



# FACILITY MANAGEMENT GRANDI IMMOBILI – EDIZIONE 1



ACCORDO QUADRO, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT DA ESEGUIRSI NEI GRANDI IMMOBILI, IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E AGLI ALTRI SOGGETTI LEGITTIMATI AD UTILIZZARE L'ACCORDO QUADRO, ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO, NONCHÉ NEI GRANDI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE ISTITUZIONI UNIVERSITARIE PUBBLICHE ED AGLI ENTI ED ISTITUTI DI RICERCA

Mandataria RTI  
**ecosfera**<sup>®</sup>  
s e r v i z i

**PIEMONTE**  
gestione ambientale  
dal 1962

GEMASERVICES S.r.l.

Graded  
la nostra esperienza, la tua energia

# FACILITY MANAGEMENT GRANDI IMMOBILI – EDIZIONE 1

## I° IN GRADUATORIA

**LOTTO 11** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo e Terni e nei territori comunali della Città Metropolitana di Roma Capitale (ad eccezione del Comune di Roma).

**LOTTO 19** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Sud Sardegna e nei territori comunali della Città Metropolitana di Cagliari.

**LOTTO 20** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Agrigento, Caltanissetta e Trapani e nei territori comunali della Città Metropolitana di Palermo.

## II° IN GRADUATORIA

**LOTTO 14** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Avellino, Benevento e Caserta e patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali della Città Metropolitana di Napoli che presentano una superficie lorda inferiore o uguale a 80.000 mq.

**LOTTO 16** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Puglia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bari.

**LOTTO 17** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province della Calabria e nei territori comunali della Città Metropolitana di Reggio Calabria.

**LOTTO 18** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province di Nuoro, Oristano e Sassari.

**LOTTO 21** - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali dei Liberi Consorzi comunali di Enna, Ragusa e Siracusa e nei territori comunali delle Città Metropolitane di Catania e Messina.

*Mandataria RTI*

**ecosfera**<sup>®</sup>  
S E R V I Z I

**PIEMONTE**  
gestione ambientale  
dal 1962

  
GEMASERVICES S.r.l.

  
**Graded**  
la nostra esperienza, la tua energia

# FACILITY MANAGEMENT GRANDI IMMOBILI – EDIZIONE 1

## RISULTANO AGGIUDICATARI GLI OPERATORI CLASSIFICATI IN I E II POSIZIONE

L'importo base di ciascun Lotto verrà diviso tra entrambi gli aggiudicatari, che possono contrattualizzare fino ad un massimo del 70% dell'importo complessivo a seconda della «capacità» di essere scelti dal configuratore.

Il cliente dovrà effettuare una richiesta di servizi (tipologia e quantità) compilando un file messo a disposizione dalla CONSIP.

Dal portale verrà elaborata automaticamente la richiesta tramite un CONFIGURATORE che individuerà il fornitore, tra quelli aggiudicatari, che risulta (per le tipologie e le quantità di servizi ordinati) economicamente più vantaggioso.

L'individuazione del Fornitore sarà elaborata dal Configuratore sulla base del Punteggio complessivo totalizzato in fase di gara, ottenuto sommando il Punteggio Tecnico ed il Punteggio Economico conseguiti per le tipologie di servizi richiesti dalla singola Amministrazione, pesati per le rispettive quantità.

L'Amministrazione avvierà dunque l'interlocuzione con l'aggiudicatario individuato dal configuratore per l'affidamento dell'appalto specifico.

Qualora uno degli operatori abbia esaurito il valore massimo aggiudicabile dell'Accordo Quadro (pari al 70% del valore del lotto), l'Amministrazione verrà indirizzata verso l'operatore con capienza (fino ad esaurimento del Lotto).



# FACILITY MANAGEMENT GRANDI IMMOBILI – EDIZIONE 1

## PER QUALI AMMINISTRAZIONI E' INDICATO L'ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro è rivolto ai Patrimoni immobiliari siti nel medesimo territorio comunale contenenti almeno un Grande Immobile (superficie lorda superiore ai 5.000 mq) in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni ed adibiti prevalentemente ad uso ufficio, nonché nei Grandi Immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca.\*

L'Accordo Quadro è rivolto alle Amministrazioni aventi in uso:

- Grandi Immobili,
- Patrimoni immobiliari composti da almeno un Grande Immobile per ciascun territorio comunale in cui il Patrimonio stesso è situato.

\* Relativamente alle Istituzioni Universitarie ed agli Enti ed Istituti di Ricerca non vige alcun requisito di prevalenza d'uso degli immobili, ma vige il requisito di presenza del Grande Immobile

# FACILITY MANAGEMENT GRANDI IMMOBILI – EDIZIONE 1

## SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO

### 1. Servizi di Governo

Fanno parte dei “Servizi di Governo” i servizi di seguito elencati:

- a) Implementazione e Gestione del Sistema Informativo
- b) Costituzione e Gestione dell’Anagrafica Tecnica
- c) Gestione del Contact Center
- d) Reperibilità e Pronto Intervento
- e) Programmazione e Controllo Operativo delle Attività
- f) Gestione Attività ordinarie e straordinarie

### 2. Servizi Operativi:

#### a. Servizi di Manutenzione Impianti

La categoria “Servizi di Manutenzione Impianti” comprende l’insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale e alla conservazione degli impianti delle Amministrazioni per i quali i servizi stessi sono stati attivati. I Servizi di Manutenzione comprendono gli impianti e le attività di seguito elencati:

- a) **Manutenzione Impianti Elettrici**
- b) **Manutenzione Impianti di Climatizzazione - Raffrescamento**
- c) **Manutenzione Impianti di Climatizzazione - Riscaldamento**
- d) **Manutenzione Impianti Idrico Sanitari**
- e) **Manutenzione Impianti Elevatori**
- f) **Manutenzione Impianti Antincendio**
- g) **Manutenzione Impianti Speciali**
- h) Presidio Tecnologico

#### b. Servizi di Pulizia ed Igiene ambientale

La categoria “Servizi di Igiene Ambientale” comprende tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale all’interno ed all’esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell’immagine dell’Amministrazione Pubblica.

I Servizi di Igiene Ambientale comprendono i servizi di seguito elencati:

- a) **Pulizia (comprensiva della raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani)**
- b) Presidio Pulizia
- c) Derattizzazione e disinfestazione
- d) Raccolta e conferimento a smaltimento rifiuti speciali
- e) Manutenzione del verde

#### c. Altri servizi Operativi

La categoria “Altri Servizi Operativi” comprende i servizi di seguito elencati:

- a) Reception
- b) Facchinaggio Interno
- c) Facchinaggio Esterno/Traslochi
- d) Mantenimento edile

Relativamente ai **Servizi Operativi**, le tipologie di prestazione possono essere distinte in:

- Attività Ordinarie;
- Attività Straordinarie.

Mandataria RTI

**ecosfera**<sup>®</sup>  
s e r v i z i

**PIEMONTE**  
gestione ambientale  
dal 1962

  
GEMASERVICES S.r.l.

  
Graded  
la nostra esperienza, la tua energia

## SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO E DURATA

Le Amministrazioni che intendono utilizzare l'Accordo Quadro sono obbligate ad ordinare ed acquistare, per ciascun immobile oggetto dell'OPF, un quantitativo minimo di servizi composto da:

- Servizio di Pulizia
- almeno 3 servizi afferenti alla categoria Servizi di Manutenzione Impianti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g)

*(Vedi in rosso nella slide precedente)*

Per gli immobili in cui vengono attivati almeno 8 (otto) Servizi Operativi a canone (ad esclusione del Servizio di Presidio Tecnologico e del Servizio di Presidio di Pulizia , l'Amministrazione potrà beneficiare per il suddetto immobile di un ulteriore sconto, rispetto a quello definito in fase di gara, pari al 1,5% da applicarsi su tutti i prezzi dei servizi ordinati a canone (compresi i servizi di Presidio Tecnologico e Presidio Pulizia)

**La durata di ogni singolo appalto è di 48 (quarantotto) mesi dalla data di inizio erogazione dei servizi,** che va concordata con l'Amministrazione e coincide con la data di sottoscrizione del Verbale di Consegna