

NOTA BENE - Il presente documento riassume le principali caratteristiche del servizio ai soli fini di prima informazione; i documenti di riferimento per l'esecuzione dei singoli OF/OAF contratto rimangono i documenti di gara, l'offerta tecnica ed economica e la Convenzione Rep.102/2022 quale contratto normativo.

Si qualifica quale **appalto verde** ai fini del monitoraggio di cui al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione.

Obiettivo del servizio è porre in essere tutte le attività necessarie a garantire il permanere dei requisiti minimi delle costruzioni (rif. Regolamento (UE) n. 305/2011 – all. 1).

Sono a carico del Fornitore le attività ordinarie intese come:

- Manutenzione programmata preventiva attuata mediante monitoraggi, verifiche periodiche e minute attività manutentive;
- Manutenzione riparativa (a guasto, in servizio reperibilità 24 h/24 e 365 gg/anno).

Gli Enti possono aderire al Servizio secondo una delle due seguenti modalità:

1. Servizio "**Minuta manutenzione edile**" che comprende:
 - A) tutte le attività di monitoraggio, verifica e controllo dello stato manutentivo e l'esecuzione di attività associate (tabella "V"), nonché una serie di attività di minuta manutenzione edile accorpate per categoria (tabella "I") e la gestione della manutenzione a guasto in servizio reperibilità;
 - B) tutte le attività necessarie per garantire la possibilità di uso, ai sensi delle normative vigenti, degli approntamenti integrati con i fabbricati necessari per eseguire in sicurezza le attività in altezza: linee di vita, passerelle, andatoie, scale per l'accesso in sicurezza a coperti e sottotetti, nonché gli oneri per le nuove realizzazioni e/o le integrazioni necessarie (anche provvisorie), verifiche e controlli periodici. Questa attività è da completarsi entro 120 giorni naturali e consecutivi dal verbale di presa in consegna/OF, fatte salve le successive attività di verifica e controlli periodici.
2. Servizio "**Idraulico e spurghi**" che può essere attivato solo da parte degli Enti che aderiscano anche al Servizio "Minuta manutenzione edile" di cui sopra e comprende:
 - A) tutte le attività di monitoraggio, mediante verifica e controllo dello stato manutentivo e l'esecuzione di attività associate (cadenze periodiche come da tabella "V") e la gestione della manutenzione a guasto in servizio reperibilità;
 - B) un servizio di monitoraggio dei consumi idrici bimestrale, una campagna di sostituzione di tutte le cassette di scarico prive di doppio pulsante o analogo sistema di riduzione del consumo idrico e una campagna di applicazione di riduttori di flusso con aeratore sulle rubinetterie (entrambe da completarsi entro 90 giorni dal verbale di presa in consegna).

Il corrispettivo a canone comprende, per entrambi i servizi, l'attivazione da parte del Fornitore di un Sistema Informativo dedicato che gestisce le attività di reperibilità 24/24h e 365 giorni/anno, un Contact center e le altre attività concernenti l'erogazione dei servizi. Il Sistema Informativo gestisce le attività programmate in relazione ai tempi di esecuzione, al relativo completamento, i ticket di intervento, i report mensili e prevede alert in caso di mancato rispetto delle tempistiche. È garantita la customizzazione del Sistema Informativo alla realtà dell'Ente contraente entro 10 giorni dalla presa in consegna.

Il Fornitore ha dichiarato di utilizzare per l'espletamento del Servizio mezzi Euro 6 o elettrici.

Il Fornitore ha offerto inoltre: disinfezione con termonebbiogeno a monte di pulizia/spurgo pozzetti e fosse, valutazione della vulnerabilità sismica, tracciabilità del servizio mediante tag code NFC, anagrafica architettonica e censimento degli elementi costituenti gli impianti idraulici/spurghi, valutazione dello stato conservativo del patrimonio, report presenza amianto.

L'offerta tecnica può essere richiesta direttamente al Fornitore (n. 2 relazioni ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO e SISTEMA INFORMATIVO E CONTACT CENTER).

Offerta economica:

“SERVIZIO MINUTA MANUTENZIONE EDILE, IDRAULICO E SPURGHİ”			
Codice voce	Voce	Valore	Unità di misura
PMME	Prezzo unitario annuale del servizio “MINUTA MANUTENZIONE EDILE” a Base d’asta	1,68	euro/mq
PIS	Prezzo unitario annuale del servizio aggiuntivo “IDRAULICO E SPURGHİ” a Base d’asta	0,25	euro/mq

%SAS: sconto in OF sulle annualità superiori alla seconda (adesione triennale o adesione in secondo OF alla scadenza del primo nell’ambito della durata della convenzione): 10%

%L “Sconto percentuale su listini prezzo di cui art. 25.3 del Capitolato”: 20%

%M SCONTO PERCENTUALE su spese generali e utile di impresa da applicarsi ai prezzi unitari della manodopera, come da art. 25.4 del Capitolato: 99%

E’ previsto un extra-canone fino a un valore massimo pari al 10% del valore del Canone di cui all’OF.

Revisione prezzi: la revisione dei Prezzi Unitari, al netto del ribasso offerto, verrà effettuata su base semestrale dalla data di sottoscrizione della convenzione (16.11.2022) per variazioni accertate superiori al 6%, con riferimento alla divisione di spesa “Trasporti” dell’indice armonizzato ISTAT NIC, in aumento o in diminuzione.