

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER IRCCS

Delibera del Direttore Generale n. 40 del 25-01-2024

Proposta n. 67 del 2024

Oggetto: SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI IN USO A REGIONE TOSCANA, AGENZIE REGIONALI ED ENTI DIPENDENTI DELLA REGIONE TOSCANA, ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE - LOTTO 2 - ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO STIPULATO DALLA REGIONE TOSCANA IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE. APPROVAZIONE CHIUSURA DELLA FASE DI START UP FINALIZZATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO SPECIFICO SMCG A REGIME CIG DERIVATO A047D0EBAC

Dirigente: BELMONTE LAURA

Struttura Dirigente: SUPPORTO AMM.VO FUNZIONAMENTO OSPEDALE

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA MEYER I.R.C.C.S.
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico
Viale Pieraccini, 24 - 50139 FIRENZE
C.F. P.Iva 02175680483

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Oggetto	Gare di appalto
Contenuto	SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI IN USO A REGIONE TOSCANA, AGENZIE REGIONALI ED ENTI DIPENDENTI DELLA REGIONE TOSCANA, ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE - LOTTO 2 - ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO STIPULATO DALLA REGIONE TOSCANA IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE. APPROVAZIONE CHIUSURA DELLA FASE DI START UP FINALIZZATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO SPECIFICO SMCG A REGIME CIG DERIVATO A047D0EBAC

Area Tecnico Amm.va	AREA TECNICO AMMINISTRATIVA
Coord. Area Tecnico Amm.va	BINI CARLA
Struttura	SUPPORTO AMM.VO FUNZIONAMENTO OSPEDALE
Dirigente Proponente	BELMONTE LAURA
Responsabile del procedimento	CUCURACHI ANTONIETTA
Immediatamente Esecutiva	SI

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
255.425,31	Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili	42.03.100000	2023
1.021.701,20	Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili	42.03.100000	2024
1.021.701,20	Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili	42.03.100000	2025
1.021.701,20	Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili	42.03.100000	2026
1.021.701,20	Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili	42.03.100000	2027
510.850,60	Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili	42.03.100000	2028
171.230,55	Fabbricati indisponibili	11.02.202010	2024
171.230,55	Fabbricati indisponibili	11.02.202010	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
1	68	Allegato_A Relazione accompagnatoria conclusione fase di Start-Up
2	2	Allegato_B Verbale conclusione delle attività
3	24	Allegato_C Schema contratto specifico
4	1	Allegato_D Gruppo tecnico

“documento firmato digitalmente”

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Paolo Morello Marchese
(D.P.G.R.T. n. 149 del 28 agosto 2023)

Richiamati:

- il Decreto Legislativo n. 502 del 30.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni, recante *“Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell’art.1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421”*;
- il Decreto Legge n. 75 del 22.06.2023, così come modificato dalla Legge n. 112 del 10.08.2023, recante *“Disposizioni urgenti in materia di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, di agricoltura, di sport, di lavoro e per l’organizzazione del Giubileo della Chiesa cattolica per l’anno 2025”* ed in particolare l’art. 8-bis, contenente *“Disposizioni in materia di dirigenza sanitaria, amministrativa, professionale e tecnica del Servizio sanitario nazionale”*;
- la Legge Regionale Toscana n. 40 del 24.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni, di *“Disciplina del Servizio Sanitario Regionale”*;
- la Legge Regionale Toscana n. 12 del 16.03.2023 e successive modifiche ed integrazioni *“Disposizioni in materia di istituti di ricovero e cura a carattere scientifico pubblici. Modifiche alla l.r. 40/2005”* con la quale si è proceduto alla disciplina degli istituti di ricovero e cura a carattere scientifico di diritto pubblico ed in particolare l’art. 13 con il quale sono state dettate le *“Disposizioni transitorie per il passaggio da Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer ad Azienda Ospedaliera Universitaria Meyer IRCCS...”*;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 28.08.2023 con il quale il Dr. Paolo Morello Marchese è stato nominato Direttore Generale dell’Azienda Ospedaliera Universitaria Meyer IRCCS;

Dato atto che:

- con deliberazione del Direttore Generale n. 54 del 01.02.2021 è stato approvato il nuovo Atto Aziendale dell’A.O.U. Meyer, ai sensi dell’art. 6 del Protocollo d’intesa del 22.04.2002 fra Regione Toscana e Università degli Studi di Firenze, Siena e Pisa, con decorrenza dal 01.02.2021;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 55 del 01.02.2021 sono stati assunti i primi provvedimenti attuativi in relazione alla conferma/riassetto delle strutture complesse e semplici dotate di autonomia ed al conferimento dei relativi incarichi di direzione;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 56 del 01.02.2021 sono state assunte determinazioni attuative del nuovo Atto aziendale in relazione alla conferma/riassetto delle strutture Dipartimentali e/o a valenza dipartimentale, delle Aree Funzionali Omogenee, dell’Area Servizi dell’Ospedale, dell’Area dei Diritti del Bambino, dell’Area Tecnico Amministrativa ed al conferimento di relativi incarichi di direzione;
- con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 92 del 15.02.2021 si è provveduto ad assumere ulteriori disposizioni attuative relative all’organizzazione dell’A.O.U. Meyer in ordine alle Strutture semplici Intrahospedali, Unità Professionali, Uffici e Incarichi professionali;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 443 del 23.09.2022 l’A.O.U. Meyer ha disposto la presa d’atto del Decreto del Ministero della Salute del 02.08.2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 200 del 27.08.2022, con cui l’Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer è

stata riconosciuta Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico (I.R.C.C.S.), per la disciplina di pediatria;

Su proposta della Dr.ssa Laura Belmonte, Responsabile f.f. della S.O.C. Supporto Amministrativo al Funzionamento dell'Ospedale, giusta deliberazione del Direttore Generale n. 350 del 30.06.2022 e nota Prot. n. 12158 del 19.12.2023, la quale, con riferimento alla presente procedura, ne attesta la regolarità amministrativa e la legittimità dell'atto;

Premesso che:

- l'Azienda O.U. Meyer I.R.C.C.S. impiega, per lo svolgimento dell'attività istituzionale, edifici corredati di complessi impianti (idrici, meccanici, elettrici, speciali) e per preservarne l'efficienza ed il valore è indispensabile una attività manutentiva, acquisita da imprese specializzate, finalizzata ad una ottimale utilizzazione del patrimonio;
- la Regione Toscana, in qualità di Soggetto Aggregatore, al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 9 del D.L. 66/2014 relativamente alla categoria merceologica "Manutenzione Immobili e impianti" prevista dal DPCM 11 luglio 2018, con decreto n. 20139/2018, ha indetto una procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei "Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali ed Enti dipendenti della Regione Toscana, Enti del Servizio Sanitario Regionale";
- ai sensi dell'art. 9 del D.L. 66/2014, gli Enti del Servizio Sanitario sono, insieme ad altri soggetti, obbligati a ricorrere alle procedure di affidamento svolte dal Soggetto aggregatore relativamente alle categorie merceologiche previste dal DPCM 11 luglio 2018;
- il suddetto obbligo è previsto anche dalla Legge regionale n° 38/2007, art. 42 bis, terzo comma, che prevede espressamente che: *"In relazione alle procedure di gara svolte dal Soggetto Aggregatore regionale, sono obbligati a ricorrere al Soggetto Aggregatore regionale tutte le strutture della Giunta Regionale, gli Enti e agenzie regionali istituite ai sensi dell'articolo 51 dello Statuto ed Enti ed Aziende del servizio sanitario regionale"*;
- che in data 29.06.2022 è stato stipulato l'Accordo Quadro avente ad oggetto il "SERVIZIO INTEGRATO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI", Lotto 2 (CIG 77223561C5), fra Regione Toscana ed il R.T.I. capogruppo SIRAM S.p.A. con sede legale in con sede legale in Milano, Via Anna Maria Mozzoni n.12, C.F./P.IVA 08786190150;
- il Lotto 2 - Area Centro 2 è rivolto a: Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer (Meyer); Regione Toscana Giunta regionale per le sedi ubicate nelle province di Firenze, Prato, Pistoia; Regione Toscana Consiglio regionale; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT) per le sedi ubicate nelle province di Firenze, Prato, Pistoia; Agenzia Regionale Toscana per le Erogazioni in Agricoltura (ARTEA) per le sedi di Firenze e provincia; Agenzia Regionale di Sanità della Toscana (ARS) sede di Firenze, Istituto Regionale Programmazione Economica Toscana (IRPET) sede di Firenze; Centro Gestione Rischio Clinico (GRC) sede di Firenze; Toscana Promozione Turistica sede di Firenze; altri enti ed amministrazioni (comprese società in house partecipate da Regione Toscana);

Visti:

- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii.;
- l'art. 1, comma 449 della Legge 296/2006 che dispone che gli enti del Servizio sanitario nazionale sono tenuti ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni stipulate dalle centrali regionali di riferimento ovvero, qualora non siano operative convenzioni regionali, le convenzioni-quadro stipulate da Consip S.p.A.;
- l'art. 9, comma 3, del D.L. n. 66 del 24.04.2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 89 del 23.06.2014, il quale stabilisce che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, entro il 31 dicembre di ogni anno, con cui sono individuate le categorie di beni e di servizi nonché le soglie al superamento delle quali, tra gli altri, gli enti del Servizio Sanitario Nazionale ricorrono al soggetto aggregatore di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure di acquisizione;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11.07.2018, ai sensi e per gli effetti di cui al citato art. 9, comma 3, sono state aggiornate le categorie di beni e servizi nonché le soglie al superamento delle quali gli enti del servizio sanitario nazionale ricorrono a Consip S.p.A. o agli altri soggetti aggregatori per lo svolgimento delle relative procedure;
- l'art. 42 bis della Legge R.T. n° 38 del 13 luglio 2007;

Ricordato che ai sensi del capitolato normativo e tecnico, la procedura per l'utilizzazione dell'Accordo Quadro da parte delle Amministrazioni avviene per fasi, tutte propedeutiche una all'altra con passaggi approvati dalle Amministrazioni, di seguito descritte:

- ⇒ la Fase di Mobilitazione avente la finalità di valutare le modalità operative individuate dal Fornitore per la conduzione generale della commessa nelle sue articolazioni e per garantire le modalità di avvio dei Servizi di Manutenzione Conduzione e Gestione (MCG);
- ⇒ la Fase di Start-up avente la finalità di testare l'idoneità del Fornitore ad erogare le prestazioni individuate nel presente atto e in tutti i documenti da questo richiamati o allegati a favore dell'Amministrazione contraente e contestualmente a verificare, attraverso la effettiva erogazione delle prestazioni, il livello qualitativo e la rispondenza ai documenti approvati a chiusura della Fase di Mobilitazione;
- ⇒ la Fase di manutenzione conduzione e gestione (Fase di SMCG) finalizzata all'erogazione del servizio integrato di manutenzione conduzione e gestione sulla base dei documenti approvati nelle Fasi precedenti che assumono valenza contrattuale nell'erogazione delle prestazioni a regime;

Richiamate:

- la Deliberazione D.G. n° 533 del 18.11.2022 con la quale è stata disposta l'adesione dell'Azienda Meyer I.R.C.C.S. all'Accordo Quadro, Lotto 2, stipulato dalla Regione Toscana relativo al servizio in oggetto nonché l'attivazione della fase propedeutica (c.d. di “Mobilitazione”), finalizzata alla successiva stipula del contratto specifico (c.d. fase di “Start- up”), l'imputazione di spesa presunta, relativa complessivamente alle suddette fasi, per il periodo novembre 2022 – maggio 2023 e la nomina del Responsabile del Procedimento per l'esecuzione (RES), Ing Giovanni Grazi, che svolge le funzioni ex art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e del Direttore dell'Esecuzione del contratto

(DEC), Per. Ind. Massimo Calamai, ex art. 101 D. Lgs. 50/2016;

- la Deliberazione D.G. n° 405 del 12.07.2023 con la quale è stata disposta la prosecuzione del contratto specifico di Start-Up di ulteriori 120 giorni, posticipando così il termine della scadenza contrattuale al 29.09.2023;

Dato atto che:

- le attività di Start-up sono oggetto di verifica della loro rispondenza ai vincoli stabiliti dall'art. 3.3 del Capitolato;
- in data 10.10.2023, la capogruppo SIRAM S.p.A. del R.T.I. ha presentato la documentazione necessaria al completamento della fase di start up prevista dall'articolo 3.3 del Capitolato, conservata agli atti;

Vista la relazione accompagnatoria alla conclusione della fase di Start-Up”, allegato **“A”** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatta e sottoscritta dal Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), nella quale rappresenta che le attività poste in essere dal Fornitore durante la fase di Start-Up sono state positivamente espletate e che:

- l'adesione dell'Azienda Meyer I.R.C.C.S., è finalizzata alla manutenzione conduzione e gestione di impianti ed immobili in uso all'Azienda;
- la destinazione d'uso degli immobili è distinta in “Struttura sanitaria ospedaliera” e “Struttura non sanitaria”;
- per l'adesione al servizio di manutenzione, conduzione e gestione a regime (Fase SMCG) sono state individuate le superfici e le classificazioni degli immobili oggetto di manutenzione;
- l'importo annuo relativo alla fase di SMCG (a regime) che comprende i servizi S1, S2 e S3 ammonta ad € 830.881,30= oltre oneri della sicurezza pari ad € 1.240,00= ed IVA nei termini di legge;
- il servizio di manutenzione, conduzione e gestione a regime (Fase SMCG) ha avuto inizio il 30.09.2023 e si concluderà il 29.06.2028;
- la documentazione trasmessa dal Fornitore risulta essere in linea con quanto richiesto dall'amministrazione per procedere all'avvio della successiva fase SMCG a regime;

Considerato che il corrispettivo annuo è stato modificato tra la fase di Start-Up e quella a regime a seguito della revisione del calcolo degli extrarange nel portale SIRT-GOPA (strumento informatico che permette la gestione e il monitoraggio degli spazi e delle strutture sia dal punto di vista impiantistico che architettonico-funzionale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso di ciascun vano);

Rilevato che la fase di Start-Up si è conclusa con esito positivo con la redazione del verbale di conclusione delle attività da parte del Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto (RES), allegato **“B”** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, costituendo il presupposto per la successiva stipula del contratto specifico relativo alla fase SMCG a regime;

Ritenuto di procedere, in seguito alla conclusione della Fase di Start-up, a manifestare interesse ad utilizzare l'Accordo Quadro per la Fase di Manutenzione, Conduzione e Gestione (S1, S2 e S3), per gli

interventi di riqualificazione/miglioramento/efficientamento (S4), per gli interventi accessori (S5) per un importo complessivo di € 5.776.582,47=, oltre oneri della sicurezza pari ad € 5.890,00= ed IVA nei termini di legge;

Tenuto conto che l'avvio della fase SMCG (Manutenzione, Conduzione e Gestione - S1, S2 e S3) a regime è preceduta dall'approvazione dell'atto di adesione da parte del RUP dell'Accordo Quadro, attraverso le modalità descritte nell'art. 3.1 del Capitolato;

Preso atto che:

- in data 15.01.2024 è stata presentata da questa Azienda la manifestazione di interesse relativa alla fase per la fase di SMCG (a regime) che include i servizi S1, S2, S3, S4 ed S5 (S1 = Mobilitazione, Start up e Upgrade (45% totale S1), S2 = Manutenzione programmata, correttiva e attività correlate a canone, S3 = Manutenzione correttiva a misura per remunerare i costi superiori alla franchigia), S4 = Prestazioni extracanone - Manutenzione migliorativa, interventi di riqualificazione ed efficientamento ed S5 = Servizi accessori);
- il RUP dell'Accordo Quadro, in data 22.01.2024, ha accolto la manifestazione di interesse formulata, autorizzando l'Amministrazione a presentare l'Atto di adesione secondo quanto indicato nel capitolato normativo e tecnico;

Dato atto che, secondo quanto previsto all'art. 3.1 del Capitolato normativo e tecnico, l'Amministrazione contraente è tenuta ad acquisire un Codice Identificativo di Gara (CIG) derivato prima della stipula di ciascun Contratto specifico, in considerazione altresì del buon esito della chiusura della fase di Start-Up e prima della stipula del Contratto specifico per la fase di SMCG a regime ed è stato acquisito il seguente CIG derivato **A047D0EBAC**;

Visto lo schema di contratto specifico "Fase di SMCG a regime" relativo all'Accordo Quadro per l'affidamento dei servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti - Lotto 2 – a favore del R.T.I. con capogruppo mandataria Siram S.p.A., predisposto dalla stazione appaltante (Regione Toscana) e messo a disposizione delle Amministrazioni contraenti attraverso il negozio elettronico della piattaforma START, che si allega sotto lettera **"C"**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Attesa la possibilità di apportare allo schema medesimo di contratto specifico eventuali precisazioni e modifiche che, non alterandone in alcun modo la sostanza, si rendono necessarie in adeguamento alle effettive esigenze della specifica fase SMCG a regime per questa Amministrazione;

Preso atto che, nelle more della stipula del contratto specifico relativo alla fase di SMCG a regime, il Fornitore è tenuto comunque ad erogare le prestazioni senza soluzione di continuità, secondo quanto previsto all'art. 4.3 del contratto di Start-Up e dall'art 3.3 del Capitolato Normativo e Tecnico;

Considerato che l'importo contrattuale pari ad **€ 5.782.472,47=** oneri della sicurezza inclusi e oltre IVA è stato calcolato sulla base dei seguenti servizi:

- SMCG Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione comprensivo di S1 (CMS1) Mobilitazione, Start up e Upgrade (45% totale S1), S2 (CFS2) Manutenzione programmata, correttiva e attività correlate a canone e S3 (CVS3) Manutenzione correttiva a misura per remunerare i costi superiori alla franchigia pari ad € 3.977.935,00= (di cui € 5.890,00= oneri della sicurezza), oltre IVA 22%;

- S4 (CRS4) Prestazioni extracanone (Manutenzione migliorativa, interventi di riqualificazione ed efficientamento) pari ad € 1.403.529,14=, oltre IVA;
- S5 (CSS5) Servizi accessori pari ad € 401.008,32= oltre IVA;

Considerato inoltre che l'importo complessivo contrattuale relativamente al Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG) per verle prestazioni di S1 (CMS1), S2 (CFS2) e S3 (CVS3) è pari ad **€ 3.977.935,01=**, oltre IVA 22%, per complessivi **€ 4.853.080,71=**, verrà imputato agli anni di competenza secondo il prospetto seguente:

Descrizione	2023	2024	2025	2026	2027	2028
CMS1	1.334,68	5.338,70	5.338,70	5.338,70	5338,7	2.669,35
S2+S3 (SMCG)	207.720,33	830.881,30	830.881,30	830.881,30	830.881,30	415.440,65
Costi sicurezza	310,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	620,00
Totale	209.365,01	837.460,00	837.460,00	837.460,00	837.460,00	418.730,00
Totale complessivo IVA esclusa					3.977.935,01	
Totale complessivo IVA inclusa					4.853.080,71	

Considerato, altresì, che è necessario imputare la spesa complessiva presunta di **€ 4.853.080,71=** IVA inclusa per il periodo contrattuale, pro quota, ai Bilanci di esercizio per gli anni 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028 al conto di costo CNRI 42.03.100000 “Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili”;

Dato atto che il costo derivante dal presente atto, con specifico riferimento al relativo fattore produttivo, è stato previsto dal Responsabile del procedimento o suo delegato nelle stime contenute nei modelli CE aziendali e recepito in sede di Gruppo Monitoraggio Conto Economico (GMCE) istituito con Deliberazione del Direttore Generale n. 141 del 22.03.2018 ad oggetto “Strumenti di controllo interno sulla gestione aziendale” e nominato con lettera del Direttore Amministrativo prot. n. 4132 del 05.06.2018;

Constatato che:

- per le prestazioni extracanone S4 e per i servizi accessori S5, relativamente alle annualità 2024 – 2028, il corrispettivo è stato determinato ai sensi degli artt. 6.4 e 6.5 Capitolato Normativo e Tecnico e corrisponde all'importo massimo ammissibile delle rispettive prestazioni e che i relativi costi, come sopra riportati (S4 Prestazioni extracanone € 1.403.529,14=, oltre IVA e S5 Servizi accessori € 401.008,32= oltre IVA), saranno imputati alla effettiva necessità dell'Azienda con riferimento allo specifico intervento da realizzare in concreto, fino concorrenza dell'importo massimo complessivo per ciascun servizio;
- con il presente provvedimento sarà imputato per le prestazioni extracanone e per i servizi accessori, solo per le annualità 2024 e 2025, il corrispettivo minimo rispettivamente pari ad € 200.504,16= oltre IVA (S4 Prestazioni extracanone) ed € 80.201,66= oltre IVA (S5 servizi accessori), rinviando l'attribuzione di ulteriori importi alla effettiva necessità, fino a concorrenza dell'importo massimo complessivo di € 1.403.529,14= oltre IVA per S4 ed € 401.008,32= oltre IVA per S5, come sopra riportato;

Rilevato inoltre che per le prestazioni extracanoniche ed i servizi accessori, relativamente alle annualità 2024 – 2028, il corrispettivo stimato per il servizio S4 (CRS4) Prestazioni extracanoniche (Manutenzione migliorativa, interventi di riqualificazione ed efficientamento) pari ad € 1.403.529,14=, oltre IVA e S5 (CSS5) Servizi accessori pari ad € 401.008,32= oltre IVA sarà imputato al conto patrimoniale 11.02.202010 “Fabbricati indisponibili”;

Visto che, ai sensi dell’art. 113 D. Lgs. 50/2016, gli incentivi, eventualmente spettanti al gruppo tecnico, così come identificato nell’allegato **“D”** al presente atto, parte integrante e sostanziale, da ripartirsi sulla base del regolamento che sarà adottato in materia dall’A.O.U. Meyer I.R.C.C.S., in ogni caso nel rispetto di quanto disposto dalle normative vigenti, saranno determinati come segue:

- nella misura di € 79.558,70=, pari al 2% dell’importo del contratto specifico per il Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG) che comprende i servizi S1, S2, S3 da attribuire, per ogni anno, al conto di costo CNRI 42.03.100000 “Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili”;
- relativamente alle Prestazioni extracanoniche (S4) ed ai Servizi accessori (S5), inclusi e distinti nel Quadro Tecnico Economico dello specifico intervento da realizzare;

Ritenuto pertanto:

- di **approvare** la relazione accompagnatoria alla conclusione della fase di Start-Up”, allegato **“A”** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatta e sottoscritta dal Direttore dell’esecuzione del contratto (DEC), nella quale rappresenta che le attività poste in essere dal Fornitore durante la fase di Start-Up sono state positivamente espletate;
- di **approvare** il verbale di conclusione delle attività del responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto (RES), allegato **“B”** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che costituisce il presupposto per la successiva stipula del contratto specifico relativo alla fase SMCG a regime;
- di **approvare** lo schema di contratto specifico, allegato sotto la lettera **“C”**, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla “Fase di SMCG a regime” relativo all’Accordo Quadro per l’affidamento dei servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
 - Lotto 2 – a favore del R.T.I. con capogruppo mandataria Siram S.p.A., predisposto dalla Regione Toscana e messo a disposizione delle Amministrazioni contraenti attraverso il negozio elettronico della piattaforma START, ferma restando la possibilità di apportare allo stesso, eventuali precisazioni e modifiche che, non alterandone in alcun modo la sostanza, si rendessero necessarie in adeguamento alle effettive esigenze della specifica fase SMCG a regime;
- di **disporre** che, nelle more della stipula del contratto specifico relativo alla fase di SMCG a regime, il Fornitore è tenuto ad erogare le prestazioni senza soluzione di continuità, secondo quanto previsto all’art. 4.3 del contratto di Start-Up e dall’art 3.3 del Capitolato Normativo e Tecnico;
- di **dare atto** che la spesa complessiva presunta, conseguente all’attivazione della “Fase di SMCG a regime” per i servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso presenti presso l’Azienda Meyer I.R.C.C.S. nonché degli edifici ed immobili in disponibilità dell’Azienda, è pari ad € **3.977.935,01=** oltre oneri fiscali, così per complessivi € **4.853.080,71=** Iva (aliquota 22%) inclusa;

- di **imputare** il suddetto importo ai bilanci 2023 – 2028 che trova copertura sul conto economico 42.03.100000 (Manutenzioni/riparazioni ordinaria immobili e loro pertinenze);
- di **imputare** per i servizi extracanone e per i servizi accessori, solo per le annualità 2024 e 2025, il corrispettivo minimo rispettivamente pari ad € 200.504,16= oltre oneri fiscali (S4 prestazioni extracanone), così per complessivi € **244.615,08=** ed € 80.201,66= oltre oneri fiscali (S5 servizi accessori), così per complessivi € **97.846,03=** Iva (aliquota 22%) al Finanziamento patrimoniale J01 - Fondazione Meyer per sostegno progetti MEYER+;
- di **rinvviare** l'attribuzione degli ulteriori importi per le annualità 2026 – 2028 relativamente alle prestazioni extracanone (S4) e per i servizi accessori (S5) alla effettiva necessità dell'Azienda O.U. Meyer I.R.C.C.S., fino a concorrenza dell'importo massimo ammissibile complessivo di € 1.403.529,14= oltre IVA per S4 ed € 401.008,32= oltre IVA per S5, che saranno imputati al conto patrimoniale 11.02.202010 “Fabbricati indisponibili”;
- di **determinare** ai sensi dell'art. 113 D. Lgs 50/2016, gli incentivi, eventualmente spettanti al gruppo tecnico, così come identificato nell'allegato “**D**” al presente atto, parte integrante e sostanziale, da ripartirsi sulla base del regolamento che sarà adottato in materia dall'A.O.U. Meyer I.R.C.C.S., in ogni caso nel rispetto di quanto disposto dalle normative vigenti, come segue:
 - ⇒ nella misura di € 79.558,70=, pari al 2% dell'importo del contratto specifico per il Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG) che comprende i servizi S1, S2, S3 da attribuire, per ogni anno, al conto di costo CNRI 42.03.100000 “Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili”;
 - ⇒ relativamente alle Prestazioni extracanone (S4) ed ai Servizi accessori (S5), saranno inclusi e distinti nel Quadro Tecnico Economico dello specifico intervento da realizzare;
- di **formalizzare** l'affidamento in parola mediante la stipulazione del contratto specifico;
- di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii., stante la necessità di procedere alla stipula del contratto specifico di Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG);

Considerato che il Responsabile del sub procedimento amministrativo relativo alla redazione della presente delibera, individuato ai sensi della Legge n. 241/1990 nella persona della Sig.ra Antonietta Cucurachi della S.O.C. Supporto Amministrativo al Funzionamento dell'Ospedale Settore Tecnico, sottoscrivendo l'atto attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

Acquisito il parere del Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa, Dr.ssa Carla Bini, espresso mediante sottoscrizione nel frontespizio del presente atto;

Con la sottoscrizione del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo n. 229/99;

DELIBERA

Per quanto espresso in narrativa:

1. di **approvare** la relazione accompagnatoria alla conclusione della fase di Start-Up”, allegato “**A**” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatta e sottoscritta dal Direttore dell’esecuzione del contratto (DEC), nella quale rappresenta che le attività poste in essere dal Fornitore durante la fase di Start-Up sono state positivamente espletate;
2. di **approvare** il verbale di conclusione delle attività del responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto (RES), allegato “**B**” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che costituisce il presupposto per la successiva stipula del contratto specifico relativo alla fase SMCG a regime;
3. di **approvare** lo schema di contratto specifico, allegato sotto la lettera “**C**”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla “Fase di SMCG a regime” relativo all’Accordo Quadro per l’affidamento dei servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti – Lotto 2 – a favore del R.T.I. con capogruppo mandataria Siram S.p.A., predisposto dalla Regione Toscana e messo a disposizione delle Amministrazioni contraenti attraverso il negozio elettronico della piattaforma START, ferma restando la possibilità di apportare allo stesso, eventuali precisazioni e modifiche che, non alterandone in alcun modo la sostanza, si rendessero necessarie in adeguamento alle effettive esigenze della specifica fase SMCG a regime;
4. di **disporre** che, nelle more della stipula del contratto specifico relativo alla fase di SMCG a regime, il Fornitore è tenuto ad erogare le prestazioni senza soluzione di continuità, secondo quanto previsto all’art. 4.3 del contratto di Start-Up e dall’art 3.3 del Capitolato Normativo e Tecnico;
5. di **formalizzare** l’affidamento in parola mediante la stipulazione del contratto specifico;
6. di **dare atto** che la spesa complessiva presunta, conseguente all’attivazione della “Fase di SMCG a regime” per i servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso presenti presso l’Azienda Meyer I.R.C.C.S. nonché degli edifici ed immobili in disponibilità dell’Azienda, è pari ad € **3.977.935,01**= oltre oneri fiscali, così per complessivi € **4.853.080,71**= Iva (aliquota 22%) inclusa;
7. di **dare atto** che l’importo totale la spesa complessiva stimata di € **4.853.080,71**= IVA inclusa, per il Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG) comprensivo dei servizi S1, S2, S3 = Iva 22% inclusa, sarà imputato come segue:
€ 255.425,31= al Bilancio 2023 - CNRI/42.03.100000/TEC/DA240_____;
€ 1.021.701,20= al Bilancio 2024 - CNRI/42.03.100000/TEC/DA240_____;
€ 1.021.701,20= al Bilancio 2025 - CNRI/42.03.100000/TEC/DA240_____;
8. di **dare atto** che l’onere economico in parola è compreso nel Bilancio pluriennale 2023 - 2025 approvato con Deliberazione del D.G. n° 340 del 15.06.2023;
9. di **dare atto**, altresì, che l’importo necessario di € 2.554.253,00= Iva 22% inclusa, a garantire la copertura della spesa per il residuo periodo di durata del contratto (01.01.2026 - 29.06.2028) sarà imputato al bilancio di competenza con successivo atto;
10. di **imputare** per i servizi extracanone e per i servizi accessori, solo per le annualità 2024 e 2025, il corrispettivo minimo rispettivamente pari ad € **244.615,08**= Iva 22% inclusa (S4 Prestazioni extracanone) ed € **97.846,03** = Iva 22% inclusa (S5 Servizi accessori), come segue:

- € 122.307,54= al Bilancio 2024 – PRCD J01/11.02.202010/D24_____/ Y (Adegualiamenti strutturali ed impiantistici) “SMCG Prestazioni extracandone (S4)”;
 - € 48.923,01= al Bilancio 2024 – PRCD J01/11.02.202010/D24_____/ Y (Adegualiamenti strutturali ed impiantistici) “SMCG Servizi accessori (S5)”;
 - € 122.307,54= al Bilancio 2025 – PRCD J01/11.02.202010/D24_____/ Y (Adegualiamenti strutturali ed impiantistici) “SMCG Prestazioni extracandone (S4)”;
 - € 48.923,01= al Bilancio 2025 – PRCD J01/11.02.202010/D24_____/ Y (Adegualiamenti strutturali ed impiantistici) “SMCG Servizi accessori (S5)”;
11. di **rinvia**re l'attribuzione degli ulteriori importi per le annualità 2026 – 2028 relativamente alle prestazioni extracandone (S4) e per i servizi accessori (S5) alla effettiva necessit  dell'Azienda O.U. Meyer I.R.C.C.S., fino a concorrenza dell'importo massimo ammissibile complessivo di € 1.403.529,14= oltre IVA per S4 ed € 401.008,32= oltre IVA per S5, che saranno imputati al conto patrimoniale 11.02.202010 “Fabbricati indisponibili”;
12. di **determinare** ai sensi dell'art. 113 D. Lgs 50/2016, gli incentivi, eventualmente spettanti al gruppo tecnico, cos  come identificato nell'allegato “D” al presente atto, parte integrante e sostanziale, da ripartirsi sulla base del regolamento che sar  adottato in materia dall'A.O.U. Meyer I.R.C.C.S., in ogni caso nel rispetto di quanto disposto dalle normative vigenti, come segue:
- ⇒ nella misura di € 79.558,70=, pari al 2% dell'importo del contratto specifico per il Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG) che comprende i servizi S1, S2, S3 da attribuire, per ogni anno, al conto di costo CNRI 42.03.100000 “Manutenzione/Riparazione ordinaria immobili”;
 - ⇒ relativamente alle Prestazioni extracandone (S4) ed ai Servizi accessori (S5), saranno inclusi e distinti nel Quadro Tecnico Economico dello specifico intervento da realizzare;
13. di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii., stante la necessit  di procedere alla stipula del contratto specifico di Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione (SMCG);
14. di **trasmettere** il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R. T. n. 40/2005 contemporaneamente all'inoltro all'albo di pubblicit  degli atti di questa A.O.U. Meyer I.R.C.C.S..

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Lorenzo Pescini)



Area tecnico amministrativa

SOC PIANIFICAZIONE
INVESTIMENTI
E AREA TECNICA

Responsabile

Giovanni Grazi
giovanni.grazi@meyer.it

Oggetto: Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali ed Enti dipendenti della Regione Toscana, Enti del Servizio Sanitario Regionale. Lotto 2 - CIG 77223561C5 - CIG DERIVATO 9495715FE5 .

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA CONCLUSIONE DELLA FASE DI START-UP

Premesso che:

- in data 29.06.2022 è stato stipulato l'Accordo Quadro avente ad oggetto il "SERVIZIO INTEGRATO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI" - LOTTO 2 - CIG 77223561C5 (Racc. 5798 rep. 9298 di Regione Toscana) fra Regione Toscana - Soggetto Aggregatore e il RTI con capogruppo SIRAM S.p.a, sede legale in Milano, Via Anna Maria Mozzoni, 12 - 20152 Milano (MI), C.F./P.IVA 08786190150;
- con Deliberazione del Direttore Generale n° 533 del 18.11.2022 "SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI IN USO A REGIONE TOSCANA, AGENZIE REGIONALI ED ENTI DIPENDENTI DELLA REGIONE TOSCANA, ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE - LOTTO 2 - ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO STIPULATO DALLA REGIONE TOSCANA IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE PER I SERVIZI RELATIVI ALLA FASE DI START UP - CIG DERIVATO 9495715FE5" si è proceduto all'avvio della fase propedeutica per gli immobili di A.O.U. Meyer nella città di Firenze;
- con Delibera del Direttore Generale n° 80 del 09.02.2023 "ACCORDO QUADRO STIPULATO DALLA REGIONE TOSCANA IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE PER I SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI IN USO A REGIONE TOSCANA, AGENZIE REGIONALI ED ENTI DIPENDENTI DELLA REGIONE TOSCANA, ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE - LOTTO 2 - APPROVAZIONE DELLA FASE DI MOBILITAZIONE FINALIZZATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO SPECIFICO DI START-UP PER L'AZIENDA O.U. MEYER - CIG DERIVATO 9495715FE5;
- in data 31/01/2023 il Dec Per.ind. Massimo Calamai ha disposto la consegna in via d'urgenza ai sensi dell'art 32 c 8 del Dlgs 50/2016 ed ha disposto l'avvio della fase di Start up dal 01/02/2023;
- in data 02/03/2023 è stato sottoscritto il contratto specifico di START-UP;

- con Deliberazione del Direttore Generale n° 405 del 12/07/2023 è stata disposta la prosecuzione del contratto specifico di Start-Up per ulteriori 120 giorni dal 01/06/2023 fino al 29/09/2023;
- l'Anagrafica Tecnica era stata correttamente svolta e consegnata in data 13/09/2023.

DATO ATTO che:

- Il DEC con verbale del 10/10/2023 ha approvato la documentazione della chiusura della fase di Start-Up ed ha rimandato il calcolo dei canoni ad una fase successiva poiché è stato richiesto un aggiornamento della classificazione dei presidi indispensabile per la quantificazione degli stessi

- si sono conclusi positivamente gli aggiornamenti sopra citati a seguito dei quali i presidi con i rispettivi immobili sono stati identificati secondo la nuova codifica riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Nuova Codifica	Destinazione d'uso
Ospedale Meyer	904_FI_MEY_001A	Struttura sanitaria ospedaliera
Villa Ognissanti	904_FI_MEY_001B	Struttura sanitaria ospedaliera
Palazzina ingresso	904_FI_MEY_001C	Struttura sanitaria ospedaliera
Centrale gas	904_FI_MEY_002	Struttura sanitaria ospedaliera
Cappelle del commiato	904_FI_MEY_003	Struttura sanitaria ospedaliera
Family Center	904_FI_MEY_004	Struttura sanitaria ospedaliera
Villino Tendi	904_FI_TEN_TEN	Struttura non sanitaria
Meyer Health Campus	904_FI_MHC_MHC	Struttura non sanitaria
Casa del Prete	904_FI_CDP_CDP	Struttura non sanitaria

- Con riferimento agli immobili oggetto di manutenzione, le superfici e le classificazioni sono le seguenti:

PRESIDIO 904_FI_MEY					
AREE INTERNE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP AI	CLASSE
1	Ospedale Meyer	Viale Gaetano Pieraccini n.24	904_FI_MEY_001A	29.935,25	7
2	Villa Ognissanti	Viale Gaetano Pieraccini n.24	904_FI_MEY_001B	14.940,83	7
3	Palazzina ingresso	Viale Gaetano Pieraccini n.24	904_FI_MEY_001C	3.189,95	6
4	Cappelle del commiato	Viale Gaetano Pieraccini n.24	904_FI_MEY_003	111,76	8
5	Family Center	Viale Gaetano Pieraccini n.24	904_FI_MEY_004	475,10	9

CENTRALI TECNOLOGICHE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP CT	CLASSE
6	Centrale gas	Viale Gaetano Pieraccini n.24	904_FI_MEY_002	608,91	7
7	Centrale tecnologica	Viale Gaetano Pieraccini n.24		11.625,06	9

Si fa presente che la Centrale gas del presidio Meyer, codificata come 904_FI_MEY_002 è entrata a far parte come superfici nella centrale Tecnologica del presidio stesso.

PRESIDIO 904_FI_MEY		
AREE ESTERNE		
DESCRIZIONE	TSAE	CLASSE
AE1- Aree di pertinenza degli edifici	14.439,54	7
AE2- Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e stalli)	13.190,93	7
AE3- Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	2.550,47	7
AE4- Aree a Verde	44.248,29	6

PRESIDIO 904_FI_TEN					
AREE INTERNE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP AI	CLASSE
8	Villino Tendi	Viale Gaetano Pieraccini n. 28	904_FI_TEN_TEN	525,41	6

PRESIDIO 904_FI_MHC					
AREE INTERNE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP AI	CLASSE
9	Meyer Health Campus	Via Cosimo il Vecchio n.26	904_FI_MHC_MHC	3.164,85	9
CENTRALI TECNOLOGICHE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP CT	CLASSE
10	Meyer Health Campus	Via Cosimo il Vecchio n.26		1.325,88	10

PRESIDIO 904_FI_MHC		
AREE ESTERNE		
DESCRIZIONE	TSAE	CLASSE
AE1- Aree di pertinenza degli edifici	1.0368,66	7
AE2- Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e stalli)	2.186,36	7

AE3- Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	1.284,25	10
AE4- Aree a Verde	2.146,82	6

904_FI_CDP					
AREE INTERNE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP AI	CLASSE
11	Casa del Prete	Via della Quietè n.10	904_FI_CDP_CDP	164,49	7
CENTRALI TECNOLOGICHE					
N.	Descrizione	Indirizzo	Codifica immobile	SUNP CT	CLASSE
12	Centrale Tecnologica	Via della Quietè n.10		27,36	9

PRESIDIO 904_FI_CDP		
AREE ESTERNE		
DESCRIZIONE	TSAE	CLASSE
AE1- Aree di pertinenza degli edifici	272,46	5
AE2- Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e stalli)	-	-
AE3- Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	-	-
AE4- Aree a Verde	-	-

Tutto ciò premesso:

è stato possibile estrarre dal sistema i corrispettivi aggiornati che risultano essere i seguenti:

corrispettivo relativo alla fase di mobilitazione: CMS1	€ 63.397,07=
corrispettivo annuo a regime SMCG	€ 830.881,30=

L'importo annuo a regime SMCG è così suddiviso:

corrispettivo a canone S2	€ 666.499,32=
corrispettivo extra canone S3	€ 164.381,98=

Che sulla base dei suddetti importi CMS1 e SMGC sono stati calcolati gli importi massimi, secondo quanto prescritto dagli art. 6.4 e 6.5 del Capitolato normativo e tecnico, relativi alle prestazioni extracanone S4 ed ai servizi accessori S5 come segue:

S4 extracanone	€ 1.403.529,14=
S5 servizi accessori	€ 401.008,32=

Considerando che:

- la durata dell'Accordo quadro è di 72 mesi a partire dalla stipula dell'accordo stesso avvenuta in data 29/06/2022, che quindi si concluderà il 29/06/2028, che l'avvio della fase di start up è avvenuto il 01/02/2023, e si è concluso il 29/09/2023 che la successiva fase SMCG ha avuto inizio il 30/09/2023, e si concluderà il 29/06/2028;
- il canone mensile verrà contabilizzato pertanto su 57 mensilità.

Di seguito si riporta la tabella con i costi ripartiti fino al 2028 secondo ogni fase dell'Accordo

	Importo anno (I. E)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Importo complessivo compreso fase start-up
CMS1	-	1.334,68	5.338,70	5.338,70	5.338,7	5338,7	2.669,35	63.397,06
S2+S3(SMCG)	830.881,30	207.720,33	830.881,3	830.881,3	830.881,3	830.881,3	415.440,65	3.946.686,18
S4	-	-	-	-	-	-	-	1.403.529,14
S5	-	-	-	-	-	-	-	401.008,32
Costi sicurezza	1.240,00	310,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00	620,00	5.890,00

Sulla base degli importi indicati nella tabella soprariportata, saranno assunti gli impegni sulle rispettive annualità, come riepilogato nel seguente prospetto, in cui si è tenuto conto che per l'annualità 2023 parte degli importi relativi al CMS1 (Attività propedeutiche = Mobilitazione, Start up e Upgrade), costi sicurezza e S5 servizi accessori (S5.b - Anagrafica tecnica), erano già stati imputati e riservandoci di impegnare con successivi atti gli importi relativi a S4 e S5:

2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
209.364,00	837.460,00	837.460,00	837.460,00	837.460,00	418.730,00	3.977.935,00

Ai fini del calcolo dell'incentivo, in considerazione del fatto che con la delibera di proroga della fase di START UP non furono assunti impegni, i valori di riferimento sono i seguenti:

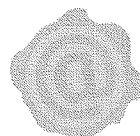
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Start up e Proroga	494.825,31					
SMGC	209.364,00	837.460,00	837.460,00	837.460,00	837.460,00	418.730,00

Si allegano al presente verbale le schede A-B-C-D per ogni presidio

FIRENZE, 30/11/2023

IL DEC

MASSIMO CALAMAI
Regione
Toscana/01386030488
30.11.2023 15:36:33
GMT+00:00



REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_MEY_001A] Ospedale Meyer

NOTA: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle Di.Co o delle Di.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziale (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	4	12			
2	Copertura	VERO	1,8	4	7,2			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	4	4,8			
4	Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	VERO	1	3	3			
5	Rivestimenti esterni	VERO	1	3	3			
6	Finiture esterne	VERO	1	3	3			
7	Infissi esterni	VERO	2	3	6			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasigilli e affini)	VERO	1	3	3			
9	Infissi interni	VERO	1,2	3	3,6			
10	Porte EI	VERO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	VERO	1	3	3			
12	Pavimenti	VERO	0,5	2	1			
13	Reti antivolatili e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	VERO	0,15	3	0,45			
					53,5			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Deposti ed impianti trattamenti reflui radioattivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	4	3			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	5	11,25			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	3	0,6			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	3	5,4			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	4	4			
26	Impianto scariche atmosferiche	VERO	1	4	4			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	4	8			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	4	8			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	4	4			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					114,25			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	2	1			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	3	3			
38	Automatismi porte e cancelli	VERO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	VERO	0,4	2	0,8			
40	Impianto antintrusione	VERO	0,5	4	2			
41	Impianto TVCC di sicurezza	VERO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	VERO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	VERO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	VERO	0,2	2	0,4			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	2	5			
48	Impianto diffusione sonora	VERO	1	2	2			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	3	0,225			
50	Estintori	VERO	0,3	3	0,9			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	VERO	0,225	2	0,45			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	VERO	0,375	2	0,75			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			

55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
56	Laboratori bsl (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3		
					28,3		
59	Impianti montalettighe	VERO	2,1	6	12,6		
60	Impianti montapersone e affini	VERO	0,9	5	4,5		
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3		
					20,1		
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8		
63	Sottocentrale idrica	VERO	0,7	4	2,8		
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	VERO	1	2	2		
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	2	3,2		
66	Ricircolo (ACS e AFS)	VERO	0,4	2	0,8		
67	Distribuzione	VERO	0,6	2	1,2		
68	Terminali e affini	VERO	1,4	2	2,8		
69	Sanitari	VERO	0,6	3	1,8		
70	Box doccia	VERO	0,3	2	0,6		
71	Maniglioni e affini	VERO	0,1	2	0,2		
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	VERO	1,5	2	3		
73	Trattamento acque antilegionella	VERO	1	2	2		
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3		
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, gruppo di pompaggio, reti)	VERO	2	6	12		
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, naspi, sprinkler, ecc.)	VERO	0,5	3	1,5		
					44,7		
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.):	VERO	0,25	4	1		
78	Sistemi di trasporto automatizzato pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75		
					1,75		
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6		
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15		
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	4	0,2		
82	Distribuzione	VERO	0,2	4	0,8		
83	Terminali e affini	VERO	0,7	4	2,8		
					9,95		
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (uta, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	VERO	5	4	20		
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	0,6	3	1,8		
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	FALSO	1,4	3	4,2		
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	4	8		
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4		
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6		
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	4	8		
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15		
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	3	3		
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3		
					93		
95	Aria medica	FALSO	2	3	6		
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6		
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3		
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombola	FALSO	1	3	3		
					18		

NOT Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 7

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_MEY_001B] Villa Ognissanti

NOTA: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle D.L.Co o delle D.L.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziale (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	4	12			
2	Copertura	VERO	1,8	4	7,2			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	4	4,8			
4	Tamponamenti e divisorii (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rel)	VERO	1	3	3			
5	Rivestimenti esterni	VERO	1	3	3			
6	Finiture esterne	VERO	1	3	3			
7	Infilssi esterni	VERO	2	2	4			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasigoli e affini)	VERO	1	3	3			
9	Infilssi interni	VERO	1,2	3	3,6			
10	Porte EI	VERO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	VERO	1	3	3			
12	Pavimenti	VERO	0,5	2	1			
13	Reti antivolatili e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	VERO	0,15	3	0,45			
					51,5			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	4	3			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	5	11,25			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	4	0,8			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	3	5,4			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	4	4			
26	Impianto scariche atmosferiche	VERO	1	4	4			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	4	8			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	3	6			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	3	3			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					111,45			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	2	1			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	3	3			
38	Automatismi porte e cancelli	VERO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	VERO	0,4	2	0,8			
40	Impianto antintrusione	FALSO	0,5	3	1,5			
41	Impianto TVCC di sicurezza	VERO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	FALSO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	VERO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	VERO	0,2	2	0,4			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	2	5			
48	Impianto diffusione sonora	VERO	1	2	2			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	3	0,225			
50	Estintori	VERO	0,3	3	0,9			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	VERO	0,375	2	0,75			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			

55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
56	Laboratori bsl (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3		
					28,025		
59	Impianti montalettighe	VERO	2,1	6	12,6		
60	Impianti montapersone e affini	VERO	0,9	5	4,5		
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3		
					20,1		
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8		
63	Sottocentrale idrica	FALSO	0,7	3	2,1		
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	FALSO	1	3	3		
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	2	3,2		
66	Ricircolo (ACS e AFS)	VERO	0,4	2	0,8		
67	Distribuzione	VERO	0,6	2	1,2		
68	Terminali e affini	VERO	1,4	2	2,8		
69	Sanitari	VERO	0,6	3	1,8		
70	Box doccia	VERO	0,3	2	0,6		
71	Maniglioni e affini	VERO	0,1	2	0,2		
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	VERO	1,5	3	4,5		
73	Trattamento acque antilegionella	VERO	1	3	3		
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3		
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, primo di pompaggio, reti)	VERO	2	6	12		
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, nasoi, sprinkler, ecc.)	VERO	0,5	2	1		
					47		
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.);	VERO	0,25	4	1		
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75		
					1,75		
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6		
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15		
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	3	0,15		
82	Distribuzione	VERO	0,2	3	0,6		
83	Terminali e affini	VERO	0,7	4	2,8		
					9,7		
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (ufa, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	VERO	5	4	20		
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	0,6	3	1,8		
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	1,4	3	4,2		
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	4	8		
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4		
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6		
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	4	8		
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15		
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	3	3		
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3		
					93		
95	Aria medicale	FALSO	2	3	6		
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6		
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3		
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombola	FALSO	1	3	3		
					18		

NOT Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 7

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_MEY_001C] Palazzina ingresso

NOTA: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle Di.Co o delle Di.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziale (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	4	12			
2	Copertura	VERO	1,8	4	7,2			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	4	4,8			
4	Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	VERO	1	3	3			
5	Rivestimenti esterni	VERO	1	3	3			
6	Finiture esterne	VERO	1	3	3			
7	Infissi esterni	VERO	2	2	4			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasigoli e affini)	VERO	1	3	3			
9	Infissi interni	VERO	1,2	3	3,6			
10	Porte EI	VERO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	VERO	1	3	3			
12	Pavimenti	VERO	0,5	2	1			
13	Reti antivolatili e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	VERO	0,15	3	0,45			
					51,5			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi(incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	4	3			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	4	9			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	3	0,6			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	2	3,6			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	4	4			
26	Impianto scariche atmosferiche	VERO	1	4	4			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	3	6			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	3	6			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	3	3			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					105,2			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	2	1			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	3	3			
38	Automatismi porte e cancelli	VERO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	VERO	0,4	2	0,8			
40	Impianto antintrusione	FALSO	0,5	3	1,5			
41	Impianto TVCC di sicurezza	VERO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	VERO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	VERO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	VERO	0,2	3	0,6			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	2	5			
48	Impianto diffusione sonora	VERO	1	2	2			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	3	0,225			
50	Estintori	VERO	0,3	3	0,9			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	VERO	0,375	2	0,75			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			

55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
56	Laboratori bsf (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3		
					28,225		
59	Impianti montalettighe	FALSO	2,1	3	6,3		
60	Impianti montapersone e affini	VERO	0,9	5	4,5		
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3		
					13,8		
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8		
63	Sottocentrale idrica	VERO	0,7	4	2,8		
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	VERO	1	2	2		
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	2	3,2		
66	Ricircolo (ACS e AFS)	VERO	0,4	2	0,8		
67	Distribuzione	VERO	0,6	2	1,2		
68	Terminali e affini	VERO	1,4	2	2,8		
69	Sanitari	VERO	0,6	3	1,8		
70	Box doccia	VERO	0,3	2	0,6		
71	Maniglioni e affini	VERO	0,1	2	0,2		
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	FALSO	1,5	3	4,5		
73	Trattamento acque antilegionella	FALSO	1	3	3		
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3		
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, primo di pompaggio, reti)	VERO	2	6	12		
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, naspi, sprinkler, ecc.)	VERO	0,5	2	1		
					46,7		
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.)	FALSO	0,25	3	0,75		
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75		
					1,5		
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6		
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15		
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	3	0,15		
82	Distribuzione	FALSO	0,2	3	0,6		
83	Terminali e affini	VERO	0,7	4	2,8		
					9,7		
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (uta, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	VERO	5	3	15		
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	0,6	3	1,8		
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	FALSO	1,4	3	4,2		
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	3	6		
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4		
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6		
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	3	6		
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15		
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	3	3		
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3		
					84		
95	Aria medicale	FALSO	2	3	6		
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6		
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3		
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombole	FALSO	1	3	3		
					18		

NOT Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 6

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_MEY_003] Cappelle del commiato

NOT A: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle D.L.Co o delle D.L.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziali (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	5	15			
2	Copertura	VERO	1,8	5	9			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	5	6			
4	Tamponamenti e divisorii (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	FALSO	1	3	3			
5	Rivestimenti esterni	VERO	1	5	5			
6	Finiture esterne	VERO	1	5	5			
7	Infissi esterni	VERO	2	5	10			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, paraspigoli e affini)	VERO	1	5	5			
9	Infissi interni	VERO	1,2	5	6			
10	Porte EI	FALSO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	VERO	1	5	5			
12	Pavimenti	VERO	0,5	4	2			
13	Reti antivolatili e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	FALSO	0,15	1	0,15			
					74,6			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smatimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	5	3,75			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	5	11,25			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	5	1			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	4	7,2			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	5	5			
26	Impianto scariche atmosferiche	FALSO	1	3	3			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	4	8			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	5	10			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	4	4			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					119,2			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	FALSO	0,5	3	1,5			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	3	3			
38	Automatismi porte e cancelli	FALSO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	FALSO	0,4	3	1,2			
40	Impianto antiintrusione	VERO	0,5	4	2			
41	Impianto TVCC di sicurezza	FALSO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	FALSO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	FALSO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	FALSO	0,2	3	0,6			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	5	12,5			
48	Impianto diffusione sonora	FALSO	1	3	3			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	5	0,375			
50	Estintori	VERO	0,3	5	1,5			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	FALSO	0,375	3	1,125			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			

55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
56	Laboratori bsl (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3		
					39,25		
59	Impianti montalettighe	FALSO	2,1	3	6,3		
60	Impianti monlapersona e affini	FALSO	0,9	3	2,7		
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3		
					12		
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8		
63	Sottocentrale idrica	FALSO	0,7	3	2,1		
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	VERO	1	4	4		
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	4	6,4		
66	Ricircolo (ACS e AFS)	FALSO	0,4	3	1,2		
67	Distribuzione	FALSO	0,6	3	1,8		
68	Terminali e affini	VERO	1,4	4	5,6		
69	Sanitari	VERO	0,6	5	3		
70	Box doccia	FALSO	0,3	3	0,9		
71	Maniglioni e affini	VERO	0,1	4	0,4		
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	FALSO	1,5	3	4,5		
73	Trattamento acque antilegionella	FALSO	1	3	3		
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3		
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, grugno, di pompaggio, etc.)	VERO	2	6	12		
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, nassini, sprinkler, ecc.)	FALSO	0,5	3	1,5		
					57,2		
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.)	FALSO	0,25	3	0,75		
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75		
					1,5		
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6		
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15		
81	Armadi e dorsali	FALSO	0,05	3	0,15		
82	Distribuzione	VERO	0,2	4	0,8		
83	Terminali e affini	VERO	0,7	4	2,8		
					9,9		
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (uta, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	VERO	5	4	20		
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	0,6	4	2,4		
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	1,4	4	5,6		
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	4	8		
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4		
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6		
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	4	8		
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15		
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	4	4		
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3		
					96		
95	Aria medica	FALSO	2	3	6		
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6		
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3		
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombola	FALSO	1	3	3		
					18		

NOT Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 8

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_MEY_004] Family Center

NOTA: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle Di.Co o delle D.L.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziale (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	6	18			
2	Copertura	VERO	1,8	6	10,8			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	6	7,2			
4	Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	VERO	1	6	6			
5	Rivestimenti esterni	VERO	1	6	6			
6	Finiture esterne	VERO	1	6	6			
7	Infissi esterni	VERO	2	6	12			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, paraspigoli e affini)	VERO	1	6	6			
9	Infissi interni	VERO	1,2	6	7,2			
10	Ponte EI	FALSO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	VERO	1	6	6			
12	Pavimenti	VERO	0,5	6	3			
13	Reti antivolatili e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	VERO	0,15	6	0,9			
					92,55			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smalimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	6	4,5			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	6	13,5			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	6	1,2			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	6	10,8			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	6	6			
26	Impianto scariche atmosferiche	FALSO	1	3	3			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	6	12			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	6	12			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	6	6			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					135			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	6	3			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	6	6			
38	Automatismi porte e cancelli	FALSO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	FALSO	0,4	3	1,2			
40	Impianto antintrusione	FALSO	0,5	3	1,5			
41	Impianto TVCC di sicurezza	FALSO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	FALSO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	FALSO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	VERO	0,2	6	1,2			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	6	15			
48	Impianto diffusione sonora	FALSO	1	3	3			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	6	0,45			
50	Estintori	VERO	0,3	6	1,8			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	FALSO	0,375	3	1,125			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			

55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
56	Laboratori bsl (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3		
					46,725		
59	Impianti montalettighe	FALSO	2,1	3	6,3		
60	Impianti montapersone e affini	FALSO	0,9	3	2,7		
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3		
					12		
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8		
63	Sottocentrale idrica	VERO	0,7	6	4,2		
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	VERO	1	6	6		
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	6	9,6		
66	Ricircolo (ACS e AFS)	VERO	0,4	6	2,4		
67	Distribuzione	VERO	0,6	6	3,6		
68	Terminali e affini	VERO	1,4	6	8,4		
69	Sanitari	VERO	0,6	6	3,6		
70	Box doccia	FALSO	0,3	3	0,9		
71	Maniglioni e affini	VERO	0,1	6	0,6		
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	FALSO	1,5	3	4,5		
73	Trattamento acque antilegionella	VERO	1	6	6		
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3		
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica - possono di norma essere retti)	VERO	2	6	12		
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, naspi, sprinkler, ecc.)	VERO	0,5	6	3		
					75,6		
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.)	FALSO	0,25	3	0,75		
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75		
					1,5		
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6		
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15		
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	6	0,3		
82	Distribuzione	FALSO	0,2	3	0,6		
83	Terminali e affini	VERO	0,7	6	4,2		
					11,25		
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (ufa, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	VERO	5	6	30		
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	0,6	6	3,6		
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	1,4	6	8,4		
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	6	12		
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4		
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6		
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	FALSO	2	3	6		
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15		
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3		
					114		
95	Aria medicale	FALSO	2	3	6		
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6		
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3		
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombole	FALSO	1	3	3		
					18		

NOT A: Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 9

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_MEY] Ospedale Meyer

SELEZIONE SERVIZI

Codice	Tipologia di servizio	Adesione si=1;no=0
01	OPERE EDILI E STRUTTURE	Sì
02	SMALTIMENTO ACQUE	Sì
03	IMPIANTI ELETTRICI	Sì
04	IMPIANTI SPECIALI	Sì
05	IMPIANTI ELEVATORI	Sì
06	IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	Sì
07	SISTEMI DI TRASPORTO AUTOMATIZZATO	Sì
08	CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	Sì
09	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	Sì
10	AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	Sì
11	PERCORSI PEDONALI E VEICOLARI (AUTO, MOTO, CICLI E STALLI)	Sì
12	AREA PARCHEGGIO (INCLUSI PERCORSI PEDONALI E AIUOLE)	Sì
13	AREE A VERDE	No

REGIONE TOSCANA SOGGETTO AGGREGATORE Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti "SCHEDA B" Anno 2023
--

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer
--

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

PREZZI PARAMETRICI AI

Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/Non presente (da classificazione del presidio)	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesione
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	1	904 [01_001] Struttura	true	0,43723	0,35	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	2	904 [01_002] Copertura	true	0,26235	0,21	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	3	904 [01_003] Impermeabilizzazioni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	4	904 [01_004] Ramponamenti e divisioni (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti cel)	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	5	904 [01_005] Rivestimenti esterni	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	6	904 [01_006] Finiture esterne	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	7	904 [01_007] Infissi esterni	true	0,29149	0,24	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	8	904 [01_008] Rivestimenti tinte interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolui, paracolui e affini)	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	9	904 [01_009] Infissi interni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	10	904 [01_010] Porte EI	true	0,1166	0,09	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	11	904 [01_011] Controsoffitti	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	12	904 [01_012] Pavimenti	true	0,07287	0,06	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	13	904 [01_013] Reti antivolanti e affini	false	0,05101	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	14	904 [01_014] Reti anticaduta, linee vita e affini	true	0,02186	0,02	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	15	904 [02_015] Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	false	0,0488	-	false
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	16	904 [02_016] Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	true	0,09763	0,08	true
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	17	904 [02_017] Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	true	0,09763	0,08	true
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	18	904 [02_018] Depositi ed impianti trattamento reattivi	false	0,04881	-	false
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	19	904 [02_019] Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	false	0,04881	-	false
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	20	904 [02_020] Scarichi reattivi di laboratorio e attini (incluso pompe di sollevamento)	false	0,04881	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	21	904 [03_021] Impianto forza motrice	true	0,10422	0,08	true

904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	22	904 [03_022] Terminare e anni (trutur, portarrotur, asciugamani elettrici, ecc.)	true	0,34271	0,25	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	23	904 [03_023] Illuminazione ordinaria linea elettrica	true	0,0278	0,02	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	24	904 [03_024] Corpi illuminanti	true	0,25017	0,20	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	25	904 [03_025] Impianto messa a terra	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	26	904 [03_026] Impianto scariche atmosferiche	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	27	904 [03_027] Illuminazione emergenza	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	28	904 [03_028] Sala quadri elettrici	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	29	904 [03_029] Reti elettriche esterne	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	30	904 [03_030] UPS, DUPS	true	0,41695	0,34	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	31	904 [03_031] G.E.	true	0,33558	0,27	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	32	904 [03_032] Cogeneratori	false	0,16678	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	33	904 [03_033] Pannelli solari fotovoltaici	true	0,05559	0,04	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	34	904 [03_034] Cabina di trasformazione	true	0,55593	0,45	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	35	904 [04_035] Impianto elimina code	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	36	904 [04_036] Impianti elettronici e affini	true	0,04956	0,04	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	37	904 [04_037] Impianto chiamata infermieri e affini	true	0,09913	0,08	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	38	904 [04_038] Automatismi porte e cancelli	true	0,05947	0,05	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	39	904 [04_039] Controllo accessi e anni (lettore badge, tastiere numeriche, ecc.)	true	0,03965	0,03	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	40	904 [04_040] Impianto antiintrusione	true	0,04956	0,04	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	41	904 [04_041] Impianto TVCC di sicurezza	true	0,02478	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	42	904 [04_042] Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	true	0,00496	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	43	904 [04_043] TV di intrattenimento	true	0,02974	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	44	904 [04_044] Orologi elettrici	false	0,01982	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	45	904 [04_045] Impianti radiotelevisivi e antenne	true	0,01982	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	46	904 [04_046] Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	47	904 [04_047] Impianto rilevazione incendi	true	0,2478	0,20	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	48	904 [04_048] Impianto diffusione sonora	true	0,09912	0,08	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	49	904 [04_049] Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	true	0,00743	0,01	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	50	904 [04_050] Estintori	true	0,02974	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	51	904 [04_051] Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	true	0,0223	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	52	904 [04_052] Evacuatori fumo, calore e affini	true	0,03717	0,03	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	53	904 [04_053] Elisuperficie a terra	false	0,01041	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	54	904 [04_054] Elisuperficie in elevazione	false	0,04163	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	55	904 [04_055] Laboratorio di medicina nucleare (ma) - inclusa certificazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	56	904 [04_056] Laboratorio (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,02974	-	false

904 [04] IMPIANTI SPECIALI	57	904 [04_057] Clean room (camere bianche per antipasti, operazioni farmaci ecc.) - inclusa certificazione prestazione	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	58	904 [04_058] Camere bianche - inclusa certificazione prestazione	false	0,00991	-	false
904 [05] IMPIANTI ELEVATORI	59	904 [05_059] Impianti montalettighe	true	0,32707	0,26	true
904 [05] IMPIANTI ELEVATORI	60	904 [05_060] Impianti montapersone e affini	true	0,14015	0,11	true
904 [05] IMPIANTI ELEVATORI	61	904 [05_061] Impianti montacarichi e affini	false	0,15573	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	62	904 [06_062] Centrale idrica	true	0,12819	0,10	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	63	904 [06_063] Sottocentrale idrica	true	0,06903	0,06	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	64	904 [06_064] Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	true	0,09861	0,08	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	65	904 [06_065] Dorsali (ACS e AFS)	true	0,15777	0,13	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	66	904 [06_066] Ricircolo (ACS e AFS)	true	0,03944	0,03	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	67	904 [06_067] Distribuzione	true	0,05916	0,05	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	68	904 [06_068] Terminali e affini	true	0,1381	0,11	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	69	904 [06_069] Sanitari	true	0,05916	0,05	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	70	904 [06_070] Box doccia	true	0,02958	0,02	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	71	904 [06_071] Maniglioni e affini	true	0,00986	0,01	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	72	904 [06_072] Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	true	0,14791	0,12	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	73	904 [06_073] Trattamento acque antilegionella	true	0,09861	0,08	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	74	904 [06_074] Addolcitori	true	0,0493	0,04	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	75	904 [06_075] Impianti manuali o automatici per il controllo o	true	0,19721	0,16	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	76	904 [06_076] Impianti manuali o automatici per il controllo o	true	0,0493	0,04	true
904 [07] SISTEMI DI TRASPORTO	77	904 [07_077] Sistemi di trasporto automatizzati leggeri (postella	true	0,06339	0,05	true
904 [07] SISTEMI DI TRASPORTO	78	904 [07_078] Sistemi di trasporto automatizzati: pesante (carrelli, ecc.)	false	0,06339	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E	79	904 [08_079] Centrali telefoniche	true	0,62293	0,50	true
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E	80	904 [08_080] Reti esterne	false	0,03115	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E	81	904 [08_081] Armadi e dorsali	true	0,03115	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E	82	904 [08_082] Distribuzione	true	0,12459	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E	83	904 [08_083] Terminali e affini	true	0,43607	0,35	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	84	904 [09_084] Impianto condizionamento e trattamento aria (tuta, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	true	1,10531	0,89	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	85	904 [09_085] Impianto riscaldamento/raffrescamento idronico - regolazione e automazione	true	0,13263	0,11	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	86	904 [09_086] Impianto riscaldamento/raffrescamento idronico - regolazione e automazione	true	0,30948	0,25	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	87	904 [09_087] Impianto riscaldamento/raffrescamento idronico - regolazione e automazione	true	0,44211	0,36	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	88	904 [09_088] Impianti di termoregolazione	true	0,53053	0,43	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	89	904 [09_089] Automazione	true	0,35369	0,29	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	90	904 [09_090] Impianti di condizionamento ad espansione diretta, gas refrigeranti e automazione	true	0,44211	0,36	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E	91	904 [09_091] Impianti di condizionamento ad espansione diretta, gas refrigeranti e automazione	true	0,55264	0,45	true

904 [09_091] Impianti di condizionamento ad espansione diretta, gas refrigeranti e automazione

904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AEEINI	92	904 [09_092] Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	true	0,22106	0,18	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AEEINI	93	904 [09_093] Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	true	0,22106	0,18	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AEEINI	94	904 [09_094] Pannelli solari termici	false	0,11053	-	false

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AI,1 Appl	ΣPTS AI,2 Appl	ΣPTS AI,3 Appl	ΣPTS AI,4 Appl	ΣPTS AI,5 Appl	ΣPTS AI,6 Appl	ΣPTS AI,7 Appl	ΣPTS AI,8 Appl	ΣPTS AI,9 Appl	Tot. PTS AI Appl
1,84569	0,158	2,45174	0,63966	0,37807	1,07723	0,0513	0,85694	3,48815	10,94679286

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_MEY] Ospedale Meyer

PREZZI PARAMETRICI AE

Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/No n presente (da classificazio	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesion e
904 [10] AREE DI PERTINENZA	101	904 [10_101] Aree di pertinenza degli edifici	true	0,9472	0,77	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI E	102	904 [11_102] Pavedimento loggia, loggiati, portici	true	0,3555	0,29	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI E	103	904 [11_103] Pavedimento illuminazione	true	0,2222	0,18	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI E	104	904 [11_104] Pavedimento percorsi	false	0,1778	-	false
904 [11] PERCORSI PEDONALI E	105	904 [11_105] Pavedimento illuminazione	false	0,1333	-	false
904 [11] PERCORSI PEDONALI E	106	904 [11_106] Pavedimento viabilità	true	0,1778	0,14	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI E	107	904 [11_107] Pavedimento viabilità	true	0,3111	0,25	true
904 [12] AREA PARCHEGGIO	108	904 [12_108] Pavedimento parcheggio	true	1,0664	0,86	true
904 [12] AREA PARCHEGGIO	109	904 [12_109] Pavedimento illuminazione	true	0,7617	0,62	true
904 [12] AREA PARCHEGGIO	110	904 [12_110] Segnaletica parcheggi	true	0,1523	0,12	true

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AE,1 Appl (AEDP)	ΣPTS AE,2 Appl (AEP)	ΣPTS AE,3 Appl (AEPA)	ΣPTS AE,4 Appl (AEV)	Tot. PTS AE Appl
0,76647	0,86309	1,60254	0	3,23210664

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FL_MEY] Ospedale Meyer

COMPONENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO EXTRARANGE NON RICONDOTTI ALLA SCHEDA H

Codice	Denominazione	Unità di misura	Quantità
2	Aerotermi - lame d'aria	€/unità/anno	2
4	Attivazione servizio neve e spargimento sale	€/anno	0
24	Elisuperficie: presidio antincendio	€/ora	0
31	Generatori aria calda a Gas/GPL (tipo monoblocco)	€/unità/anno	0
32	Generatori di vapore e accessori (elettrico-vapore)	€/unità/anno	0
33	Generatori indiretti di vapore e accessori (vapore-vapore)	€/unità/anno	0
65	Piscina a uso riabilitativo	€/unità/anno	0
67	Presidio aggiuntivo con maggiorazione per lavoratori a	€/ora	16

68	Presidio aggiuntivo senza maggiorazione	€/ora	0
69	Produttore di vapore a olio diatermico con evaporatore	€/unità/anno	0
73	Servizio di rimozione cumuli e allontanamento neve con	€/mc/anno	0
74	Servizio sgombero neve per rampe, marciapiedi e piste	€/mq/anno	0
75	Servizio sgombero neve per strade e parcheggi con mezzo	€/1000 mq/anno	0
76	Servizio sgombero neve per tetti, lastrici solari, terrazze	€/mq/anno	0
77	Servizio sgombero neve rampe, marciapiedi e piste ciclabili	€/1000 mq/anno	0
78	Servoscala	€/unità/anno	0
79	Sistema di supervisione, gestione e controllo dell'impianto	€/numero punti/anno	2074
80	Sistema di supervisione, gestione e controllo mediante	€/1000 mq/anno	34,68
81	Sistema supervisione, gestione e controllo impianti elettrici	€/numero punti/anno	283
83	Spargimento sale con mezzo meccanico	€/100 mq/anno	0
84	Spargimento sale manuale	€/mq/anno	0
85	Tornelli	€/unità/anno	0

NOTA BENE: L'inserimento di una quantità implica l'adesione alla manutenzione.

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: Ospedale Meyer

CORRISPETTIVO ANNUO CAF S2 AE

	Tipologia area esterna	TSAE	COBmedio	PTS (€/mq/anno)	CATTAE	CAFS2,AE
	AE1 - Aree di pertinenza degli edifici	14.439,54	0,74	0,7665	11.067,47	8.189,93
	AE2 - Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e stalli)	13.190,93	0,74	0,8631	11.384,96	8.424,87
	AE3 - Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	2.550,47	0,74	1,6025	4.087,23	3.024,55
	AE4 - Aree a Verde	44.248,29	0,68	0,0000	-	-
Totale		74.429,23			26.539,66	19.639,35

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

CORRISPETTIVO CF S2

CAF_S2_AI_parametrico	CCATTAI,extrange	CAF_S2_AI	Manutenzione H24 al netto del ribasso R1.2	CAF_S2_AE	CAF_S2	DCM	CF_S2
513.484,18	77.417,17	590.901,35	17.237,77	19.639,35	610.540,70	12,00	610.540,70

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:	
CORRISPETTIVO CV S3	

CATT_AI_parametrico	CCATTAI,extrara	CATTAI	CATTAE	CATT	CAV_S3	DCM	CV_S3
666.515,84	77.417,17	743.933,01	26.539,66	770.472,68	159.931,97	12,00	159.931,97

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

OFFERTA FORNITORE AREE INTERNE [Punto 15.2 lett. a) del Disciplinare]

MANUTENZIONE 424 - ☐ - SUNP Al effettiva: 60.986,86 mq

Q13	Q14	Q15	Q16	Q17	Q18	Q19	Q20	Q21	Q22	Q23	Q24	Q25	Q26	Q27	Q28	Q29	Q30	Q31	Q32	Q33	Q34	Q35	Q36	Q37	Q38	Q39	Q40	Q41	Q42	Q43	Q44	Q45	Q46	Q47	Q48	Q49	Q50	Q51	Q52	Q53	Q54	Q55	Q56	Q57	Q58	Q59	Q60	Q61	Q62	Q63	Q64	Q65	Q66	Q67	Q68	Q69	Q70	Q71	Q72	Q73	Q74	Q75	Q76	Q77	Q78	Q79	Q80	Q81	Q82	Q83	Q84	Q85	Q86	Q87	Q88	Q89	Q90	Q91	Q92	Q93	Q94	Q95	Q96	Q97	Q98	Q99	Q100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

SETTIMANA TIPO – AREE INTERNE	
Giorno	# Ore effective
Lunedì	1
Martedì	1
Mercoledì	1
Giovedì	1
Venerdì	1
Sabato	1
Domenica	1
# ORE SETTIMANALI ORE EFFECTIVE ANNU	383 13971

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_MHC] Meyer Health Campus

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_MHC_MHC] Meyer Health Campus

NOT A: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle Di.Co o delle Di.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggio parziale (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	5	15			
2	Copertura	VERO	1,8	5	9			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	5	6			
4	Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	VERO	1	5	5			
5	Rivestimenti esterni	VERO	1	5	5			
6	Finiture esterne	VERO	1	5	5			
7	Infissi esterni	VERO	2	5	10			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, narscinioli e affini)	VERO	1	5	5			
9	Infissi interni	VERO	1,2	5	6			
10	Porte EI	VERO	0,8	5	4			
11	Controsoffitti	VERO	1	5	5			
12	Pavimenti	VERO	0,5	5	2,5			
13	Reti antivolatili e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	VERO	0,15	6	0,9			
					79,45			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi(incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	6	4,5			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	6	13,5			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	6	1,2			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	6	10,8			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	6	6			
26	Impianto scariche atmosferiche	FALSO	1	3	3			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	6	12			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	6	12			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	6	6			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					135			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	6	3			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	6	6			
38	Automatismi porte e cancelli	VERO	0,6	6	3,6			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	FALSO	0,4	3	1,2			
40	Impianto antiintrusione	FALSO	0,5	3	1,5			
41	Impianto TVCC di sicurezza	VERO	0,25	6	1,5			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	FALSO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	FALSO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	VERO	0,2	6	1,2			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	VERO	0,2	6	1,2			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	6	15			
48	Impianto diffusione sonora	VERO	1	6	6			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	6	0,45			
50	Estintori	VERO	0,3	6	1,8			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	VERO	0,375	6	2,25			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			
55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9			
56	Laboratori bs1 (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9			
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9			
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3			

					54			
59	Impianti montalettighe	FALSO	2,1	3	6,3			
60	Impianti montapersone e affini	VERO	0,9	6	5,4			
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3			
					14,7			
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8			
63	Sottocentrale idrica	VERO	0,7	6	4,2			
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	VERO	1	6	6			
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	6	9,6			
66	Ricircolo (ACS e AFS)	VERO	0,4	6	2,4			
67	Distribuzione	VERO	0,6	6	3,6			
68	Terminali e affini	VERO	1,4	6	8,4			
69	Sanitari	VERO	0,6	6	3,6			
70	Box doccia	FALSO	0,3	3	0,9			
71	Maniglioni e affini	VERO	0,1	6	0,6			
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	FALSO	1,5	3	4,5			
73	Trattamento acque antilegionella	FALSO	1	3	3			
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3			
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, grondaie, nonpneumatici, reti)	VERO	2	6	12			
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, naspi, sprinkler, ecc.)	VERO	0,5	6	3			
					72,6			
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.):	FALSO	0,25	3	0,75			
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75			
					1,5			
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6			
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15			
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	6	0,3			
82	Distribuzione	FALSO	0,2	3	0,6			
83	Terminali e affini	VERO	0,7	6	4,2			
					11,25			
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (ula, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	VERO	5	6	30			
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	0,6	6	3,6			
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	1,4	6	8,4			
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	6	12			
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4			
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6			
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	6	12			
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (cucina, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15			
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6			
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6			
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3			
					120			
95	Aria medicale	FALSO	2	3	6			
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6			
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3			
98	Imp. di s. profondo, imp. di CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. di gas tecnici, movimentazione bombole	FALSO	1	3	3			
					18			

NOT Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 9

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA B"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FL_MHC] Meyer Health Campus

SELEZIONE SERVIZI

Codice	Tipologia di servizio	Adesione si=1;no=0
01	OPERE EDILI E STRUTTURE	Si
02	SMALTIMENTO ACQUE	Si
03	IMPIANTI ELETTRICI	Si
04	IMPIANTI SPECIALI	Si
05	IMPIANTI ELEVATORI	Si
06	IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	Si
07	SISTEMI DI TRASPORTO AUTOMATIZZATO	No
08	CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	Si
09	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	Si
10	AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	Si
11	PERCORSI PEDONALI E VEICOLARI (AUTO, MOTO, CICLI E STALLI)	Si
12	AREA PARCHEGGIO (INCLUSI PERCORSI PEDONALI E AIUOLE)	Si
13	AREE A VERDE	No

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_MHC] Meyer Health Campus

PREZZI PARAMETRICI AI

Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/Non presente (da classificazione del presidio)	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesione
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	1	904 [01_001] Struttura	true	0,43723	0,35	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	2	904 [01_002] Copertura	true	0,26235	0,21	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	3	904 [01_003] Impermeabilizzazioni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	4	904 [01_004] Tamponamenti e divisorii (inclusi isolamenti termici, acustici e para-urto)	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	5	904 [01_005] Rivestimenti esterni	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	6	904 [01_006] Finiture esterne	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	7	904 [01_007] Infissi esterni	true	0,29149	0,24	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	8	904 [01_008] Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasoleggi e affini)	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	9	904 [01_009] Infissi interni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	10	904 [01_010] Porte EI	true	0,1166	0,09	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	11	904 [01_011] Controsoffitti	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	12	904 [01_012] Pavimenti	true	0,07287	0,06	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	13	904 [01_013] Reti antivolatili e affini	false	0,05101	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	14	904 [01_014] Reti anticaduta, linee vita e affini	true	0,02186	0,02	true
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	15	904 [02_015] Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	false	0,0488	-	false
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	16	904 [02_016] Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	true	0,09763	0,08	true
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	17	904 [02_017] Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	true	0,09763	0,08	true
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	18	904 [02_018] Depositi e impianti trattamento rifiuti radioattivi (incluso pompe di sollevamento)	false	0,04881	-	false

904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	19	904 [02_019] Smaltimento liquidi metivi (incluso pompe di sollevamento)	false	0,04881	-	false
904 [02] SMALTIMENTO ACQUE	20	904 [02_020] Scanners reattori di laboratorio e attimi (incluso pompe di sollevamento)	false	0,04881	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	21	904 [03_021] Impianto forza motrice	true	0,10422	0,08	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	22	904 [03_022] Terminali e attimi (tratti, portarottr, asciugamani elettrici ecc.)	true	0,31271	0,25	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	23	904 [03_023] Illuminazione ordinaria linea elettrica	true	0,0278	0,02	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	24	904 [03_024] Corpi illuminanti	true	0,25017	0,20	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	25	904 [03_025] Impianto messa a terra	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	26	904 [03_026] Impianto scariche atmosferiche	false	0,13898	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	27	904 [03_027] Illuminazione emergenza	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	28	904 [03_028] Sala quadri elettrici	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	29	904 [03_029] Reti elettriche esterne	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	30	904 [03_030] UPS, DUPS	true	0,41695	0,34	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	31	904 [03_031] G.E.	false	0,33358	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	32	904 [03_032] Cogeneratori	false	0,16678	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	33	904 [03_033] Pannelli solari fotovoltaici	false	0,05559	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	34	904 [03_034] Cabina di trasformazione	true	0,55593	0,45	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	35	904 [04_035] Impianto elimina code	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	36	904 [04_036] Impianti elettronici e affini	true	0,04956	0,04	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	37	904 [04_037] Impianto chiamata infermieri e affini	true	0,09913	0,08	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	38	904 [04_038] Automatismi porte e cancelli	true	0,05947	0,05	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	39	904 [04_039] Controllo accessi e attimi (lettore badge, tastiere numeriche ecc.)	false	0,03965	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	40	904 [04_040] Impianto antiintrusione	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	41	904 [04_041] Impianto TVCC di sicurezza	true	0,02478	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	42	904 [04_042] Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	false	0,00496	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	43	904 [04_043] TV di intrattenimento	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	44	904 [04_044] Orologi elettrici	true	0,01982	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	45	904 [04_045] Impianti radiotelevisivi e antenne	true	0,01982	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	46	904 [04_046] Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	47	904 [04_047] Impianto rilevazione incendi	true	0,2478	0,20	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	48	904 [04_048] Impianto diffusione sonora	true	0,09912	0,08	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	49	904 [04_049] Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	true	0,00743	0,01	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	50	904 [04_050] Estintori	true	0,02974	0,02	true

904 [04] IMPIANTI SPECIALI	51	904 [04_051] Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	false	0,0223	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	52	904 [04_052] Evacuatori fumo, calore e affini	true	0,03717	0,03	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	53	904 [04_053] Elisuperficie a terra	false	0,01041	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	54	904 [04_054] Elisuperficie in elevazione	false	0,04163	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	55	904 [04_055] Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	56	904 [04_056] Laboratori (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	57	904 [04_057] Clean room (camere bianche per anubiasuci, sala da prova farmaceutica), inclusa certificazione prestazione	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	58	904 [04_058] Barriere cellulari e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,00991	-	false
904 [05] IMPIANTI ELEVATORI	59	904 [05_059] Impianti montalettighe	false	0,32707	-	false
904 [05] IMPIANTI ELEVATORI	60	904 [05_060] Impianti montapersone e affini	true	0,14015	0,11	true
904 [05] IMPIANTI ELEVATORI	61	904 [05_061] Impianti montacarichi e affini	false	0,15573	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	62	904 [06_062] Centrale idrica	true	0,12819	0,10	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	63	904 [06_063] Sottocentrale idrica	true	0,06903	0,06	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	64	904 [06_064] Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	true	0,09861	0,08	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	65	904 [06_065] Dorsali (ACS e AFS)	true	0,15777	0,13	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	66	904 [06_066] Ricircolo (ACS e AFS)	true	0,03944	0,03	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	67	904 [06_067] Distribuzione	true	0,05916	0,05	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	68	904 [06_068] Terminali e affini	true	0,1381	0,11	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	69	904 [06_069] Sanitari	true	0,05916	0,05	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	70	904 [06_070] Box doccia	false	0,02958	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	71	904 [06_071] Maniglioni e affini	true	0,00986	0,01	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	72	904 [06_072] Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	false	0,14791	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	73	904 [06_073] Trattamento acque antilegionella	false	0,09861	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	74	904 [06_074] Addolcitori	true	0,0493	0,04	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	75	904 [06_075] Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (cassa idrica, gruppo di pompaggio, reti)	true	0,19721	0,16	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	76	904 [06_076] Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, nastri sprinkler, ecc.)	true	0,0493	0,04	true
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	79	904 [08_079] Centrali telefoniche	false	0,62293	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	80	904 [08_080] Reti esterne	false	0,03115	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	81	904 [08_081] Armadi e dorsali	true	0,03115	0,03	true
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	82	904 [08_082] Distribuzione	false	0,12459	-	false
904 [08] CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	83	904 [08_083] Terminali e affini	true	0,43607	0,35	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	84	904 [09_084] Impianto condizionamento e trattamento aria (ura, canali terminali, regolazione, automazione e affini)	true	1,10531	0,89	true

904 [09_085] Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento	85	904 [09_085] Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento	true	0,13263	0,11	true
904 [09_086] Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento	86	904 [09_086] Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento	true	0,30948	0,25	true
904 [09_087] Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento	87	904 [09_087] Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento	true	0,44211	0,36	true
904 [09_088] Impianti di termoregolazione	88	904 [09_088] Impianti di termoregolazione	true	0,53053	0,43	true
904 [09_089] Automazione	89	904 [09_089] Automazione	true	0,35369	0,29	true
904 [09_090] Impianti di condizionamento ad espansione diretta,	90	904 [09_090] Impianti di condizionamento ad espansione diretta,	true	0,44211	0,36	true
904 [09_091] Impianti di condizionamento ad espansione diretta,	91	904 [09_091] Impianti di condizionamento ad espansione diretta,	true	0,55264	0,45	true
904 [09_092] Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	92	904 [09_092] Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	true	0,22106	0,18	true
904 [09_093] Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	93	904 [09_093] Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	true	0,22106	0,18	true
904 [09_094] Pannelli solari termici	94	904 [09_094] Pannelli solari termici	false	0,11053	-	false

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AI,1 Appl	ΣPTS AI,2 Appl	ΣPTS AI,3 Appl	ΣPTS AI,4 Appl	ΣPTS AI,5 Appl	ΣPTS AI,6 Appl	ΣPTS AI,7 Appl	ΣPTS AI,8 Appl	ΣPTS AI,9 Appl	Tot. PTS AI Appl
1,84569	0,158	2,02436	0,56146	0,11341	0,85381	0	0,37807	3,48815	9,422955976

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904_] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_MHC] Meyer Health Campus

PREZZI PARAMETRICI AE

Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/No n presente (da classificazi	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesion e
904 [10] AREE DI PERTINENZA	101	904 [10_101] Aree di pertinenza degli edifici (camme marciapiedi, logge, loggiati, portici	true	0,9472	0,77	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI	102	904 [11_102] Pavimentazione percorsi pedonali (inclusa segnaletica)	true	0,3555	0,29	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI	103	904 [11_103] Impianto illuminazione percorsi pedonali	true	0,2222	0,18	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI	104	904 [11_104] Pavimentazione percorsi ciclabili (inclusa segnaletica)	false	0,1778	-	false
904 [11] PERCORSI PEDONALI	105	904 [11_105] Impianto illuminazione percorsi ciclabili	false	0,1333	-	false
904 [11] PERCORSI PEDONALI	106	904 [11_106] Pavimentazione viabilità veicolare (inclusa segnaletica, perriline	true	0,1778	0,14	true
904 [11] PERCORSI PEDONALI	107	904 [11_107] Impianto illuminazione viabilità veicolare	true	0,3111	0,25	true
904 [12] AREA PARCHEGGIO	108	904 [12_108] Pavimentazione parcheggi (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	true	1,0664	0,86	true
904 [12] AREA PARCHEGGIO	109	904 [12_109] Impianto illuminazione parcheggi	true	0,7617	0,62	true
904 [12] AREA PARCHEGGIO	110	904 [12_110] Segnaletica parcheggi	false	0,1523	-	false

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AE,1 Appl (AEDP)	ΣPTS AE,2 Appl (AEP)	ΣPTS AE,3 Appl (AEPA)	ΣPTS AE,4 Appl (AEV)	Tot. PTS AE Appl
0,76647	0,86309	1,4793	0	3,10886548

REGIONE TOSCANA SOGGETTO AGGREGATORE Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti "SCHEDA B" Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer
--

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FL_MHC] Meyer Health Campus
--

COMPONENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO EXTRARANGE NON RICONDOTTI ALLA SCHEDA H
--

Codice	Denominazione	Unità di misura	Quantità
2	Aerotermi - lame d'aria	€/unità/anno	0
4	Attivazione servizio neve e spargimento sale	€/anno	0
24	Elisuperficie: presidio antincendio	€/ora	0
31	Generatori aria calda a Gas/GPL (tipo monoblocco)	€/unità/anno	0
32	Generatori di vapore e accessori (elettrico-vapore)	€/unità/anno	0
33	Generatori indiretti di vapore e accessori (vapore-vapore)	€/unità/anno	0
65	Piscina a uso riabilitativo	€/unità/anno	0
67	Presidio aggiuntivo con maggiorazione per lavoratori a	€/ora	16

68	Presidio aggiuntivo senza maggiorazione	€/ora	0
69	Produttore di vapore a olio diatermico con evaporatore	€/unità/anno	0
73	Servizio di rimozione cumuli e allontanamento neve con	€/mc/anno	0
74	Servizio sgombero neve per rampe, marciapiedi e piste	€/mq/anno	0
75	Servizio sgombero neve per strade e parcheggi con mezzo	€/1000 mq/anno	0
76	Servizio sgombero neve per tetti, lastrici solari, terrazze	€/mq/anno	0
77	Servizio sgombero neve rampe, marciapiedi e piste ciclabili	€/1000 mq/anno	0
78	Servoscala	€/unità/anno	1
79	Sistema di supervisione, gestione e controllo dell'impianto	€/numero punti/anno	228
80	Sistema di supervisione, gestione e controllo mediante	€/1000 mq/anno	4,46
81	Sistema supervisione, gestione e controllo impianti elettrici	€/numero punti/anno	512
83	Spargimento sale con mezzo meccanico	€/100 mq/anno	0
84	Spargimento sale manuale	€/mq/anno	0
85	Tornelli	€/unità/anno	0

NOTA BENE: L'inserimento di una quantità implica l'adesione alla manutenzione.

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: Meyer Health Campus

CORRISPETTIVO ANNUO CAF S2 AE

	Tipologia area esterna	TSAE	COBmedio	PTS (€/mq/anno)	CATTAE	CAFS2,AE
	AE1 - Aree di pertinenza degli edifici	1.038,66	0,74	0,7665	796,10	589,12
	AE2 - Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e	2.186,36	0,74	0,8631	1.887,03	1.396,40
	AE3 - Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	1.284,25	1,00	1,4793	1.899,79	1.899,79
	AE4 - Aree a Verde	2.146,82	0,68	0,0000	-	-
Totale		6.656,09			4.582,92	3.885,31

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

CORRISPETTIVO CF S2

CAF_S2_AI_parametrico	CCATTAI,extrange	CAF_S2_AI	Manutenzione H24 al netto del ribasso R1.2	CAF_S2_AE	CAF_S2	DCM	CF_S2
39.333,73	9.615,60	48.949,32	1.427,95	3.885,31	52.834,63	12,00	52.834,63

REGIONE TOSCANA									
SOGGETTO AGGREGATORE									
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti									
"SCHEDA C"									
Anno 2023									
AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:									
CORRISPETTIVO CV S3									
CATT_AI_parametrico	CCATTAl,extrara	CATTAl	CATTAE	CATT	CAV_S3	DCM	CV_S3		
42.315,95	9.615,60	51.931,55	4.582,92	56.514,47	3.679,84	12,00	3.679,84		

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA D"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

OFFERTA FORNITORE AREE INTERNE [punto 15.2 lett. a) del Disciplinare]

	ora	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a	11 ^a	12 ^a	13 ^a	14 ^a	15 ^a	16 ^a	17 ^a	18 ^a	19 ^a	20 ^a	21 ^a	22 ^a	23 ^a	24 ^a	Ore uomo al giorno	Ore uomo annue
Totali proposti dal Fornitore per SUNP pari a mq 200.000 e classe 10	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	7,00	7,00	45,00	44,00	36,00	35,00	9,00	16,00	20,00	19,00	19,00	19,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,00	4,00	314,00	
Numeri operai medi sempre presenti nelle 24 ore																											

13,08

MANUTENZIONE H24 - [] - SUNP Al effettivo: 4.490,73 mq

	ora	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a	11 ^a	12 ^a	13 ^a	14 ^a	15 ^a	16 ^a	17 ^a	18 ^a	19 ^a	20 ^a	21 ^a	22 ^a	23 ^a	24 ^a	Ore uomo al giorno	Ore uomo annue
Numeri operai medi sempre presenti nelle 24 ore																											
VALORI TARGET H24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1.605
PERSONALE OPERATIVO H24 (art. 7.4 Capitolato)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	
Numeri operai medi sempre presenti nelle 24 ore																											

0,00

0,00

SETTIMANA TIPO - AREE INTERNE	
Giorno	# Ore effettive
Lunedì	-
Martedì	-
Mercoledì	-
Giovedì	-
Venerdì	-
Sabato	-
Domenica	-
# ORE SETTIMANALI	32
ORE EFFETTIVE ANNU	1669

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FI_CDP] Casa del Prete

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FI_CDP_CDP] Casa del prete

NOT A: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle Di.Co o delle Di.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziale (1-6)	Punteggi o per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	4	12			
2	Copertura	VERO	1,8	3	5,4			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	3	3,6			
4	Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	FALSO	1	3	3			
5	Rivestimenti esterni	FALSO	1	3	3			
6	Finiture esterne	VERO	1	3	3			
7	Infissi esterni	VERO	2	3	6			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasigoli e affini)	VERO	1	4	4			
9	Infissi interni	VERO	1,2	4	4,8			
10	Porte EI	FALSO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	FALSO	1	3	3			
12	Pavimenti	VERO	0,5	4	2			
13	Reti antivoltali e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	FALSO	0,15	1	0,15			
					53,4			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	5	3,75			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	5	11,25			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	5	1			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	5	9			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	5	5			
26	Impianto scariche atmosferiche	FALSO	1	3	3			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	5	10			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	4	8			
29	Reti elettriche esterne	VERO	1	4	4			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					121			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	3	1,5			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	VERO	1	3	3			
38	Automatismi porte e cancelli	FALSO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	VERO	0,4	3	1,2			
40	Impianto anti-intrusione	VERO	0,5	3	1,5			
41	Impianto TVCC di sicurezza	FALSO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	FALSO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	FALSO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	FALSO	0,2	3	0,6			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	FALSO	2,5	2	5			
48	Impianto diffusione sonora	FALSO	1	3	3			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	4	0,3			
50	Estintori	VERO	0,3	5	1,5			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			

52	Evacuatori fumo, calore e affini	FALSO	0,375	3	1,125			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			
55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9			
56	Laboratori bst (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9			
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9			
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3			
					31,175			
59	Impianti montalettighe	FALSO	2,1	3	6,3			
60	Impianti montapersona e affini	FALSO	0,9	3	2,7			
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3			
					12			
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8			
63	Sottocentrale idrica	FALSO	0,7	3	2,1			
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	FALSO	1	3	3			
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	3	4,8			
66	Ricircolo (ACS e AFS)	FALSO	0,4	3	1,2			
67	Distribuzione	FALSO	0,6	3	1,8			
68	Terminali e affini	VERO	1,4	3	4,2			
69	Sanitari	VERO	0,6	3	1,8			
70	Box doccia	VERO	0,3	3	0,9			
71	Maniglioni e affini	FALSO	0,1	3	0,3			
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	FALSO	1,5	3	4,5			
73	Trattamento acque antilegionella	FALSO	1	3	3			
74	Addolcitori	VERO	0,5	6	3			
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, gruppo di pompaggio, reti).	VERO	2	6	12			
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, n.spi, sprinkler, ecc).	FALSO	0,5	3	1,5			
					51,9			
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.):	FALSO	0,25	3	0,75			
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75			
					1,5			
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6			
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15			
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	3	0,15			
82	Distribuzione	FALSO	0,2	3	0,6			
83	Terminali e affini	VERO	0,7	3	2,1			
					9			
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (uta, canali, terminali, regolazione, automazione e affini).	FALSO	5	3	15			
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione.	FALSO	0,6	3	1,8			
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione.	FALSO	1,4	3	4,2			
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione.	VERO	2	2	4			
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4			
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6			
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	2	4			
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15			
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6			
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	FALSO	1	3	3			
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3			
					80			
95	Aria medicale	FALSO	2	3	6			
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6			
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3			
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombole	FALSO	1	3	3			
					18			

NOT A: Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE
7

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_CDP] Casa del Prete

SELEZIONE SERVIZI

Codice	Tipologia di servizio	Adesione si=1;no=0
01	OPERE EDILI E STRUTTURE	Si
02	SMALTIMENTO ACQUE	No
03	IMPIANTI ELETTRICI	Si
04	IMPIANTI SPECIALI	Si
05	IMPIANTI ELEVATORI	No
06	IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	Si
07	SISTEMI DI TRASPORTO AUTOMATIZZATO	No
08	CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	No
09	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	Si
10	AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	No
11	PERCORSI PEDONALI E VEICOLARI (AUTO, MOTO, CICLI E STALLI)	No
12	AREA PARCHEGGIO (INCLUSI PERCORSI PEDONALI E AIUOLE)	No
13	AREE A VERDE	No

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEMA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_CDP] Casa del Prete

PREZZI PARAMETRICI AI

Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/Non presente (da classificazione del presidio)	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesione
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	1	904 [01_001] Struttura	true	0,43723	0,35	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	2	904 [01_002] Copertura	true	0,26235	0,21	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	3	904 [01_003] Impermeabilizzazioni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	4	904 [01_004] Tamponamenti e divisorii (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti reti)	false	0,14574	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	5	904 [01_005] Rivestimenti esterni	false	0,14574	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	6	904 [01_006] Finiture esterne	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	7	904 [01_007] Infissi esterni	true	0,29149	0,24	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	8	904 [01_008] Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasplendori e affini)	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	9	904 [01_009] Infissi interni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	10	904 [01_010] Porte EI	false	0,1166	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	11	904 [01_011] Controsoffitti	false	0,14574	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	12	904 [01_012] Pavimenti	true	0,07287	0,06	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	13	904 [01_013] Reti antivolatili e affini	false	0,05101	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	14	904 [01_014] Reti anticaduta, linee vita e affini	false	0,02186	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	21	904 [03_021] Impianto forza motrice	true	0,10422	0,08	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	22	904 [03_022] Terminali e armii (tratti, portarulli, asciugamani elettrici, ecc.)	true	0,31271	0,25	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	23	904 [03_023] Illuminazione ordinaria linea elettrica	true	0,0278	0,02	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	24	904 [03_024] Corpi illuminanti	true	0,25017	0,20	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	25	904 [03_025] Impianto messa a terra	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	26	904 [03_026] Impianto scariche atmosferiche	false	0,13898	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	27	904 [03_027] Illuminazione emergenza	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	28	904 [03_028] Sala quadri elettrici	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	29	904 [03_029] Reti elettriche esterne	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	30	904 [03_030] UPS, DUPS	false	0,41695	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	31	904 [03_031] G.E.	false	0,33358	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	32	904 [03_032] Cogeneratori	false	0,16678	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	33	904 [03_033] Pannelli solari fotovoltaici	false	0,05559	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	34	904 [03_034] Cabina di trasformazione	false	0,55593	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	35	904 [04_035] Impianto elimina code	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	36	904 [04_036] Impianti elettronici e affini	true	0,04956	0,04	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	37	904 [04_037] Impianto chiamata infermieri e affini	true	0,09913	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	38	904 [04_038] Automatismi porte e cancelli	false	0,05947	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	39	904 [04_039] Controso accessi e armii (lettore badge, tastiere numeriche, ecc.)	true	0,03965	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	40	904 [04_040] Impianto anti-intrusione	true	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	41	904 [04_041] Impianto TVCC di sicurezza	false	0,02478	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	42	904 [04_042] Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	false	0,00496	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	43	904 [04_043] TV di intrattenimento	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	44	904 [04_044] Orologi elettrici	false	0,01982	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	45	904 [04_045] Impianti radiotelevisivi e antenne	false	0,01982	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	46	904 [04_046] Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	47	904 [04_047] Impianto rilevazione incendi	false	0,2478	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	48	904 [04_048] Impianto diffusione sonora	false	0,09912	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	49	904 [04_049] Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	true	0,00743	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	50	904 [04_050] Estintori	true	0,02974	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	51	904 [04_051] Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	false	0,0223	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	52	904 [04_052] Evacuatori fumo, calore e affini	false	0,03717	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	53	904 [04_053] Ellsuperficie a terra	false	0,01041	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	54	904 [04_054] Ellsuperficie in elevazione	false	0,04163	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	55	904 [04_055] Laboratori di medicina nucleare (vira) - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	56	904 [04_056] Laboratori bsi (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	57	904 [04_057] Clean room (camere bianche per antimastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	58	904 [04_058] Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,00991	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	62	904 [06_062] Centrale idrica	false	0,12819	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	63	904 [06_063] Sottocentrale idrica	false	0,06903	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	64	904 [06_064] Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	false	0,09861	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	65	904 [06_065] Dorsali (ACS e AFS)	true	0,15777	0,13	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	66	904 [06_066] Ricircolo (ACS e AFS)	false	0,03944	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	67	904 [06_067] Distribuzione	false	0,05916	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	68	904 [06_068] Terminali e affini	true	0,1381	0,11	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	69	904 [06_069] Sanitari	true	0,05916	0,05	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	70	904 [06_070] Box doccia	true	0,02958	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	71	904 [06_071] Maniglioni e affini	false	0,00986	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	72	904 [06_072] Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	false	0,14791	-	false

904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	73	904 [06_073] Trattamento acque antilegionella	false	0,09861	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	74	904 [06_074] Addolcitori	false	0,0493	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	75	904 [06_075] Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, gruppo di pompaggio, reti)	false	0,19721	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	76	904 [06_076] Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, panni, sprinkler, ecc.)	false	0,0493	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	84	904 [09_084] Impianto condizionamento e trattamento aria (da, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	false	1,10531	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	85	904 [09_085] Impianto distribuzione riscaldamento/rinfrescamento idronico "regolazione e automazione"	false	0,13263	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	86	904 [09_086] Impianto distribuzione riscaldamento/rinfrescamento idronico "regolazione e automazione"	false	0,30948	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	87	904 [09_087] Impianto distribuzione riscaldamento/rinfrescamento idronico "regolazione e automazione"	true	0,44211	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	88	904 [09_088] Impianti di termoregolazione	false	0,53053	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	89	904 [09_089] Automazione	false	0,35369	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	90	904 [09_090] Impianti per condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	true	0,44211	0,36	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	91	904 [09_091] Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari	false	0,55264	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	92	904 [09_092] Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	false	0,22106	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	93	904 [09_093] Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	false	0,22106	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	94	904 [09_094] Pannelli solari termici	false	0,11053	-	false

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AI,1 Appl	ΣPTS AI,2 Appl	ΣPTS AI,3 Appl	ΣPTS AI,4 Appl	ΣPTS AI,5 Appl	ΣPTS AI,6 Appl	ΣPTS AI,7 Appl	ΣPTS AI,8 Appl	ΣPTS AI,9 Appl	Tot. PTS AI Appl
1,37985	0	1,2371	0,06417	0	0,28729	0	0	0,35776	3,326168048

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_CDP] Casa del Prete

PREZZI PARAMETRICI AE

Tipologia di servizio		NP	Componente	Presente/Non presente (da classificazi	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesione

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AE,1 Appl (AEDP)	ΣPTS AE,2 Appl (AEP)	ΣPTS AE,3 Appl (AEPA)	ΣPTS AE,4 Appl (AEV)	Tot. PTS AE Appl
0	0	0	0	0

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_CDP] Casa del Prete

COMPONENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO EXTRARANGE NON RICONDOTTI ALLA SCHEDA H

Codice	Denominazione	Unità di misura	Quantità
2	Aerotermi - lame d'aria	€/unità/anno	0
4	Attivazione servizio neve e spargimento sale	€/anno	0
24	Elisuperficie: presidio antincendio	€/ora	0
31	Generatori aria calda a Gas/GPL (tipo monoblocco)	€/unità/anno	0
32	Generatori di vapore e accessori (elettrico-vapore)	€/unità/anno	0
33	Generatori indiretti di vapore e accessori (vapore-vapore)	€/unità/anno	0
65	Piscina a uso riabilitativo	€/unità/anno	0
67	Presidio aggiuntivo con maggiorazione per lavoratori a	€/ora	0
68	Presidio aggiuntivo senza maggiorazione	€/ora	0
69	Produttore di vapore a olio diatermico con evaporatore	€/unità/anno	0
73	Servizio di rimozione cumuli e allontanamento neve con	€/mc/anno	0
74	Servizio sgombero neve per rampe, marciapiedi e piste	€/mq/anno	0
75	Servizio sgombero neve per strade e parcheggi con mezzo	€/1000 mq/anno	0
76	Servizio sgombero neve per tetti, lastrici solari, terrazze	€/mq/anno	0
77	Servizio sgombero neve rampe, marciapiedi e piste ciclabili	€/1000 mq/anno	0
78	Servoscala	€/unità/anno	0
79	Sistema di supervisione, gestione e controllo dell'impianto	€/numero punti/anno	0
80	Sistema di supervisione, gestione e controllo mediante	€/1000 mq/anno	0
81	Sistema supervisione, gestione e controllo impianti elettrici	€/numero punti/anno	0
83	Spargimento sale con mezzo meccanico	€/100 mq/anno	0
84	Spargimento sale manuale	€/mq/anno	0
85	Tornelli	€/unità/anno	0

NOTA BENE: L'inserimento di una quantità implica l'adesione alla manutenzione.

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: Casa del Prete

CORRISPETTIVO ANNUO CAF S2 AE

	Tipologia area esterna	TSAE	COBmedio	PTS (€/mq/anno)	CATTAE	CAFS2,AE
	AE1 - Aree di pertinenza degli edifici	272,46	0,62	0,0000	-	-
	AE2 - Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e stalli)	-	0,00	0,0000	-	-
	AE3 - Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	-	0,00	0,0000	-	-
	AE4 - Aree a Verde	-	0,00	0,0000	-	-
Totale		272,46			-	-

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA C"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

CORRISPETTIVO CF S2

CAF_S2_AI_parametrico	CCATTAl,extrarange	CAF_S2_AI	Manutenzione H24 al netto del ribasso R1.2	CAF_S2_AE	CAF_S2	DCM	CF_S2
486,77	261,32	748,09	0,00	-	748,09	12,00	748,09

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

CORRISPETTIVO CV S3

CATT_AI_parametrico	CCATTAI,extrara	CATTAI	CATTAE	CATT	CAV_S3	DCM	CV_S3
638,13	261,32	899,44		-	899,44	151,35	12,00
							151,35

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

OFFERTA FORNITORE AREE INTERNE [Punto 15.2 lett. a) del Disciplinare]

MANUTENZIONE NO H24 - □ - SUNP Al effettiva: 191,85 mq

SETTIMANA TIPO – AREE INTERNE	Giorno	# Ore effettive
	Lunedì	-
	Martedì	-
	Mercoledì	-
	Giovedì	-
	Venerdì	-
	Sabato	-
	Domenica	-

# ORE SETTIMANALI	1
ORE EFFETTIVE ANNU	53

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA A"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

PRESIDIO / STABILIMENTO / COMPLESSO DI EDIFICI: [904_FL_TEN] Villino Tendi

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE AREE INTERNE: [904_FL_TEN_TEN] Villino Tendi

NOT A: L'attribuzione in classe 10 presuppone la risposta positiva alle condizioni di sicurezza, verifiche, attestazione dei requisiti di sicurezza. La classificazione intermedia è un dato relativo. Gli edifici in classe 10 devono essere in possesso delle Di.Co o delle Di.Ri. Sono inserite in classe 10 le strutture che presentano condizioni ottimali di conservazione, non richiedono particolari interventi se non di manutenzione come da programma. Il punteggio attribuito ad ogni componente varia da 1 a 6, l'attribuzione del punteggio 6 presuppone il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla classe 10.

NP	Scomposizione immobile (componenti)	Presente	Peso	Punteggi o parziale (1-6)	Punteggio per componente	Tecnico valutatore	Data valutazione	Osservazioni azienda
1	Struttura	VERO	3	3	9			
2	Copertura	VERO	1,8	3	5,4			
3	Impermeabilizzazioni	VERO	1,2	3	3,6			
4	Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e pareti rei)	FALSO	1	3	3			
5	Rivestimenti esterni	FALSO	1	3	3			
6	Finiture esterne	VERO	1	3	3			
7	Infissi esterni	VERO	2	3	6			
8	Rivestimenti finiture interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracolpi, parasigilli e affini)	VERO	1	3	3			
9	Infissi interni	VERO	1,2	3	3,6			
10	Porte EI	FALSO	0,8	3	2,4			
11	Controsoffitti	FALSO	1	3	3			
12	Pavimenti	VERO	0,5	3	1,5			
13	Reti antivolanti e affini	FALSO	0,35	3	1,05			
14	Reti anticaduta, linee vita e affini	FALSO	0,15	1	0,15			
					47,7			
15	Depuratori (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
16	Fognatura nera (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
17	Fognatura bianca (incluso pompe di sollevamento)	VERO	1	6	6			
18	Depositi ed impianti trattamenti reflui radioattivi(incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
19	Smaltimento liquidi infettivi (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
20	Scarichi reflui di laboratorio e affini (incluso pompe di sollevamento)	VERO	0,5	6	3			
					24			
21	Impianto forza motrice	VERO	0,75	3	2,25			
22	Terminali e affini (frutti, portafrutti, asciugamani elettrici, ecc.)	VERO	2,25	3	6,75			
23	Illuminazione ordinaria linea elettrica	VERO	0,2	3	0,6			
24	Corpi illuminanti	VERO	1,8	3	5,4			
25	Impianto messa a terra	VERO	1	3	3			
26	Impianto scariche atmosferiche	FALSO	1	3	3			
27	Illuminazione emergenza	VERO	2	3	6			
28	Sala quadri elettrici	VERO	2	3	6			
29	Reti elettriche esterne	FALSO	1	3	3			
30	UPS, DUPS	VERO	3	6	18			
31	G.E.	VERO	2,4	6	14,4			
32	Cogeneratori	VERO	1,2	6	7,2			
33	Pannelli solari fotovoltaici	VERO	0,4	6	2,4			
34	Cabina di trasformazione	VERO	4	6	24			
					102			
35	Impianto elimina code	FALSO	0,5	3	1,5			
36	Impianti elettronici e affini	VERO	0,5	3	1,5			
37	Impianto chiamata infermieri e affini	FALSO	1	3	3			
38	Automatismi porte e cancelli	FALSO	0,6	3	1,8			
39	Controllo accessi e affini (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	VERO	0,4	3	1,2			
40	Impianto antintrusione	FALSO	0,5	3	1,5			
41	Impianto TVCC di sicurezza	FALSO	0,25	3	0,75			
42	Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	FALSO	0,05	3	0,15			
43	TV di intrattenimento	FALSO	0,3	3	0,9			
44	Orologi elettrici	FALSO	0,2	3	0,6			
45	Impianti radiotelevisivi e antenne	FALSO	0,2	3	0,6			
46	Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	FALSO	0,5	3	1,5			
47	Impianto rilevazione incendi	VERO	2,5	3	7,5			
48	Impianto diffusione sonora	FALSO	1	3	3			
49	Vie di esodo (segnaletica di sicurezza)	VERO	0,075	3	0,225			
50	Estintori	VERO	0,3	3	0,9			
51	Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	FALSO	0,225	3	0,675			
52	Evacuatori fumo, calore e affini	FALSO	0,375	3	1,125			
53	Elisuperficie a terra	FALSO	0,105	3	0,315			
54	Elisuperficie in elevazione	FALSO	0,42	3	1,26			

55	Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
56	Laboratori bel (3-4) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
57	Clean room (camere bianche per antiblastici, preparazione farmaci, ecc.) - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,3	3	0,9		
58	Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	FALSO	0,1	3	0,3		
					33		
59	Impianti montalettighe	FALSO	2,1	3	6,3		
60	Impianti montapersone e affini	FALSO	0,9	3	2,7		
61	Impianti montacarichi e affini	FALSO	1	3	3		
					12		
62	Centrale idrica	VERO	1,3	6	7,8		
63	Sottocentrale idrica	FALSO	0,7	3	2,1		
64	Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	FALSO	1	3	3		
65	Dorsali (ACS e AFS)	VERO	1,6	3	4,8		
66	Ricircolo (ACS e AFS)	FALSO	0,4	3	1,2		
67	Distribuzione	FALSO	0,6	3	1,8		
68	Terminali e affini	FALSO	1,4	3	4,2		
69	Sanitari	VERO	0,6	3	1,8		
70	Box doccia	FALSO	0,3	3	0,9		
71	Maniglioni e affini	FALSO	0,1	3	0,3		
72	Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	FALSO	1,5	3	4,5		
73	Trattamento acque antilegionella	FALSO	1	3	3		
74	Addottatori	VERO	0,5	6	3		
75	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (riserva idrica, gruppo di pompaggio, reti)	VERO	2	6	12		
76	Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, naspi, sprinkler, ecc.)	FALSO	0,5	3	1,5		
					51,9		
77	Sistemi di trasporto automatizzato leggero (posta pneumatica, ecc.)	FALSO	0,25	3	0,75		
78	Sistemi di trasporto automatizzato: pesante (carrelli, ecc)	FALSO	0,25	3	0,75		
					1,5		
79	Centrali telefoniche	VERO	1	6	6		
80	Reti esterne	FALSO	0,05	3	0,15		
81	Armadi e dorsali	VERO	0,05	3	0,15		
82	Distribuzione	FALSO	0,2	3	0,6		
83	Terminali e affini	VERO	0,7	3	2,1		
					9		
84	Impianto condizionamento e trattamento aria (uta, canali, terminali, regolazione, automazione e affini)	FALSO	5	3	15		
85	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	FALSO	0,6	3	1,8		
86	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	FALSO	1,4	3	4,2		
87	Impianto distribuzione riscaldamento/raffrescamento idronico, regolazione e automazione	VERO	2	3	6		
88	Impianti di termoregolazione	VERO	2,4	6	14,4		
89	Automazione	VERO	1,6	6	9,6		
90	Impianti di condizionamento ad espansione diretta, regolazione e automazione	VERO	2	3	6		
91	Centrale (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, raffreddamento macchine, ecc.)	VERO	2,5	6	15		
92	Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	VERO	1	6	6		
93	Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	FALSO	1	3	3		
94	Pannelli solari termici	VERO	0,5	6	3		
					84		
95	Aria medicale	FALSO	2	3	6		
96	Ossigeno	FALSO	2	3	6		
97	Aspirazione endocavitaria	FALSO	1	3	3		
98	Imp. dis. protossido, imp. dis.CO2, imp. evacuazione gas anestet., imp. dis.gas tecnici, movimentazione bombole	FALSO	1	3	3		
					18		

NOT Si assegna il seguente punteggio agli elementi non presenti: 1 = Non presente (NP) ma obbligatorio (O); 2 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) ma necessario; 3 = Non presente (NP), non obbligatorio (NO) e non necessario (NN).

CLASSE 6

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA B"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_TEN] Villino Tendi

SELEZIONE SERVIZI

Codice	Tipologia di servizio	Adesione si=1;no=0
01	OPERE EDILI E STRUTTURE	Sì
02	SMALTIMENTO ACQUE	No
03	IMPIANTI ELETTRICI	Sì
04	IMPIANTI SPECIALI	Sì
05	IMPIANTI ELEVATORI	No
06	IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	Sì
07	SISTEMI DI TRASPORTO AUTOMATIZZATO	No
08	CENTRALI TELEFONICHE, RETI E IMPIANTI DERIVATI	Sì
09	IMPIANTI FLUIDOMECCANICI E AFFINI	Sì
10	AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	No
11	PERCORSI PEDONALI E VEICOLARI (AUTO, MOTO, CICLI E STALLI)	No
12	AREA PARCHEGGIO (INCLUSI PERCORSI PEDONALI E AIUOLE)	No
13	AREE A VERDE	No

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA B"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FL_TEN] Villino Tendi

PREZZI PARAMETRICI AI						
Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/Non presente (da classificazione del presidio)	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesione
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	1	904 [01_001] Struttura	true	0,43723	0,35	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	2	904 [01_002] Copertura	true	0,26235	0,21	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	3	904 [01_003] Impermeabilizzazioni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	4	904 [01_004] Tamponamenti e divisori (inclusi isolamenti termici, acustici e parati rei)	false	0,14574	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	5	904 [01_005] Rivestimenti esterni	false	0,14574	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	6	904 [01_006] Finiture esterne	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	7	904 [01_007] Infissi esterni	true	0,29149	0,24	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	8	904 [01_008] Rivestimenti tinte interne (incluse verniciature, tinteggiature, paracol, parascivoli e affini)	true	0,14574	0,12	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	9	904 [01_009] Infissi interni	true	0,17489	0,14	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	10	904 [01_010] Porte EI	false	0,1166	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	11	904 [01_011] Controsoffitti	false	0,14574	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	12	904 [01_012] Pavimenti	true	0,07287	0,06	true
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	13	904 [01_013] Reti antivolatili e affini	false	0,05101	-	false
904 [01] OPERE EDILI E STRUTTURE	14	904 [01_014] Reti anticaduta, linee vita e affini	false	0,02186	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	21	904 [03_021] Impianto forza motrice	true	0,10422	0,08	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	22	904 [03_022] Terminare e armi (frutti, portarutti, asciugamani elettrici ecc.)	true	0,31271	0,25	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	23	904 [03_023] Illuminazione ordinaria linea elettrica	true	0,0278	0,02	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	24	904 [03_024] Corpi illuminanti	true	0,25017	0,20	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	25	904 [03_025] Impianto messa a terra	true	0,13898	0,11	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	26	904 [03_026] Impianto scariche atmosferiche	false	0,13898	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	27	904 [03_027] Illuminazione emergenza	true	0,27797	0,22	true

904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	28	904 [03_028] Sala quadri elettrici	true	0,27797	0,22	true
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	29	904 [03_029] Reti elettriche esterne	false	0,13898	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	30	904 [03_030] UPS, DUPS	false	0,41695	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	31	904 [03_031] G.E.	false	0,33358	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	32	904 [03_032] Cogeneratori	false	0,16678	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	33	904 [03_033] Pannelli solari fotovoltaici	false	0,05559	-	false
904 [03] IMPIANTI ELETTRICI	34	904 [03_034] Cabina di trasformazione	false	0,55593	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	35	904 [04_035] Impianto elimina code	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	36	904 [04_036] Impianti elettronici e affini	true	0,04956	0,04	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	37	904 [04_037] Impianto chiamata infermieri e affini	false	0,09913	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	38	904 [04_038] Automatismi porte e cancelli	false	0,05947	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	39	904 [04_039] Controllo accessi e arredi (lettore badge, tastiere numeriche, ecc)	true	0,03965	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	40	904 [04_040] Impianto antiintrusione	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	41	904 [04_041] Impianto TVCC di sicurezza	false	0,02478	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	42	904 [04_042] Impianto TVCC sorveglianza sanitaria	false	0,00496	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	43	904 [04_043] TV di intrattenimento	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	44	904 [04_044] Orologi elettrici	false	0,01982	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	45	904 [04_045] Impianti radiotelevisivi e antenne	false	0,01982	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	46	904 [04_046] Monitoraggio temperature (frigoriferi emoteche, ecc)	false	0,04956	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	47	904 [04_047] Impianto rilevazione incendi	true	0,2478	0,20	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	48	904 [04_048] Impianto diffusione sonora	false	0,09912	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	49	904 [04_049] Vie di esodo (segnalica di sicurezza)	true	0,00743	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	50	904 [04_050] Estintori	true	0,02974	0,02	true
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	51	904 [04_051] Impianti spegnimento automatici (gas inerti, ecc.)	false	0,0223	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	52	904 [04_052] Evacuatori fumo, calore e affini	false	0,03717	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	53	904 [04_053] Elisuperficie a terra	false	0,01041	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	54	904 [04_054] Elisuperficie in elevazione	false	0,04163	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	55	904 [04_055] Laboratori di medicina nucleare (ria) - inclusa certificazione impianto	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	56	904 [04_056] Laboratori (est) - inclusa certificazione prestazione	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	57	904 [04_057] Clean room (camera bianca per antibiologici, farmaceutici, ecc) - inclusa certificazione prestazione	false	0,02974	-	false
904 [04] IMPIANTI SPECIALI	58	904 [04_058] Banche cellule e tessuti - inclusa certificazione prestazione impianto	false	0,00991	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	62	904 [06_062] Centrale idrica	false	0,12819	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	63	904 [06_063] Sottocentrale idrica	false	0,06903	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	64	904 [06_064] Reti esterne dell'impianto idrico sanitario	false	0,09861	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	65	904 [06_065] Dorsali (ACS e AFS)	true	0,15777	0,13	true

904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	66	904 [06_066] Ricircolo (ACS e AFS)	false	0,03944	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	67	904 [06_067] Distribuzione	false	0,05916	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	68	904 [06_068] Terminali e affini	false	0,1381	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	69	904 [06_069] Sanitari	true	0,05916	0,05	true
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	70	904 [06_070] Box doccia	false	0,02958	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	71	904 [06_071] Maniglioni e affini	false	0,00986	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	72	904 [06_072] Impianto trattamento acque dialisi-osmosi	false	0,14791	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	73	904 [06_073] Trattamento acque antilegionella	false	0,09861	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	74	904 [06_074] Addolcitori	false	0,0493	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	75	904 [06_075] Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (cassa idrica, gruppo di controllo o retti)	false	0,19721	-	false
904 [06] IMPIANTI IDRICO-SANITARI E AFFINI	76	904 [06_076] Impianti manuali o automatici per il controllo o l'estinzione dell'incendio (dorsali, idranti, naspi, sprinkler, ecc.)	false	0,0493	-	false
904 [08] IMPIANTI TELEFONICHE, RETTE	79	904 [08_079] Centrali telefoniche	false	0,62293	-	false
904 [08] IMPIANTI TELEFONICHE, RETTE	80	904 [08_080] Reti esterne	false	0,03115	-	false
904 [08] IMPIANTI TELEFONICHE, RETTE	81	904 [08_081] Armadi e dorsali	true	0,03115	0,03	true
904 [08] IMPIANTI TELEFONICHE, RETTE	82	904 [08_082] Distribuzione	false	0,12459	-	false
904 [08] IMPIANTI TELEFONICHE, RETTE	83	904 [08_083] Terminali e affini	true	0,43607	0,35	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	84	904 [09_084] Impianto condizionamento e trattamento aria tuta, climatizzatori, ventilatori, scambiatori d'aria, ecc.)	false	1,10531	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	85	904 [09_085] Impianto distribuzione riscaldamento/riscaldamento idraulico e automazione	false	0,13263	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	86	904 [09_086] Impianto distribuzione riscaldamento/riscaldamento idraulico e automazione	false	0,30948	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	87	904 [09_087] Impianto distribuzione riscaldamento/riscaldamento idraulico, regolazione e automazione	true	0,44211	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	88	904 [09_088] Impianti di termoregolazione	false	0,53053	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	89	904 [09_089] Automazione	false	0,35369	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	90	904 [09_090] Impianti di condizionamento ad espansione diretta, centrali frigoriferi	true	0,44211	0,36	true
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	91	904 [09_091] Centrali frigoriferi (produzione acqua calda, refrigerata, vapore) sia per il condizionamento ambientale sia per servizi ausiliari (mensa, ecc.)	false	0,55264	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	92	904 [09_092] Reti (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	false	0,22106	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	93	904 [09_093] Sottocentrale (acqua calda, refrigerata, vapore, ecc.)	false	0,22106	-	false
904 [09] IMPIANTI FLUIDOMECCANICHE	94	904 [09_094] Pannelli solari termici	false	0,11053	-	false

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AI,1 Appl	ΣPTS AI,2 Appl	ΣPTS AI,3 Appl	ΣPTS AI,4 Appl	ΣPTS AI,5 Appl	ΣPTS AI,6 Appl	ΣPTS AI,7 Appl	ΣPTS AI,8 Appl	ΣPTS AI,9 Appl	Tot. PTS AI Appl
1,37985	0	1,12464	0,26469	0	0,17554	0	0,37807	0,35776	3,680549096

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA B"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_TEN] Villino Tendi

PREZZI PARAMETRICI AE

Tipologia di servizio	NP	Componente	Presente/No n presente (da classificazio	Val unitario canon rif	Val unitario canone app	Adesion e

NOTA: L'Azienda deve attivare servizi, relativi alle Aree Interne, con valore pari ad almeno il 60% della somma dei prezzi parametrici di tutte le tipologie di servizi relativi alle Aree Interne (Prezzo Target) relativamente ad almeno il 75% della SUNP del patrimonio in manutenzione (Art.3.1 Capitolato).

ΣPTS AE,1 Appl (AEDP)	ΣPTS AE,2 Appl (AEP)	ΣPTS AE,3 Appl (AEPA)	ΣPTS AE,4 Appl (AEV)	Tot. PTS AE Appl
0	0	0	0	0

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA B"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: [904] A.O.U. Meyer

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: [904_FI_TEN] Villino Tendi

COMPONENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO EXTRARANGE NON RICONDOTTI ALLA SCHEDA H

Codice	Denominazione	Unità di misura	Quantità
2	Aerotermi - lame d'aria	€/unità/anno	0
4	Attivazione servizio neve e spargimento sale	€/anno	0
24	Elisuperficie: presidio antincendio	€/ora	0
31	Generatori aria calda a Gas/GPL (tipo monoblocco)	€/unità/anno	0
32	Generatori di vapore e accessori (elettrico-vapore)	€/unità/anno	0
33	Generatori indiretti di vapore e accessori (vapore-vapore)	€/unità/anno	0
65	Piscina a uso riabilitativo	€/unità/anno	0
67	Presidio aggiuntivo con maggiorazione per lavoratori a	€/ora	0

68	Presidio aggiuntivo senza maggiorazione	€/ora	0
69	Produttore di vapore a olio diatermico con evaporatore	€/unità/anno	0
73	Servizio di rimozione cumuli e allontanamento neve con	€/mc/anno	0
74	Servizio sgombero neve per rampe, marciapiedi e piste	€/mq/anno	0
75	Servizio sgombero neve per strade e parcheggi con mezzo	€/1000 mq/anno	0
76	Servizio sgombero neve per tetti, lastrici solari, terrazze	€/mq/anno	0
77	Servizio sgombero neve rampe, marciapiedi e piste ciclabili	€/1000 mq/anno	0
78	Servoscala	€/unità/anno	0
79	Sistema di supervisione, gestione e controllo dell'impianto	€/numero punti/anno	0
80	Sistema di supervisione, gestione e controllo mediante	€/1000 mq/anno	0
81	Sistema supervisione, gestione e controllo impianti elettrici	€/numero punti/anno	0
83	Spargimento sale con mezzo meccanico	€/100 mq/anno	0
84	Spargimento sale manuale	€/mq/anno	0
85	Tornelli	€/unità/anno	0

NOTA BENE: L'inserimento di una quantità implica l'adesione alla manutenzione.

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

Presidio/Stabilimento/Complesso di edifici: Villino Tendi

CORRISPETTIVO ANNUO CAF S2 AE

	Tipologia area esterna	TSAE	COBmedio	PTS (€/mq/anno)	CATTAE	CAFS2,AE
	AE1 - Aree di pertinenza degli edifici	11,45	0,62	0,0000	-	-
	AE2 - Percorsi pedonali e veicolari (auto, moto, cicli e stalli)	-	0,00	0,0000	-	-
	AE3 - Area parcheggio (inclusi percorsi pedonali e aiuole)	-	0,00	0,0000	-	-
	AE4 - Aree a Verde	-	0,00	0,0000	-	-
Totale		11,45			-	-

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA C"
Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

CORRISPETTIVO CF S2

CAF_S2_AI_parametrico	CCATTAI,extrange	CAF_S2_AI	Manutenzione H24 al netto del ribasso R1.2	CAF_S2_AE	CAF_S2	DCM	CF_S2
1.314,98	1.060,92	2.375,90	0,00	-	2.375,90	12,00	2.375,90

REGIONE TOSCANA

SOGGETTO AGGREGATORE

Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti

"SCHEDA C"

Anno 2023

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:

CORRISPETTIVO CV S3

CATT_AI_parametrico	CCATTAI,extrara	CATTAI	CATTAE	CATT	CAV_S3	DCM	CV_S3
1.933,80	1.060,92	2.994,72		-	2.994,72	618,82	12,00
							618,82

REGIONE TOSCANA
SOGGETTO AGGREGATORE
Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti
"SCHEDA D"

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:																									
OFFERTA FORNITORE AREE INTERNE [punto 15.2 lett. a) del Disciplinare]																									
	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	C15	Ore - uomo annue
	1^	2^	3^	4^	5^	6^	7^	8^	9^	10^	11^	12^	13^	14^	15^	16^	17^	18^	19^	20^	21^	22^	23^	24^	Ore - uomo al giorno
Totali proposti dal Fornitore per SUNP pari a mq 200.000 e classe 10	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	7,00	7,00	45,00	44,00	36,00	35,00	9,00	16,00	20,00	19,00	19,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	4,00	4,00	314,00
Numeri operai medi sempre presenti nelle 24 ore																									
13,08																									

MANUTENZIONE NO H24- ☐ – SUNP Al effettiva: 525,41 mq																										
	01/3	02/3	03/3	04/3	05/3	06/3	07/3	08/3	09/3	10/3	11/3	12/3	13/3	14/3	15/3	16/3	17/3	18/3	19/3	20/3	21/3	22/3	23/3	24/3	Ore - uomo al giorno	Ore - uomo annue
Numeri operai medi sempre presenti nelle 16 ore																										
VALORI TARGET NO H24																										
PERSONALE OPERATIVO NO H24 (art. 7.4 Capitolato)																										

SETTIMANA TIPO - AREE INTERNE	
Giorno	# Ore effettive
Lunedì	-
Martedì	-
Mercoledì	-
Giovedì	-
Venerdì	-
Sabato	-
Domenica	-

# ORE SETTIMANALI	2
ORE EFFETTIVE ANNU	105



Oggetto: Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali ed Enti dipendenti della Regione Toscana, Enti del Servizio Sanitario Regionale. Lotto 2 - CIG 77223561C5 - CIG DERIVATO 9495715FE5

VERBALE DI CONCLUSIONE DELLE ATTIVITA' DI START UP

I sottoscritti:

Ing. Giovanni Grazi, Direttore della S.O.C. Pianificazione Investimenti e Area Tecnica dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto (RES);

Sig. Massimiliano Magherini, nato a Firenze il 25.05.1968, codice fiscale MGHMSM68E25D612S, in qualità di Procuratore dell'impresa Siram S.p.A., con sede legale in Milano, Via Anna Maria Mozzoni, 12, CF/P. IVA 08786190150, nel seguito indicato come operatore economico;

PRESO ATTO CHE:

- in data 29.06.2022 è stato stipulato l'Accordo Quadro avente ad oggetto il "SERVIZIO INTEGRATO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI" - LOTTO 2 - CIG 77223561C5 (Racc. 5798 rep. 9298 di Regione Toscana) fra Regione Toscana - Soggetto Aggregatore e il RTI con capogruppo SIRAM S.p.a, sede legale in Milano, Via Anna Maria Mozzoni, 12 - 20152 Milano (MI), C.F./P.IVA 08786190150;
- con Deliberazione del Direttore Generale n° 533 del 18.11.2022 "SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI IN USO A REGIONE TOSCANA, AGENZIE REGIONALI ED ENTI DIPENDENTI DELLA REGIONE TOSCANA, ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE - LOTTO 2 - ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO STIPULATO DALLA REGIONE TOSCANA IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE PER I SERVIZI RELATIVI ALLA FASE DI START UP – CIG DERIVATO 9495715FE5" si è proceduto all'avvio della fase propedeutica per gli immobili di A.O.U. Meyer nella città di Firenze;

- con Delibera del Direttore Generale n° 80 del 09.02.2023 “ACCORDO QUADRO STIPULATO DALLA REGIONE TOSCANA IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE PER I SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI IN USO A REGIONE TOSCANA, AGENZIE REGIONALI ED ENTI DIPENDENTI DELLA REGIONE TOSCANA, ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE - LOTTO 2 - APPROVAZIONE DELLA FASE DI MOBILITAZIONE FINALIZZATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO SPECIFICO DI START-UP PER L'AZIENDA O.U. MEYER – CIG DERIVATO 9495715FE5
- in data 31/01/2023 il Dec P.ind. Massimo Calamai ha disposto la consegna in via d'urgenza ai sensi dell'art 32 c 8 del Dlgs 50/2016 ed ha disposto l'avvio della fase di Start up dal 01/02/2023
- in data 02/03/2023 è stato sottoscritto il contratto specifico di START-UP
- Con Deliberazione del Direttore Generale n° 405 del 12/07/2023 è stata disposta la prosecuzione del contratto specifico di Start-Up per ulteriori 120 giorni dal 01/06/2023 fino al 29/09/2023

Vista la relazione, datata 30/11/2023 ed avente ad oggetto “Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali ed Enti dipendenti della Regione Toscana, Enti del Servizio Sanitario Regionale. Lotto 2 - CIG 77223561C5 - CIG derivato 9495715FE5 - Relazione di accompagnamento alla conclusione della fase di Start-up” redatta e sottoscritta dal P.I. Massimo Calamai nella sua qualità di Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC);

Le attività di START UP, si ritengono concluse con esito positivo.

L'Azienda Ospedaliera Universitaria Meyer ed il Fornitore unico, secondo quanto previsto dal Capitolato Normativo e Tecnico e dal contratto specifico fase di Start-Up, si danno reciprocamente atto che le prestazioni dovranno essere garantite senza soluzione di continuità nelle more dell'approvazione deliberativa della conclusione della fase di START UP.

Firenze 30/11/2023

Procuratore dell'RTI con capogruppo SIRAM S.p.a
Sig. Massimiliano Magherini

Il RES
Ing. Giovanni Grazi

SCHEMA DI CONTRATTO SPECIFICO “FASE DI SMCG A REGIME” RELATIVO ALL’ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI LOTTO __ A FAVORE DI: _____ (CIG _____)

L’anno _____ il giorno _____ del mese di _____

TRA

[_____], in seguito indicato/a come “l’Amministrazione contraente”, Codice Fiscale _____, Partita IVA N. _____, con sede in _____, all’indirizzo

_____ n. _____, rappresentato/a nel presente atto dal/la Dott./Dott.ssa _____,

nella sua qualità di _____, nominato con *Decreto/Deliberazione* del _____

in data _____ e domiciliato per la sua carica presso la sede di cui sopra, d’ora

in poi “Amministrazione contraente”;

E

[_____], in seguito indicato come “Fornitore”, con sede legale in _____,

Via _____, n. _____, codice fiscale e partita IVA n. _____, iscritta nel Regi-

stro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____, rappresentata dal Sig.

_____, nato a _____ il _____, in qualità di Legale rappresentante, do-

miliato per il presente atto presso la sede del Fornitore;

PREMESSO CHE

- in data _____, con atto ai rogiti dell’Ufficiale rogante della Regione

Toscana, n. Rep. _____ e n. Racc. _____, è stato stipulato l’Accordo quadro

per l’erogazione del Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione im-

mobili e impianti tra il Regione Toscana - Soggetto Aggregatore Lotto __

(CIG _____) ed il Fornitore _____ ;

	- il Fornitore, con la sottoscrizione del suddetto Accordo quadro si è obbligato a sti-	
	pulare il presente contratto e ad eseguirlo sulla base e alle condizioni di cui	
	all'Accordo quadro e relativi allegati;	
	- in data _____ il Fornitore ha presentato il Piano di manutenzione, il Piano dei ser-	
	vizi, ha completato lo sviluppo, integrazione e messa a regime del sistema informati-	
	vo relativo alla modalità di contabilizzazione delle attività a canone e a misura	
	<i>(eventuale da inserire nelle ipotesi in cui l'Amministrazione non intenda aderire al</i>	
	<i>sistema di classificazione) la proposta di classificazione dello stato di conservazione</i>	
	<i>degli immobili, nonché tutta la documentazione prevista all'articolo 3.2 del Capito-</i>	
	<i>lato;</i>	
	- in data _____ è stato approvato il Verbale di chiusura della fase di Mobilitazione,	
	come sottoscritto dal Fornitore;	
	- il Fornitore, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12.5.d ha prodotto le poliz-	
	ze assicurative ivi richiamate;	
	- in data _____ è stato stipulato il Contratto relativo alla Fase di Start-up e che in	
	data _____ è stato sottoscritto il Verbale di Conclusione delle attività di Start-up che	
	ha formalizzato, con esito positivo, la verifica della Fase suddetta;	
	- con <i>Decreto/Delibera</i> n. ____ del _____ l'Amministrazione ha approvato la docu-	
	mentazione presentata in fase di Start up si è stabilito di addivenire alla stipula del	
	presente Contratto;	
	- il Fornitore, ai sensi del Capitolato, è tenuto ad erogare le prestazioni individuate	
	nel presente atto e in tutti i documenti da questo richiamati o allegati a favore	
	dell'Amministrazione contraente nel rispetto di tutta la documentazione approvata e	
	richiamata per l'erogazione del servizio di manutenzione, conduzione e gestione du-	
	rante la Fase di Start-up.	
	2	

	LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE, SI DANNO RECIPROCAMENTE	
	ATTO CHE:	
	• le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;	
	• l’Accordo quadro e relativi allegati, il Capitolato speciale normativo e tecnico con i suoi allegati (di seguito Capitolato), il Disciplinare Tecnico, l’offerta economica, l’offerta tecnica richiamati nel presente atto, la documentazione approvata a chiusura della Fase di Start-up anche se non materialmente allegati al presente contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;	
	• la garanzia definitiva costituita ai sensi dell’art. 103 del D. Lgs. 50/2016 per la sottoscrizione dell’Accordo quadro opera anche in relazione agli obblighi assunti con il presente Contratto;	
	• le espressioni ed i termini utilizzati nel presente contratto hanno il significato previsto dall’art. 1.2 (Acronimi e definizioni) del Capitolato;	
	E	
	CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:	
	Art. 1 – Oggetto del contratto	
	1. Il presente contratto specifico ha ad oggetto il Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione afferente alla Fase di SMCG a regime, che comprende lo svolgimento, da parte del Fornitore, delle prestazioni e delle attività individuate all’articolo 3.4 del Capitolato. Il Fornitore si obbliga ad eseguire il servizio di manutenzione, di conduzione e gestione presso gli immobili e gli impianti individuati nell’Elenco immobili dell’Amministrazione contraente che si allega al presente Contratto sotto la lettera “__”, nel rispetto di quanto previsto nel Capitolato, nel Disciplinare Tecnico, nell’Accordo quadro e nell’offerta tecnica presentata. Il Fornitore, specificatamente per il servizio di manutenzione, conduzione e gestione di cui al pre-	
	3	

	sente Contratto, si obbliga altresì al pieno rispetto del Piano di Manutenzione, che	
	definisce le prestazioni da eseguire (tipologie di servizi – componenti – elementi tec-	
	nici) e del Piano dei Servizi – già approvati dall’Amministrazione a chiusura della	
	Fase di Mobilitazione e dalla stessa confermato a chiusura della Fase di Start-up che	
	ne costituiscono – anche se non materialmente allegati al presente Contratto – parte	
	integrante e sostanziale.	
	2. Il Fornitore durante il periodo di vigenza contrattuale è tenuto a provvedere al co-	
	stante aggiornamento dei dati (upgrade) ed in particolare ad effettuare le attività di	
	cui alle lettere c), d), e), g), h), i), j), k), n), m), o), p), q), r), s), t), u) dell’art. 3.2 del	
	Capitolato.	
	3. Il Fornitore, durante il periodo di vigenza contrattuale, si obbliga ad eseguire gli	
	interventi opzionali (prestazioni extracanone e servizi accessori) indicati nel presen-	
	te Contratto e previa emissione di specifici Ordini di esecuzione, secondo le modali-	
	tà previste nel Capitolato e relativi allegati e secondo quanto previsto nell’Offerta	
	tecnica. Si rimanda agli articoli 5.12 e 5.13 del Capitolato.	
	Art. 2 – Modalità di erogazione del Servizio integrato di manutenzione, condu-	
	zione e gestione	
	1. Il Fornitore è tenuto, a destinare allo svolgimento del servizio di manutenzione,	
	conduzione e gestione degli immobili e impianti il personale destinato e le ore relati-	
	ve come risultanti dalla SCHEDA “D” che si allega al presente contratto sotto la let-	
	tera “__”, <i>(eventuale) nonché a destinare l’ulteriore personale richiesto dall’Ammi-</i>	
	<i>nistrazione contraente e concordato in fase di Mobilitazione per numero di ore pari</i>	
	<i>a _____ per (indicare le attività del presidio aggiuntivo)</i>	
	2. Il Fornitore è tenuto, nell’eseguire le prestazioni relative al servizio di manutenzio-	
	ne, conduzione e gestione degli immobili e degli impianti, al rigoroso rispetto delle	
	4	

	modalità di esecuzione delle prestazioni riportate nell’Accordo quadro e relativi alle-	
	gati e nell’Offerta tecnica presentata in sede di gara sul Sistema telematico START,	
	cui espressamente si rinvia, nonché al rigoroso rispetto della documentazione appro-	
	vata dall’Amministrazione a chiusura della Fase Mobilitazione, tra la quale rientra il	
	Piano di Manutenzione e il Piano dei Servizi, confermati o modificati dall’Ammini-	
	strazione a chiusura della Fase di Start-up. Il Fornitore riconosce che il mancato ri-	
	spetto delle condizioni cui si è impegnato con la presentazione della documentazio-	
	ne di cui sopra costituisce inadempimento contrattuale.	
	3. Il Fornitore deve mantenere gli immobili e gli impianti secondo la regola	
	dell'arte, in conformità alla normativa vigente ed è responsabile della corretta manu-	
	tenzione degli stessi. Le componenti di un immobile e di un impianto mantenuti in	
	conformità alla vigente normativa e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di	
	normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti	
	contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano mantenuti	
	secondo la regola dell'arte.	
	4. Il Fornitore è espressamente tenuto ad effettuare gli aggiornamenti annuali dei	
	Piani secondo quanto previsto nel Capitolato, oltre che ad effettuare tutti gli aggior-	
	namenti di documentazione secondo quanto previsto nel Capitolato stesso, cui	
	espressamente si rimanda.	
	5. Il Fornitore, nell’erogazione del servizio di manutenzione, conduzione e gestione	
	degli immobili e degli impianti, compreso i casi in cui riceva richieste di intervento	
	post danno è tenuto, a prescindere dal valore dell’intervento, ad effettuare tutte le	
	operazioni ritenute idonee ad evitare situazioni di pericolo (cd. messa in sicurezza).	
	6. Il Fornitore è tenuto ad effettuare i servizi accessori nei limiti dell’importo indivi-	
	duato nel presente Contratto quali:; riconosce espressamente che l’indivi-	
	5	

	duazione dello specifico servizio viene effettuato dall'Amministrazione nell'Ordine	
	di Esecuzione che vincola il Fornitore nell'esecuzione delle prestazioni ivi dedotte.	
	L'Amministrazione potrà attivare i servizi accessori mediante emissione di uno o più	
	ordini di esecuzione.	
	7. In relazione agli interventi di cui alle lettere a) e b) del primo capoverso dell'arti-	
	colo 5.12.a del Capitolato (interventi di miglioramento e interventi di riqualificazio-	
	ne), l'Amministrazione procede con la determinazione dell'importo mediante reda-	
	zione di computo metrico estimativo prendendo a riferimento gli importi per le ope-	
	re compiute del Prezzario Lavori Pubblici in coerenza a quanto stabilito dalla nota	
	metodologica, adottato da Regione Toscana vigente nell'anno dell'assegnazione	
	dell'intervento e relativo alla Provincia di _____ (<i>prendere a riferimento la</i>	
	<i>Provincia ove è ubicata l'Amministrazione</i>), ai quali viene applicato il ribasso del	
	20%. L'Amministrazione richiede al Fornitore, sulla base della perizia/progetto ese-	
	cutivo dello specifico intervento da effettuare in concreto, un incremento del ribasso	
	applicato sul computo metrico dalla stessa Amministrazione ai sensi del precedente	
	capoverso. L'Amministrazione procede a valutare il ribasso offerto e non ha alcun	
	obbligo di affidare l'intervento al Fornitore o di remunerare in alcun modo le attività	
	propedeutiche da questo effettuate e rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in	
	merito.	
	8. Il Fornitore, per prestazioni di importo inferiore a € 40.000,00, si assume l'onere	
	di presentare all'Amministrazione tutta la documentazione utile per la definizione	
	tecnico-economica dell'intervento da realizzare nonché la progettazione necessaria	
	per eseguire le suddette prestazioni, senza ulteriori oneri a carico dell'Amministra-	
	zione.	
	9. Il Fornitore in relazione agli interventi di efficientamento, art. 5.12 lett. c) del Ca-	
	6	

	pitolato, è tenuto ad attenersi a quanto ivi previsto, cui espressamente si rinvia.	
	10. Il Fornitore è tenuto ad interfacciarsi con il Sistema informativo Regione Toscana_ GOvernance Patrimonio Amministrazioni (SIRT_GOPA) che costituisce lo strumento informativo per la manutenzione, conduzione e gestione degli impianti e degli immobili affidati con il presente contratto, nonché ad implementarlo e aggiornarlo in relazione alle attività svolte. Si rimanda al Capitolato per le ulteriori specifiche.	
	11. Il Fornitore è tenuto a fornire l’elenco del personale impiegato per lo svolgimento del Servizio di manutenzione, conduzione e gestione oggetto del presente Contratto e ad aggiornarlo durante tutto il periodo di vigenza contrattuale ed è in particolare tenuto all’osservanza della clausola sociale di cui all’articolo 12.2.g del Capitolato. Il Fornitore, in relazione allo svolgimento degli interventi opzionali è tenuto a comunicare all’Amministrazione il personale impiegato. Le informazioni di cui al presente comma devono essere inserite su SIRT_GOPA, nell’apposita sezione del Portale di progetto.	
	12. Il Fornitore è tenuto a condurre, gestire ed effettuare la manutenzione programmata e correttiva degli impianti e delle strutture, sia delle aree interne che delle aree esterne, utilizzando personale abilitato a norma di legge e nel rispetto delle norme CEI, delle Norme UNI, dei regolamenti sanitari e di eventuali prescrizioni dell’Amministrazione, senza interruzione nell’esercizio delle attività e dei servizi erogati dalla stessa. Per le aree a verde il Fornitore si obbliga alla formazione specifica dei manutentori del verde, al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in materia, in merito, in particolare, alla capacità professionale del Fornitore stesso e alle modalità di svolgimento delle operazioni.	
	13. Il Fornitore è responsabile nei confronti del personale impiegato per l’esecuzione	
	7	

	delle prestazioni oggetto del presente Contratto ed è tenuto al rispetto degli obblighi	
	ai sensi dell'articolo 14 dell'Accordo quadro che si intende espressamente richiamato.	
	14. In relazione alle prestazioni extracanone il Fornitore dovrà rendicontare mensilmente lo stato di avanzamento della realizzazione e l'andamento degli interventi. Il Fornitore è tenuto ad inviare, attraverso il portale di progetto, il rendiconto mensile degli interventi effettuati entro i primi cinque giorni del mese successivo. La presentazione del rendiconto è condizione indispensabile per effettuare la contabilità. In casi eccezionali, di fronte al chiaro rischio d'imminente degrado del bene, fermo l'obbligo del Fornitore della messa in sicurezza, sono ammissibili interventi di riqualificazione preventiva che verranno contabilizzati solo ove il Fornitore dimostri la necessità dell'intervento finalizzati a prevenire situazioni di imminente pericolo. Al termine delle prestazioni il Fornitore deve presentare la documentazione tecnica finale e gli elaborati "come costruito" debitamente timbrati e sottoscritti da un professionista abilitato.	
	15. La contabilizzazione delle prestazioni extracanone e dei servizi accessori sarà effettuata in contraddittorio tra le parti. Le modalità saranno descritte nello specifico Ordine di Esecuzione a cura del RES.	
	16. <i>(Eventuale: In caso di RTI): Le imprese, facenti parti del Raggruppamento Temporaneo di Imprese che eseguiranno le prestazioni a favore dell'Amministrazione sono:</i>	
	<i>Impresa _____ che svolge le seguenti prestazioni: _____</i>	
	<i>Impresa _____ che svolge le seguenti prestazioni: _____</i>	
	<i>Impresa _____ che svolge le seguenti prestazioni: _____</i>	
	17. Il Fornitore individua quali membri del Gruppo di Coordinamento e Controllo i	
	8	

	soggetti indicati nel documento “Composizione del GCC” che si allega al presente	
	Contratto sotto la lettera “_____”. Per eventuali sostituzioni dei membri del GCC trova	
	applicazione la procedura di cui all’articolo 7.2 del Capitolato.	
	18. Il Fornitore espressamente riconosce che la stipula del presente contratto non co-	
	stituisce titolo all’esecuzione delle prestazioni extracanone e dei servizi accessori e	
	che l’Amministrazione potrà affidare, nel rispetto della vigente normativa in mate-	
	ria, ad altro operatore ed espressamente rinuncia ad opporre eccezioni in merito.	
	19. Il Fornitore è tenuto ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto con	
	obbligo di risultato e con piena responsabilità della gestione degli immobili e im-	
	pianti.	
	20. <i>(Eventuale in caso di subappalto richiesto dal Fornitore prima della stipula del</i>	
	<i>Contratto e autorizzato dal RUP): L’impresa subappaltatore o le imprese subappal-</i>	
	<i>tatrici _____ è stata/sono state autorizzate dal RUP dell’Accordo</i>	
	<i>quadro a svolgere attività in subappalto ed eseguiranno, a favore dell’Amministra-</i>	
	<i>zione le seguenti prestazioni _____.</i> Il Fornitore è responsa-	
	<i>bile in via esclusiva per le prestazioni eseguite dal/i subappaltatore/i indicato/i.</i>	
	20. <i>(Eventuale qualora non sia stata richiesto il subappalto dal Fornitore prima del-</i>	
	<i>la stipula del Contratto) E’ ammesso il subappalto con riferimento alle seguenti pre-</i>	
	<i>stazioni: _____.</i> Il subappalto è soggetto ad autorizzazione ai	
	<i>sensi dell’art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 da parte del RUP dell’Accordo quadro.</i>	
	<i>Fino a tale data non è ammesso l’affidamento delle prestazioni in subappalto.</i>	
	Art. 3 – Durata del contratto	
	1. Il presente contratto decorre dalla data odierna di sottoscrizione e ha una durata di	
	____ mesi dall’avvio delle prestazioni come stabilito in apposito verbale sottoscritto	
	tra le parti <i>(non inferiore a 24 mesi).</i>	
	9	

	2. Gli interventi opzionali affidati al Fornitore devono concludersi nel periodo	
	indicato nel relativo Ordine di esecuzione.	
	3. La durata del presente contratto può essere prorogata dall'Amministrazione	
	contraente nelle ipotesi in cui sia stata prorogata la durata dell'Accordo quadro e per	
	un periodo corrispondente. In tal caso, l'Amministrazione contraente trasmette al	
	Fornitore l'atto con il quale è predisposta la proroga almeno dieci giorni prima della	
	scadenza contrattuale.	
	Art. 4 – Importo del contratto	
	1. L'importo del Contratto così come risulta dalla SCHEDA “C” che si allega al	
	presente Contratto sotto le lettera “__” è pari a Euro: _____ determinato	
	come di seguito:	
	- Importo S1 (CM_{S1}) pari a Euro _____ (45% totale S1)	
	- Importo S2 (CF_{S2}) pari a Euro _____	
	- Importo S3 (CV_{S3}) pari a Euro _____	
	- Importo S4 (CR_{S4}) pari a Euro _____ (<i>min 5% - max 35% somma importi CM_{S1},</i>	
	<i>CF_{S2}, CV_{S3}</i>);	
	- Importo S5 (CS_{S5}) pari a Euro _____ (<i>max 10% somma importi CM_{S1}, CF_{S2},</i>	
	<i>CV_{S3}</i>);	
	- importo costi sicurezza per riduzione/eliminazione delle interferenze pari a Euro	
	_____ così come risultanti dal Documento Unico per la Valutazione dei Rischi	
	Interferenti (DUVRI)/PSC – tipologico che si allega al presente atto sotto la lettera	
	“__”.	
	2. Gli importi come sopra indicati relativi ai corrispettivi CF_{S2} e CV_{S3} sono stati	
	individuati in relazione alla classificazione degli immobili e risultanti dalla	
	SCHEDA “A” allegata al verbale di chiusura della Fase di Mobilitazione. Fermo il	
	10	

rispetto della somma dei corrispettivi CF_{S2} e CV_{S3} , l'importo dei suddetti CF_{S2} e CV_{S3} corrispettivi verrà rivalutato, con cadenza annuale in relazione alla determinazione del livello di obsolescenza degli immobili e secondo quanto previsto all'art. 11.3.b. del Capitolato. Il Fornitore espressamente riconosce che la ridefinizione del livello di obsolescenza deve essere approvato dall'Amministrazione e che, in caso di mancata approvazione, il livello di obsolescenza non subirà rimodulazioni; al tal fine il Fornitore rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in merito.

2. Oppure in relazione alle decisioni assunte dall'Amministrazione in merito alla classificazione degli immobili: Gli importi come sopra indicati relativi ai corrispettivi CF_{S2} e CV_{S3} sono stati individuati in relazione alla decisione dell'Amministrazione di assegnare tutti gli immobili - la cui manutenzione, conduzione e gestione è affidata al Fornitore - in classe 7. Il Fornitore espressamente riconosce che, in tutto il periodo di vigenza contrattuale, non si procederà con la ridefinizione del livello di obsolescenza che rimane, pertanto fisso e immutabile; al tal fine il Fornitore rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in merito.

3. In caso di proroga del Contratto l'importo CF_{S2} e CV_{S3} verrà incrementato in maniera corrispondente alla durata della stessa.

4. Nelle ipotesi in cui l'importo CV_{S3} non fosse interamente utilizzato durante la vigenza contrattuale determinata al precedente articolo 2, la somma residua incrementerà il valore $S4$ del contratto SMGC a regime. Analogamente, nei casi in cui l'importo $S3$ sopra individuato non fosse sufficiente per l'erogazione del servizio di manutenzione conduzione e gestione, l'Amministrazione utilizzerà l'importo individuato per le prestazioni extracanoniche (CR_{S4}).

	svolgimento delle prestazioni come individuate nel Capitolato, nel Disciplinare,	
	nell'offerta tecnica, nel Piano di Manutenzione, nel Piano dei Servizi e in tutta la	
	documentazione presentata dal Fornitore alla chiusura della Fase di Mobilitazione	
	come approvata dall'Amministrazione.	
	4. Il corrispettivo contrattuale (CS _{S5}) relativo ai servizi accessori è determinato	
	secondo quanto previsto all'art. 6.5 del Capitolato, in relazione ai ribassi risultanti	
	dall'Offerta economica presentata dal Fornitore in sede di gara. Il corrispettivo	
	suddetto è comprensivo di tutte le spese, nessuna esclusa, connesse allo	
	svolgimento, a regola d'arte, di tutte prestazioni relative al Servizio S5, come	
	individuato nell'Ordine di esecuzione emesso dall'Amministrazione.	
	4. Il corrispettivo contrattuale (CR _{S4}) relativo alle prestazioni extracanone è	
	individuato, ai sensi del Capitolato, in relazione a ciascun intervento. Il corrispettivo	
	contrattuale per la realizzazione della prestazione extracanone è definito nell'Ordine	
	di Esecuzione e una volta determinato, secondo le regole previste nel Capitolato, si	
	intende comprensivo di tutte le spese, nessuna esclusa, per la realizzazione	
	dell'intervento stesso.	
	5. I corrispettivi contrattuali saranno correlati all'effettivo svolgimento delle attività	
	e non risultano garantiti.	
	6. Per le parti non sopra esplicitate si rimanda alla disciplina prevista nell'Accordo	
	quadro.	
	Art. 6 – Liquidazione dei corrispettivi e modalità di fatturazione	
	1. La liquidazione dei corrispettivi viene effettuata, bimestralmente, ai sensi del	
	Capitolo 11 del Capitolato, previa presentazione di fattura. La gestione della	
	contabilità relativa alle prestazioni oggetto del presente Contratto avviene secondo	
	quanto previsto al richiamato Capitolo 11.	
	13	

	2. Per la liquidazione del corrispettivo CM _{S1} relativo alla fase di SMCG la contabilità è predisposta su base mensile per l'intera durata dei servizi manutentivi (DCM: Durata Contratto in Mesi - SMCG a regime) pro quota del 40% dell'importo totale pari a CM _{S1} ; la quota residua verrà liquidata con la rata di saldo; si rinvia alla specifica disciplina prevista all'art. 11.3.a del Capitolato.	
	3. Per il servizio di manutenzione, conduzione e gestione (CF _{S2} e CV _{S3}) la contabilità è gestita mediante il sistema SIRT_GOPA; si rinvia alla specifica disciplina prevista all'art. 11.3.b del Capitolato.	
	4. Per i servizi accessori e le prestazioni extracanone la liquidazione dei corrispettivi, ferma la cadenza bimestrale, viene effettuata a misura e la contabilità è disciplinata negli ordini di esecuzione.	
	5. Il Fornitore procede con l'emissione della Fattura, solo a seguito dell'emissione del Certificato di Pagamento, per un importo corrispondente a quanto ivi previsto. Si rinvia al Capitolo 11 del Capitolato.	
	6. Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica e dovranno essere intestate a _____ CF _____ - CUU _____ - devono essere inviate tramite i canali previsti dalla FatturaPA, con le specifiche previste dal D.M. n. 55 del 03/04/2013 “Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica”, con l'indicazione del codice CIG _____	
	7. Per effetto della L. 190/2014, che dispone l'applicazione del regime dello "Split payment ", il tracciato della fattura elettronica deve riportare nel campo “Esigibilità IVA” la lettera “S” (Scissione pagamenti).	
	<i>(in caso di RTI) Le fatture dovranno essere emesse separatamente da ciascun soggetto del Raggruppamento per la parte di relativa competenza. In occasione e</i>	
	14	

	<i>prima dell'emissione e trasmissione all'Amministrazione delle fatture ad opera della</i>	
	<i>società mandante, la società capogruppo</i>	<i>è tenuta a comunicare</i>
	<i>all'Amministrazione, tramite il Portale di Progetto, o tramite PEC ove</i>	
	<i>espressamente richiesto dalla stessa, le prestazioni e/o quote parti di prestazioni</i>	
	<i>eseguite dalla società mandante con l'indicazione del corrispondente importo da</i>	
	<i>fatturare. La suddetta comunicazione della società capogruppo, in occasione di</i>	
	<i>ciascuna fatturazione della società mandante, costituisce condizione per</i>	
	<i>l'accettazione delle fatture; pertanto, in caso di ricevimento di fatture emesse dalla</i>	
	<i>società mandante, ed in assenza di specifica comunicazione della società</i>	
	<i>capogruppo che autorizza la fatturazione, l'Amministrazione rifiuterà la fattura</i>	
	<i>ricevuta dalla società mandante, che non potrà essere ammessa al pagamento.</i>	
	8. Le fatture emesse dal Fornitore (in caso di RTI da tutte le imprese del	
	raggruppamento) e dal Subappaltatore, ad eccezione della fattura emessa a saldo	
	della prestazione, dovranno essere coerenti con i relativi certificati di pagamento, i	
	quali saranno emessi al netto della ritenuta dello 0,50 % di cui all'art. 30, co. 5bis,	
	del D. Lgs. 50/2016. La fattura emessa dal Fornitore (in caso di RTI da tutte le	
	imprese del raggruppamento) e dal Subappaltatore a saldo della prestazione dovrà	
	essere coerente con il certificato di verifica di conformità redatto ai sensi dell'art.	
	11.4.b del Capitolato.	
	9. L'Amministrazione contraente effettua i pagamenti, previo svolgimento delle	
	verifiche di legge, a favore del Fornitore/Impresa mandataria (in caso di	
	Raggruppamento), in conformità alla disciplina prevista nel Capitolato, mediante	
	l'emissione di bonifico bancario presso la Banca "....." -	
	Agenzia n. - di - Codice	
	IBANo su un diverso conto corrente, bancario o postale	
	15	

	che potrà essere comunicato con lettera successiva entro 7 giorni dalla sua	
	accensione o, se già esistente, entro 7 giorni dalla sua prima utilizzazione.	
	10. Per le prestazioni extracanone dal corrispettivo viene trattenuta una quota del 5%	
	dell'importo di ciascun intervento che verrà liquidata alla consegna di tutta la	
	documentazione tecnica, Di.Co., certificazioni, as built, ecc. e all'implementazione	
	del sistema informativo relativa a ciascun ordine di esecuzione.	
	11. Per i Servizi accessori dal corrispettivo viene trattenuta una quota del 5%	
	dell'importo di ciascun intervento che verrà liquidata alla consegna di tutta la	
	documentazione afferente alla specifica prestazione individuata in ciascun ordine di	
	esecuzione.	
	12. Il pagamento della rata di saldo di tutti corrispettivi determinati ai sensi del	
	presente contratto, è subordinato alla stipula, da parte del Fornitore, con decorrenza	
	dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o del certificato di	
	verifica di conformità, di apposite garanzie fideiussorie, conformi allo schema tipo	
	del D.M. 31/2018, emesse per un importo garantito pari all'importo delle rispettive	
	rate di saldo, oltre IVA, maggiorato del tasso legale di interesse applicato al periodo	
	intercorrente tra la data di emissione rispettivamente del certificato di cui sopra e	
	l'assunzione del carattere di definitività dello stesso. La Garanzia della rata di saldo	
	cessa dopo 24 mesi dall'emissione dei certificati suddetti.	
	13. Il Sig. _____ esonera l'Amministrazione da ogni e qualsiasi	
	responsabilità per i pagamenti che saranno in tal modo effettuati.	
	14. Per le parti non specificate nel presente articolo si rimanda al Capitolo 11 del	
	Capitolato e all'art. 10 dell'Accordo quadro che si intendono espressamente	
	richiamati.	
	Art. 7 – Tracciabilità dei flussi finanziari	
	16	

	1. Il Fornitore è tenuto al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della L. 13.08.2010 n. 136 e si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto e del subcontratto, un’apposita clausola con la quale, ciascuna parte, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla richiamata normativa.	
	2. Il Fornitore è tenuto a dare immediata comunicazione all’Amministrazione, al RUP dell’Accordo quadro e alla Prefettura ove ha sede l’Amministrazione della notizia dell’inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.	
	Art. 8 – Responsabile dell’esecuzione del contratto e Direttore dell’esecuzione	
	1. Il Sig. è il Responsabile dell’esecuzione del contratto che svolge le funzioni di cui all’articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 e quelle individuate nel Capitolato.	
	2. Il Sig.è nominato quale Direttore dell’esecuzione del contratto.	
	Art. 9 – Verifica di conformità	
	1. Alla scadenza del contratto, l’Amministrazione contraente esegue la verifica tecnica e contabile delle prestazioni eseguite dal Fornitore relative al servizio di manutenzione, conduzione e gestione erogato.	
	2. L’Amministrazione emette il Certificato di Verifica di Conformità con i contenuti di cui all’art. 11.4.b del Capitolato.	
	3. Per le prestazioni extracanone oggetto del presente Contratto l’Amministrazione, ai sensi dell’art. 11.4.c. del Capitolato ed alle condizioni ivi riportate emette il Certificato di regolare esecuzione che costituisce accettazione provvisoria delle prestazioni.	
	17	

	4. L'accettazione definitiva dei servizi avviene dopo 12 mesi dall'emissione del	
	Certificato di Verifica di Conformità; l'accettazione definitiva delle prestazioni	
	extracanonale avviene dopo 24 mesi dall'emissione del Certificato di Regolare	
	Esecuzione.	
	5. Le risultanze della verifica di tutte le prestazioni oggetto del contratto sono inviate	
	al RUP dell'Accordo quadro e inserite sul Portale di progetto presente su	
	SIRT_GOPA a cura dell'Amministrazione contraente.	
	Art. 10 – Sub-contratti, divieto di cessione del contratto	
	1. . Il Fornitore è tenuto a comunicare, per tutti i subcontratti stipulati per	
	l'esecuzione delle prestazioni, all'Amministrazione contraente il nome del sub-	
	contraente, l'importo e l'oggetto del contratto. In tali casi, il Fornitore indica il	
	codice CIG derivato acquisito dall'Amministrazione contraente per i pagamenti a	
	favore del subcontraente.	
	2. E' vietata la cessione totale o parziale del presente Contratto, a pena di nullità	
	della cessione medesima. In caso di violazione di detto obbligo si procede con la	
	risoluzione, ex art. 1456 cod. civ., del Contratto specifico. Si applica quanto previsto	
	all'articolo 12 dell'Accordo quadro.	
	Art. 11 – Cessione del credito	
	1. La cessione del credito è disciplinata dal comma 13 dell'art. 106 del D. Lgs.	
	50/2016 e dalla L. 21.02.199. n. 52.	
	2. Il Fornitore dovrà fornire al cessionario il numero di conto corrente dedicato,	
	anche in via non esclusiva al presente contratto, sul quale ricevere gli anticipi dei	
	pagamenti. Tali pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifici bancari o	
	postali o con altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni con	
	l'indicazione del CIG derivato n._____.	
	L'Amministrazione contraente	
	18	

	provvederà al pagamento delle prestazioni di cui al presente contratto al cessionario	
	esclusivamente sul conto corrente bancario o postale dedicato come da questi	
	comunicato.	
	3. Il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o mediante scrittura	
	privata autenticata dovrà essere notificato all'Amministrazione contraente e	
	depositato sul Portale di Progetto presente su SIRT_GOPA.	
	Art. 12 – Obblighi e responsabilità del Fornitore	
	1. Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati con il corrispettivo	
	contrattuale, tutti gli oneri previsti dal Capitolo 12 del Capitolato con le specifiche	
	previste nell'Accordo che si intendono, rispettivamente ed integralmente, richiamati.	
	2. Il Fornitore assume a proprio carico tutte le conseguenze derivanti dalla mancata	
	messa in sicurezza dei luoghi.	
	Art. 13 – Estensione degli obblighi del Codice di Comportamento dei	
	dipendenti pubblici	
	1. Il Fornitore, in ottemperanza al Codice di Comportamento dei propri dipendenti	
	adottato dall'Amministrazione con <i>Decreto/Delibera</i> _____ n. ____ del _____,	
	quale parte integrante del presente Contratto, sebbene non allegato e reso disponibile	
	allo stesso è tenuto a osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a	
	qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dal suddetto codice in quanto	
	compatibili ed avuto riguardo al ruolo ed all'attività svolta.	
	2. Il Fornitore, ai fini della completa e piena conoscenza del Codice di	
	Comportamento dei dipendenti dell'Amministrazione è tenuto a trasmettere copia ai	
	propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo e ad inserire, sul Portale di	
	Progetto presente su SIRT_GOPA, o a inviare, tramite PEC, comunicazione di	
	avvenuta trasmissione.	
	19	

	Art. 14 – Polizze assicurative	
	1. Secondo quanto previsto dall’art. 12.5.d “Polizze Assicurative” del Capitolato, il Fornitore ha stipulato:	
	- la Polizza _____ n. _____ in data _____ con _____ ;	
	- la Polizza _____ n. _____ in data _____ con _____ ;	
	che risultano valide ed operanti in relazione alle attività di cui al presente contratto.	
	2. Il Fornitore è tenuto a dimostrare l’operatività delle garanzie assicurative sopra indicate durante l’intera durata del Contratto, a tal fine è tenuto a produrre all’Amministrazione contraente entro 15 giorni dalla data di scadenza delle stesse, i relativi titoli di rinnovo debitamente quietanzati.	
	Art. 15 – Penali, risoluzione del contratto e recesso	
	1. L’Amministrazione contraente applica le penali in relazione alle inadempienze riscontrate nell’esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto per le ipotesi e nella misura indicata all’art. 12.8 del Capitolato e secondo quanto previsto all’art. 15 dell’Accordo quadro, che si intendono espressamente richiamate.	
	2. L’Amministrazione potrà risolvere il presente Contratto per le ipotesi stabilite all’art. 12.11 del Capitolato che si intende interamente richiamato.	
	3. L’Amministrazione contraente potrà procedere, al verificarsi delle ipotesi di cui ai punti precedenti, all’escussione della garanzia definitiva ai sensi dell’art. 16 dell’Accordo quadro.	
	4. L’Amministrazione contraente potrà recedere dal presente contratto alle condizioni, espressamente accettate dal Fornitore, individuate all’art. 19 dell’Accordo quadro cui espressamente si rinvia. E’ preclusa al Fornitore la possibilità di recedere dal Contratto.	
	20	

	5. L'Amministrazione contraente ha facoltà di procedere con il recesso parziale e la sospensione del Servizio di manutenzione, conduzione e gestione oggetto del presente contratto nei soli casi di chiusura completa di edifici. In relazione alla chiusura temporanea di locali per esigenze aziendali, l'Amministrazione, così come previsto all'art. 11.3.b.1 del Capitolato, comunica al Fornitore i locali che verranno esclusi dal funzionamento al fine di escluderli dalla contabilità. Si procede analogamente a quanto sopra indicato nelle ipotesi in cui l'indisponibilità di edifici o locali derivi dall'esecuzione di prestazioni extracanoniche. Il Fornitore, al verificarsi di ipotesi di recesso parziale o sospensioni, rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in merito, ivi compreso in relazione a eventuali risarcimento danni.	
	6. Il Fornitore non può recedere dal contratto.	
	Art. 16 – Trattamento dei dati personali	
	1. Il Fornitore è tenuto ad assicurare la più assoluta riservatezza delle informazioni, dei documenti, degli atti amministrativi e di qualsiasi materiale cui venga a conoscenza, anche in modo fortuito, nell'esecuzione della prestazione.	
	2. Il Fornitore non potrà divulgare o diffondere in alcun modo e forma, né far alcun uso diretto o indiretto, delle informazioni e dei dati di cui sia venuto in possesso nell'espletamento delle attività, se non nei limiti strettamente necessari per l'esecuzione del contratto ovvero espressamente autorizzati dall'Amministrazione contraente.	
	3. Con specifico riferimento ai dati personali, il Fornitore si impegna al rispetto dei principi e delle norme del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e ad adottare misure di sicurezza adeguate.	
	4. <i>(Eventuale) Il Fornitore è tenuto al rispetto delle specifiche istruzioni dettate</i>	
	21	

dall'Amministrazione contraente dirette a prevenire ed evitare qualsiasi violazione della normativa citata che si allegano al presente contratto sotto la lettera " ".

5. Il Fornitore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché degli eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza e sicurezza.

A tal fine, si impegna a fornire apposite istruzioni al proprio personale in ordine alle vigenti disposizioni in materia ed alle eventuali misure di prevenzione indicate dall'Amministrazione, garantendo la massima diligenza professionale nell'esecuzione delle prestazioni.

6. Il Fornitore risponde inoltre dei danni procurati a terzi, siano essi dipendenti, utenti o persone comunque interessate e/o coinvolte a qualsiasi titolo nell'attività dell'Amministrazione contraente, commessi in violazione della normativa citata.

7. Il Fornitore che agisce in modo difforme o contrario alle legittime istruzioni dell'Amministrazione contraente o che adotta misure di sicurezza inadeguate rispetto al rischio del trattamento risponde del danno causato ai soggetti interessati. In tal caso, l'Amministrazione contraente potrà risolvere il contratto, salvo il risarcimento del maggior danno.

Le amministrazioni contraenti disciplinano il rapporto afferente il trattamento dei dati personali con il Fornitore sentito il proprio DPO.

Art. 17 – Spese contrattuali

1. Il presente contratto è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 633/1972 per quanto concerne l'IVA, del D.P.R. 642/1972 per quanto concerne l'imposta di bollo, tenuto conto delle loro successive modifiche ed integrazioni.

2. L'IVA relativa ai corrispettivi contrattuali è a carico dell'Amministrazione contraente mentre le spese di bollo sono a carico del Fornitore.

	3. Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986 e le	
	spese di registrazione saranno a carico della parte che ne richiederà la registrazione.	
	Art. 18 – Foro competente	
	1. Tutte le controversie insorte tra le parti derivanti o connesse al presente contratto,	
	quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono	
	potute definire in via bonaria, saranno risolte in sede giudiziaria, secondo la	
	normativa vigente. In tali casi sarà competente in via esclusiva il Foro di _____	
	con espressa rinuncia di qualsiasi altro.	
	Art. 19 – Rinvio	
	1. Per quanto non espressamente sopra descritto in relazione all'esecuzione della	
	prestazione oggetto del presente contratto si applica:	
	• l'Accordo quadro;	
	• il Capitolato e tutti i suoi allegati;	
	• il Disciplinare Tecnico;	
	• il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);	
	• la Legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti	
	pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro);	
	• “Regolamento di attuazione” della Legge regionale 38/2007 approvato con	
	decreto del Presidente della Giunta Regionale 30/R del 27/05/2008 e	
	successive modifiche e integrazioni, per le parti compatibili;	
	• dal Codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di	
	contratti di diritto privato.	
	<i>firmato digitalmente</i>	
	<i>per l'Amministrazione contraente</i>	<i>per il Fornitore</i>
	_____	_____
	23	

Gruppo tecnico
AQ “Servizi di manutenzione, conduzione, gestione immobili e impianti”

Lotto 2

Funzioni	Incarichi	Nominativi	Settore
RES	RES	Giovanni Grazi	Pianificazione Investimenti e Area Tecnica (P.I.A.T.)
	Ufficio del RES	Sara Calamai	
Programmazione della spesa	Responsabile	Giovanni Grazi	
	Collaboratore	Sara Calamai	
	Referente Settore competente	Antonietta Cucurachi	Supporto Amministrativo al Funzionamento dell'Ospedale (S.A.F.O.)
	Collaboratori	Rosina Vennari	
Predisposizione e controllo procedure di gara ed esecuzione contratti	Referente	Laura Belmonte	
	Collaboratori	Antonietta Cucurachi	
DEC	DEC	Massimo Calamai	Pianificazione Investimenti e Area Tecnica (P.I.A.T.)
	Assistenti al DEC	Cecilia Furiesi	
Verifica di conformità		Sara Calamai	
		Massimo Calamai	
		Cecilia Furiesi	