il "calendario di servizio della struttura dell'Ente" oggetto dell'appalto, intendendo come tale l'orario di apertura, di presenza del personale dipendente ed esterno, di accessibilità al pubblico, in modo tale che sia formalizzato l'intervallo temporale in cui dovrà essere garantita la fruibilità degli immobili.

L'obiettivo è quello di far sì che:

- l'erogazione dei servizi non intralci le normali attività svolte dall'AC all'interno degli immobili;
- sia disponibile la base temporale di riferimento per il successivo sviluppo del piano operativo.

CALENDARIO DI SERVIZIO DELLA STRUTTURA DELL'ENTE							
FASCE ORARIE DI SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIO	VEN	SAB	DOM
	08:00	08:00	08:00	08:00	08:00	-	-
	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00		

Il personale effettuerà gli interventi manutentivi e di pulizie programmate durante i giorni feriali e nelle fasce orarie che non interferiscano con il calendario di servizio della struttura dell'ente.

Tale pianificazione sarà concordata nel dettaglio e condivisa con l'Amministrazione, tramite il POA, e sarà funzionale alle necessità di gestione di impianti e servizi, le quali potranno variare in funzione delle stagioni e delle reali esigenze.

Nell'allegato 1 è riportato il piano operativo di massima delle attività (POA) che sarà implementato, alla presa in consegna degli immobili, con altri dati ed informazioni per schedare puntualmente le attività su base giornaliera per il mese in corso e quello successivo. Il POA comprenderà anche la schedulazione delle attività appaltati a terzi.

Il primo POA sarà consegnato contestualmente all'inizio dell'erogazione dei servizi di cui all'Ordinativo Principale di Fornitura. I POA successivi saranno aggiornati e consegnati al Supervisore, entro il primo giorno lavorativo di ogni mese.

MODALITÀ OPERATIVE SPECIFICHE PER NON RECARRE INTRALCIO ALLE ATTIVITÀ LAVORATIVE

Si tratta di individuare giorni, orari, fasce orarie da rispettare nei vari periodi dell'anno da parte delle ditte esecutrici, nonché concordare eventuali variazioni di orario rispetto a quanto stabilito dal Capitolato Tecnico, considerando le attività interferenziali (anche desunte dal DUVR/DUVRI) e/o il modello operativo della Committente.

Eventuali variazioni dell'orario sotto descritto potranno essere comunicate dal Supervisore al Gestore del Servizio tramite fax entro e non oltre i 7 giorni solari precedenti la data di consegna del Programma Operativo

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

degli Interventi, a meno di eventi non programmabili e non prevedibili, tramite Atto Aggiuntivo all'Ordinativo Principale di Fornitura.

SERVIZI DI MANUTENZIONE	NOTE
IMPIANTI ELETTRICI	Lun.-Ven. 8:00/15:00
IMPIANTI IDRICO-SANITARI	Lun.-Ven. 8:00/15:00
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	Lun.-Ven. 8:00/15:00 Per tutti gli edifici il periodo di funzionamento del servizio di riscaldamento sarà quello previsto dalle leggi in vigore
IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO	Lun.-Ven. 8:00/15:00 Per tutti gli edifici il periodo di funzionamento del servizio di raffrescamento sarà concordato insieme all'Ente
IMPIANTI ELEVATORI	Lun.-Ven. 8:00/15:00
IMPIANTI ANTINCENDIO	Lun.-Ven. 8:00/15:00
IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI	Lun.-Ven. 8:00/15:00
MINUTO MANTENIMENTO EDILE	Lun.-Ven. 8:00/15:00
SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	
PULIZIA	Lun.-Ven. 8:00/15:00
ALTRI SERVIZI	
FACCHINAGGIO INTERNO	Lun.-Ven. 8:00/15:00
FACCHINAGGIO ESTERNO/TRASLOCHI	Lun.-Ven. 8:00/15:00

5. LIVELLI DI SERVIZIO

Ogni mese l'Assuntore dovrà valutare il Livello di Servizio effettivo, individuato come:

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

Dove:

LS_E = Livello di Servizio effettivo

LS_i = Livello di Servizio relativo al servizio i-esimo

C_i = Peso del Servizio i-esimo

n = Numero di Servizi attivati per i quali è previsto il calcolo dell'indicatore

Il Valore dei pesi che deve essere definito e approvato dal Supervisore viene qui proposto sulla base dei servizi ordinati.

I valori assegnati ai pesi dei singoli servizi (espressi in valore percentuale) ai fini della determinazione dell'indice di prestazione sono:

LIVELLO DI SERVIZIO OBIETTIVO (LSO) – RIF. 9.4.1 DEL CAPITOLATO TECNICO	0,90
SERVIZIO	PESO ATTRIBUITO
SERVIZI DI GOVERNO	
CALL CENTER	1,5 %
PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ	4,0 %
SERVIZI DI MANUTENZIONE	
IMPIANTI ELETTRICI	6,0 %
IMPIANTI IDRICO-SANITARI	2,0 %
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	8,0 %
IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO	9,0 %
IMPIANTI ELEVATORI	4,0 %
IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI	2,0 %
RETI	-
SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	
PULIZIA	59,0 %
DISINFESTAZIONE	-

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI	-
GIARDINAGGIO	-
ALTRI SERVIZI	
RECEPTION	-
FACCHINAGGIO INTERNO	2,0 %
FACCHINAGGIO ESTERNO/TRASLOCHI	2,5 %
TOTALE PESI	100 %

LIVELLO DI SERVIZIO DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il Livello di Servizio relativo al Servizio di Pulizia è calcolato attraverso la seguente formula:

$$LS_p = (0,7 \times IP_p) + (0,2 \times IS_{Sp}) + (0,1 \times IS_{Pp})$$

Dove:

LS_p = Livello di Servizio relativo al servizio di pulizia

IP_p = Indicatore di Prestazione del servizio di pulizia

IS_{Sp} = Indicatore di Soddisfazione del Supervisore sul servizio di Pulizia

IS_{Pp} = Indicatore di Soddisfazione del Personale sul servizio di Pulizia

Gli ambienti da ispezionare all'interno dell'Unità di Gestione si definiscono Unità di Controllo.

Le Unità di Controllo sono costituite da un numero definito ambienti appartenenti alle singole aree omogenee.

Di seguito si identifica il numero totale di Unità di Controllo all'interno di ogni edificio dell'Unità di Gestione, specificando il numero delle Unità presenti in ciascuna Area Omogena. Tali Unità, vengono di seguito dettagliate. Si riporta, inoltre, il numero di Unità di Controllo che deve essere sottoposto a ispezione in accordo con la tabella al paragrafo 9.1.10.1 del Capitolato Tecnico.

AREA OMOGENEA	ED01 [MQ]	NUMERO UNITÀ DI CONTROLLO	UNITÀ DI CONTROLLO SOGGETTE AD ISPEZIONE
AREA TIPO 1 – UFFICI	3.061,273	147	20
AREA TIPO 2 – CORRIDOI	1.462,447	36	8
AREA TIPO 3 – BAGNI	176,35	23	5
AREA TIPO 5 – AREE ESTERNE NON A VERDE	125,85	2	1
AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE	1.772,64	48	8

AREA OMOGENEA	ED02 [MQ]	NUMERO UNITÀ DI CONTROLLO	UNITÀ DI CONTROLLO SOGGETTE AD ISPEZIONE
AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE	33	1	1

AREA OMOGENEA	ED03 [MQ]	NUMERO UNITÀ DI CONTROLLO	UNITÀ DI CONTROLLO SOGGETTE AD ISPEZIONE
AREA TIPO 3 – BAGNI	5	2	1
AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE	241	7	2

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

INDICATORI DI SODDISFAZIONE

L'Indicatore di Soddisfazione sarà determinato dai risultati di un questionario compilato dal Supervisore (IS_S) e da almeno 10 rappresentanti del personale dell'Amministrazione contraente (IS_P) individuati dal Supervisore.

Per ogni servizio che lo prevede l'Indicatore di Soddisfazione del Supervisore sarà determinato dai risultati di un questionario compilato dal Supervisore.

Il questionario riguarda gli aspetti di seguito elencati e prevede l'attribuzione di giudizi sulla base di una scala di valori da 1 a 4 (1 Pessimo; 2 Mediocre; 3 Buono; 4 Ottimo). Gli aspetti esaminati sono:

- Qualità del servizio percepita
- Disponibilità e cortesia del personale operativo
- Efficacia delle risposte degli operatori del Call Center
- Reperibilità del Gestore del servizio

I risultati ottenuti dalle risposte al questionario compilato dal Supervisore determinano l'Indicatore di Soddisfazione IS_{Si} secondo la seguente formula:

$$IS_{Si} = R/16$$

Dove:

IS_{Si} = Indicatore di soddisfazione del Supervisore relativo al servizio i-esimo

R = Risultato totale del questionario (somma dei punteggi attribuiti ad ogni aspetto)

16 = risultato massimo ottenibile nel questionario

Si precisa che se il valore di IS_{Si} > 0,75, il valore di IS_{Si} si pone pari a 1.

L'Indicatore di Soddisfazione del Personale (IS_{Pi}) per il servizio i-esimo è dato dalla valutazione di un questionario che riguarda gli aspetti di seguito elencati, utilizzando una scala valori da 1 a 4 (1 Pessimo; 2 Mediocre; 3 Buono; 4 Ottimo). Gli aspetti esaminati sono:

- Qualità del servizio percepita
- Disponibilità e cortesia del personale operativo

I risultati ottenuti dalle risposte ai questionari fornite dal campione individuato determinano l'Indicatore di Soddisfazione IS_{Pi} secondo la seguente formula:

$$IS_{Pi} = R/8$$

Dove:

IS_{Pi} = Indicatore di soddisfazione del personale relativo all'i-esimo servizio;

R = media aritmetica dei risultati totali dei questionari compilati da ciascun utente;

8 = risultato massimo ottenibile nel questionario

6. PARTICOLARI SITUAZIONI DA ESCLUDERE DAL CALCOLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO

Nessuna particolare segnalazione riscontrata durante i sopralluoghi, da escludere nella determinazione del valore del livello del servizio.

7. CORRISPETTIVI PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE (PREDEFINITE ED INTEGRATIVE)

In funzione delle informazioni raccolte e riportate nelle sezioni precedenti si è proceduto a determinare il canone per tutti servizi richiesti dall'Amministrazione nella Richiesta Preliminare di Fornitura eventualmente integrata durante le fasi del sopralluogo preliminare.

Per ciascun servizio sono evidenziati i corrispettivi per le attività ordinarie (sia predefinite che integrative) per l'intera durata del contratto (e quindi anche in funzione della data di attivazione dei servizi). Il computo estimativo riguarda, in maniera separata e dettagliata, anche i Servizi di Governo quotati in base a quanto definito dal Capitolato. Si precisa che i prezzi utilizzati sono quelli vigenti alla data di presentazione del PDA. In allegato si riporta il prospetto di stima del valore dell'Ordinativo Principale di Fornitura (per l'interezza di tutti i servizi inclusi nella Richiesta Preliminare di Fornitura).

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE

ENTE	IMMOBILE	INDIRIZZO		COMUNE	SUPERFICIE (MQ)	MODALITÀ ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA CHIUSURA OPF	DURATA DEL CONTRATTO (MESI)	NUM. SERVIZI RICHIESTI
Camera di Commercio di Firenze	COMPLESSIVO	-		Firenze	6.877,56	FM	01/07/21	30/06/27	72	13
SERVIZI	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	CANONE 1° ANNO	CANONE 2° ANNO	CANONE 3° ANNO	CANONE 4° ANNO	CANONE 5° ANNO	CANONE 6° ANNO	CANONE 7° ANNO	IMPORTO TOT. OPF
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	22,484 €	269,808 €	129,502 €	269,808 €	269,808 €	269,808 €	269,808 €	269,808 €	134,904 €	1.613,446 €
COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA	165,196 €	1.982,352 €	988,806 €	1.982,352 €	1.982,352 €	1.982,352 €	1.982,352 €	1.982,352 €	991,176 €	11.891,742 €
GESTIONE DEL CALL CENTER	20,810 €	249,720 €	119,584 €	249,720 €	249,720 €	249,720 €	249,720 €	249,720 €	124,860 €	1.493,044 €
TOT. SERVIZI DI GOVERNO	208,490 €	2.501,880 €	1.237,892 €	2.501,880 €	2.501,880 €	2.501,880 €	2.501,880 €	2.501,880 €	1.250,940 €	14.998,232 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	693,486 €	8.321,832 €	4.160,916 €	8.321,832 €	8.321,832 €	8.321,832 €	8.321,832 €	8.321,832 €	4.160,916 €	49.930,992 €
MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO SANITARI	21,303 €	255,636 €	127,818 €	255,636 €	255,636 €	255,636 €	255,636 €	255,636 €	127,818 €	1.533,816 €
MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	1.148,187 €	13.778,244 €	6.889,122 €	13.778,244 €	13.778,244 €	13.778,244 €	13.778,244 €	13.778,244 €	6.889,122 €	82.669,464 €
MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO	1.428,320 €	17.139,840 €	8.569,920 €	17.139,840 €	17.139,840 €	17.139,840 €	17.139,840 €	17.139,840 €	8.569,920 €	102.839,040 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	499,468 €	5.993,616 €	2.996,808 €	5.993,616 €	5.993,616 €	5.993,616 €	5.993,616 €	5.993,616 €	2.996,808 €	35.961,696 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO	749,888 €	8.998,656 €	4.499,328 €	8.998,656 €	8.998,656 €	8.998,656 €	8.998,656 €	8.998,656 €	4.499,328 €	53.983,288 €
MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA, CONTROLLO ACCESSI	121,339 €	1.456,068 €	728,034 €	1.456,068 €	1.456,068 €	1.456,068 €	1.456,068 €	1.456,068 €	728,034 €	8.736,408 €
MINUTO MANTENIMENTO EDILE	196,582 €	2.358,984 €	1.179,492 €	2.358,984 €	2.358,984 €	2.358,984 €	2.358,984 €	2.358,984 €	1.179,492 €	14.153,904 €
TOT. SERVIZI DI MANUTENZIONE	4.858,573 €	58.302,876 €	29.142,786 €	58.302,876 €	58.302,876 €	58.302,876 €	58.302,876 €	58.302,876 €	29.151,438 €	349.808,604 €
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIE	4.549,093 €	54.589,116 €	22.745,465 €	54.589,116 €	54.589,116 €	54.589,116 €	54.589,116 €	54.589,116 €	27.294,558 €	322.985,603 €
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIE INTEGRATIVE	1.175,629 €	14.107,548 €	5.878,145 €	14.107,548 €	14.107,548 €	14.107,548 €	14.107,548 €	14.107,548 €	7.053,774 €	83.469,659 €
TOT. SERVIZI IGIENE AMBIENTALE	5.724,722 €	68.696,664 €	28.623,610 €	68.696,664 €	68.696,664 €	68.696,664 €	68.696,664 €	68.696,664 €	34.348,332 €	406.455,262 €
SERVIZIO DI REPERIBILITÀ	217,950 €	2.615,400 €	1.307,268 €	2.615,400 €	2.615,400 €	2.615,400 €	2.615,400 €	2.615,400 €	1.307,700 €	15.691,968 €
PRESIDIO DI PULIZIA	2.644,460 €	31.733,520 €	13.222,300 €	31.733,520 €	31.733,520 €	31.733,520 €	31.733,520 €	31.733,520 €	15.866,760 €	187.756,660 €
TOT. SERVIZI DI PRESIDIO	2.862,410 €	34.348,920 €	14.529,568 €	34.348,920 €	34.348,920 €	34.348,920 €	34.348,920 €	34.348,920 €	17.174,460 €	203.448,628 €
TOT. SERVIZI A CONTRATTO (OPF)	13.654,195 €	163.850,340 €	73.533,856 €	163.850,340 €	163.850,340 €	163.850,340 €	163.850,340 €	163.850,340 €	81.925,170 €	974.710,726 €
FACCHINAGGIO INTERNO	141,213 €	1.694,556 €	847,278 €	1.694,556 €	1.694,556 €	1.694,556 €	1.694,556 €	1.694,556 €	847,278 €	10.167,336 €
FACCHINAGGIO ESTERNO	25,023 €	300,276 €	150,138 €	300,276 €	300,276 €	300,276 €	300,276 €	300,276 €	150,138 €	1.801,656 €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE	416,666 €	4.999,992 €	2.083,330 €	4.999,992 €	4.999,992 €	4.999,992 €	4.999,992 €	4.999,992 €	2.499,996 €	29.583,286 €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE A TARIFFA ORARIA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO DI IGIENE AMBIENTALE STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ALTRI SERVIZI STRAORDINARI	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
INTERVENTI A GUASTO	83,333 €	999,996 €	499,998 €	999,996 €	999,996 €	999,996 €	999,996 €	999,996 €	499,998 €	5.999,976 €
INTERVENTI A RICHIESTA	166,666 €	1.999,992 €	999,996 €	1.999,992 €	1.999,992 €	1.999,992 €	1.999,992 €	1.999,992 €	999,996 €	11.999,952 €
TOT. IMPORTO FORFETTARIO A CONSUMO IFC	832,901 €	9.994,812 €	4.580,740 €	9.994,812 €	9.994,812 €	9.994,812 €	9.994,812 €	9.994,812 €	4.997,406 €	59.552,206 €
TOTALE OPF	14.487,096 €	173.845,152 €	78.114,596 €	173.845,152 €	173.845,152 €	173.845,152 €	173.845,152 €	173.845,152 €	86.922,576 €	1.034.262,932 €

ODA

N.
6035033Data
18/02/2021

PDA

Cod.
L06-007-Rev03Data
30/06/2021

CONFIGURAZIONE ECONOMICA DEI SERVIZI

Di seguito la tabella riepilogativa:

PROPOSTA ECONOMICA ATTUALE				
SEZIONE ENTE PER ACQUISTO SU NEGOZIO ELETTRONICO				
CODICE ARTICOLO	SERVIZI	CANONE MENSILE FM	MESI	IMPORTO TOTALE
FM4-L6-OPF-01	Implementazione e gestione sistema informativo	22,41 €	72	1.613,52 €
FM4-L6-OPF-02	Costituzione e gestione anagrafica tecnica	165,16 €	72	11.891,52 €
FM4-L6-OPF-03	Gestione del Call Center	20,74 €	72	1.493,28 €
FM4-L6-OPF-04	Integrazione Gestionale di Servizi appaltati a Terzi	- €		- €
FM4-L6-OPF-05	Anagrafica postazioni di lavoro e arredi	- €		- €
FM4-L6-OPF-06	Manutenzione impianti elettrici	693,49 €	72	49.931,28 €
FM4-L6-OPF-07	Manutenzione impianti idrico - sanitari	21,30 €	72	1.533,60 €
FM4-L6-OPF-08	Manutenzione impianti riscaldamento	1.148,19 €	72	82.669,68 €
FM4-L6-OPF-09	Manutenzione impianti raffrescamento	1.428,32 €	72	102.839,04 €
FM4-L6-OPF-10	Manutenzione impianti elevatori	499,47 €	72	35.961,84 €
FM4-L6-OPF-11	Manutenzioni impianti antincendio	749,77 €	72	53.983,44 €
FM4-L6-OPF-12	Manutenzione impianti di sicurezza e controllo accessi	121,34 €	72	8.736,48 €
FM4-L6-OPF-13	Manutenzione reti	- €		- €
FM4-L6-OPF-14	Minuto mantenimento edile	196,58 €	72	14.153,76 €
FM4-L6-OPF-15	Presidio tecnologico	- €		- €
FM4-L6-OPF-16	Servizio di reperibilità	217,94 €	72	15.691,68 €
FM4-L6-OPF-17	Pulizia	5.645,21 €	72	406.455,12 €
FM4-L6-OPF-18	Presidio di pulizia	2.607,73 €	72	187.756,56 €
FM4-L6-OPF-19	Disinfestazione	- €		- €
FM4-L6-OPF-20	Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	- €		- €
FM4-L6-OPF-21	Giardinaggio	- €		- €
FM4-L6-OPF-22	Reception	- €		- €
FM4-L6-OPF-EC-01	Manutenzione di pulizia e igiene ambientale di reception - extracanone	660,88 €	72	47.583,36 €
FM4-L6-OPF-EC-02	Facchinaggio interno - extracanone	141,21 €	72	10.167,12 €
FM4-L6-OPF-EC-03	Facchinaggio esterno, traslochi - extracanone	25,02 €	72	1.801,44 €
	TOTALI	14.364,76 €		1.034.262,72 €

ODA		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Luogo: _____ Li _____

CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE
Piazza Giudici, 3
50123, Firenze (FI)

Oggetto: Condivisione ed accettazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA)

In riferimento al documento trasmesso "PDA – CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE - L06-007- Rev.02", con la presente si accetta il PDA in oggetto.

Per l'Amministrazione Contraente

Firma: _____ Data: _____

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021

ALLEGATO 1: POA

LEGENDA:

x: attività ordinaria su base giornaliero, settimanale (s) e mensile.

POA - ATTIVITA' ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI																												
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC		
CABINE ELETTRICHE	Verifica	1 anno	01/07/21	30/06/27														X										
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi																			X						X	
	Pulizia	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica funzionalità	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi																			X						X	
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															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	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																			X						X	
INTERRUTTORI MEDIA E BASSA TENSIONE	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi																			X						X	
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi																X			X		X				X	
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi																			X						X	
TRASFORMATORI	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi																			X							

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC		
CALDAIA	Controllo combustione	3 mesi	01/07/21	30/06/27												X			X			X			X			
	Pulizia batterie	6 mesi																			X						X	
	Pulizia focolare	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi																			X							X
	Pulizia fascio tubiero	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi																			X							
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi															X		X		X		X		X		X	
	Taratura pressostati/termostati	1 mese															X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Messa in funzione	12 mesi																			X							
	Verifica refrattari	6 mesi																			X							X
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi																			X							
	Messa a riposo	12 mesi																			X							
BRUCIATORI COMPENSIVI DI TUTTI GLI ACCESSORI DI SICUREZZA	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi	01/07/21	30/06/27															X						X			
	Pulizia	3 mesi															X			X		X				X		
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi															X			X		X				X		
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi																		X								
SCAMBIATORI DI CALORE	Controllo temperature mandata/ritorno	-	01/07/21	30/06/27																								
	Verifica livelli	1 mese														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
ELEMENTI TERMINALI	Pulizia	12 mesi	01/07/21	30/06/27															X									
	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti,ecc.	12 mesi																		X								
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi																		X								
	Pulizia batterie di scambio	1 mese																		X							X	
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi															X			X		X					X	
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi																		X							X	
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso																										
	Pulizia vasi espansione	6 mesi																X							X			

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



RETE DI DISTRIBUZIONE	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi											X			X					X			
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi														X						X		
	Verifica coibentazione	6 mesi															X						X	
VENTILATORI	Verifica funzionalità	12 mesi															X							
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi												X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MOTORI E POMPE	Verifica funzionalità	12 mesi																			X			
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi												X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
UNITÀ DI TRATTAMENTO DELL'ARIA	Pulizia filtri	1 mese												X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Sostituzione filtri	6 mesi																						X
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese												X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi																						X
	Pulizia scambiatori	1 mese												X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi												X		X		X		X		X		X
STRUMENTI PER MISURE E REGOLAZIONE	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi														X				X			X	

POA - ATTIVITA' ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI RAFFRESCAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC		
CENTRALE FRIGORIFERA COMPRESIVA DI COMPONENTI ELETTROMECCANICI ED ACCESSORI DI CONTROLLO, SICUREZZA E REGOLAZIONE.	Messa a riposo	12 mesi	01/07/21	30/06/27															X									
	Messa in funzione	12 mesi																			X							
	Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi																			X							
	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi																			X							
	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	6 mesi																			X						X	
	Pulizia locale	1 mese																X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

RPF

PDA

N.
6035033

Data
18/02/2021

Cod.
L06-007-Rev03

Data
30/06/2021



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
TERMOVENTILATORE PENSILE TIPO A SOFFITTO COMPLETO DI ACCESSORI	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
UNITA' 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

							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
											X							
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
											X							
											X							
											X							
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
													X					
													X					
													X					
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
											X							
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
												X						

RPF		PDA	
N. 6035033	Data 18/02/2021	Cod. L06-007-Rev03	Data 30/06/2021



IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)																					
SPRINKLER	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27					x										x		
	Manutenzione	1 anno									x										
SPRINKLER - A SECCO, ALTERNATIVI O A PREALLARME	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
SPRINKLER - ALIMENTATI DA POMPE	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
VALVOLE A FARFALLA (BUTTERFLY)- IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
VALVOLE DI SEZIONAMENTO - IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - POMPE	Verifica	6 mesi																			x
	Manutenzione	1 anno									x										
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi																	x		
	Manutenzione	1 anno							x												

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi									x														x
	Manutenzione	1 anno																							

ESTINTORI CARRELLATI																										
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	3 anni																								
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	3 anni																								
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	18 mesi																								
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	18 mesi																								
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	18 mesi																								
ESTINTORE CARRELLATO AD ANIDRIDE CARBONICA CARRELLATO	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	5 anni																								
ESTINTORE CARRELLATO AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																						x
	Ricarica	6 anni																								

ESTINTORI PORTATILI																											
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	01/07/21	30/06/27																							x

	Ricarica	3 anni							sn				
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi							x			x	
	Ricarica	3 anni							sn				
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi							x			x	
	Ricarica	18 mesi							sn				
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi							x			x	
	Ricarica	18 mesi							sn				
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi							x			x	
	Ricarica	18 mesi							sn				
ESTINTORI PORTATILI AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi							x			x	
	Ricarica	5 anni							sn				
ESTINTORE PORTATILE AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi							x			x	
	Ricarica	6 anni							sn				

IMPIANTI DI SPEGNIMENTO A GAS															
UGELLI DI SCARICA	Verifica	6 mesi										x			x
	Manutenzione	1 anno										x			
TUBAZIONI	Verifica	6 mesi										x			x
	Manutenzione	1 Anno	01/07/21	30/06/27								x			
BOMBOLE	Verifica	6 mesi										x			x
COMANDO DI ATTUAZIONE	Verifica	6 mesi										x			x
	Manutenzione	1 anno										x			



IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI																									
IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI	Verifica	1 mese	01/07/21	30/06/27								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
CENTRALE DI SEGNALAZIONE AUTOMATICA	Verifica funzionalità	6 mesi																							x
RIVELATORE OTTICO DI FUMO	Verifica funzionalità	6 mesi																							x
RIVELATORE TERMICO TIPO TERMOVELOCIMETRICO	Verifica funzionalità	6 mesi																							x
RIVELATORE JONICO A DOPPIA CAMERA	Verifica funzionalità	6 mesi																							x
RIVELATORE DI GAS A DOPPIA SOGLIA	Verifica funzionalità	6 mesi																							x
RIVELATORE DI ALLAGAMENTO	Verifica funzionalità	6 mesi																							x

EVACUATORI DI FUMO E CALORE																							
IMPIANTI EVACUATORI DI FUMO/CALORE	Manutenzione	3 mesi	01/07/21	30/06/27								x											x

AUTORESPIRATORI																									
ARMADI D'EMERGENZA PER AUTORESPIRATORI	Manutenzione	6 mesi	01/07/21	30/06/27																			x		
ARMADI D'EMERGENZA PER MASCHERE E FILTRI	Verifica	1 mese													x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Manutenzione	6 mesi																							x
	Ricollauda	2 anni																							
AUTORESPIRATORI CARRELLATI	Verifica	3 mesi														x									x
	Ricollauda	2 anni																							
AUTORESPIRATORI MONO-BOMBOLA BI-BOMBOLA	Manutenzione	6 mesi																							x
BOMBOLE ARIA DA 4 LITRI	Verifica	6 mesi																					x		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



CENTRALINA DI COMANDO E P.C.	Verifica batterie tampone	1 mese													X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verifica linee alimentazione	3 mesi														X			X			X					X	
RILEVATORI	Verifica funzionamento	3 mesi													X			X			X					X		
SIRENE	Verifica funzionamento	3 mesi													X			X			X					X		

POA - ATTIVITA' ORDINARIE DI IMPIANTI DI CONTROLLO ACCESSI																												
COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC		
LETTORI DI BADGE	Verifica funzionamento	3 mesi	01/07/21	30/06/27												X			X			X			X			
	Pulizia	6 mesi																				X					X	
CENTRALINA DI COMANDO E CONTROLLO E P.C.	Verifica corretto funzionamento	3 mesi																X			X			X			X	
	Pulizia	3 mesi																X			X			X			X	
CANCELLI AUTOMATICI	Verifica funzionalità	3 mesi															X			X			X			X		
PORTE MOTORIZZATE	Verifica funzionalità	3 mesi															X			X			X			X		
BUSSOLE	Verifica funzionalità	3 mesi															X			X			X			X		
MONITOR	Verifica funzionalità	3 mesi															X			X			X			X		
TORNELLI PER ACCESSO UFFICI	Verifica funzionalità	1 mese														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Pulizia	2 mesi																										
METAL DETECTOR	Verifica funzionalità	1 mese														X		X		X			X			X		
	Pulizia	3 mesi														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TELECAMERE	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi															X			X			X			X		
CABLAGGI	Verifica funzionalità	6 mesi																			X						X	

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021


POA - ATTIVITA' ORDINARIE DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
					STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI																					
FINITURA PARETI ESTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	01/07/21	30/06/27															x							x
MANUFATTI IN C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi																			x					

STRUTTURE ORIZZONTALI

PAVIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi	01/07/21	30/06/27															x							x		
SOFFITTI	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi																			x							x
CONTROSOFFITTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi																			x							x

PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

FINITURE PARETI INTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	01/07/21	30/06/27															x							x
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	----------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



PARETI O PARTIZIONI INTERNE	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi																x				x
RIVESTIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi																x				x

COPERTURE E SISTEMI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE																						
COPERTURE PIANE	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne	6 mesi	01/07/21	30/06/27																	x	x
GRONDE, PLUVIALI E LATTONERIE	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1)	6 mesi																			x	x

SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI/OSCURAMENTO																						
SERRAMENTI INTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infixo alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi	01/07/21	30/06/27																	x	x

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Detersione pavimenti	S/3											X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiera, maniglie, ecc)	S/2											X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/3											X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2											X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spazzatura a umido pavimenti	S/4											X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione porte in materiale lavabile	M												X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M														X		X		X		X		X	
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M														X		X		X		X		X	
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M														X		X		X		X		X	
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M														X		X		X		X		X	
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Deragnatura	M														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

POA - ATTIVITA' ORDINARIE DI PULIZIA- AREA TIPO 2 – CORRIDOI E ATRI

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G			X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	01/08/21	30/06/27	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G			X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione pavimenti	S/3			X		X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiera, maniglie, ecc)	G			X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/3			X		X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2				X						XX		XX	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spazzatura a umido pavimenti	S/3			X		X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione porte in materiale lavabile	M					X						X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M													X			X					X	
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M					X						X			X					X			X
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M											X			X					X			X
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M											X			X					X			X
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M					X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Deragnatura	M					X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2			X		X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	M					X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spolveratura ringhiere scale	M					X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

POA - ATTIVITA' ORDINARIE DI PULIZIA- AREA TIPO 3 – BAGNI E ACCESSORI

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	
Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori, raccolta e conferimento ai punti di raccolta	G	01/08/21	30/06/27	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G			X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G			X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Detersione e disinfezione pavimento	G		X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza	M/2			X						XX		XX	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione porte in materiale lavabile	S/2		X			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M													X			X				X						X				
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	M				X							X			X			X			X						X				
Deragnatura	M				X							X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G		X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pulizia di specchi e mensole	G		X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G		X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pulitura distributori igienici	S/2			X		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Disincrostazione dei sanitari	S		X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	M				X							X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

POA - ATTIVITA' ORDinarie DI PULIZIA- AREA TIPO 5 – AREE ESTERNE NON A VERDE

INTERVENTO	PERIODICITÀ PROPOSTA	DATA INIZIO SERVIZIO	DATA FINE SERVIZIO	LUN	MAR	MER	GIOV	VEN	SAB	DOM	S2	S3	S4	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC					
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne e della viabilità, da piccoli rifiuti e foglie caduche e altri ingombri	G			X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
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			X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M	01/08/21	30/06/27											X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pulizia sporgenze e coperture da escrementi piccioni	M/2										XX		XX	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pulizia scale esterne di sicurezza	M													X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.	M													X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M																	x				x	
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M																	x				x	
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M									x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Deragnatura	M									x													
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	A																						
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A																						



ALLEGATO 2: DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE SINGOLI EDIFICI – ED01

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CABINE ELETTRICHE	Verifica	1 anno	nr	4
	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	nr	36
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi apparecchiature di segnalazione	6 mesi		
INTERRUTTORI MEDIA E BASSA TENSIONE	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	Si/No	No
	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	Si/No	No

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



RETE DI TERRA	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	nr	2
	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	Si/No	Si
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese		
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi		
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi		
GRUPPI STATICI DI CONTINUITA' ASSOLUTA E UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese	nr	2
	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	Si/No	Si
	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		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



SOCCORRITORI E RELATIVI ACCESSORI	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi	Si/No	No
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------	-------	----

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ALLACCIAMENTO	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi		
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi		
RETE DI DISTRIBUZIONE	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE NERE	Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	Si/No	No
RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS	Verifica organi di intercettazione	3 mesi	Si/No	No
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi		
IMPIANTO IDRICO	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi	Si/No	Si
IMPIANTI DI ASPIRAZIONE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
RETE DI DISTRIBUZIONE DEI GAS	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CALDAIA	Controllo combustione	3 mesi	nr	7
	Pulizia batterie	6 mesi		
	Pulizia focolare	1 mese		
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi		
	Pulizia fascio tubiero	1 mese		
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi		
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi		
	Taratura pressostati/termostati	1 mese		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



	Messa in funzione	12 mesi		
	Verifica refrattari	6 mesi		
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi		
	Messa a riposo	12 mesi		
BRUCIATORI COMPENSIVI DI TUTTI GLI ACCESSORI DI SICUREZZA	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi	nr	0
	Pulizia	3 mesi		
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi		
SCAMBIATORI DI CALORE	Controllo temperature mandata/ritorno	-	Si/No	Si
	Verifica livelli	1 mese		
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese		
	Pulizia	12 mesi		
ELEMENTI TERMINALI	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi	nr	382
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi		
	Pulizia batterie di scambio	1 mese		
	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	Si/No	Si
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi		
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi		
	Verifica coibentazione	6 mesi		
VENTILATORI	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	No
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
MOTORI E POMPE	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
UNITÀ DI TRATTAMENTO DELL'ARIA	Pulizia filtri	1 mese	nr	8
	Sostituzione filtri	6 mesi		
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese ²		
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi		
	Pulizia scambiatori	1 mese		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi		
STRUMENTI PER MISURE E REGOLAZIONE	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi	Si/No	Si

NOTA: * Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CENTRALE FRIGORIFERA COMPRESIVA DI COMPONENTI ELETTROMECCANICI ED ACCESSORI DI CONTROLLO, SICUREZZA E REGOLAZIONE.	Messa a riposo	12 mesi	nr	3
	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	nr	0
	Regolazione livelli acqua	1 mese		
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni		
VENTILATORI	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	No
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
MOTORI E POMPE	Verifica funzionalità	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese		
RETE DI DISTRIBUZIONE ACQUA E ARIA	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi	nr	Si
	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 DELL'ARIA	Pulizia filtri	1 mese	Si/No	Si
	Sostituzione filtri	6 mesi		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



	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	Si/No	No
	Verifica linea di scarico	2 mesi		
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi		
UNITA' INTERNA – ESTERNA SPLIT/MULTISPLIT	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi	nr	0
	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	Si/No	No
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi		
	Pulizia	3 mesi		
STRUMENTI PER MISURA E REGOLAZIONE	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
VENTILCONVETTORE (FAN COIL)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi	nr	382
	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	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
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)	Si/No	Si
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)	Si/No	Si
IMPIANTO ELETTRICO	Verifica dell'isolamento dei collegamenti con la terra;	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)	Si/No	Si

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



IMPIANTO DI MESSA A TERRA	Verifica dell'efficienza	min. 6 mesi (imp. A e B) min 12 mesi (imp. C e D)	Si/No	Si
DISPOSITIVI MECCANICI ED ELETTRICI	Verificare il funzionamento	q.n.	Si/No	Si
PORTE DEI PIANI E ALTRE PARTI IN MOVIMENTO	Verifica regolare funzionamento, registrazione, pulizia, lubrificazione	q.n.	Si/No	Si
SERRATURE	Verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	q.n.	Si/No	Si
SISTEMI IDRAULICI	Verifica livelli, eventuali perdite e tenuta guarnizioni	6 mesi	Si/No	Si
LOCALE MACCHINE	Pulizia completa	6 mesi	Si/No	Si
	verifica corretta areazione	6 mesi		
	verifica corretta chiusura porte	6 mesi		
VANO CORSA	verifica corretta areazione	6 mesi	Si/No	Si
LOCALE ARGANI DI RINVIO	Pulizia completa	6 mesi	Si/No	Si
	verifica corretta chiusura porte	6 mesi		
FOSSE	Pulizia completa	6 mesi	Si/No	Si
ARGANI E ALTRE PARTI SOGGETTE A MOVIMENTO	lubrificazione	6 mesi	Si/No	Si
FRENI E DISPOSITIVI DI SICUREZZA	Prove funzionamento	6 mesi	Si/No	Si
INTERRUTTORE DI EMERGENZA	Controllo funzionamento	6 mesi	Si/No	Si
ESTINTORE	Verifica presenza/efficienza	6 mesi	Si/No	No

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

IMPIANTI IDRICI FISSI ANTINCENDIO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IDRANTE	Manutenzione	6 mesi	nr	32
	Prova pressione	1 anno		
IDRANTI, NASPI E RETE IDRICA	Verifica	6 mesi	nr	0
MANICHETTE - RETE IDRICA ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



	Prova pressione tenuta	Entro 5 anni della messa in servizio		
MANICHETTE E CASSETTE PORTAMANICHETTE – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SPRINKLER	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - A SECCO, ALTERNATIVI O A PREALLARME	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA POMPE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
VALVOLE A FARFALLA (BUTTERFLY)- IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	1 anno		
VALVOLE DI SEZIONAMENTO A SARACINESCA – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - POMPE	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
	Verifica	6 mesi	Si/No	No

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A PRESSIONE	Manutenzione	1 anno		
----------------------------------------------------------------------------------	--------------	--------	--	--

ESTINTORI CARRELLATI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	5 anni		
ESTINTORE CARRELLATO AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	6 anni		

ESTINTORI PORTATILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	61
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
	Verifica	6 mesi		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORI PORTATILI AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi	nr	24
	Ricarica	5 anni		
ESTINTORE PORTATILE AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	6 anni		

IMPIANTI DI SPEGNIMENTO A GAS

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
UGELLI DI SCARICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
TUBAZIONI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
BOMBOLE	Verifica	6 mesi	nr	0
COMANDO DI ATTUAZIONE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI	Verifica	1 mese	nr	1
CENTRALE DI SEGNALAZIONE AUTOMATICA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	1
RIVELATORE OTTICO DI FUMO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	509
RIVELATORE TERMICO TIPO TERMOVELOCIMETRICO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	105

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



RIVELATORE JONICO A DOPPIA CAMERA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE DI GAS A DOPPIA SOGLIA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	2
RIVELATORE DI ALLAGAMENTO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0

EVACUATORI DI FUMO E CALORE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTI EVACUATORI DI FUMO/CALORE	Manutenzione	3 mesi	Si/No	Si

AUTORESPIRATORI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ARMADI D'EMERGENZA PER AUTORESPIRATORI	Manutenzione	6 mesi	nr	0
ARMADI D'EMERGENZA PER MASCHERE E FILTRI	Verifica	1 mese	nr	0
	Manutenzione	6 mesi		
	Ricollaudò	2 anni		
AUTORESPIRATORI CARRELLATI	Verifica	3 mesi	nr	0
	Ricollaudò	2 anni		
AUTORESPIRATORI MONO-BOMBOLA BI-BOMBOLA	Manutenzione	6 mesi	nr nr	0
BOMBOLE ARIA DA 4 LITRI	Verifica	6 mesi	nr	0
BOMBOLE ARIA DA 40 E 50 LITRI	Verifica	6 mesi	nr	0

SISTEMI DI ALLERTAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PULSANTI DI ALLARME – IMPIANTO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
	Manutenzione	6 mesi		
SIRENE – SISTEMA DI ALLERTAMENTO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



SISTEMA DI COMUNICAZIONE CON ALTOPARLANTI	Manutenzione	1 anno	Si/No	Si
SISTEMI FISSI AUTOMATICI DI RILEVAZIONE E DI SEGNALAZIONE MANUALE DI INCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	Si
RICETRASMITTENTI	Verifica	1 settimana	Si/No	No

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA	Verifica	1 mese	Si/No	Si

PORTE TAGLIAFUOCO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PORTE TAGLIAFUOCO, MANIGLIONI ANTIPANICO E RELATIVI ACCESSORI	Verifica	1 mese	nr	80
	Manutenzione	6 mesi		

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI CONTROLLO ACCESSI

IMPIANTO DI SICUREZZA

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CENTRALINA DI COMANDO E P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
	Verifica batterie tampone	1 mese		
	Verifica linee alimentazione	3 mesi		
RILEVATORI	Verifica funzionamento rilevatori e sirene	3 mesi	Si/No	Si
SIRENE	Verifica funzionamento	3 mesi	Si/No	Si

CONTROLLO ACCESSI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
------------	------------	-------------	----------------------	-------------------------

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



LETTORI DI BADGE	Verifica funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
	Pulizia	6 mesi		
CENTRALINA DI COMANDO E CONTROLLO E P.C.	Verifica corretto funzionamento	3 mesi	Si/No	Si
	Pulizia	3 mesi		
CANCELLI AUTOMATICI	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
PORTE MOTORIZZATE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
BUSSOLE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	No
MONITOR	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	Si
TORNELLI PER ACCESSO UFFICI	Verifica funzionalità	1 mese	Si/No	No
	Pulizia	2 mesi		
METAL DETECTOR	Verifica funzionalità	1 mese	Si/No	No
	Pulizia	3 mesi		
TELECAMERE	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi	Si/No	Si
CABLAGGI	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi	Si/No	Si

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE

STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURA PARETI ESTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
MANUFATTI IN C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi		

STRUTTURE ORIZZONTALI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PAVIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi	Si/No	SI

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



SOFFITTI	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi		
CONTROSOFFITTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi		

PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURE PARETI INTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
PARETI O PARTIZIONI INTERNE	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi		
RIVESTIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi		

COPERTURE E SISTEMI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
COPERTURE PIANE	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi	Si/No	Si
GRONDE, PLUVIALI E LATTONERIE	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1)	6 mesi		

SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI/OSCURAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SERRAMENTI INTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi	Si/No	Si

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



SERRAMENTI ESTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi		
SISTEMI OSCURANTI	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi		

RECINZIONI E CANCELLATE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PARAPETTI, RINGHIERE, INFERRIATE, CANCELLI METALLICI, GRIGLIE	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi	Si/No	Si

SCHEDA ATTIVITÀ DI PULIZIA – ORDINARIA E RICHIESTA

AREA TIPO 1 – UFFICI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ CONSIP	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G	G	mq	3.061,27
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione pavimenti	S	S/3		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	S/2	S/2		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/2	S/3		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Spazzatura a umido pavimenti	S/4	S/4		
Detersione porte in materiale lavabile	M	M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M	3M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M	3M		
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M	M		
Deragnatura	M	M		

AREA TIPO 2 – CORRIDOI, SCALE E ATRI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ CONSIP	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	G	G	mq	1.462,45
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione pavimenti	S/2	S/3		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	G	G		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	S/2	S/3		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Spazzatura a umido pavimenti	S/3	S/3		
Detersione porte in materiale lavabile	M	M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	3M	3M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	3M	3M		
Pulizia bacheche (interno ed esterno)	M	M		
Deragnatura	M	M		
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2	S/2		
Pulizia a fondo dei portoni di ingresso con lucidatura ottoni, targhe, cornici, piastre, maniglie e zoccoli, ecc.	M	M		
Spolveratura ringhiere scale	M	M		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



AREA TIPO 3 – BAGNI E ACCESSORI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori, raccolta e conferimento ai punti di raccolta	G	G	mq	176,35
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione e disinfezione pavimento	G	G		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	S/2	S/2		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Deragnatura	M	M		
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G	G		
Pulizia di specchi e mensole	G	G		
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G	G		
Pulitura distributori igienici	S/2	S/2		
Disincrostazione dei sanitari	S	S		
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	M	M		

AREA TIPO 5 – AREE ESTERNE NON A VERDE

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Spazzatura e pulizia delle parti pertinenziali esterne e della viabilità, da piccoli rifiuti e foglie caduche e altri ingombri	G	G	mq	125,85
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	G		
Lavaggio pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	M	M		
Pulizia sporgenze e coperture da escrementi piccioni	M/2	M/2		
Pulizia scale esterne di sicurezza	M	M		
Pulizia grate, inferriate, cancelli esterni, ecc.	M	M		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	M (S in periodo autunnale)	M (S in periodo autunnale)		
Pulizia a fronte di nevicata dei percorsi di accesso e delle pertinenze	Al bisogno	Al bisogno		
Pulizia della viabilità pedonale e carrabile e delle aree interne conseguenti a piogge intense con asporto di fanghi e detriti	Al bisogno	Al bisogno		
Interventi sulla viabilità pedonale e carrabile al fine di eliminare le condizioni di pericolo dovute alla presenza di ghiaccio	Al bisogno	Al bisogno		
Aspirazione/battitura stuoie e zerbini	S/2	S/2		

AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S	S	mq	1.772,64
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S	S		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M/2	M/2		
Detersione pavimenti	3M	3M		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	2M	2M		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	2M	2M		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2M	2M		
Spazzatura a umido pavimenti	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	2M	2M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M	6M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M	6M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M	6M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M	6M		
Deragnatura	M	M		
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	A	A		
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A	A		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



ALLEGATO 2: DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE SINGOLI EDIFICI – ED02

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CABINE ELETTRICHE	Verifica	1 anno	nr	0
	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	Letture di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese	nr	1
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi apparecchiature di segnalazione	6 mesi		
INTERRUTTORI MEDIA E BASSA TENSIONE	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	No
	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	Si/No	No
	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	Si/No	No

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



RETE DI TERRA	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	nr	0
	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	Si/No	No
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese		
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi		
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi		
GRUPPI STATICI DI CONTINUITA' ASSOLUTA E UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese	nr	0
	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	Si/No	Si
	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		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



SOCCORRITORI E RELATIVI ACCESSORI	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi	Si/No	No
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------	-------	----

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE

STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURA PARETI ESTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
MANUFATTI IN C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi		

STRUTTURE ORIZZONTALI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PAVIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica dic omplanarità.	6 mesi	Si/No	Si
SOFFITTI	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi		
CONTROSOFFITTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi		

PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURE PARETI INTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
PARETI O PARTIZIONI INTERNE	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi		
RIVESTIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



COPERTURE E SISTEMI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
COPERTURE PIANE	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi	Si/No	No
GRONDE, PLUVIALI E LATTONERIE	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1)	6 mesi		

SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI/OSCURAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SERRAMENTI INTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infilso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi		
SERRAMENTI ESTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infilso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi	Si/No	Si
SISTEMI OSCURANTI	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi		

RECINZIONI E CANCELLATE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PARAPETTI, RINGHIERE, INFERRIATE, CANCELLI METALLICI, GRIGLIE	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi	Si/No	No

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



SCHEDA ATTIVITÀ DI PULIZIA – ORDINARIA E RICHIESTA

AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S	S	mq	33
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S	S		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M/2	M/2		
Detersione pavimenti	3M	3M		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	2M	2M		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	2M	2M		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2M	2M		
Spazzatura a umido pavimenti	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	2M	2M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M	6M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M	6M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M	6M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M	6M		
Deragnatura	M	M		
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	A	A		
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A	A		

ALLEGATO 2: DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ ORDINARIE SINGOLI EDIFICI – ED03

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
CABINE ELETTRICHE	Verifica	1 anno	nr	0
	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	nr	1
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi apparecchiature di segnalazione	6 mesi		
INTERRUTTORI MEDIA E BASSA TENSIONE	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	No
	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	Si/No	No
	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	Si/No	No
RETE DI TERRA	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi	Si/No	Si
	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		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



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	Si/No	Si
	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	nr	0
	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	Si/No	No
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese		
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi		
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi		
GRUPPI STATICI DI CONTINUITA' ASSOLUTA E UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese	nr	0
	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	Si/No	Si
	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	Si/No	No

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI

COMPONENTE		INTERVENTO		PERIODICITÀ	MODALITA'	CONSISTENZA
RPF		PDA				
N.	Data	Cod.	Data			
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021			



			CENSIMENTO	COMPLESSIVA
ALLACCIAMENTO	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi	Si/No	Si
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi		
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi		
RETE DI DISTRIBUZIONE	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi	Si/No	Si
	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	Si/No	Si
	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	Si/No	No
	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		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO	Verifica durezza acqua	1 giorno	Si/No	No
	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	Si/No	No
RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS	Verifica organi di intercettazione	3 mesi	Si/No	No
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi		
IMPIANTO IDRICO	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi	Si/No	Si
IMPIANTI DI ASPIRAZIONE	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	No
RETE DI DISTRIBUZIONE DEI GAS	Verifica funzionalità	3 mesi	Si/No	No

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

IMPIANTI IDRICI FISSI ANTINCENDIO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IDRANTE	Manutenzione	6 mesi	nr	0
	Prova pressione	1 anno		
IDRANTI, NASPI E RETE IDRICA	Verifica	6 mesi	nr	0
MANICHETTE - RETE IDRICA ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
	Prova pressione tenuta	Entro 5 anni della messa in servizio		
MANICHETTE E CASSETTE PORTAMANICHETTE – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SPRINKLER	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - A SECCO, ALTERNATIVI O A PREALLARME	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA POMPE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
SPRINKLER - ALIMENTATI DA SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
VALVOLE A FARFALLA (BUTTERFLY)- IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
VALVOLE DI SEZIONAMENTO A SARACINESCA – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - POMPE	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A GRAVITÀ	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		
ALIMENTAZIONI IDRICHE PER IMPIANTI AUTOMATICI ANTINCENDIO - SERBATOI A PRESSIONE	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	1 anno		

ESTINTORI CARRELLATI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



ESTINTORE CARRELLATO A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE CARRELLATO AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	5 anni		
ESTINTORE CARRELLATO AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	6 anni		

ESTINTORI PORTATILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	2
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE PORTATILE A POLVERE PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	3 anni		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA PRESSURIZZATO CON BOMBOLA DI GAS AUSILIARIO	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A PRESSIONE PERMANENTE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORE PORTATILE AD ACQUA O A SCHIUMA A REAZIONE CHIMICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	18 mesi		
ESTINTORI PORTATILI AD ANIDRIDE CARBONICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	5 anni		
ESTINTORE PORTATILE AD IDROCARBURI ALOGENATI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Ricarica	6 anni		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



IMPIANTI DI SPEGNIMENTO A GAS

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
UGELLI DI SCARICA	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
TUBAZIONI	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		
BOMBOLE	Verifica	6 mesi	nr	0
COMANDO DI ATTUAZIONE	Verifica	6 mesi	nr	0
	Manutenzione	1 anno		

IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI	Verifica	1 mese	nr	0
CENTRALE DI SEGNALAZIONE AUTOMATICA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE OTTICO DI FUMO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE TERMICO TIPO TERMOVELOCIMETRICO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE JONICO A DOPPIA CAMERA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE DI GAS A DOPPIA SOGLIA	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0
RIVELATORE DI ALLAGAMENTO	Verifica funzionalità	6 mesi	nr	0

EVACUATORI DI FUMO E CALORE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTI EVACUATORI DI FUMO/CALORE	Manutenzione	3 mesi	Si/No	No

AUTORESPIRATORI

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
ARMADI D'EMERGENZA PER AUTORESPIRATORI	Manutenzione	6 mesi	nr	0
ARMADI D'EMERGENZA PER MASCHERE E FILTRI	Verifica	1 mese	nr	0
	Manutenzione	6 mesi		
	Ricollaudò	2 anni		
AUTORESPIRATORI CARRELLATI	Verifica	3 mesi	nr	0
	Ricollaudò	2 anni		
AUTORESPIRATORI MONO-BOMBOLA BI-BOMBOLA	Manutenzione	6 mesi	nr nr	0
BOMBOLE ARIA DA 4 LITRI	Verifica	6 mesi	nr	0
BOMBOLE ARIA DA 40 E 50 LITRI	Verifica	6 mesi	nr	0

SISTEMI DI ALLERTAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PULSANTI DI ALLARME – IMPIANTO ANTINCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	No
	Manutenzione	6 mesi		
SIRENE – SISTEMA DI ALLERTAMENTO	Verifica	6 mesi	Si/No	No
SISTEMA DI COMUNICAZIONE CON ALTOPARLANTI	Manutenzione	1 anno	Si/No	No
SISTEMI FISSI AUTOMATICI DI RILEVAZIONE E DI SEGNALAZIONE MANUALE DI INCENDIO	Verifica	6 mesi	Si/No	No
RICETRASMITTENTI	Verifica	1 settimana	Si/No	No

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA	Verifica	1 mese	Si/No	Si

PORTE TAGLIAFUOCO

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PORTE TAGLIAFUOCO, MANIGLIONI ANTIPANICO E RELATIVI ACCESSORI	Verifica	1 mese	nr	0
	Manutenzione	6 mesi		

SCHEDA ATTIVITÀ ORDINARIE DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE
STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURA PARETI ESTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	Si
MANUFATTI IN C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi		

STRUTTURE ORIZZONTALI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
PAVIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi	Si/No	SI
SOFFITTI	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi		
CONTROSOFFITTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi		

PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
FINITURE PARETI INTERNE	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi	Si/No	No
PARETI O PARTIZIONI INTERNE	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



RIVESTIMENTI	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi		
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	--	--

COPERTURE E SISTEMI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
COPERTURE PIANE	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi	Si/No	No
GRONDE, PLUVIALI E LATTONERIE	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1)	6 mesi		

SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI/OSCURAMENTO

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
SERRAMENTI INTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi	Si/No	No
SERRAMENTI ESTERNI	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi		
SISTEMI OSCURANTI	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi		

RECINZIONI E CANCELLATE

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
------------	------------	-------------	----------------------	-------------------------

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



PARAPETTI, RINGHIERE, INFERRIATE, CANCELLI METALLICI, GRIGLIE	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi	Si/No	No
---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	-------	----

SCHEDA ATTIVITÀ DI PULIZIA – ORDINARIA E RICHIESTA

AREA TIPO 3 – BAGNI E ACCESSORI

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
Svuotamento cestini, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori, raccolta e conferimento ai punti di raccolta	G	G	mq	5,00
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	G	G		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	G		
Detersione e disinfezione pavimento	G	G		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	S/2	S/2		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	3M	3M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	3M	M		
Deragnatura	M	M		
Detersione e disinfezione sanitari, pareti circostanti e arredi	G	G		
Pulizia di specchi e mensole	G	G		
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G	G		
Pulitura distributori igienici	S/2	S/2		
Disincrostazione dei sanitari	S	S		
Lavaggio e disinfezione pareti e mattonelle	M	M		

AREA TIPO 6 – AREE TECNICHE

DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODICITÀ	PERIODICITÀ PROPOSTA	MODALITA' CENSIMENTO	CONSISTENZA COMPLESSIVA
-----------------------	-------------	----------------------	----------------------	-------------------------

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



Svuotamento cestini ed eventuale sostituzione sacchetto con eventuale sanificazione contenitori portarifiuti	S	S	mq	241,00
Raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	S	S		
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	M/2	M/2		
Detersione pavimenti	3M	3M		
Spolveratura a umido, altezza operatore, di arredi (scrivanie, sedie, mobili, suppellettili, ecc.) e punti di contatto comune (telefoni interruttori e pulsantiere, maniglie, ecc)	2M	2M		
Rimozione macchie e impronte (da pavimenti, porte, porte a vetri, sportellerie e verticali lavabili)	2M	2M		
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni, fan coil e davanzali interni, altezza operatore	2M	2M		
Spazzatura a umido pavimenti	M/2	M/2		
Detersione porte in materiale lavabile	2M	2M		
Detersione punti luce, lampadari, ventilatori a soffitto (escluso smontaggio e rimontaggio)	6M	6M		
Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose e cassonetti, accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	6M	6M		
Detersione a fondo delle parti esterne degli arredi altezza uomo	6M	6M		
Spolveratura a umido arredi parti alte	6M	6M		
Deragnatura	M	M		
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassonetti, canaline, ecc.)	A	A		
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	A	A		

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021


ALLEGATO 3: CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE SINGOLI EDIFICI – ED01

ENTE	IMMOBILE	INDIRIZZO		COMUNE	SUPERFICIE (MQ)	MODALITÀ ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA CHIUSURA OPF	DURATA DEL CONTRATTO (MESI)	NUM. SERVIZI RICHIESTI
Camera di Commercio di Firenze	ED_PIAZZA GIUDICI	Piazza Giudici, 3		Firenze	6.472,71	FM	01/07/21	30/06/27	72	13
SERVIZI	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	CANONE 1° ANNO	CANONE 2° ANNO	CANONE 3° ANNO	CANONE 4° ANNO	CANONE 5° ANNO	CANONE 6° ANNO	CANONE 7° ANNO	IMPORTO TOT. OPF
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	21,991 €	263,892 €	126,998 €	263,892 €	263,892 €	263,892 €	263,892 €	263,892 €	131,946 €	1.578,404 €
COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA	160,468 €	1.925,616 €	962,808 €	1.925,616 €	1.925,616 €	1.925,616 €	1.925,616 €	1.925,616 €	962,808 €	11.553,696 €
GESTIONE DEL CALL CENTER	20,341 €	244,092 €	117,098 €	244,092 €	244,092 €	244,092 €	244,092 €	244,092 €	122,046 €	1.459,604 €
TOT. SERVIZI DI GOVERNO	202,800 €	2.433,600 €	1.206,904 €	2.433,600 €	2.433,600 €	2.433,600 €	2.433,600 €	2.433,600 €	1.216,800 €	14.591,704 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	665,354 €	7.984,248 €	3.992,124 €	7.984,248 €	7.984,248 €	7.984,248 €	7.984,248 €	7.984,248 €	3.992,124 €	47.905,488 €
MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO SANITARI	14,375 €	172,500 €	86,250 €	172,500 €	172,500 €	172,500 €	172,500 €	172,500 €	86,250 €	1.035,000 €
MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	1.148,187 €	13.778,244 €	6.889,122 €	13.778,244 €	13.778,244 €	13.778,244 €	13.778,244 €	13.778,244 €	6.889,122 €	82.669,464 €
MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO	1.428,320 €	17.139,840 €	8.569,920 €	17.139,840 €	17.139,840 €	17.139,840 €	17.139,840 €	17.139,840 €	8.569,920 €	102.839,040 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI	499,468 €	5.993,616 €	2.996,808 €	5.993,616 €	5.993,616 €	5.993,616 €	5.993,616 €	5.993,616 €	2.996,808 €	35.961,696 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO	748,446 €	8.981,352 €	4.490,676 €	8.981,352 €	8.981,352 €	8.981,352 €	8.981,352 €	8.981,352 €	4.490,676 €	53.888,112 €
MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA, CONTROLLO ACCESSI	121,339 €	1.456,068 €	728,034 €	1.456,068 €	1.456,068 €	1.456,068 €	1.456,068 €	1.456,068 €	728,034 €	8.736,408 €
MINUTO MANTENIMENTO EDILE	188,608 €	2.263,296 €	1.131,648 €	2.263,296 €	2.263,296 €	2.263,296 €	2.263,296 €	2.263,296 €	1.131,648 €	13.579,776 €
TOT. SERVIZI DI MANUTENZIONE	4.814,097 €	57.769,164 €	28.884,582 €	57.769,164 €	57.769,164 €	57.769,164 €	57.769,164 €	57.769,164 €	28.884,582 €	346.614,984 €
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIE	4.419,392 €	53.032,704 €	22.096,960 €	53.032,704 €	53.032,704 €	53.032,704 €	53.032,704 €	53.032,704 €	26.516,352 €	313.776,832 €
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIE INTEGRATIVE	1.175,629 €	14.107,548 €	5.878,145 €	14.107,548 €	14.107,548 €	14.107,548 €	14.107,548 €	14.107,548 €	7.053,774 €	83.469,659 €
TOT. SERVIZI IGIENE AMBIENTALE	5.595,021 €	67.140,252 €	27.975,105 €	67.140,252 €	67.140,252 €	67.140,252 €	67.140,252 €	67.140,252 €	33.570,126 €	397.246,491 €
SERVIZIO DI REPERIBILITÀ	215,728 €	2.588,736 €	1.294,368 €	2.588,736 €	2.588,736 €	2.588,736 €	2.588,736 €	2.588,736 €	1.294,368 €	15.532,416 €
PRESIDIO DI PULIZIA	2.644,460 €	31.733,520 €	13.222,300 €	31.733,520 €	31.733,520 €	31.733,520 €	31.733,520 €	31.733,520 €	15.866,760 €	187.756,660 €
TOT. SERVIZI DI PRESIDIO	2.860,188 €	34.322,256 €	14.516,668 €	34.322,256 €	34.322,256 €	34.322,256 €	34.322,256 €	34.322,256 €	17.161,128 €	203.289,076 €
TOT. SERVIZI A CONTRATTO (OPF)	13.472,106 €	161.665,272 €	72.583,259 €	161.665,272 €	161.665,272 €	161.665,272 €	161.665,272 €	161.665,272 €	80.832,636 €	961.742,255 €
FACCHINAGGIO INTERNO	141,213 €	1.694,556 €	847,278 €	1.694,556 €	1.694,556 €	1.694,556 €	1.694,556 €	1.694,556 €	847,278 €	10.167,336 €
FACCHINAGGIO ESTERNO	25,023 €	300,276 €	150,138 €	300,276 €	300,276 €	300,276 €	300,276 €	300,276 €	150,138 €	1.801,656 €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE	416,666 €	4.999,992 €	2.083,330 €	4.999,992 €	4.999,992 €	4.999,992 €	4.999,992 €	4.999,992 €	2.499,996 €	29.583,286 €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE A TARIFFA ORARIA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO DI IGIENE AMBIENTALE STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ALTRI SERVIZI STRAORDINARI	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
INTERVENTI A GUASTO	83,333 €	999,996 €	499,998 €	999,996 €	999,996 €	999,996 €	999,996 €	999,996 €	499,998 €	5.999,976 €
INTERVENTI A RICHIESTA	166,666 €	1.999,992 €	999,996 €	1.999,992 €	1.999,992 €	1.999,992 €	1.999,992 €	1.999,992 €	999,996 €	11.999,952 €
TOT. IMPORTO FORFETTARIO A CONSUMO IFC	832,901 €	9.994,812 €	4.580,740 €	9.994,812 €	9.994,812 €	9.994,812 €	9.994,812 €	9.994,812 €	4.997,406 €	59.552,206 €
TOTALE OPF	14.305,007 €	171.660,084 €	77.163,999 €	171.660,084 €	171.660,084 €	171.660,084 €	171.660,084 €	171.660,084 €	85.830,042 €	1.021.294,461 €

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021



ALLEGATO 3: CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE SINGOLI EDIFICI – ED02

ENTE	IMMOBILE	INDIRIZZO		COMUNE	SUPERFICIE (MQ)	MODALITÀ ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA CHIUSURA OPF	DURATA DEL CONTRATTO (MESI)	NUM. SERVIZI RICHIESTI
Camera di Commercio di Firenze	ED_VIA DE' SAPONAI	Via De' Saponai, 20		Firenze	33	FM	01/07/21	30/06/27	72	4
SERVIZI	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	CANONE 1° ANNO	CANONE 2° ANNO	CANONE 3° ANNO	CANONE 4° ANNO	CANONE 5° ANNO	CANONE 6° ANNO	CANONE 7° ANNO	IMPORTO TOT. OPF
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	0,043 €	0,516 €	0,234 €	0,516 €	0,516 €	0,516 €	0,516 €	0,516 €	0,258 €	3,072 €
COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA	0,439 €	5,268 €	2,634 €	5,268 €	5,268 €	5,268 €	5,268 €	5,268 €	2,634 €	31,608 €
GESTIONE DEL CALL CENTER	0,040 €	0,480 €	0,216 €	0,480 €	0,480 €	0,480 €	0,480 €	0,480 €	0,240 €	2,856 €
TOT. SERVIZI DI GOVERNO	0,522 €	6,264 €	3,084 €	6,264 €	6,264 €	6,264 €	6,264 €	6,264 €	3,132 €	37,536 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	3,327 €	39,924 €	19,962 €	39,924 €	39,924 €	39,924 €	39,924 €	39,924 €	19,962 €	239,544 €
MINUTO MANTENIMENTO EDILE	0,943 €	11,316 €	5,658 €	11,316 €	11,316 €	11,316 €	11,316 €	11,316 €	5,658 €	67,896 €
TOT. SERVIZI DI MANUTENZIONE	4,270 €	51,240 €	25,620 €	51,240 €	51,240 €	51,240 €	51,240 €	51,240 €	25,620 €	307,440 €
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIE	13,332 €	159,984 €	66,660 €	159,984 €	159,984 €	159,984 €	159,984 €	159,984 €	79,992 €	946,572 €
TOT. SERVIZI IGIENE AMBIENTALE	13,332 €	159,984 €	66,660 €	159,984 €	159,984 €	159,984 €	159,984 €	159,984 €	79,992 €	946,572 €
SERVIZIO DI REPERIBILITÀ	0,213 €	2,556 €	1,278 €	2,556 €	2,556 €	2,556 €	2,556 €	2,556 €	1,278 €	15,336 €
TOT. SERVIZI DI PRESIDIO	0,213 €	2,556 €	1,278 €	2,556 €	2,556 €	2,556 €	2,556 €	2,556 €	1,278 €	15,336 €
TOT. SERVIZI A CONTRATTO (OPF)	18,337 €	220,044 €	96,642 €	220,044 €	220,044 €	220,044 €	220,044 €	220,044 €	110,022 €	1.306,884 €
FACCHINAGGIO INTERNO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
FACCHINAGGIO ESTERNO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE A TARIFFA ORARIA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO DI IGIENE AMBIENTALE STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ALTRI SERVIZI STRAORDINARI	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
INTERVENTI A GUASTO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
INTERVENTI A RICHIESTA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOT. IMPORTO FORFETTARIO A CONSUMO IFC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE OPF	18,337 €	220,044 €	96,642 €	220,044 €	220,044 €	220,044 €	220,044 €	220,044 €	110,022 €	1.306,884 €

RPF		PDA	
N.	Data	Cod.	Data
6035033	18/02/2021	L06-007-Rev03	30/06/2021


ALLEGATO 3: CORRISPETTIVO PER LE ATTIVITÀ ORDINARIE PREDEFINITE ED INTEGRATIVE SINGOLI EDIFICI – ED03

ENTE	IMMOBILE	INDIRIZZO		COMUNE	SUPERFICIE (MQ)	MODALITÀ ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA ATTIVAZIONE SERVIZIO	DATA CHIUSURA OPF	DURATA DEL CONTRATTO (MESI)	NUM. SERVIZI RICHIESTI
Camera di Commercio di Firenze	ED_VIA OSTERIA DEL GUANTO	Via Osteria del Guanto, 5/7		Firenze	246	FM	01/07/21	30/06/27	72	6
SERVIZI	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	CANONE 1° ANNO	CANONE 2° ANNO	CANONE 3° ANNO	CANONE 4° ANNO	CANONE 5° ANNO	CANONE 6° ANNO	CANONE 7° ANNO	IMPORTO TOT. OPF
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	0,450 €	5,400 €	2,270 €	5,400 €	5,400 €	5,400 €	5,400 €	5,400 €	2,700 €	31,970 €
COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA	4,289 €	51,468 €	23,364 €	51,468 €	51,468 €	51,468 €	51,468 €	51,468 €	25,734 €	306,438 €
GESTIONE DEL CALL CENTER	0,429 €	5,148 €	2,270 €	5,148 €	5,148 €	5,148 €	5,148 €	5,148 €	2,574 €	30,584 €
TOT. SERVIZI DI GOVERNO	5,168 €	62,016 €	27,904 €	62,016 €	62,016 €	62,016 €	62,016 €	62,016 €	31,008 €	368,992 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	24,805 €	297,660 €	148,830 €	297,660 €	297,660 €	297,660 €	297,660 €	297,660 €	148,830 €	1.785,960 €
MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO SANITARI	6,928 €	83,136 €	41,568 €	83,136 €	83,136 €	83,136 €	83,136 €	83,136 €	41,568 €	498,816 €
MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO	1,442 €	17,304 €	- €	17,304 €	17,304 €	17,304 €	17,304 €	17,304 €	8,652 €	95,172 €
MINUTO MANTENIMENTO EDILE	7,031 €	84,372 €	42,186 €	84,372 €	84,372 €	84,372 €	84,372 €	84,372 €	42,186 €	506,232 €
TOT. SERVIZI DI MANUTENZIONE	40,206 €	482,472 €	232,584 €	482,472 €	482,472 €	482,472 €	482,472 €	482,472 €	241,236 €	2.886,180 €
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIE	116,369 €	1.396,428 €	581,845 €	1.396,428 €	1.396,428 €	1.396,428 €	1.396,428 €	1.396,428 €	698,214 €	8.262,199 €
TOT. SERVIZI IGIENE AMBIENTALE	116,369 €	1.396,428 €	581,845 €	1.396,428 €	1.396,428 €	1.396,428 €	1.396,428 €	1.396,428 €	698,214 €	8.262,199 €
SERVIZIO DI REPERIBILITÀ	2,009 €	24,108 €	11,622 €	24,108 €	24,108 €	24,108 €	24,108 €	24,108 €	12,054 €	144,216 €
TOT. SERVIZI DI PRESIDIO	2,009 €	24,108 €	11,622 €	24,108 €	24,108 €	24,108 €	24,108 €	24,108 €	12,054 €	144,216 €
TOT. SERVIZI A CONTRATTO (OPF)	163,752 €	1.965,024 €	853,955 €	1.965,024 €	1.965,024 €	1.965,024 €	1.965,024 €	1.965,024 €	982,512 €	11.661,587 €
FACCHINAGGIO INTERNO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
FACCHINAGGIO ESTERNO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO PULIZIE STRAORDINARIE A TARIFFA ORARIA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SERVIZIO DI IGIENE AMBIENTALE STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI STRAORDINARIO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ALTRI SERVIZI STRAORDINARI	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
INTERVENTI A GUASTO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
INTERVENTI A RICHIESTA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOT. IMPORTO FORFETTARIO A CONSUMO IFC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE OPF	163,752 €	1.965,024 €	853,955 €	1.965,024 €	1.965,024 €	1.965,024 €	1.965,024 €	1.965,024 €	982,512 €	11.661,587 €