

APPENDICE 5 AL CAPITOLATO TECNICO

ELENCO PREZZI UNITARI DEI SERVIZI A CANONE



INDICE

SEZIONE 1 – PREZZI UNITARI DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE A CANONE	3
SEZIONE 2 – CALCOLO DEL CANONE ANNUALE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE (AUMENTO O DIMINUIZIONE)	5



SEZIONE 1 – PREZZI UNITARI DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE A CANONE

Fatto salvo quanto previsto nel Contratto, nel caso in cui durante la vigenza contrattuale dovessero verificarsi mutamenti nelle dimensioni e nelle consistenze degli impianti, il Canone (cfr. par. 9.1 dell'Allegato 7 – Capitolato Tecnico) sarà aggiornato (in aumento o in diminuzione) tenendo conto delle variazioni delle consistenze intervenute secondo le modalità e i prezzi unitari di seguito riportati.

Voce	Prezzo unitario a Base d'asta (BA)	Unità di Misura (UdM)	Ribasso Offerta Economica (voce OE)	Prezzo unitario offerto (Pu)
Manutenzione Impianti Elettrici				
Impianti elettrici e speciali	1,490	€/mq/anno	IE	$Pu = BA \times (1-IE)$
Gruppi frigo (Lotto 2)	4.500,00	€/gruppo/anno	IE	$Pu = BA \times (1-IE)$
Gruppi elettrogeni (Lotto 2)	2.500,00	€/gruppo/anno	IE	$Pu = BA \times (1-IE)$
Sistemi statici di continuità - UPS (Lotto 2)	3.500,00	€/UPS/anno	IE	$Pu = BA \times (1-IE)$
Manutenzione Impianti Idrico sanitari				
Impianti idrico sanitari ad eccezione di quanto sotto	0,539	€/mq/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Impianti trattamento acque nere	0,023	€/mq/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Impianto addolcimento	0,028	€/mq/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Impianti di irrigazione esterna	0,278	€/mq/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Impianto distribuzione gas	0,055	€/mq/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Manutenzione Impianti di Riscaldamento				
Ventilconvettore	66,725	€/elemento/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata fino a 50 KW	12,509	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata da 51 a 100 KW	8,728	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata da 101 a 300 KW	6,953	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata da 301 a 600 KW	5,240	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata da 601 a 1.000 KW	4,638	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata da 1.001 a 2.000 KW	4,175	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenzialità al focolare installata oltre 2.001 KW	3,488	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA sino a 1 KW	56,904	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 1,1 a 5 KW	55,638	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 5,1 a 10 KW	51,000	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 10,1 a 15 KW	46,354	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 15,1 a 20 KW	41,488	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA oltre 20 KW	39,304	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Manutenzione Impianti di Raffrescamento				
Ventilconvettore	66,725	€/elemento/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 KW	13,927	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 KW	11,600	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 101 a 300 KW	9,279	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 301 a 600 KW	8,362	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 ad 1.000 KW e oltre	6,967	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA sino a 1 KW	55,904	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 1,1 a 5 KW	56,453	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 5,1 a 10 KW	51,055	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 10,1 a 15 KW	46,407	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$
Supplemento potenza ventilatore UTA da 15,1 a 20 KW	41,536	€/KW/anno	IR	$Pu = BA \times (1-IR)$

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 5 al Capitolato Tecnico - Elenco prezzi unitari dei servizi a canone



Supplemento potenza ventilatore UTA oltre 20 KW	39,352	€/KW/anno	IR	$P_u = BA \times (1-IR)$
Manutenzione Impianti Elevatori				
Ascensori categoria A e B fino a cinque fermate	1.016,642	€/ascensore/anno	EL	$P_u = BA \times (1-EL)$
Ascensori categoria A e B da sei a quindici fermate	1.281,420	€/ascensore/anno	EL	$P_u = BA \times (1-EL)$
Ascensori categoria C fino a cinque fermate	782,282	€/ascensore/anno	EL	$P_u = BA \times (1-EL)$
Ascensori categoria C da sei a quindici fermate	957,638	€/ascensore/anno	EL	$P_u = BA \times (1-EL)$
Ascensori categoria D fino a cinque fermate	617,148	€/ascensore/anno	EL	$P_u = BA \times (1-EL)$
Ascensori categoria D da sei a quindici fermate	783,135	€/ascensore/anno	EL	$P_u = BA \times (1-EL)$
Manutenzione Impianti Antincendio				
Impianti idrici fissi	22,325	€/manichetta/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Impianti fissi estinzione automatici a pioggia	2,679	€/sprinkler/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Estintori portatili	10,253	€/estintore/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Estintori carrellati	20,506	€/estintore/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Impianti di spegnimento a gas	14,294	€/ugello di scarica/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Impianto rilevazione fumi	10,717	€/rilevatore/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Porte tagliafuoco	29,292	€/pezzo/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Evacuatori di fumo	54,485	€/evacuatore/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Autorespiratori	33,587	€/armadio d'emergenza/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Altro non previsto nelle voci di cui sopra	0,157	€/mq area netta servita/anno	IA	$P_u = BA \times (1-IA)$
Manutenzione Impianti Elettronici				
Impianti di sicurezza	0,132	€/mq/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Cancelli automatici, porte motorizzate, bussole	248,850	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Monitor	51,500	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Telecamere	85,835	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Tornelli	144,002	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Metal detector	158,402	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Altro relativo al controllo accessi, non previsto nelle voci di cui sopra	0,111	€/mq/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Rete telefonica	0,164	€/mq/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Rete acustica/diffusione sonora	0,094	€/mq/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Rete trasmissione dati e cablaggio strutturato	0,140	€/mq/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Antenne TV	61,135	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Amplificatori e preamplificatori	20,160	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Centraline ingresso impianti centralizzati	17,993	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Alimentatori stabilizzati impianti TV	14,400	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Orologio elettrico	10,800	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Citofono/videocitofono	57,316	€/pezzo/anno	IT	$P_u = BA \times (1-IT)$
Mantenimento Edile				
Servizio di Mantenimento edile	0,751	€/mq/anno	ME	$P_u = BA \times (1-ME)$
Manutenzione Impianti Critici (Lotto 1)				
Gruppi elettrogeni	3.500,00	€/gruppo/anno	IC	$P_u = BA \times (1-IC)$
Sistemi statici di continuità – UPS (marca Schneider)	9.000,00	€/UPS/anno	IC	$P_u = BA \times (1-IC)$
Sistemi statici di continuità – UPS (marca Emerson)	3.900,00	€/UPS/anno	IC	$P_u = BA \times (1-IC)$
Gruppi frigo	3.500,00	€/gruppo/anno	IC	$P_u = BA \times (1-IC)$

I prezzi dei servizi indicati nella presente sezione dell'Allegato sono, ove non diversamente specificato:

- al netto dell'IVA;
- riferiti ad un arco temporale annuo;
- riferiti a metri quadri di superficie lorda complessiva.

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 5 al Capitolato Tecnico - Elenco prezzi unitari dei servizi a canone



La validità di tali prezzi al netto del ribasso è annuale. Ciò significa che annualmente saranno oggetto di revisione secondo quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 sulla base di un'istruttoria condotta in considerazione dei prezzi di riferimento pubblicati dall'ANAC ai sensi dell'art. 9, comma 7, del D.L. 66/2014 o, in mancanza, in ragione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale comunicazione del Fornitore a Sogei, dopo 12 mesi dalla stipula del Contratto.

SEZIONE 2 – CALCOLO DEL CANONE ANNUALE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE (AUMENTO O DIMINUIZIONE)

Il canone annuale è determinato moltiplicando la quantità (in aumento e/o in diminuzione) espressa nelle relativa Unità di Misura (UdM) per il Prezzo unitario (Pu) del servizio indicato nella Sezione 1.

In particolare:

$$CA = Pu \times Q$$

dove:

CA= canone annuale

Pu = prezzo unitario, al netto del ribasso offerto in sede di Offerta Economica, per la manutenzione del relativo impianto

Q = quantità espressa nell'Unità di Misura prevista

Esempio 1

Se prevista la manutenzione degli impianti elettrici su ulteriori 500 mq, il canone annuale aggiuntivo sarà pari a:

$$CA = Pu \times 500$$

dove:

CA= canone annuale aggiuntivo

Pu = prezzo unitario, al netto del ribasso offerto in sede di Offerta Economica per la manutenzione degli impianti elettrici (Pu=BAx (1-IE))

Q = numero di mq

Esempio 2

Se previsto un aumento della manutenzione degli impianti elevatori su 4 ascensori, il canone annuale aggiuntivo sarà pari a:

$$CA = Pu \times 4$$

dove:

CA= canone annuale aggiuntivo

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 5 al Capitolato Tecnico - Elenco prezzi unitari dei servizi a canone



Pu = prezzo unitario, al netto del ribasso offerto in sede di Offerta Economica per la manutenzione degli ascensori ($Pu = BA \times (1 - EL)$)

Q = numero di ascensori