

**APPENDICE 1 AL CAPITOLATO TECNICO
ELENCO ATTIVITA'**

**SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE AI SENSI DELL'ART.32
DEL D. LGS. N. 36/2023 PER I "SERVIZI AGLI IMMOBILI" IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE
PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

ID 2678

INDICE

1	STORIA DEL DOCUMENTO	3
2	SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	3
2.1	Categoria merceologica n. 1 - Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale	4
2.1.1	Servizio di Pulizia	4
2.1.2	Presidio di Pulizia	10
2.1.3	Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione	11
2.1.4	Servizio di Raccolta, trasporto e conferimento di rifiuti speciali	14
2.1.5	Servizio di Manutenzione del Verde	15
2.2	Categoria Merceologica n. 2 - Servizi di Raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali	18
2.3	Categoria Merceologica n. 3 - Servizi di Manutenzione del Verde	19
3	SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI ALLA PA	20
3.1	Categoria Merceologica n. 4 - Servizi di Portierato/Reception e altri Servizi Ausiliari	20
3.2	Categoria Merceologica n. 5 - Servizi di Facchinaggio e Trasloco	22
4	SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	23
4.1	Servizi di Manutenzione	23
4.1.1	Categoria merceologica n. 6 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento	25
4.1.2	Categoria merceologica n. 7 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali	27
4.1.3	Categoria merceologica n. 8 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio	28
4.1.4	Categoria merceologica n. 9 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori	29
4.2	Presidio Tecnologico	31

1 STORIA DEL DOCUMENTO

Il presente documento disciplina le informazioni minime (di seguito “*Schede*”) che la Stazione Appaltante dovrà specificare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell’AS, necessarie per una chiara descrizione dei servizi oggetto di approvvigionamento, per un’analisi di dettaglio nella stima dei fabbisogni e dei relativi valori e ai fini dell’esatta individuazione dell’importo a base di gara.

Nel caso di AS indetti, ai sensi dell’articolo 1, comma 586 della L. n. 160/2019, per affidare Convenzioni di cui all’articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all’articolo 59 del codice dei contratti pubblici, qualora la Stazione Appaltante non sia in grado di definire in modo dettagliato e analitico il fabbisogno della/e Amministrazione/i che ricorrerà/anno alla Convenzione/Accordo Quadro nell’arco temporale di durata delle stesse (esempio rif. Schede n. 1, 4, 5, 8, 10, 12, 12, 14, 15, 16, 18), dovrà comunque provvedere ad inserire nella documentazione di gara le informazioni in ragione del livello di dettaglio che le stesse sono in grado di fornire e utilizzare comunque, in funzione dei servizi richiesti, le ulteriori Schede del presente documento ai fini dell’individuazione delle prestazioni che saranno richieste dalla/e Amministrazione/i che aderirà/anno alla Convenzione/Accordo Quadro (esempio rif. Schede n. 2, 3, 6, 7, 9, 11, 17). Resta inteso che i fabbisogni dei singoli servizi e le relative quantità, saranno in concreto determinati dagli Ordinativi di Fornitura, così come disciplinato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell’Appalto Specifico.

Il presente documento, nel corso di validità del presente Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione, potrà essere oggetto di modifiche e/o integrazioni. Tali modifiche/integrazioni saranno riportate nella seguente tabella.

DATA PUBBLICAZIONE	VERSIONE	DESCRIZIONE	PARAGRAFI MODIFICATI/INTEGRATI/ELIMINATI
Luglio 2023	1.0	Prima Emissione	-
Gennaio 2025	2.0	Seconda Emissione	4.1

TABELLA 1 – STORIA DEL DOCUMENTO

2 SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

Il presente paragrafo disciplina la modalità di richiesta delle prestazioni e le relative “*Schede*” che la Stazione Appaltante dovrà specificare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell’AS, afferenti alle categorie merceologiche di servizi rivolti agli utenti interni dell’edificio, siano essi personale dell’Amministrazione o visitatori temporanei.

Rientrano in questo cluster:

- **Categoria merceologica n. 1 - Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale;**
- **Categoria merceologica n. 2 - Servizi di Raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali;**
- **Categoria merceologica n. 3 - Servizi di Manutenzione del Verde.**

2.1 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

2.1.1 SERVIZIO DI PULIZIA

In riferimento al *Servizio di Pulizia*, come meglio specificato al paragrafo 7.1.1 del Capitolato Tecnico, sono state individuate le **Tipologie di Procedimenti/Operazioni** di seguito indicate, che potranno essere richieste dalle Stazioni Appaltanti in fase di AS.

Sono state inoltre identificate delle **Classi di Elementi** del sistema edilizio, in base alla funzione che svolgono all'interno dell'immobile, su cui possono ricadere le *Tipologie di Procedimenti/Operazioni* del Servizio di Pulizia.

Per ogni *Tipologia di Procedimento/Operazione* sono anche indicati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prodotti, macchine, attrezzature e materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, la cui scelta risulta in carico al Fornitore, in funzione del tipo di applicazione, del contesto in cui si deve operare (es. tipologia di aree e locali da trattare, finitura delle superfici, dettaglio delle metrature, etc.).

L'Appalto Specifico deve essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche/clausole contrattuali definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*" (cfr. paragrafo 7.1.1.4 del Capitolato Tecnico), in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTI/OPERAZIONI

RACCOLTA RIFIUTI Prodotti: Macchine, attrezzature e materiali: Carrelli multiuso, sacchi, etc.	Per Raccolta rifiuti , si intendono le operazioni di raccolta differenziata e di conferimento dei rifiuti urbani prodotti durante l'esecuzione del servizio, secondo le modalità di raccolta stabilite dal Comune della struttura servita.	SCOPATURA Prodotti: Detergenti multiuso (destinati alla pulizia abituale di superfici dure, nel caso di scopatura ad umido) Macchine, attrezzature e materiali: Spazzatrice, carrelli, sistemi di dosaggio, scopa a frangia, scopa a trapezio, garze preimpregnate, etc.	Per Scopatura (o spazzatura), si intende l'attività di Pulizia che ha lo scopo di rimuovere lo sporco libero non aderente (es. polvere, materiale non desiderato o sporcizia, etc.) dai pavimenti, con l'impiego di un'azione fisica (meccanica o manuale). La scopatura può essere fatta ad umido o secco (sconsigliata per gli ambienti interni).
SPOLVERATURA E RIMOZIONE MACCHIE Prodotti: Detergenti multiuso (destinati alla pulizia abituale di superfici dure, nel caso di spolveratura ad umido) Macchine, attrezzature e materiali: Carrello con porta-sacco, secchi, prolunghie telescopiche, scale, panni, etc.	Per Spolveratura e rimozione macchie , si intende l'attività di Pulizia che ha lo scopo di rimuovere lo sporco libero non aderente (es. polvere, materiale non desiderato o sporcizia, etc.) dalle superfici e la rimozione delle macchie dalle superfici soggette ad impronta, con l'impiego di un'azione fisica (meccanica o manuale). L'attività può essere fatta ad umido o secco, anche in funzione della tipologia di superficie.	ASPIRATURA/BATTITURA Prodotti: Macchine, attrezzature e materiali: Aspirapolvere, aspiraliquidi, battitappeto, asta telescopica, etc.	Per Aspiratura/Battitura , si intende l'attività di Pulizia che ha lo scopo di rimuovere lo sporco libero non aderente, quali polvere o residui liquidi e solidi, senza l'utilizzo di prodotti chimici con l'impiego di un'azione fisica (meccanica o manuale). Inoltre l'aspiratura, sostituisce la spolveratura ad umido per superfici non lavabili.
DETERSIONE Prodotti: Detergenti multiuso (destinati alla pulizia abituale di superfici dure quali pareti, pavimenti e altre superfici fisse), detergenti per cucine,	Per Detersione (o lavaggio), si intende l'attività di Pulizia che ha lo scopo di rimuovere e allontanare lo sporco e i microrganismi in esso presenti, con conseguente riduzione	DISINFEZIONE Prodotti: Disinfettanti (biocidi o presidi medico-chirurgici). Procedure diverse dall'uso di disinfettanti possono essere proposte, l'adozione delle quali	Per Disinfezione (o decontaminazione), si intende il complesso dei procedimenti e operazioni atti a rendere sani determinati ambienti confinati e aree di pertinenza mediante la

<p>detergenti per finestre, detergenti per servizi sanitari, etc.</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Lavasciuga, idropulitrice, generatore di vapore, nebulizzatore, scope, carrello con mop, frange, tessuti preimpregnati, sistemi di dosaggio, tergivetro, vello lavavetri, prolunghe telescopiche, scale, secchi, panni, etc.</p>	<p>della carica microbica tramite un'azione fisica (meccanica o manuale), un'azione chimica (detergente), temperatura e durata dell'intervento.</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Lavasciuga, generatore di vapore, nebulizzatore, carrello con mop, frange, tessuti preimpregnati, sistemi di dosaggio, tergivetro, vello lavavetri, prolunghe telescopiche, secchi, scale, panni, kit antispiandimento per liquidi e/o materiale biologico, etc.</p>	<p>può essere decisa in funzione del tipo di applicazione ove, ad esempio, non sia possibile utilizzare i disinfettanti chimici sopra indicati o nel caso di esigenze diverse da quelle (es. trattamento di grandi ambienti o siti difficilmente raggiungibili o al fine di limitare al massimo l'intervento di operatori a contatto diretto con superfici e ambienti contaminati).</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Lavasciuga, generatore di vapore, nebulizzatore, carrello con mop, frange, tessuti preimpregnati, sistemi di dosaggio, tergivetro, vello lavavetri, prolunghe telescopiche, secchi, scale, panni, kit antispiandimento per liquidi e/o materiale biologico, etc.</p>	<p>distruzione o inattivazione di microrganismi patogeni, mediante l'applicazione di idonei agenti fisici o chimici. Le attività di pulizia/detersione sono interventi obbligatori che precedono la disinfezione; in alcuni casi le attività possono essere condotte con un unico processo utilizzando prodotti che hanno duplice azione.</p>
<p>DERAGNATURA</p> <p>Prodotti:</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Scovolo, asta telescopica, aspirapolvere con prolunga, etc.</p>	<p>Per Deragnatura, si intende l'attività di Pulizia che ha lo scopo di asportare le ragnatele di ragni o altri insetti dai punti di accumulo, tramite un'azione fisica (meccanica o manuale) e raccogliere eventuali residui accumulati a terra.</p>	<p>PROTEZIONE E MANUTENZIONE</p> <p>Prodotti: Detergenti per impieghi specifici (es. ceranti, agenti impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, prodotti per moquette e tappeti), detergenti acidi forti e sgrassanti forti, prodotti per la manutenzione dei mobili, del cuoio e della pelle, prodotti per la manutenzione dell'acciaio inox, disincrostanti, detersolventi, smacchiatori di inchiostri, pennarelli, graffiti, etc.</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Monospazzola, macchina ad estrazione iniezione, spandicera, lucidatrici, lavamoquette, etc.</p>	<p>Per Protezione e manutenzione, si intendono i trattamenti di Pulizia da eseguire in maniera periodica e straordinaria su pavimenti, arredi o altre superfici, necessarie al ripristino o al miglioramento delle caratteristiche.</p>
<p>RIFACIMENTO E CAMBIO BIANCHERIA</p> <p>Prodotti:</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Carrelli, etc.</p>	<p>Per Rifacimento e cambio biancheria, si intende il ripristino della biancheria a corredo (lenzuola, asciugamani, etc.) e la sostituzione della stessa con quella pulita da prelevare nei luoghi indicati dall'Amministrazione, nonché il deposito della biancheria sporca nei locali previsti. Non è compreso il servizio di lavanderia e la fornitura della biancheria che resta a carico dell'Amministrazione.</p>	<p>INTERVENTI VIABILITÀ INTERNA</p> <p>Prodotti: sale, etc.</p> <p>Macchine, attrezzature e materiali: Spargisale, pale, rompighiaccio, aspiraliquidi, etc.</p>	<p>Per Interventi viabilità interna, si intendono le attività sulla viabilità pedonale e carrabile al fine di eliminare le condizioni di pericolo (es. neve, ghiaccio, allagamenti, etc.)</p>

TABELLA 2 - TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTI/OPERAZIONI – SERVIZIO DI PULIZIA

CLASSI DI ELEMENTI

PAVIMENTAZIONI INTERNE <i>es. pavimenti duri (marmo, ceramica, cotto, etc.), resilienti (pvc, linoleum, etc.), in resina, in legno, laminati, tessuti, etc.</i>	<i>Per Pavimentazioni interne, si intende l'insieme delle superfici piane calpestabili interne al sistema edilizio, di ogni tipo, materiale e finitura.</i>	PAVIMENTAZIONI/AREE ESTERNE <i>es. aree pavimentate (cemento, gres, pietra, etc.), aree a verde (aiuole fiorite e/o piantumate, giardino, etc.)</i>	<i>Per Pavimentazioni/Aree esterne, si intende l'insieme delle superfici piane calpestabili esterne al sistema edilizio, pavimentate di ogni tipo, materiale e finitura e aree verdi di pertinenza.</i>
ARREDI INTERNI <i>es. mobili, armadi, tavoli, sedie, specchi, scaffalature, librerie, mensole, panchine di attesa, letti, comodini, etc.</i>	<i>Per Arredi interni, si intendono l'insieme degli elementi che servono al completamento funzionale e decorativo all'uso interno dell'immobile, di qualsiasi forma, materiale e dimensione.</i>	ARREDI ESTERNI <i>es. tavoli, sedie, panchine, gazebo, etc.</i>	<i>Per Arredi esterni, si intendono l'insieme degli elementi che servono al completamento funzionale e decorativo all'uso esterno dell'immobile, di qualsiasi forma, materiale e dimensione.</i>
POSTAZIONI <i>es. postazione di lavoro, postazione di lettura, postazione didattica, postazione internet, etc.</i>	<i>Per Postazioni, si intendono i luoghi attrezzati che consentono agli utenti dell'Amministrazione di svolgere una specifica attività.</i>	ATTREZZATURE <i>es. attrezzature didattiche, da laboratorio, sportive, da cucine, da gioco, etc.</i>	<i>Per Attrezzature, si intendono l'insieme degli elementi/oggetti aventi funzione di consentire o facilitare l'esercizio delle attività degli utenti dell'Amministrazione, di qualsiasi forma, materiale e dimensione.</i>
PUNTI DI CONTATTO <i>es. maniglie, pulsanti, interruttori, etc.</i>	<i>Per Punti di contatto, si intendono l'insieme degli elementi ad alta frequenza di contatto.</i>	CORPI ILLUMINANTI <i>es. lampade, lampadari, faretti, etc.</i>	<i>Per Corpi illuminanti, si intendono l'insieme di apparecchi di illuminazione, installate all'interno e all'esterno dell'immobile, di qualsiasi forma, materiale e dimensione.</i>
CONTENITORI RIFIUTI <i>es. cestini, posacenere, altri contenitori in genere, etc.</i>	<i>Per Contenitori rifiuti, si intendono idonei contenitori per la raccolta differenziata e il corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotti nell'immobile, al sistema di raccolta locale di rifiuti.</i>	COLLEGAMENTI VERTICALI/INCLINATI <i>es. scale, rampe, elevatori, montacarichi, etc.</i>	<i>Per Collegamenti verticali /inclinati, si intendono i sistemi costruttivi, strutturali o meccanici, verticali o inclinati aventi funzione di collegare spazi interni/esterni a quote diverse.</i>
PARTIZIONI VERTICALI <i>es. sportellerie, pareti divisorie, pareti attrezzate, altre superfici verticali lavabili, inferriate, ringhiere, etc.</i>	<i>Per Partizioni verticali, si intendono le superfici interne o esterne senza infissi, di qualsiasi forma, materiale e dimensione, aventi la funzione di dividere e articolare gli spazi interni/esterni del sistema edilizio.</i>	PARTIZIONI ORIZZONTALI <i>es. soffitto, controsoffitto, tettoie, terrazze, logge, passerelle, etc.</i>	<i>Per Partizioni orizzontali, si intendono le superfici orizzontali o suborizzontali interne o esterne, di ogni tipo, materiale e finitura, che delimitano la parte superiore di qualsiasi ambiente e aventi la funzione di dividere e di articolare gli spazi verticali del sistema edilizio.</i>
INFISSI INTERNI <i>es. porte di ogni tipo, sportelli per il pubblico, pannelli, vetrate, gabbiotti, box, paratie, porte scorrevoli, etc.</i>	<i>Per Infissi interni, si intendono le strutture solide ancorate internamente alla muratura dell'edificio, di qualsiasi tipo, materiale e finitura, comprensivi dei serramenti e delle superfici vetrose.</i>	INFISSI ESTERNI <i>es. finestre, porte finestre, porte, portoni, portoncini, persiane, avvolgibili/tapparelle, veneziane, zanzariere, pannelli, scuri, saracinesche, sistemi oscuranti, etc.</i>	<i>Per Infissi esterni, si intendono le strutture solide ancorate alla muratura dell'edificio, di qualsiasi tipo, materiale e finitura, che mettono in comunicazione l'interno e l'esterno di un immobile, comprensivi dei serramenti e delle eventuali superfici vetrose.</i>
TERMINALI IDRICO SANITARI E APPARECCHIATURE BAGNO <i>es. lavabi, rubinetteria, piatti doccia, bidet, vasi, asciugamani elettrici, porta</i>	<i>Per Terminali idrico sanitari e apparecchiature bagno, si intende l'insieme delle attrezzature igienico-sanitarie allacciate all'impianto idrico sanitario e delle apparecchiature/accessori</i>	TERMINALI IMPIANTISTICI <i>es. superfici esterne di radiatori, termoconvettori, ventilconvettori, aerotermini, fan</i>	<i>Per Terminali impiantistici, si intendono le parti esterne dei terminali di emissione attraverso i quali transita il fluido termovettore che permette la climatizzazione, il riscaldamento e il</i>

carta, porta salviette, porta sapone, porta asciugamani, copri sedili e accessori per disabili ,etc.	presenti nei locali servizi igienici.	coil, prese e griglie di ventilazione, etc.	riscaldamento all'interno degli immobili.
PRODOTTI TESSILI es. tendaggi, tappeti, tappezzeria di sedie, poltrone, divani, rivestimenti di imbottiti, pareti in tessuto, etc.	Per Prodotti tessili , si intendono i prodotti tessili per uso in ambienti interni ed esterni, di qualsiasi forma, materiale e dimensione.	BARRIERE ANTISPORCO es. stuoie, zerbini in fibre naturali, zerbini in fibre sintetiche, zerbini tecnologici, etc.	Per Barriere antispurco , si intendono gli accessori che hanno la funzione di ridurre l'ingresso dello sporco e conservare il decoro degli ambienti.
VARCHI/ACCESSI ESTERNI E/O INTERNI es. tornelli, barriere fisiche e varchi, cancelli, etc.	Per Varchi/Accessi esterni e/o interni , si intendono gli elementi costruttivi, carrabili o pedonali, che hanno la funzione di delimitare/incanalare il flusso di accesso degli utenti/mezzi, di qualsiasi forma, materiale e dimensione.		

TABELLA 3 - DEFINIZIONE CLASSI DI ELEMENTI

La Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, ai fini dell'individuazione delle prestazioni/fabbisogni relativi alle *Attività Ordinarie* e *Straordinarie* del Servizio di Pulizia (cfr. paragrafo 7.1.1 del Capitolato Tecnico), in funzione delle *Classi di Elementi* e delle *Tipologie di Procedimenti/Operazioni*, dovrà descrivere le attività che intende prevedere così come meglio dettagliato al successivo paragrafo.

La Stazione Appaltante, nella definizione delle singole attività dovrà comunque ricondurre le prestazioni alle *Classi di elementi* e alle *Tipologie di Procedimenti/Operazioni* sopra elencate; pertanto non potranno essere richieste attività afferenti a *Classi di elementi* e *Tipologie di Procedimenti/Operazioni* diverse da quanto stabilito nel presente documento.

Di seguito sono rappresentate le informazioni che devono essere riportate in sede di AS dalle Stazioni Appaltanti:

- Dettaglio immobili e quantità
- Elenco attività (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito):
 - *Attività Ordinarie di Base* - cfr. paragrafo 7.1.1.1 del Capitolato Tecnico;
 - *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* - cfr. paragrafo 7.1.1.1 e 7.1.1.2 del Capitolato Tecnico.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, dovrà fornire indicazioni sulle caratteristiche degli immobili in ragione della destinazione d'uso dei diversi locali/luoghi su cui il servizio ricade (c.d. "*Aree Omogenee*").

Nel seguito, come indicato al par. 7.1.1.1 del Capitolato Tecnico, vengono indicate le *Aree Omogenee* per le quali la Stazione Appaltante dovrà definire le attività pianificate da eseguire. In fase di Appalto Specifico la Stazione Appaltante valorizzerà solamente le *Aree Omogenee* presenti negli immobili oggetto del servizio per i quali si richiedono le *Attività Ordinarie di Base* del Servizio di Pulizia.

Per ciascun immobile oggetto dell'AS (eventuale del Lotto), la Stazione Appaltante dovrà inserire almeno le seguenti informazioni:

- Amministrazione richiedente;
- Identificativo e indirizzo dell'immobile (ove non ricoperto da particolari policy di sicurezza);
- Quantità oggetto del servizio (es. superficie in mq netta da trattare per *Area Omogenea* di ciascun immobile);
- Numero di giorni a settimana di erogazione del servizio per ciascuna *Area Omogenea* (5 su 7, 6 su 7, 7 su 7), relativo alle attività con frequenza giornaliera.

SERVIZIO DI PULIZIA (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) – FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
AMMINISTRAZIONE:			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :INDIRIZZO :			
Area Omogenea	Ambienti costituenti	GG/settimana di erogazione del servizio (attività giornaliera)	Superficie in mq da trattare
Area Omogenea 1 – Uffici	uffici, sale riunioni, biblioteche, aree stampa/fotocopiatrici, ...	.....	.....
Area Omogenea 2 – Spazi connettivi	atri, corridoi, pianerottoli, scale, ...	.....	.....
Area Omogenea 3 – Servizi igienici	bagni, antibagni, infermerie, ...	.....	.....
Area Omogenea 4 – Aree tecniche	ripostigli, archivi, magazzini, officine, garage, locali tecnici, ...	.....	.....
Area Omogenea 5 – Aree polifunzionali	sale cinematografiche, auditorium, polifunzionali, ...	.....	.....
Area Omogenea 6 – Mense	mense, refettori, ...	.....	.....
Area Omogenea 7 – Cucine		.....	.....
Area Omogenea 8 – Aule didattiche	aule, laboratori, ...	.....	.....
Area Omogenea 9 – Spazi per lo sport	palestre, piscine, ...	.....	.....
Area Omogenea 10 - Camere	camerate, dormitori, ...	.....	.....
Area Omogenea 11 – Corpi di guardia		.....	.....
Area Omogenea 12 – Camere di sicurezza		.....	.....
Area Omogenea 13 - Spazi espositivi	spazi coperti accessibili ai visitatori, ...	.....	.....
Area Omogenea 14 – Biblioteche e Sale di lettura		.....	.....
Area Omogenea 15 – Aree esterne	aree scoperte di pertinenza dell'immobile, parcheggi, balconi,...	.....	.....
Area Omogenea 16 – Hangar		.....	.....

SCHEDA 1 – ESEMPIO DATI INFORMATIVI IMMOBILE, AREE OMOGENEE E AMBIENTI COSTITUENTI SERVIZIO DI PULIZIA

Per eventuali altre tipologie di ambienti presenti negli immobili (ad esclusione di quelli tipicamente ospedalieri), la Stazione Appaltante può procedere per analogia scegliendo l'*Area Omogenea* dell'ambiente assimilabile.

La Stazione Appaltante, inoltre, qualora lo ritenga necessario e disponga di un maggior dettaglio di informazioni, a completamento delle informazioni, potrà indicare per ogni *Area Omogenea* le caratteristiche e finiture dei pavimenti (es. pavimenti duri, resilienti, in resina, in legno, laminati, tessili, etc.), tipo di rivestimento degli arredi (es. rivestimenti sintetici, plastici, naturali, metallici, etc.), quantità delle *Classi di elementi* oggetto del servizio (es. n° di infissi interni, n° di infissi esterni, etc.), planimetrie e qualsiasi altra informazione utile ad un'analisi di dettaglio nella stima dei fabbisogni.

▪ ELENCO ATTIVITÀ

ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, dovrà definire per ogni *Area Omogenea* le **Attività di Base** di Pulizia (cfr. paragrafo 7.1.1.1 Capitolato Tecnico) che intende richiedere e le relative frequenze, come precedentemente disciplinato.

Per ogni *Area Omogenea*, la Stazione Appaltante qualora lo ritenga necessario, potrà anche definire diversi standard differenziando attività e frequenza (Es. *Area tipo 1 – Uffici di rappresentanza*, *Area tipo 1 – Uffici aperti al pubblico*, etc.).

Si riporta di seguito un esempio:

Area Omogenea	<u>Area tipo 1 – Uffici</u>			
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenza	Unità di misura
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti in ...	G	mq sup. netta da trattare
	Detersione	Detersione pavimenti in ...	S/3	.....
	Disinfezione	Disinfezione pavimenti in ...	S	.....

Arredi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido, altezza operatore, di mobili e armadi	S	.....

Postazioni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiatesta, cestino, lampada	G	.....

.....
Area Omogenea	<u>Area tipo 2 – Spazi connettivi</u>			mq sup. netta da trattare
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenza	Unità di misura
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti in ...	G	mq sup. netta da trattare
	Detersione	Detersione pavimenti in ...	S/2	.....
	Disinfezione	Disinfezione pavimenti in ...	S	.....

.....
Area Omogenea	<u>Area tipo 3 – Servizi igienici</u>			mq sup. netta da trattare
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenza	Unità di misura
Terminali idrico sanitari e apparecchiature/accessori bagno	Detersione	Detersione apparecchi sanitari e rubinetteria (comprensive di pareti lavabili circostanti)	G	.....
	Sanificazione	Sanificazione apparecchi sanitari e rubinetteria (comprensive di pareti lavabili circostanti)	G	.....
	Protezione e manutenzione	Disincrostazione di apparecchi sanitari e rubinetteria (comprensive di pareti lavabili circostanti)	S	.....

.....
Area Omogenea	<u>Area tipo -</u>			mq sup. netta da trattare

Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenza	Unità di misura
.....

LEGENDA: G=gioraliero, G/2=2 volte al giorno, G/3=3 volte al giorno, S=1 volta a settimana, S/2=2 volte a settimana, S/3=3 volte a settimana, S/4=4 volte a settimana, M/2=2 volte al mese, M=1 volta al mese, 2M=ogni 2 mesi, 3M=ogni 3 mesi, 6M=ogni 6 mesi, A=annuale, ecc.

SCHEDA 2 – ESEMPIO ELENCO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZIO DI PULIZIA

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione le attività in oggetto (cfr. paragrafi 7.1.1.1 e 7.1.1.2 Capitolato Tecnico), dovrà elencare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS le *Attività a Richiesta di Pulizia (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* da richiedere, come precedentemente disciplinato, e quindi ricorrervi all'occorrenza.

Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)	Unità di misura
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. netta da trattare
	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. netta da trattare
	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. netta da trattare
	Protezione e manutenzione	Ceratura e deceratura pavimenti	mq sup. netta da trattare
		Piombatura dei pavimenti calcarei	mq sup. netta da trattare
Contenitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini e sostituzione sacchetto portarifiuti	p.to*
Arredi interni	Aspirazione/Battitura	Aspirazione sedie in tessuto	p.to*

Postazioni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiatesta, cestino, lampada	p.to*
	

*Nel caso in cui la Stazione Appaltante, intenda richiedere attività da remunerare €/punto, dovrà specificare cosa si intende per singolo "p.to" (punto) in riferimento alla Classe di Elemento. Ad esempio: il singolo cestino di qualsiasi dimensione, forma e materiale; la singola sedia di qualsiasi dimensione, forma e materiale; la singola postazione di lavoro costituita dall'insieme di scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiatesta, cestino, di qualsiasi dimensione, forma e materiale etc.

SCHEDA 3 – ESEMPIO ELENCO ATTIVITÀ A RICHIESTA SERVIZIO DI PULIZIA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

2.1.2 PRESIDIO DI PULIZIA

Nel caso in cui la Stazione Appaltante rilevi in fase di indizione dell'AS la necessità richiedere il *Servizio di Presidio di Pulizia*, si riportano di seguito le informazioni che devono essere riportate in sede di documentazione di gara, necessarie per la definizione del proprio fabbisogno.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire in riferimento alle **Attività Ordinarie di Base**, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 7.1.2.1 Capitolato Tecnico):

- Identificativo dell'immobile per cui si richiede l'attività;
- Numero di risorse richieste;

- Numero di ore richieste (giornaliere, mensili, etc.);
- Fascia oraria in cui è richiesto il servizio;
- Giorni a settimana di erogazione del servizio.

SERVIZIO DI PRESIDIO DI PULIZIA (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Giorno	N° risorse	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		

SCHEDA 4 – ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO PRESIDIO DI PULIZIA ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Per le Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie), non potendo definire in fase di indizione dell'AS il relativo fabbisogno, nel caso in cui la Stazione Appaltante intenda richiederle in corso di esecuzione, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà comunque specificare la richiesta del servizio in sede di AS e quindi ricorrervi all'occorrenza.

2.1.3 SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

In riferimento al Servizio di *Derattizzazione e Disinfestazione*, come meglio specificato al paragrafo 7.1.3 del Capitolato Tecnico, sono state individuate le seguenti **Tipologie di Procedimenti/Operazioni** che potranno essere richieste dalle Stazioni Appaltanti in fase di AS.

Per ogni *Tipologia di Procedimento/Operazione* sono anche indicati titolo esemplificativo e non esaustivo, prodotti, macchine, attrezzature e materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, la cui scelta risulta in carico al Fornitore, in funzione della valutazione delle caratteristiche del sito (es. tipologia di aree e locali da trattare, dettaglio delle metrature, etc.), delle cause dell'infestazioni, delle strategie di controllo dell'infestazioni, nonché delle metodologie operative scelte ai fini ridurre al minimo l'utilizzo di tecniche di lotta ad elevato impatto ambientale e privilegiare sistemi di lotta biologica/ecologica e di lotta integrata.

TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTI/OPERAZIONI			
DERATTIZZAZIONE Prodotti: esche, etc. Macchine, attrezzature e materiali: erogatori di esche e trappole, etc.	Per Derattizzazione , si intende il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia, all'interno e all'esterno degli immobili.	DEBLATTIZZAZIONE Prodotti: prodotti in gel, insetticida (per infestazioni elevate o nei casi di emergenza) Macchine, attrezzature e materiali: trappole, lancia, nebulizzatore, etc.	Per Deblattizzazione , si intende il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione degli infestanti della famiglia dei blattoidei (blatte e scarafaggi) all'interno/esterno degli immobili.
DISINFESTAZIONE DA INSETTI STRISCANTI ED ALTRI ARTROPODI Prodotti: esche, insetticida (per infestazioni elevate o nei casi di emergenza), etc.	Per Disinfestazione da insetti striscanti ed altri artropodi si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare di pulci, formiche,	DISINFESTAZIONE DA DITTERI Prodotti: insetticida (per infestazioni elevate o nei casi di emergenza)	Per Disinfestazione da ditteri , si intende l'insieme di attività che il Fornitore deve effettuare per impedire la diffusione di mosche e moscerini all'interno e all'esterno degli immobili.

Macchine, attrezzature e materiali: trappole, lancia, nebulizzatori, etc.	scorpioni, zecche, lepidi, e altri artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate.	Macchine, attrezzature e materiali: trappole (costituite da lampade moschicidiche a luce u.v., munite di tubi fluorescenti e iastre collanti), lancia, atomizzatore, nebulizzatore, etc.	
DISINFESTAZIONE DA ZANZARE, PAPPATACI E SIMULIDI Prodotti: antilarvali, adulticidi, regolatori di crescita, insetticida (per infestazioni elevate o nei casi di emergenza) Macchine, attrezzature e materiali: lancia, atomizzatore, nebulizzatore, etc.	Per Disinfestazione da zanzare, pappataci e simuli , si intende l'insieme di trattamenti che il Fornitore deve effettuare per impedire la diffusione di zanzare, pappataci e simuli all'interno e all'esterno degli immobili.	TRATTAMENTO DETERRENTE DA RETTILI Prodotti: disabitante e/o repellenti per rettili. Macchine, attrezzature e materiali:	Per Trattamento deterrente da rettili , si intende la deposizione da parte del Fornitore di disabitante granulare negli spazi esterni.
DISINFESTAZIONE DA PROCESSIONARIE DEL PINO Prodotti: insetticidi antilarvali Macchine, attrezzature e materiali: cestelli, scale, lancia, atomizzatore, nebulizzatore, etc.	Per Disinfestazione da processionarie del pino , si intende l'insieme di trattamenti che il Fornitore deve effettuare per eliminare la <i>Tameteopea phytolampa</i> dalle piante.		

TABELLA 4 – TIPOLOGIE DI OPERAZIONI SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

La Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, ai fini dell'individuazione delle prestazioni/fabbisogni relativi alle *Attività Ordinarie* e *Straordinarie* del *Derattizzazione* e *Disinfestazione*, dovrà indicare almeno le informazioni di seguito riportate:

- Dettaglio immobili e quantità (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito)
- Elenco attività (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito):
 - *Attività Ordinarie di Base* - cfr. paragrafo 7.1.3.1 del Capitolato Tecnico;
 - *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* - cfr. paragrafo 7.1.3.1 e 7.1.3.2 del Capitolato Tecnico.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nel caso di richiesta delle *Attività Ordinarie di Base*, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio di Disinfestazione e Derattizzazione (cfr. paragrafo 7.1.4.1 del Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Amministrazione richiedente;
- Identificativo e indirizzo dell'immobile (ove non ricoperto da particolari policy di sicurezza);
- Quantità (es. *mq superficie da trattare* e/o *n° pini*).

SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE
AMMINISTRAZIONE:
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :

Attività di Base	Unità di Misura	Quantità
Derattizzazione	mq superficie da trattare - Aree interne	.....
	mq superficie da trattare - Aree esterne	.....
Deblattizzazione	mq superficie da trattare - Aree interne	.....
	mq superficie da trattare - Aree esterne	.....
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi	mq superficie da trattare - Aree interne	.....
	mq superficie da trattare - Aree esterne	.....
Disinfestazione da zanzare, pappataci e simuliidi	mq superficie da trattare - Aree interne	.....
	mq superficie da trattare - Aree esterne	.....
Disinfestazione da ditteri	mq superficie da trattare - Aree interne	.....
	mq superficie da trattare - Aree esterne	.....
Trattamento repellente da rettili	mq superficie da trattare - Aree esterne	.....
Disinfestazione da processionarie del pino	N° pini	.....

SCHEDA 5 – ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

▪ ELENCO ATTIVITÀ

ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

La Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire per ogni **Attività di Base** di Disinfestazione e Derattizzazione (cfr. paragrafo 7.1.3.1 del Capitolato Tecnico), le relative frequenze come precedentemente disciplinato.

Vista la peculiarità del servizio e in coerenza con quanto disciplinato nel Capitolato Tecnico, si riportano di seguito attività e frequenze suggerite, che la Stazione Appaltante potrà richiedere o modificare in funzione delle proprie esigenze:

Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenze
Derattizzazione	Ispezione	Una tantum
	Installazione contenitori esca e trappole	Una tantum
	Controllo e monitoraggio: controllo delle esche e trappole	M
Deblattizzazione	Ispezione	Una tantum
	Installazione trappole e collante	Una tantum
	Controllo e monitoraggio: controllo delle trappole	M
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi – Aree interne	Ispezione	Una tantum
	Installazione e sostituzione delle esche/trappole	Una tantum
	Controllo e monitoraggio: controllo delle trappole	M
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi – Aree esterne	Ispezione	Una tantum
	Installazione e sostituzione delle esche/trappole	Una tantum
	Controllo e monitoraggio: controllo delle trappole	M
Disinfestazione da zanzare, pappataci e simuliidi	Ispezione	Una tantum
	Interventi antilarvali	M/2 (da marzo a settembre)
	Ispezione	Una tantum
	Interventi adulticida	M (da giugno a ottobre)
Disinfestazione da ditteri	Ispezione	Una tantum
	Posizionamento e installazione di lampade	Una tantum
	Controllo e sostituzione collante	M
Trattamento deterrente da rettili	Deposizione disabitante	6M

Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenze
Disinfestazione da processionaria del pino	Intervento ed eventuale rimozione nidi	6M (tra settembre e ottobre e tra febbraio e marzo)
LEGENDA: G=gioraliero, G/2=2 volte al giorno, G/3=3 volte al giorno, S=1 volta a settimana, S/2=2 volte a settimana, S/3=3 volte a settimana, S/4=4 volte a settimana, M/2=2 volte al mese, M=1 volta al mese, 2M=ogni 2 mesi, 3M=ogni 3 mesi, 6M=ogni 6 mesi, A=annuale, ecc.		

SCHEDA 6 – ESEMPIO ELENCO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione le attività in oggetto (cfr. paragrafi 7.1.3.1 e 7.1.3.2 del Capitolato Tecnico), dovrà elencare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico le *Attività a Richiesta* di Derattizzazione e Disinfestazione (Ordinarie Programmabili e Straordinarie) da richiedere, come precedentemente disciplinato, e quindi ricorrervi all'occorrenza.

Attività a Richiesta	Descrizione attività	Unità di Misura
Derattizzazione	Intervento (posizionamento e installazione di esche e trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree interne
	Intervento (posizionamento e installazione di esche e trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree esterne
Deblattizzazione	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree interne
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree esterne
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree interne
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree esterne
Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi	Interventi antilarvali	mq superficie da trattare - Aree interne
	Interventi adulticida	mq superficie da trattare - Aree esterne
Disinfestazione da ditteri	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree interne
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	mq superficie da trattare - Aree esterne
Trattamento repellente da rettili	Deposizione disabitante	mq superficie da trattare - Aree esterne
Disinfestazione da processionarie del pino	Intervento ed eventuale rimozione nidi	N° pini

SCHEDA 7 – ESEMPIO ELENCO ATTIVITÀ A RICHIESTA SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

2.1.4 SERVIZIO DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO DI RIFIUTI SPECIALI

In riferimento al Servizio di *Raccolta, trasporto e Conferimento di Rifiuti Speciali*, come meglio specificato al paragrafo 7.1.4 del Capitolato Tecnico, nel caso in cui la Stazione Appaltante rilevi in fase di indizione dell'AS la necessità richiedere il Servizio in oggetto, si riportano di seguito le informazioni che devono essere riportate in sede di documentazione di gara, necessarie per la definizione del proprio fabbisogno:

- Dettaglio immobili e quantità (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito)
- Elenco attività (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito):

- *Attività Ordinarie* (cfr. paragrafo 7.1.4.1 del Capitolato Tecnico);
- *Attività Straordinarie* (cfr. paragrafo 7.1.4.2 del Capitolato Tecnico).

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire in riferimento alle *Attività Ordinarie di Base*, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 7.1.4.1 del Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Identificativo dell'immobile per cui si richiede l'attività;
- Codici dell'Elenco Europeo dei rifiuti da raccogliere, trasportare, trattare o avviare a smaltimento/recupero;
- Quantitativo stimato di rifiuti per tipologia;
- Numero dei ritiri che si ipotizza di effettuare nell'arco dell'anno.

SERVIZIO DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO DI RIFIUTI SPECIALI (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Codice EER	Voce	Stima quantitativo (kg/anno o lt/anno)	Stima N° ritiri/anno
.....
.....

SCHEDA 8 – ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZIO DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO DI RIFIUTI SPECIALI

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione le attività in oggetto (cfr. paragrafi 7.1.4.1 e 7.1.4.2 del Capitolato Tecnico), non potendo definire in fase di indizione dell'AS il relativo fabbisogno, nel caso in cui la Stazione Appaltante intenda richiederle in corso di esecuzione, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà comunque specificare la richiesta del servizio in sede di AS (elenco codici EER) e quindi ricorrervi all'occorrenza.

Codice CER	Voce	Unità di misura (kg/anno o lt/anno)
.....
.....

SCHEDA 9 – ESEMPIO ELENCO ATTIVITÀ A RICHIESTA SERVIZIO DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO DI RIFIUTI SPECIALI (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

2.1.5 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

In riferimento al Servizio di *Manutenzione del Verde*, come meglio specificato al paragrafo 7.1.5 del Capitolato Tecnico, sono state individuate le seguenti **Tipologie di Procedimenti/Operazioni** che potranno essere richieste dalle Stazioni Appaltanti in fase di AS.

Per ogni *Tipologia di Procedimento/Operazione* sono anche indicati titolo esemplificativo e non esaustivo, prodotti, macchine, attrezzature e materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, la cui scelta risulta in carico

al Fornitore, in funzione della valutazione delle caratteristiche del sito (es. tipologia di aree da trattare, dettaglio delle metrature, etc.), delle analisi preliminari fatte sui terreni, del periodo di manutenzione, nonché delle metodologie operative scelte ai fini ridurre al minimo l'utilizzo di tecniche di lotta ad elevato impatto ambientale e privilegiare sistemi di lotta biologica/ecologica e di lotta integrata.

L'AS deve essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche/clausole contrattuali definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 63 del 10 marzo 2020, (G.U. n. 90 del 4 aprile 2020) "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde" (cfr. paragrafo 7.1.5.4 del Capitolato Tecnico), in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTI/OPERAZIONI			
MANUTENZIONE PRATI E SUPERFICI ERBOSE Prodotti: concimi, diserbanti, ammendanti, etc. Macchine, attrezzature e materiali: tosaerba, decespugliatori, macchina carotatrice, macchina aspiratrice/soffiante, nebulizzatori, etc.	<i>Per Manutenzione prati e superfici erbose, si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti alla conservazione e all'infittimento del cotico erboso, in modo da garantire sia la protezione e conservazione del suolo, sia l'agevole fruizione delle aree verdi, nonché le funzioni estetiche, igieniche e di decoro delle medesime.</i>	MANUTENZIONE SIEPI, ARBUSTI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA Prodotti: fitosanitari (ove indispensabili), mastice protettivo e cicatrizzante, etc. Macchine, attrezzature e materiali: tosasiepi, decespugliatori, nebulizzatori etc.	<i>Per Manutenzione siepi, arbusti e cespugli in forma libera, si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti a tutelare la specifica funzione delle specie presenti (estetica, difensiva, protettiva del suolo e della fauna).</i>
MANUTENZIONE AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE Prodotti: fitosanitari (ove indispensabili), etc. Macchine, attrezzature e materiali: macchina aspiratrice/soffiante, nebulizzatori etc.	<i>Per Manutenzione aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee (compresi anche i giardini pensili) si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti al mantenimento delle funzioni ornamentali.</i>	MANUTENZIONE ALBERI E SUPERFICI ALBERATE Prodotti: mastice protettivo e cicatrizzante, etc. Macchine, attrezzature e materiali: piattaforme aeree, motoseghe, potatori ad asta, nebulizzatori, etc.	<i>Per Manutenzione alberi e superfici alberate, si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti al mantenimento delle funzionalità degli spazi interessati e alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni.</i>
MANUTENZIONE AREE INGHAIAATE Prodotti: Macchine, attrezzature e materiali:	<i>Per Manutenzione Aree inghiaiate si intende il complesso di procedimenti e operazioni atti al mantenimento della superficie delle strade/viali, con uno strato di almeno 2 cm di brecciolino fino da giardino che dovrà essere fornito dal Fornitore e sparso su viali e piazzali in modo uniforme.</i>	MANUTENZIONE PIANTE IN VASO Prodotti: concimi, diserbanti, ammendanti, etc. Macchine, attrezzature e materiali:	<i>Per Manutenzione piante in vaso, si intende il complesso dei procedimenti e operazioni atti al mantenimento di piante ornamentali, essenze a dimora nei vasi, fioriere e cassette all'interno ed all'esterno degli immobili, nelle migliori condizioni, secondo le tecniche di coltivazione correnti, curando in particolare la pulizia da eventuali carte e oggetti vari, l'innaffiamento e la sferbatura dei contenitori, nonché il reintegro delle essenze secche e/o mancanti e la fornitura e sostituzione periodica delle fioriture c.d. stagionali.</i>

TABELLA 5 – TIPOLOGIE DI OPERAZIONI – SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

Nel caso in cui la Stazione Appaltante rilevi in fase di indizione dell'AS la necessità richiedere il Servizio di *Manutenzione del Verde*, si riportano di seguito le informazioni che devono essere riportate in sede di documentazione di gara, necessarie per la definizione del proprio fabbisogno:

- Dettaglio immobili e quantità (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito)
- Elenco attività (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito):
 - *Attività Ordinarie di Base* - cfr. paragrafo 7.1.5.1 del Capitolato Tecnico;
 - *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* - cfr. paragrafo 7.1.5.1 e 7.1.5.2 del Capitolato Tecnico.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire in riferimento alle *Attività Ordinarie di Base*, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 7.1.5.1 del Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Identificativo dell'immobile per cui si richiede l'attività;
- Quantità (es. *mq sup. da trattare, n° alberi, etc.*).

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE		
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :		
Attività di Base	Unità di Misura	Quantità
Manutenzione prati e superfici erbose	<i>mq superficie da trattare – prati naturali</i>	.....
	<i>mq superficie da trattare – altri prati/superfici erbose</i>	.....
Manutenzione siepi, arbusti e cespugli in forma libera	<i>metro lineare da trattare</i>	.....
Manutenzione aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	<i>mq superficie da trattare</i>	.....
Manutenzione alberi e superfici alberate	<i>N° alberi</i>	.....
.....

SCHEDA 10 –ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

La Stazione Appaltante, inoltre, qualora lo ritenga necessario e disponga di un maggior dettaglio di informazioni, a completamento delle informazioni, potrà indicare per le caratteristiche biometriche e dimensionali (es. in termini di metri di altezza, larghezza, diametro di chioma, etc.), planimetrie e qualsiasi altra informazione utile ad un'analisi di dettaglio nella stima dei fabbisogni.

▪ **ELENCO ATTIVITÀ**

ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire per ogni **Attività di Base** di Manutenzione del Verde (cfr. paragrafo 7.1.5.1 del Capitolato Tecnico) le relative frequenze, come precedentemente disciplinato.

Vista la peculiarità del servizio e in coerenza con quanto disciplinato nel Capitolato Tecnico, si riportano di seguito attività e frequenze suggerite, che la Stazione Appaltante potrà richiedere o modificare:

Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenze
Manutenzione prati e superfici erbose	Taglio regolare del tappeto erboso con tecnica mulching	A/8
	Concimazione dei tappeti erbosi	6M
	Rigenerazione e semina	A
	Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante	SN
	Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	4M
	Aerazione del tappeto erboso	A
	Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi	6M
	Sfalcio e diserbo dei prati naturali	2M
	Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	4M
Manutenzione siepi, arbusti e cespugli in forma libera	Potatura verde o estiva	A
	Potatura secca o invernale	A
	Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi	6M
	Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione	6M
	Mantenimento buche di convoglio	SN
	Scerbatura	A
	Annaffiatura regolare delle siepi	SN
Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi	6M
	Scerbatura	A/8
	Diserbo sia chimico che manuale di cordoli e perimetri delimitanti le aiuole e la aree inghiaiate o pavimentate nel verde	6M
	Annaffiatura regolare delle aiuole	SN
Alberi e superfici alberate	Potatura	A
	Verifica statica e visiva	6M
	Mantenimento dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante	SN
	Concimazione	M
	Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari	A
	Spollonatura e spalcatura	A
	Diserbo sia chimico che manuale di riquadrature dei marciapiedi, ove sono a dimora alberi e cespugli	6M
Aree inghiaiate	Manutenzione aree inghiate	SN
Piante in vaso	Manutenzione piante in vaso	SN

LEGENDA: G=gioraliero, G/2=2 volte al giorno, G/3=3 volte al giorno, S=1 volta a settimana, S/2=2 volte a settimana, S/3=3 volte a settimana, S/4=4 volte a settimana, M/2=2 volte al mese, M=1 volta al mese, 2M=ogni 2 mesi, 3M=ogni 3 mesi, 4M= ogni 4 mesi, 6M=ogni 6 mesi, A/8 = 8 volte all'anno, A=annuale, SN= secondo necessità, ecc.

SCHEDA 11 –ESEMPIO ELENCO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione le attività in oggetto (cfr. paragrafi 7.1.5.1 e 7.1.5.2 del Capitolato Tecnico), dovrà elencare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS le *Attività a Richiesta di Manutenzione del Verde (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* da richiedere e/o indicare i prezzi Regionali e/o i Listini per le prestazioni da gestirsi a misura, in economia e/o a corpo.

2.2 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI

In riferimento alle *Attività Ordinarie e Straordinarie di raccolta/trasporto e conferimento di rifiuti speciali*, per le informazioni minime (“*Schede*”) che la Stazione Appaltante dovrà specificare nella documentazione di gara

allegata alla Lettera di Invito dell'AS, si fa riferimento a quanto disciplinato al par. 2.1.4 per la categoria merceologica n.1.

Inoltre, nel caso in cui la Stazione Appaltante rilevi in fase di indizione dell'AS la necessità richiedere il *Servizio di Movimentazione interna dei rifiuti* (cfr. paragrafo 7.2.2 del Capitolato Tecnico), si riportano di seguito le informazioni che devono essere riportate in sede di documentazione di gara, necessarie per la definizione del proprio fabbisogno.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, dovrà definire in riferimento alle **Attività Ordinarie di Base**, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 7.2.2.1 Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Identificativo dell'immobile per cui si richiede l'attività;
- Numero di risorse richieste;
- Numero di ore giornaliere e mensili richieste;
- Fascia oraria in cui è richiesto il servizio;
- Giorni a settimana di erogazione del servizio.

SERVIZIO DI MOVIMENTAZIONE INTERNA DEI RIFIUTI (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Giorno	N° risorse	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		

SCHEDA 12 –ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZIO MOVIMENTAZIONE INTERNA RIFIUTI

▪ **ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)**

Per le *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)*, non potendo definire in fase di indizione dell'AS il relativo fabbisogno, nel caso in cui la Stazione Appaltante intenda richiederle in corso di esecuzione, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà comunque specificare la richiesta del servizio in sede di AS e quindi ricorrervi all'occorrenza.

2.3 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 3 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEL VERDE

In riferimento alle *Attività Ordinarie e Straordinarie di Manutenzione del Verde*, per le informazioni minime ("*Schede*") che la Stazione Appaltante dovrà specificare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, si fa riferimento a quanto disciplinato al par. 2.1.5 per la categoria merceologica n.1.

Inoltre, nel caso in cui la Stazione Appaltante rilevi in fase di indizione dell'AS la necessità richiedere il anche il *Servizio di Presidio di Manutenzione del Verde* (cfr. paragrafo 7.3.2 del Capitolato Tecnico), si riportano di seguito le informazioni che devono essere riportate in sede di documentazione di gara, necessarie per la definizione del proprio fabbisogno.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire in riferimento alle **Attività Ordinarie di Base**, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 7.3.2.1 Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Identificativo dell'immobile per cui si richiede l'attività;
- Numero di risorse richieste;
- Numero di ore richieste (giornaliere, mensili, etc.);
- Fascia oraria in cui è richiesto il servizio;
- Giorni a settimana di erogazione del servizio.

SERVIZIO DI PRESIDIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Giorno	N° risorse	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		

SCHEDA 13 – ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO PRESIDIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Per le *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)*, non potendo definire in fase di indizione dell'AS il relativo fabbisogno, nel caso in cui la Stazione Appaltante intenda richiederle in corso di esecuzione, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, dovrà comunque specificare la richiesta del servizio in sede di AS e quindi ricorrervi all'occorrenza.

3 SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI ALLA PA

Il presente paragrafo disciplina la modalità di richiesta delle prestazioni e le relative “*Schede*” che la Stazione Appaltante dovrà specificare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, afferenti alle categorie merceologiche di servizi a supporto delle attività svolte dall'Amministrazione:

Rientrano in questo cluster:

- **Categoria merceologica n. 4 - Servizi di Portierato/Reception e altri Servizi Ausiliari;**
- **Categoria merceologica n. 5 - Servizi di Facchinaggio e Trasloco.**

3.1 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 4 - SERVIZI DI PORTIERATO/RECEPTION E ALTRI SERVIZI AUSILIARI

In riferimento ai *Servizi di portierato/reception e altri servizi ausiliari*, di seguito sono rappresentate le informazioni che devono essere riportate in sede di Appalto Specifico dalle Stazioni Appaltanti:

- Dettaglio immobili e quantità
- Elenco attività (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito):
 - *Attività Ordinarie di Base* - cfr. paragrafo 8.1.1 del Capitolato Tecnico;

- Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie) - cfr. paragrafo 8.1.1 e 8.1.2 del Capitolato Tecnico.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, in riferimento alle **Attività Ordinarie di Base**, dovrà definire per ciascun immobile oggetto dell'AS (eventuale del Lotto) il fabbisogno richiesto (cfr. paragrafo 8.1.1 del Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Amministrazione richiedente;
- Identificativo e indirizzo dell'immobile (ove non ricoperto da particolari policy di sicurezza);
- Numero di risorse richieste;
- Numero di ore richieste (giornaliere, mensili, etc.);
- Fascia oraria in cui è richiesto il servizio;
- Giorni a settimana di erogazione del servizio;
- Le attività richieste.

SERVIZI DI PORTIERATO/RECEPTION E ALTRI SERVIZI AUSILIARI (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
AMMINISTRAZIONE:			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Giorno	N° risorse	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		
Descrizione attività			
<ul style="list-style-type: none"> - Accoglienza e sorveglianza degli utenti e del pubblico evitando l'accesso ai luoghi non autorizzati - Controllo degli accessi agli immobili, sia pedonali che carrabili, al fine di evitare l'ingresso a persone non autorizzate - Vigilanza sugli utenti degli immobili, custodia e sorveglianza dei locali dell'immobile - Gestione di eventuali sistemi di sicurezza (controllo accessi, rilevazione allarmi antincendio e anti-intrusione, sistemi antintrusione, etc.) con conseguente rilancio di allarmi nei confronti di organi competenti - Controllo, dopo la chiusura, dell'uscita di tutti gli ospiti dai locali - Segnalazione della presenza di ospiti all'interno degli edifici al Responsabile del Servizio o a persona da lui incaricata - quali le attività ausiliarie nelle cucine, nei locali accessori e nei refettori annessi, la veicolazione pasti, lo scodella-mento, etc.) - Operato da centralinista telefonico - Ausilio materiale alle persone portatori di handicap nell'accesso alle aree esterne alle strutture di pertinenza della Stazione Appaltante e nell'uscita da esse - Gestione della posta e smistamento della posta proveniente dall'esterno - Preparazione delle stanze adibite ad eventi o a riunioni e successivo riordino - Apertura degli infissi per areazione degli ambienti, verifica della chiusura degli infissi - etc. 			

SCHEDA 14 –ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZI DI PORTIERATO/RECEPTION E ALTRI SERVIZI AUSILIARI

▪ **ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)**

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione contrattuale tali attività (cfr. paragrafi 8.1.1 e 8.1.2 del Capitolato Tecnico), dovrà elencare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS le Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie) da richiedere, come precedentemente disciplinato, e quindi ricorrervi all'occorrenza.

3.2 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 5 - SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

In riferimento ai *Servizi di Facchinaggio e Trasloco*, di seguito sono rappresentate le informazioni che devono essere riportate in sede di Appalto Specifico dalle Stazioni Appaltanti:

- Dettaglio immobili e quantità
- Elenco attività (in funzione delle attività richieste, come meglio specificato di seguito):
 - *Attività Ordinarie di Base* - cfr. paragrafo 8.2.1 del Capitolato Tecnico;
 - *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* - cfr. paragrafo 8.2.1 e 8.2.2 del Capitolato Tecnico.

▪ DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, in riferimento alle **Attività Ordinarie di Base**, dovrà definire per ciascun immobile oggetto dell'AS (eventuale del Lotto) il fabbisogno richiesto (cfr. paragrafo 8.2.1 del Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Amministrazione richiedente;
- Identificativo e indirizzo dell'immobile (ove non ricoperto da particolari policy di sicurezza);
- Numero di risorse richieste e di eventuali mezzi;
- Numero di ore richieste (giornaliere, mensili, etc.);
- Fascia oraria in cui è richiesto il servizio;
- Giorni a settimana di erogazione del servizio;
- Le attività richieste.

SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
AMMINISTRAZIONE:			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Giorno	N° risorse	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		
Giorno	N° mezzi	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		
Descrizione attività			
<ul style="list-style-type: none"> - Movimentazione e smistamento materiale di consumo e minuteria; - Movimentazione di macchine fotocopiatrici, computer, stampanti, ecc.; - Movimentazione e sistemazione di documentazione, compreso l'imballaggio catalogato di faldoni e pratiche in genere; - Movimentazione delle attrezzature informatiche/materiale hardware; - etc. 			

SCHEDA 15 –ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE SERVIZI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione contrattuale tali attività (cfr. paragrafi 8.2.1 e 8.2.2 del Capitolato Tecnico), dovrà elencare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS le *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)* da richiedere, come precedentemente disciplinato, e quindi ricorrervi all'occorrenza.

4 SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il presente paragrafo disciplina la modalità di richiesta delle prestazioni e le relative “*Schede*” che la Stazione Appaltante dovrà specificare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, afferenti alle categorie merceologiche dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale e alla conservazione degli impianti delle Amministrazioni per i quali i servizi stessi sono stati richiesti.

Rientrano in questo cluster:

- **Categoria merceologica n. 6 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento;**
- **Categoria merceologica n. 7 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali;**
- **Categoria merceologica n. 8 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio;**
- **Categoria merceologica n. 9 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori.**

4.1 SERVIZI DI MANUTENZIONE

In riferimento ai Servizi di *Manutenzione degli Impianti*, come meglio specificato al paragrafo 9 del Capitolato Tecnico, sono state individuate, a titolo esemplificativo e non esaustivo alcune **Tipologie di interventi/Operazioni**, che potranno essere richieste dalle Stazioni Appaltanti in fase di AS in funzione della tipologia di impianto oggetto del Servizio. La Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, ai fini dell'individuazione delle prestazioni/fabbisogni, dovrà descrivere la singola attività che intende prevedere negli impianti oggetto dell'AS, come meglio dettagliato di seguito.

Sono stati inoltre identificate per ciascuna categoria merceologica (cfr. paragrafi 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4), a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle **Unità Tecnologiche** e delle **Classi di Elementi Manutenibili** del sistema tecnologico, in base alla funzione che svolgono all'interno dell'immobile, su cui possono ricadere le *Attività di Manutenzione* richieste dalla Stazione Appaltante, come meglio dettagliato di seguito.

Sono anche indicati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i prodotti e i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, la cui scelta risulta in carico al Fornitore, in funzione del tipo di intervento, del contesto in cui si deve operare.

Vale inoltre quanto indicato al par. 9.1.5 del Capitolato Tecnico.

TIPOLOGIE DI INTERVENTI/OPERAZIONI

Gli interventi di seguito riportati vogliono essere un elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo di *Attività di Manutenzione Ordinaria*, i quali sono finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura

dell'impianto su cui si interviene o la sua destinazione d'uso, effettuati secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto di uso e manutenzione del costruttore.

ISPEZIONE	Per Ispezione (o anche verifica o sorveglianza), si intende la verifica della conformità mediante misurazione, osservazione, prova o rilevazione dimensionale delle caratteristiche relative ad un'entità. Le attività di Ispezione hanno lo scopo di verificare che lo stato di una entità sia conforme a ben precisi requisiti di legge o a specifiche norme di settore.	CONTROLLO	Per Controllo (o monitoraggio), si intende il complesso delle operazioni di verifica della conformità degli elementi tecnici del sistema edilizio. Le operazioni di controllo delle parti dell'impianto e degli apparecchi e dispositivi devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente. Per gli impianti per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.
SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO	Per Smontaggio e rimontaggio , si intende il complesso delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relativo agli impianti e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.	PULIZIA	Per Pulizia , si intende l'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in nei modi conformi alle leggi.
SOSTITUZIONE DELLE PARTI	Per Sostituzione , si intende di quelle parti dell'impianto che risultano alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese, quindi prevedibili e potenziali cause di avarie e/o guasti improvvisi. Le parti, eventualmente sostituite dal Fornitore, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti. In caso contrario la marca ed il modello delle parti da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.	COLLAUDO	Per Collaudo , si intendono: - le prove eseguite per controllare le rispondenze del funzionamento degli impianti - le prove eseguite su parti essenziali degli impianti nel corso delle operazioni di montaggio; - le prove eseguite dopo i lavori di riparazione, che comportino lo smontaggio e la sostituzione di parti od elementi essenziali; - le prove eseguite per l'impiego e la elaborazione di nuove sostanze su impianti già esistenti; le prove sperimentali che ingenerino nel materiale sollecitazioni superiori a quelle del normale esercizio.
MISURAZIONE	Per Misurazione , si intende il processo che porta alla valutazione oggettiva della grandezza fisica sottoposta a misura, in modo da costruire modelli per prevenire il verificarsi di un guasto o per allungare il ciclo di vita degli impianti	LUBRIFICAZIONE	Per Lubrificazione , si intende il rifornimento funzionale di lubrificante mediante l'interposizione di opportune sostanze viscosi che riducano l'attrito di elementi a contatto di un meccanismo, compiuto a mano o mediante opportuni dispositivi meccanici.
REGOLAZIONE	Per Regolazione (o taratura), si intende l'operazione intesa a mantenere entro limiti stabiliti i valori di determinate grandezze relativamente al funzionamento di un impianto.	DIAGNOSI	Per Diagnosi , si intende l'attività di valutazione finalizzata ad acquisire la conoscenza dello stato e delle condizioni di funzionamento dell'impianto e delle sue parti che componenti.
MATERIALI DI CONSUMO Elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo, di prodotti e materiali necessari per effettuare gli interventi	<ul style="list-style-type: none"> - olii lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature; - prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti; - disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere, nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o i locali ospitanti gli stessi; - prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, compresi i sali per la rigenerazione delle resine degli addolcitori; - premistoppa e baderne per la tenuta; - guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie; 		

- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nel presente Capitolato;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.
- ecc.

TABELLA 6 - TIPOLOGIE DI INTERVENTI/OPERAZIONI SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI

UNITÀ TECNOLOGICHE E CLASSI DI ELEMENTI MANUTENIBILI

Pe ogni Categoria Merceologica sono indicate di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le **Unità tecnologiche** ("rappresentano funzioni finalizzate a soddisfare esigenze dell'utenza") e le **Classi di elementi tecnici** ("forniscono una risposta complessiva o parziale alle funzioni delle unità tecnologiche") che potranno essere oggetto degli Appalti Specifici.

4.1.1 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO

Possono essere oggetto delle attività di manutenzione tutti gli impianti e relative componenti destinati ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione, tutti gli impianti e relative componenti destinati al trattamento e alla distribuzione dell'acqua calda e fredda per uso igienico sanitario, compresi i terminali, e alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e gli impianti di irrigazione.

UNITÀ TECNOLOGICHE	Descrizione
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE <i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Generatori di calore, Serbatoi per combustibile liquido e rete di alimentazione, Rete di distribuzione del gas, Camini e canali da fumo, Bruciatori, Scambiatori di calore a piastre o a fascio tubiero, Gruppo frigorifero/Pompa di calore, Torri di raffreddamento e condensatori evaporativi, Impianto solare termico per ACS e riscaldamento, Impianto Solar Cooling, etc.	Impianti di riscaldamento dotati di generatori di calore (alimentati a gas, a gasolio, a biomassa, energia elettrica, ecc.), impianti di esclusiva produzione di acqua calda sanitaria, impianti per il raffrescamento e la climatizzazione estiva (impianti dotati di pompe di calore per il condizionamento estivo, etc.), impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas (insieme delle tubazioni, dei serbatoi e dei loro accessori, dal punto di consegna del gas, anche in forma liquida, fino agli apparecchi utilizzatori, le predisposizioni edili e meccaniche per l'aerazione e la ventilazione dei locali in cui deve essere installato l'impianto, le predisposizioni edili e meccaniche per lo scarico all'esterno dei prodotti della combustione).
IMPIANTI DI COGENERAZIONE <i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Motore endotermico, Generatore elettrico, Inverter, Quadro di parallelo, Scambiatori a piastre, Tubazioni, etc.	Impianti di cogenerazione per la produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica.
UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA <i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Sezione filtrante, Sezione ventilante, Sezione di scambio, Sezione umidificante, Canali di distribuzione e di mandata, Connessioni elettriche, etc.	Le Centrali di trattamento dell'aria , dette U.T.A. (acronimo di Unità Trattamento Aria), dell'impianto di climatizzazione sono destinate al trattamento sia dell'aria primaria che di tutta quella necessaria alla climatizzazione
RETE IDRONICA E AERAUICA PER RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO	Per Rete idronica e aeraulica per riscaldamento e raffrescamento , si intende l'insieme di apparecchiature, dispositivi, accessori e controlli

<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Canalizzazioni, Rivestimenti isolanti, Serrande/Griglie aria, Tubazioni, etc.	necessari per realizzare la desiderata qualità dell'aria nelle condizioni prefissate (rete aerea) e l'insieme delle tubazioni idriche di distribuzione dell'energia termica e/o frigorifera per il riscaldamento e/o condizionamento (rete idronica).
SISTEMI DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE	Per Sistemi di regolazione, controllo e supervisione , si intende l'insieme delle apparecchiature destinate alla regolazione e al controllo delle condizioni termoisometriche ambientali e per il monitoraggio e la gestione di tutti i componenti del sistema integrato di climatizzazione
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Apparecchiature elettriche, Apparecchiature di regolazione automatica, Sistema di controllo e supervisione, etc.	
SISTEMI DI CIRCOLAZIONE	Per Sistemi di Circolazione , si intende l'Insieme degli elementi dell'impianto di climatizzazione necessarie al moto del fluido termovettore dal sistema di produzione del calore al sistema di emissione in ambiente (terminali)
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Vasi di espansione, Dispositivi di sicurezza, di protezione ed indicatori, Pompe, circolatori ed acceleratori, Motori elettrici, Sistemi di estrazione, etc.	
TERMINALI PER LA CLIMATIZZAZIONE – RAFFRESCAMENTO E RISCALDAMENTO	Per Terminali per la climatizzazione – raffrescamento e riscaldamento , si intendono i terminali di emissione attraverso i quali passa il fluido termovettore che permette la climatizzazione, il raffrescamento e il riscaldamento in ogni locale in cui sono posizionati
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Unità a prevalente scambio termico convettivo naturale, Unità a prevalente scambio termico convettivo forzata, Unità a prevalente scambio termico radiativo, Unità per il condizionamento dell'aria o split, Depuratori d'aria e deumidificatori, etc.	
IMPIANTI DI TRATTAMENTO DELL'ACQUA	Per Impianti di trattamento delle acque si intendono gli impianti dedicati alla demineralizzazione dell'acqua ed all'addolcimento (abbattimento del calcare) della stessa, dedicati agli impianti di climatizzazione invernale.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Addolcitore, Dosatore, Filtro neutralizzatore, etc.	
LOCALI TECNICI	Per Locali Tecnici relativi agli impianti di climatizzazione, si intendono i locali adibiti a vani tecnici destinati esclusivamente a contenere gli impianti serventi di un immobile, che non possono essere ubicati all'interno di esso.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Centrale e sottocentrale termica, Sottocentrale di teleriscaldamento/teleraffrescamento, Centrale frigorifera, Centrale di trattamento aria, Quadri elettrici di bordo macchina, etc.	
CENTRALI IDRICHE	Per Centrali idriche si intende si intende l'insieme degli elementi dell'impianto idrico (serbatoi di accumulo, gruppo di pressurizzazione, etc.).
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Locale tecnico, Serbatoi di accumulo, Gruppi di pressurizzazione/autoclave, Gruppi di riempimento automatico, Componenti elettriche, Vaso di espansione, etc.	
ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICO SANITARIA	Per Adduzione e distribuzione idrico sanitaria si intende l'insieme delle reti, dei componenti e delle apparecchiature che permettono l'adduzione e la distribuzione dell'acqua calda e fredda alle varie utenze di un immobile a partire dal punto di consegna.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Allacciamenti, Collettori di distribuzione, Pompe e circolatori, Dispositivi di comando e di sicurezza, Tubazioni e rivestimenti, etc.	
IMPIANTO DI TRATTAMENTO DELL'ACQUA	Per Impianto di trattamento dell'acqua si intende l'impianto dedicato all'addolcimento (riduzione del calcare) dell'acqua dedicata all'impianto idrico sanitario.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Addolcitore, Dosatore, Filtro neutralizzatore, etc.	
SISTEMI AUTONOMI DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	Per Sistemi autonomi di produzione acqua calda sanitaria , si intende l'insieme degli apparecchi alimentati a gas o di tipo elettrico destinati alla produzione istantanea di acqua calda sanitaria.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Scaldacqua elettrici ad accumulo, Scaldacqua a gas ad accumulo, Scaldacqua a gas istantanei, Scaldacqua a pompa di calore, Caldaia, Impianto solare termico per ACS, etc.	
TERMINALI IDRICO SANITARI E APPARECCHIATURE/ACCESSORI BAGNO	Per Terminali idrico sanitari e apparecchiature bagno , si intende l'insieme delle attrezzature igienico-sanitarie allacciate all'impianto idrico sanitario e delle apparecchiature e accessori presenti nei locali servizi igienici
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Apparecchi sanitari e rubinetteria, Apparecchiature e accessori bagno, etc.	
IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE	Per Impianto di smaltimento acque reflue , si intende l'insieme degli elementi tecnici aventi funzione di eliminare le acque usate e di scarico dell'impianto idrico sanitario e convogliarle verso le reti esterne di smaltimento.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Stazioni di sollevamento, Collettori, Tubazioni, Vasche di accumulo, etc.	
IMPIANTO DI IRRIGAZIONE AUTOMATICO ESTERNO	

Es. Classi di Elementi Manutenibili: Irrigatori, Programmatori, Tubazioni e rivestimenti, etc.	Per Impianto di irrigazione esterno automatico, si intende l'insieme di condotte, serbatoi, tubazioni, pompe, irrigatori e attrezzature accessorie (valvole, filtri, ecc.) necessarie per il prelievo, trasporto e distribuzione dell'acqua.
---	---

TABELLA 7 - DEFINIZIONE UNITÀ TECNOLOGICHE E CLASSI DI ELEMENTI MANUTENIBILI - IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO

4.1.2 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Possono essere oggetto delle attività di manutenzione tutti gli impianti e relative componenti destinati alla produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione e utilizzazione dell'energia elettrica nonché gli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche e di terra e tutti gli impianti e relative componenti deputati allo svolgimento di specifiche funzioni e servizi in ambito di sicurezza, segnalazione, comunicazione, trasmissione dati, supervisione e controllo, quali gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere, impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere.	
UNITÀ TECNOLOGICHE	Descrizione
IMPIANTI DI UTENZA PER LE CONNESSIONI IN MEDIA TENSIONE E/O IN BASSA TENSIONE Es. Classi di Elementi Manutenibili: Locale utente MT, Quadri generali di media tensione (QGMT), Trasformatori, Quadri di rifasamento, Comandi e circuiti prese, Quadri generali di bassa tensione (QGBT), Locale/Vano per l'impianto di rete per la connessione BT, etc.	La consegna dell'energia elettrica da parte dell'ente distributore può avvenire direttamente in bassa tensione (BT) e/o in media tensione (MT) . Nel caso di consegna in MT, la cabina elettrica di trasformazione MT/BT con i suoi dispositivi permette la trasformazione della tensione fornita dalla rete di distribuzione in media tensione, in valori di tensione adatti per l'alimentazione delle linee in bassa tensione. La cabina generalmente è costituita da un involucro (Locale Utente) contenente uno o più Trasformatori, Quadri generali di BT e MT, interconnessioni BT e MT in cavo, quadri di rifasamento, ecc. Nel caso di consegna in BT, generalmente l'immobile è alimentato dall'ente distributore attraverso una linea in bassa tensione facente capo ai contatori elettrici ubicati in un vano/locale; il locale ospita, oltre i complessi di misura (contatori), l'armadio del quadro generale BT.
DISTRIBUZIONE ELETTRICA SECONDARIA Es. Classi di Elementi Manutenibili: Quadri elettrici secondari di distribuzione, Distribuzione secondaria, Sistema di controllo e supervisione, etc.	Per Distribuzione elettrica secondaria , si intende l'insieme di componenti dell'impianto elettrico che a partire dal punto di consegna dell'energia elettrica, consente di alimentare gli apparecchi utilizzatori fissi e le prese a spina. Fanno parte dell'impianto elettrico utilizzatore tutti i circuiti di alimentazione, tra il punto di consegna e le prese a spina o i morsetti di alimentazione degli apparecchi fissi.
GRUPPI ELETTROGENI Es. Classi di Elementi Manutenibili: Locale tecnico, Quadro elettrico di comando, Serbatoio combustibile, Componenti, Motore diesel, etc.	I Gruppi elettrogeni si utilizzano per produrre energia elettrica necessaria ad alimentare servizi di produzione e/o di sicurezza; sono composti da un sistema abbinato motore diesel-generatore elettrico e da apparecchiature ausiliare.
GRUPPI DI CONTINUITÀ Es. Classi di Elementi Manutenibili: Locale tecnico, Commutatori, Batteria di accumulatori, Raddrizzatore, Inverter, etc.	I Gruppi di continuità dell'impianto elettrico consentono di alimentare circuiti utilizzatori in assenza di alimentazione da rete per le utenze che devono sempre essere garantite. Si dividono in impianti soccorritori in corrente continua e soccorritori in corrente alternata con inverter. Gli utilizzatori più comuni sono a titolo esemplificativo e non esaustivo, dispositivi di sicurezza e allarme, impianti di illuminazione di emergenza, impianti di elaborazione dati.
IMPIANTO DI MESSA A TERRA Es. Classi di Elementi Manutenibili: Conduttori di protezione, Pozzetti, Sistema di dispersione, etc.	L' Impianto di messa a terra ha la funzione di collegare determinati punti, elettricamente definiti, con un conduttore a potenziale nullo ed è generalmente composto da collettore di terra, i conduttori equipotenziali, conduttore di protezione principale e quelli che raccordano i singoli impianti, da un sistema di dispersione e da pozzetti di ispezione
IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE Es. Classi di Elementi Manutenibili: Sistema di captazione, Calate, Pozzetti, Sistema di dispersione, etc.	L' Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche ha la funzione di proteggere gli utenti ed il sistema edilizio da scariche atmosferiche ed è generalmente costituito da un sistema di captazione, da calate, da un sistema di dispersione e da pozzetti di ispezione
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE INTERNA Es. Classi di Elementi Manutenibili: Apparecchi di illuminazione e lampade, Accessori, etc.	L' Impianto di illuminazione interna , costituito generalmente da apparecchi di illuminazione e lampade, installate all'interno dell'immobile o sulle facciate/strutture esterne dell'immobile stesso.
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA	

<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Apparecchi di illuminazione e lampade, Accessori, Strutture di sostegno, Moduli ad energia solare, etc.	<i>L'Impianto di illuminazione esterna</i> è costituito generalmente da apparecchi di illuminazione e lampade e pali per il sostegno dei corpi illuminanti, installate all'esterno dell'immobile.
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	<i>L'Impianto fotovoltaico</i> è l'insieme dei componenti meccanici, elettrici ed elettronici che captano l'energia solare per trasformarla in energia elettrica che poi viene resa disponibile all'utilizzazione da parte dell'utenza.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Cella solare e struttura di sostegno, Accumulatore, Dispositivo di generatore, Dispositivo generale, Inverter, Quadro elettrico, Regolatore di carica, Dispositivo di interfaccia, etc.	<i>L'Impianto antintrusione e di sicurezza</i> è l'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio con funzione di prevenire, eliminare o segnalare l'intrusione di persone non desiderate all'interno degli edifici.
IMPIANTO ANTINTRUSIONE	<i>L'Impianto controllo accessi</i> è l'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di gestire il flusso in ingresso e in uscita di un'area che si desidera controllare e monitorare.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Centrale di comando, Unità di controllo, Accumulatore, Alimentatore, Diffusione sonora, Pannello allarmi, Rilevatori, etc.	<i>L'Impianto per automazione</i> comprende tutti quei meccanismi adibiti all'automazione di varchi di accesso interni/esterni in modo del tutto automatico
IMPIANTO CONTROLLO ACCESSI	<i>L'Impianto di videosorveglianza</i> comprende gli apparecchi di ripresa ottici, alimentatori, rete di trasmissione, centrale di regolazione e controllo e postazioni di controllo, in grado di assicurare la trasmissione di immagini.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Accessi pedonali esterni e/o interni motorizzati, Passi carrabili motorizzati, Dissuasori mobili a scomparsa, etc.	<i>L'Impianto interfonico e di diffusione sonora</i> consente la diffusione, nei vari ambienti, di segnali audio ai vari utenti. Generalmente è costituito da una centrale, una rete di trasmissione (denominata cablaggio) e da una serie di punti di presa ai quali sono collegate le varie postazioni; è esclusa la diffusione sonora antincendio, trattata negli impianti antincendio.
IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA	<i>L'Impianto di trasmissione dati</i> (cablaggio strutturato) è l'insieme di cavi e dei dispositivi di connessione che consentono la trasmissione di dati informatici e servizi telematici di vario genere (telefonia, fax, dati, videoconferenza, etc.).
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Centrale di comando, Unità di controllo, Accumulatore, Alimentatore, Apparecchi di ripresa ottici, Monitor, etc.	<i>L'Impianto telefonico e videocitofonico</i> è insieme dei cavi e dei dispositivi di connessione consentono la trasmissione e la ricezione di segnali verso e da un'apparecchiatura telefonica e videocitofonica.
IMPIANTO INTERFONICO E DI DIFFUSIONE SONORA	<i>L'Impianto di ricezione segnali</i> è l'insieme degli apparati che ricevono e distribuiscono i segnali televisivi e radiofonici all'interno di un immobile.
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Unità Centrale, Cablaggi, Amplificatori sonori, Diffusori acustici, Apparecchi fonici, Alimentatori, Unità rack, etc.	
IMPIANTO DI TRASMISSIONE DATI	
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Centrale, Cablaggi, Alimentatori, Armadi concentratori, Pannello di permutazione, Placche autoportanti, Sistema di trasmissione, Unità rack, etc.	
IMPIANTO TELEFONICO E VIDEOCITOFONICO	
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Centrale, Alimentatori, Apparecchi telefonici, Apparecchi citofonici e videocitofonici, etc.	
IMPIANTO DI RICEZIONE SEGNALI	
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Alimentatori, Amplificatori di segnale, Antenne e parabole, Pali, Apparecchiature, etc.	

TABELLA 8 - DEFINIZIONE UNITÀ TECNOLOGICHE E CLASSI DI ELEMENTI MANUTENIBILI - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

4.1.3 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

<i>Possono essere oggetto delle attività di manutenzione tutti gli impianti, attrezzature e presidi antincendio in genere e relative componenti destinati alla prevenzione e alla lotta agli incendi.</i>	
UNITÀ TECNOLOGICHE	Descrizione
IMPIANTO FISSO DI SPEGNIMENTO AUTOMATICO E/O MANUALE D'INCENDIO	<i>L'Impianto fisso antincendio</i> è in grado di erogare l'agente estinguente secondo appropriate configurazioni o di inibire l'incendio. Gli impianti fissi a funzionamento automatico sono denominati in funzione del tipo di estinguente utilizzati, in particolare sono compresi gli impianti a pioggia (sprinkler) o ad estinguenti gassosi. Gli impianti fissi a funzionamento manuale (Reti di idranti), è suddivisa in base all'apparecchio di erogazione della rete di idranti (o erogatore), quali:
<i>Es. Classi di Elementi Manutenibili:</i> Gruppi di pompaggio, Serbatoi di accumulo, Sistemi ad estinguenti ad acqua – Sprinkler, Sistemi ad estinguenti gassosi, Idranti a muro, Naspi antincendio, Idranti soprasuolo e sottosuolo, Tubazioni, Attacchi autopompa VVF, etc.	

	idrante a colonna, soprassuolo, idrante sottosuolo, idrante a muro e naspo o attacco di mandata per autopompa.
IMPIANTO DI RIVELAZIONE E DI SEGNALEZIONE ALLARME INCENDIO	L'impianto di rivelazione e di segnalazione allarme incendio è in grado di rivelare un incendio quanto prima possibile e di segnalare l'allarme al fine di attivare le misure antincendio tecniche (impianti automatici di controllo o estinzione dell'incendio, compartimentazione, evacuazione dei fumi e del calore, ...) e procedurali (piano e procedure di emergenza e di esodo, ...) progettate e programmate in relazione all'incendio rivelato ed all'area ove tale principio di incendio si è sviluppato rispetto all'intera attività sorvegliata. Tale impianto comprende inoltre i sistemi di diffusione sonora, luminosa e vocale degli allarmi in emergenza.
Es. Classi di Elementi Manutenibili: Centrale di controllo e segnalazione, Rivelatori automatici di allarme incendio, Rivelatori automatici di gas, Punti di segnalazione manuale, Diffusione sonora e visuale di allarme, Diffusione vocale di allarme, etc.	
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA	Per Illuminazione d'emergenza si intende l'illuminazione ausiliaria che interviene quando quella ordinaria viene a mancare. È compresa l'illuminazione di sicurezza (illuminazione di sicurezza per l'esodo, illuminazione antipanico, illuminazione di aree ad alto rischio) e illuminazione di riserva, sia interna che esterna all'immobile.
Es. Classi di Elementi Manutenibili: Apparecchi, Sorgente di alimentazione centralizzata, etc.	
ATTREZZATURE DI ESTINZIONE	Per Attrezzature di estinzione , si intendono gli apparecchi contenente un agente estinguente che può essere espulso per mezzo della pressione interna e diretto su un fuoco. Questa pressione può essere fornita da una compressione preliminare permanente, da una reazione chimica o dalla liberazione di un gas ausiliario. Gli estintori si suddividono in due macro categorie che prevedono norme di costruzione specifiche: estintori portatili (estintori d'incendio progettati per essere trasportati e azionati a mano, di massa non maggiore a 20 Kg in condizioni operative), estintori carrellati (estintori su ruote progettati per essere trasportati e azionati a mano, con una massa maggiore a 20 Kg). Gli estintori, in relazione dell'agente estinguente in essi contenuto, si suddividono in: estintori a base d'acqua compresi quelli a schiuma, estintori a polvere, estintori a biossido di carbonio (CO2).
Es. Classi di Elementi Manutenibili: Estintori a polvere, Estintori a base d'acqua o schiuma, Estintori a biossido di carbonio, etc.	
SISTEMI PER L'EVACUAZIONE DI FUMO E CALORE	Per Sistemi per l'evacuazione di fumo e calore , si intende il sistema o impianto destinato ad assicurare, in caso di incendio, l'evacuazione controllata dei fumi e dei gas caldi.
Es. Classi di Elementi Manutenibili: Evacuatori di fumo e calore (EFC), Gruppo comando centralizzato pneumatico, Gruppo comando centralizzato elettrico, Compartimentazioni, Prese d'aria, Sistemi di estrazione forzata (SEFFC), Infissi motorizzati, Sistemi di pressurizzazione d'aria, etc.	
ELEMENTI DI CHIUSURA E DI COMPARTIMENTAZIONE	Per Elementi di chiusura e di compartimentazione , si intende l'insieme di prodotti o elementi costruttivi idonei a garantire, sotto l'azione del fuoco e per un dato intervallo di tempo, la resistenza al fuoco.
Es. Classi di Elementi Manutenibili: Porte tagliafuoco e lungo le vie di esodo, Portoni tagliafuoco e lungo le vie di esodo, Protezioni REI, Condotte REI, Controsoffitti tagliafuoco, Pareti antincendio, Tende tagliafuoco e tagliafumo Serrande tagliafuoco, etc.	
ALTRE ATTREZZATURE LOTTA INCENDI	Per Altre attrezzature lotta incendi si intendono quei mezzi sussidiari d'intervento manuale, che possono essere installati nei luoghi di lavoro e che comprendono: la coperta antifiama, la lampada di emergenza autoalimentata, i Dispositivi di protezione individuale (DPI), etc.
Es. Classi di Elementi Manutenibili: Respiratori a filtro, Autorespiratori ad aria compressa, Respiratori isolanti non autonomi ad adduzione di aria compressa, Respiratori isolanti a presa d'aria esterna, Altre attrezzature e DPI, Coperta anti calore e antifiama, Lampada di emergenza, etc.	

TABELLA 9 - DEFINIZIONE UNITÀ TECNOLOGICHE E CLASSI DI ELEMENTI MANUTENIBILI - IMPIANTI ANTINCENDIO

4.1.4 CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

Possono essere oggetto delle attività di manutenzione tutti gli impianti e relative componenti destinati al sollevamento di persone o di cose per mezzo di trasportatori, di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili.	
UNITÀ TECNOLOGICHE	Descrizione
ASCENSORI E MONTACARICHI	

Es. Classi di Elementi Manutenibili: Locale macchine, Quadro di manovra, Cabina, Vano corsa, Funi e contrappeso, Argano, Sistemi idraulici, Sistemi di frenatura, Dispositivi di apertura, Dispositivi di sicurezza, Impianto elettrico, Impianto di terra, etc.	Per Ascensore e montacarichi si intendono gli apparecchi di sollevamento rientranti nel campo d'applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 16 e s.m.i.
MONTASCALE E SERVOSCALE Es. Classi di Elementi Manutenibili: Pedana/Sedile, Guida di scorrimento, Organi di traino, Sistemi di frenatura, Dispositivi di sicurezza, Altri dispositivi, Impianto elettrico, Impianto di terra, etc.	Per Montascala o servoscala si intende un'apparecchiatura costituita da un mezzo di carico opportunamente attrezzato per il trasporto di persone con ridotta o impedita capacità motoria, marciante lungo il lato di una scala o di un piano inclinato e che si sposta, azionato da un motore elettrico, nei due sensi di marcia vincolato a guida-e. Possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo, di tipo a pedana servoscala, sedile servoscala, pedana servoscala a sedile ribaltabile, etc.
PIATTAFORME ELEVATRICI Es. Classi di Elementi Manutenibili: Pedana/Cabina, Guida di scorrimento, Quadro di manovra, Organi di traino, Sistemi di frenatura, Vano corsa, Dispositivi di sicurezza, Impianto elettrico, Impianto di terra, etc.	Per Piattaforme elevatrici si intende un'apparecchiatura costituita da pareti o anche da una cabina che si muovono su guide nei due sensi di marcia (in senso verticale o traslazionale) con trazione elettrica o idraulica per il trasporto di persone con ridotta o impedita capacità motoria. Possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo, a piattaforma ribaltabile, a piattaforma e sedile ribaltabile, etc.
SCALE MOBILI O MARCIAPIEDI MOBILI Es. Classi di Elementi Manutenibili: Organi di traino, Quadro di manovra, Sistemi di guida, Sistemi di frenatura, Balaustra e corrimano, Dispositivi di sicurezza, Impianto elettrico, Impianto di terra, etc.	Per Scala mobile si intende una scala azionata da motore, inclinata, in movimento senza fine impiegata per il trasporto di persone in salita o in discesa nella quale la superficie che trasporta l'utente (esempio i gradini) rimane orizzontale; per Marciapiede mobile si intende un'installazione azionata da motore per il trasporto di persone nella quale la superficie che trasporta l'utente rimane parallela alla sua direzione di movimento ed è priva di interruzioni (tra i segmenti che costituiscono tappeto).

TABELLA 10 - DEFINIZIONE UNITÀ TECNOLOGICHE E CLASSI DI ELEMENTI MANUTENIBILI - IMPIANTI ELEVATORI

Di seguito sono rappresentate le informazioni che devono essere riportate in sede di AS dalle Stazioni Appaltanti:

- Dettaglio immobili e quantità
- Elenco Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire in riferimento alle *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva*, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 8.1.1 del Capitolato Tecnico), indicando almeno:

- Amministrazione richiedente;
- Identificativo e indirizzo dell'immobile (ove non ricoperto da particolari policy di sicurezza);
- Tipologia e quantità delle Unità Tecnologiche (es. *n° unità, superfici, etc.*).

SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI..... (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA		
AMMINISTRAZIONE:		
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :		
Unità Tecnologiche	Unità di misura	Quantità
.....
.....

SCHEDA 16 – ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

La Stazione Appaltante, inoltre, qualora lo ritenga necessario e disponga di un maggior dettaglio di informazioni, a completamento delle informazioni, potrà indicare per ogni *Unità Tecnologica*, apparecchi e componenti (*n° di elementi tecnici*) su cui ricadono le *Attività di Manutenzione Ordinarie Preventiva*, caratteristiche prestazionali, planimetrie e qualsiasi altra informazione utile ad un'analisi di dettaglio nella stima dei fabbisogni.

▪ **ELENCO ATTIVITÀ**

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

La Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, ai fini dell'individuazione delle prestazioni/fabbisogni relativi alle *Attività di Manutenzione Ordinarie Preventiva* (cfr. paragrafo 9.1.1 del Capitolato), dovrà descrivere per ogni *Unità Tecnologica* (ed eventualmente per *Classi di elementi tecnici*) le attività che intende prevedere e le relative frequenze:

<i>Unità tecnologiche</i>	<i>Classi di elementi tecnici</i>	<i>Descrizione attività di Manutenzione Ordinarie Preventiva</i>	<i>Frequenza</i>
<i>Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione</i>	<i>Generatori di calore</i>	<i>Verificare l'assenza di anomalie e allarmi nell'impianto</i>	<i>M</i>
		<i>Verificare i valori delle principali caratteristiche dell'acqua, quali durezza ed acidità, onde evitare incrostazioni o corrosioni dei gruppi termici e annotazione valori su apposito registro</i>	<i>M</i>
		<i>Controllo pressione camera di combustione e annotazione su registro</i>	<i>M</i>
	<i>Rete di distribuzione del gas</i>	<i>Verifica di tenuta e di portata dei tronchi di tubazione che collegano gli apparecchi di misurazione volumetrici e gli apparecchi di utilizzazione con modalità e frequenza indicate dalle aziende erogatrici nonché nel rispetto delle norme UNI-CIG</i>	<i>6M</i>

SCHEDA 17 – ESEMPIO DESCRIZIONE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIE PREVENTIVA

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda la necessità di poter richiedere in corso di esecuzione le attività in oggetto (cfr. paragrafi 9.1.2 del Capitolato Tecnico), dovrà elencare nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS le Attività a Richiesta di Manutenzione degli Impianti (Straordinarie) da richiedere e/o indicare i prezzi Regionali e/o i Listini per le prestazioni da gestirsi a misura, in economia e/o a corpo.

4.2 PRESIDIO TECNOLOGICO

Nel caso in cui la Stazione Appaltante rilevi in fase di indizione dell'AS la necessità richiedere il *Servizio di Presidio Tecnologico*, si riportano di seguito le informazioni che devono essere riportate in sede di documentazione di gara, necessarie per la definizione del proprio fabbisogno.

▪ **DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE**

La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà definire in riferimento alle *Attività Ordinarie di Base*, il fabbisogno per ciascun immobile in cui viene richiesto il servizio (cfr. paragrafo 7.1.2.1 Capitolato Tecnico):

- Identificativo dell'immobile per cui si richiede l'attività;
- Numero di risorse richieste;

- Numero di ore richieste (giornaliere, mensili, etc.);
- Fascia oraria in cui è richiesto il servizio;
- Giorni a settimana di erogazione del servizio.

SERVIZIO DI PRESIDIO TECNOLOGICO IMPIANTI..... (DETTAGLIO IMMOBILI E QUANTITÀ) - FABBISOGNO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE			
IDENTIFICATIVO IMMOBILE :			
Giorno	N° risorse	Orario richiesto	N° ore giornaliere
.....
.....
Totale ore mensili		

SCHEDA 18 – ESEMPIO DETTAGLIO FABBISOGNO PRESIDIO TECNOLOGICO ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE

Come riportato al paragrafo 9.1.3 del Capitolato Tecnico, nel richiedere il *Servizio di Presidio Tecnologico* la Stazione Appaltante dovrà specificare inoltre per quali tipologie di impianti viene richiesto il servizio, così da identificare le adeguate competenze e un livello di specializzazione adeguato richiesto al personale del Fornitore.

In caso di AS, oppure di lotti di AS, aventi ad oggetto più categorie merceologiche afferenti ai Servizi di Manutenzione Impianti, vista la specificità delle attività e la necessaria specializzazione del personale impiegato al *Servizio di Presidio Tecnologico*, la Stazione Appaltante dovrà valutare la possibilità di richiedere il Servizio in maniera integrata in funzione delle tipologie di impianti in cui viene richiesto il servizio di Presidio Tecnologico.

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)

Per le *Attività a Richiesta (Ordinarie Programmabili e Straordinarie)*, non potendo definire in fase di indizione dell'AS il relativo fabbisogno, nel caso in cui la Stazione Appaltante intenda richiederle in corso di esecuzione, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà comunque specificare la richiesta del servizio in sede di AS e quindi ricorrervi all'occorrenza.

Consip S.p.A.

Avv. Marco Reggiani

(Amministratore Delegato e Direttore Generale)