

Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
													13.00%	10.00%				
	SERVIZI DI GOVERNO																	
1	Programmazione di breve e di lungo periodo delle attività				S	30,17	0,3	0	0	9,05	365	€ 3.303,62	€ 429,47	€ 373,31	€ 4.106,39	€ 3.303,62	€ 802,78	
2	Rendicontazione delle attività				S	30,17	0,3	0	0	9,05	365	€ 3.303,62	€ 429,47	€ 373,31	€ 4.106,39	€ 3.303,62	€ 802,78	
3	Call center e gestione del sistema informatico				S	30,17	0,3	0	0	9,05	365	€ 3.303,62	€ 429,47	€ 373,31	€ 4.106,39	€ 3.303,62	€ 802,78	
4	Sopralluoghi, preventivazione, consuntivazione, assistenza continuativa.				S	30,17	0,3	0	0	9,05	365	€ 3.303,62	€ 429,47	€ 373,31	€ 4.106,39	€ 3.303,62	€ 802,78	
5	Gestione delle richieste di intervento e servizio di pronto intervento e reperibilità				S	30,17	0,3	0	0	9,05	365	€ 3.303,62	€ 429,47	€ 373,31	€ 4.106,39	€ 3.303,62	€ 802,78	
6																		
7	TOTALE ATTIVITA' DI GOVERNO			14,02%														€ 20.531,97
8																		
9	INVOLUCRO EDILIZIO OPACO																	
10	Strutture																	
11	Controllo visivo da parte di professionista abilitato, per ogni edificio oggetto dell'Appalto, di tutte le strutture portanti verticali (in muratura ed in cemento armato) ed orizzontali allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse. In caso di presenza di lesioni, di disgregazioni o di ammaloramenti o di qualunque altra manifestazione che possa rappresentare sintomo di situazioni anomale, l'Appaltatore dovrà prontamente segnalare la situazione all'Amministrazione fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione ed eventuali interventi da adottare compresa una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro fessurativo individuato	OSP	1		S	50,00	60	0	0	3000,00	1	€ 3.000,00	€ 390,00	€ 339,00	€ 3.729,00	€ 3.000,00	€ 729,00	
12	Controllo visivo ispettivo e battitura intradosale di solai in cls o pignatte e, ove presente e necessario, verifica ispettiva del sistema di controsoffittatura (ancoraggi e strutture/pannelli portate) da eseguirsi da parte di professionista abilitato, per ogni edificio oggetto dell'Appalto, allo scopo di verificare eventuali fenomeni di sfondellamento, cedimenti delle parti edili nonché la perfetta integrità delle stesse. In caso di presenza di lesioni, di disgregazioni o di ammaloramenti o di qualunque altra manifestazione che possa rappresentare sintomo di situazioni anomale e/o di pericolo, l'Appaltatore dovrà prontamente, mettere in sicurezza e segnalare la situazione all'Amministrazione fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione ed eventuali interventi da adottare compresa una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro fessurativo individuato. Si dovrà produrre opportune planimetrie indicanti le zone oggetto di verifica e di intervento. (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 15 edifici preventivamente valutati con la DL)	OSP	AO		S	50,00	60	0	0	3000,00	1	€ 3.000,00	€ 390,00	€ 339,00	€ 3.729,00	€ 3.000,00	€ 729,00	
13	Tamponamenti e tramezzature																	
14	In mattoni, in blocchi composti, in pannelli																	
15	Controllo della continuità delle superfici di tamponamento e tramezzatura al fine di evidenziare cavillature, crepe o danneggiamenti. Controllo della continuità della superficie di intonaci interni ed esterni anche mediante saggi. Controllo dello stato della decorazione interna ed esterna. Controllo della continuità dei rivestimenti esterni e delle zoccolature. (Controllo eseguito su un campione di 24 edifici)	OSP	1		S	60,00	0,5	0	0	30,00	24	€ 720,00	€ 93,60	€ 81,36	€ 894,96	€ 720,00	€ 174,96	
16	Ripresa degli intonaci interni ed esterni fino a 2,00 mq., ritocco delle tinteggiature compreso ogni onere e materiale per dare l'opera compiuta	GUA	AO		L	28,64	0,5	0,625	0,625	15,57	16	€ 249,12	€ 32,39	€ 28,15	€ 309,66	€ 229,12	€ 80,54	
17	Ripristino parziale di muratura di qualsiasi tipologia di materiale ammalorata a causa di cedimenti, rotture/danneggiamenti accidentali o strutturali, ogni onere compreso per dare l'opera compiuta, intendendo con questo anche la fornitura dei materiali occorrenti e delle opere provvisoriale di sicurezza eventualmente necessarie; fino a 2,00 mq compreso il trasporto alla discarica del materiale di risulta ed i ripristini successivi e necessari all'esecuzione degli interventi di finitura a civile (rasature, tinteggiature ecc...)	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	10	34,32	16	€ 549,12	€ 71,39	€ 62,05	€ 682,56	€ 229,12	€ 453,44	
18	Demolizioni di parti di muratura in cls semplice o armato in muratura piena o mattoni forati per interventi utili alla realizzazione di saggi, passaggi tecnici e verifiche richieste dalla DL fino a 1,00 mq, compresi trasporto alla discarica del materiale di risulta, i ripristini successivi e necessari all'esecuzione degli interventi di finitura a civile (rasature, tinteggiature ecc...), compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	100	30	158,64	5	€ 793,20	€ 103,12	€ 89,63	€ 985,95	€ 143,20	€ 842,75	
19	In pannelli di calcestruzzo a vista											€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
20	Ripresa di parti di calcestruzzo con malte speciali mancanti fino a 2,00 mq previo di preparazione del sottofondo e trattamento delle barre d'armatura mediante spazzolatura e applicazione di prodotti passivanti, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	50	20	98,64	10	€ 986,40	€ 128,23	€ 111,46	€ 1.226,10	€ 286,40	€ 939,70	
21	In lastre di pietra, serizzo, marmo per loculi cimiteriali o pareti verticali											€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

CITTA' DI NICHELINO					Allegato B													
ELENCO DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE CON CORRISPETTIVO A CANONE																		
Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n°interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
22	Controllo della continuità delle superfici di tamponamento loculi comunali del cimitero di via Pateri ed il cimitero di Stupinigi al fine di evidenziare cavillature, crepe o danneggiamenti e dello stato manutentivo delle lastre, controllo della stabilità e fissaggio delle lapidi, delle zoccolature ecc	OSP	1/AO		S	60,00	0,5	0	0	30,00	10	€ 300,00	€ 39,00	€ 33,90	€ 372,90	€ 300,00	€ 72,90	
23	Fissaggio di tasselli, inserimento di nuovi tasselli e supporti fissaggio di borchie di sostegno di lastre verticali coprilocolo, o altro, compreso ogni onere per dare l'opera compiuta, esclusa l'eventuale sola fornitura di nuovi tasselli e di nuove borchie in ottone, compresi ogni onere e materiale.	GUA	AO		L	28,64	0,6	0	13	30,18	48	€ 1.448,83	€ 188,35	€ 163,72	€ 1.800,90	€ 824,83	€ 976,07	
24																		
25	Pavimenti e rivestimenti																	
26	Per tutte le tipologie																	
27	Controllo della continuità e della stabilità della superficie di pavimento. Controllo della continuità e della stabilità della superficie di rivestimento ponendo particolare cura alla verifica di adesione ai supporti di fondo, ad eventuali rigonfiamenti, allo stato della finitura superficiale, ecc.	OSP	AO		S	60,00	0,5	0	0	30,00	10	€ 300,00	€ 39,00	€ 33,90	€ 372,90	€ 300,00	€ 72,90	
28	Demolizione di pavimentazione di ogni genere fino a mq. 1,00 e per la profondità fino a 50 cm per l'esecuzione di saggi e verifiche richieste dalla D.L., compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	0	10	38,64	20	€ 772,80	€ 100,46	€ 87,33	€ 960,59	€ 572,80	€ 387,79	
29	Sistemazione di pavimenti smossi, di qualsiasi tipo, fino alla superficie di mq. 2,00 per locale, compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1,5	35	3	80,96	20	€ 1.619,20	€ 210,50	€ 182,97	€ 2.012,67	€ 859,20	€ 1.153,47	
30	Sistemazione di rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni smossi, fino alla superficie di mq. 2,00 per locale, compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	35	3	66,64	20	€ 1.332,80	€ 173,26	€ 150,61	€ 1.656,67	€ 572,80	€ 1.083,87	
31	Chiusura con malte speciali di crepe e cavillature di pavimenti o rivestimenti in conglomerato cementizio fino a 2,00 mq, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	15	0	43,64	20	€ 872,80	€ 113,46	€ 98,63	€ 1.084,89	€ 572,80	€ 512,09	
32	Interventi di stuccatura degli interstizi, sulle pavimentazioni in legno con inserimento di schegge o listelli laddove il solo stucco non dia garanzia di tenuta per un limite di 2,00 mq., compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	2	0	16,32	20	€ 326,40	€ 42,43	€ 36,88	€ 405,72	€ 286,40	€ 119,32	
33	Rifissaggio di soglie, gradini, zoccolini battiscopa, lastre in pietra/serizzo/marmo e zoccolature, compreso l'eventuale fornitura del prodotto fino a 4,00 ml. , compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1,5	25	1,5	69,46	20	€ 1.389,20	€ 180,60	€ 156,98	€ 1.726,78	€ 859,20	€ 867,58	
34	Ripristino segnaletica di qualsiasi materiale per delimitazione aree gioco su pavimentazione palestre o altra segnaletica di sicurezza o delimitazione fino a ml. 20 compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1,5	10	1,5	54,46	10	€ 544,60	€ 70,80	€ 61,54	€ 676,94	€ 429,60	€ 247,34	
35																		
36	Coperture e terrazzi																	
37	Tetti piani																	
38	Controllo dell'efficienza di eventuali staffe e supporti di antenne e linea per parafulmini ed eventuali strutture metalliche di acceso	OSP	AO		S	60,00	0,5	0	45,27	75,27	5	€ 376,35	€ 48,93	€ 42,53	€ 467,80	€ 150,00	€ 317,80	
39	Ripristino dell'efficienza di staffe e supporti di antenne o altro al fine di garantire la stabilità degli stessi compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	0	45,27	59,59	5	€ 297,95	€ 38,73	€ 33,67	€ 370,35	€ 71,60	€ 298,75	
40	Controllo dell'efficienza e della sicurezza di scale,scalette in ferro passaggi e passerelle e sistemi di accesso alle coperture	OSP	AO		S	60,00	0,5	0	0	30,00	5	€ 150,00	€ 19,50	€ 16,95	€ 186,45	€ 150,00	€ 36,45	
41	Piccoli interventi di riparazione di scale, scalette in ferro, passaggi e passerelle eventualmente presenti sulle coperture piane compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	0	1,5	30,14	5	€ 150,70	€ 19,59	€ 17,03	€ 187,32	€ 143,20	€ 44,12	
42	Rimozione di ruggine presente sui supporti, barre e montanti delle strutture in ferro di scale, scalette e passerelle eventualmente presenti sulla superficie terrazzata, mediante spazzolatura accurata e trattamento antiruggine fino a 1,00 mq v.uoto per pieno, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	0	1,5	30,14	5	€ 150,70	€ 19,59	€ 17,03	€ 187,32	€ 143,20	€ 44,12	
43	Controllo della funzionalità di faldali, giunti, converse e scossaline	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	15	€ 1.108,65	€ 144,12	€ 125,28	€ 1.378,05	€ 429,60	€ 948,45	
44	Controllo dello strato dell'impermeabilizzazione (guaine bituminose o PVC) e dell'eventuale coibentazione posti sulla copertura. Controllo dei supporti (appoggi, gambette, piedistalli) in presenza di pavimentazioni galleggianti, di tetti piani ricoperti di ghiaia, compresa la rimozione di porzioni di pavimenti, ghiaia o altro al fine di effettuare tutte le verifiche necessarie	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	10	€ 739,10	€ 96,08	€ 83,52	€ 918,70	€ 286,40	€ 632,30	
45	Controllo accurato dell'adesione e della continuità del manto di impermeabilizzazione comunque realizzato con particolare riguardo ai risvolti lungo i muretti perimetrali, lungo le basi di aeratori, terminali di canne fumarie, cavedi, e lungo la base di tutti gli aggetti, dei bocchettoni di scarico di qualunque natura ed in qualunque zona del fabbricato	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	5	€ 369,55	€ 48,04	€ 41,76	€ 459,35	€ 143,20	€ 316,15	
46																		
47	Coperture a falda																	
48	Controllo dello stato di opere murarie di camini, aggetti di vani tecnici ed abbaini	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	5	€ 369,55	€ 48,04	€ 41,76	€ 459,35	€ 143,20	€ 316,15	

Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
49	Piccoli interventi di riparazione di lucernari in vetro, o in policarbonato o altro materiale verificando l'efficienza alla tenuta dell'acqua dei telai perimetrali, verificando il movimento apertura-chiusura, sostituendo guarnizioni o parti di gurnizioni o piccoli componenti del lucernaio. Ogni onere e materiale compreso. Esclusa la fornitura dei vetri, policarbonato o guranizioni.	GUA	AO		L	28,64	1,5	12	45,27	100,23	5	€ 501,15	€ 65,15	€ 56,63	€ 622,93	€ 214,80	€ 408,13	
50	Controllo dell'efficienza delle porte d'accesso o botole ai vani sottotetto	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	5	€ 71,60	€ 9,31	€ 8,09	€ 89,00	€ 71,60	€ 17,40	
51	Controllo di capriate in legno, di travi, travetti e listelli da effettuarsi mediante accurata ispezione periodica degli intradossi delle coperture	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	10	€ 143,20	€ 18,62	€ 16,18	€ 178,00	€ 143,20	€ 34,80	
52	Controllo della continuità delle coperture comunque realizzate da effettuarsi anche nei vani sottotetto al fine di individuare crepe, cavillature ed eventuali anomalie nei giunti strutturali	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	10	€ 739,10	€ 96,08	€ 83,52	€ 918,70	€ 286,40	€ 632,30	
53																		
54	Canali di gronda, bocchettoni, pluviali																	
55	Controllo della continuità delle gronde e del loro stato di conservazione, dei bocchettoni e delle calate, delle staffe di supporto e di tutta la raccorderia al fine di garantirne il funzionamento e ridurre i danni causati da eventuale degrado	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	15	€ 1.108,65	€ 144,12	€ 125,28	€ 1.378,05	€ 429,60	€ 948,45	
56	Controllo della tenuta dei condotti di caduta delle acque, sia esterni che in cavedi, con particolare attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti	OSP	AO		S	28,64	1	0	45,27	73,91	10	€ 739,10	€ 96,08	€ 83,52	€ 918,70	€ 286,40	€ 632,30	
57	Pulizia accurata dei tombini di raccolta delle acque, verifica della capacità di deflusso, controllo dei chiusini e sistemazione delle eventuali anomalie, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	0	21,37	35,69	24	€ 856,56	€ 111,35	€ 96,79	€ 1.064,70	€ 343,68	€ 721,02	
58	Sostituzione dei chiusini ove mancanti, rimossi o danneggiati per qualsiasi causa, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,7	19,45	4,64	44,14	20	€ 882,76	€ 114,76	€ 99,75	€ 1.097,27	€ 400,96	€ 696,31	
59																		
60	Cordoli, fregi, lesene, cornicioni e solai																	
61	Controllo della continuità di cordoli perimetrali, dei solai, dei fregi decorativi, delle lesene di finestre e porte, di cornicioni decorativi e di cornicioni marcapiano, siano essi in pietra, muratura, stucco o cemento, o c.a. al fine di verificarne la consistenza, l'adesione al supporto e scongiurame distacchi e crolli improvvisi ed imprevedibili, compresi piccoli interventi necessari per l'immediata messa in sicurezza (spicconature, rimozioni di parti pericolanti, transennature provvisorie, ecc.) (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 24 edifici preventivamente concordati con la DL)	OSP	1/AO		S	30,17	1	0	45,27	75,44	24	€ 1.810,56	€ 235,37	€ 204,59	€ 2.250,53	€ 724,08	€ 1.526,45	
62																		
63	Sottotetti, locali cantinati e altri locali comuni																	
64	Controllo delle condizioni di pulizia e igiene degli spazi comuni di sottotetti, soffitte comuni, locali cantinati, vespai accessibili, intercapedini ed altri locali comuni	OSP	AO		S	28,64	1	0		28,64	5	€ 143,20	€ 18,62	€ 16,18	€ 178,00	€ 143,20	€ 34,80	
65	Balconi in cemento e in pietra																	
66	Controllo dello stato generale del balcone, verifica della continuità dell'eventuale pavimentazione. Controllo dello stato dello stato di degrado del conglomerato cementizio armato in particolare nella zone frontali dei balconi	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	5	€ 71,60	€ 9,31	€ 8,09	€ 89,00	€ 71,60	€ 17,40	
67	Rifacimento della pavimentazione fino alla superficie di mq. 1,00, compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili in commercio, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	20	1,5	50,14	20	€ 1.002,80	€ 130,36	€ 113,32	€ 1.246,48	€ 572,80	€ 673,68	
68	Piccoli interventi di manutenzione delle parti in calcestruzzo mancanti o ammalorate con idoneo ciclo finalizzato a garantire la perfetta adesione del materiale nuovo sull'esistente fino a mq. 1,00, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	1,5	25,82	20	€ 516,40	€ 67,13	€ 58,35	€ 641,89	€ 286,40	€ 355,49	
69	Ringhiere / Parapetti																	
70	Controllo della continuità, stabilità e consistenza delle ringhiere, anche attraverso saggi a campione. Controllo dello stato dei singoli pilastri costituenti balconi d'epoca, delle balaustre comunque realizzate. (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 24 edifici preventivamente concordati con la DL)	OSP	1/AO		S	27,58	0,5	0	0	13,79	24	€ 330,96	€ 43,02	€ 37,40	€ 411,38	€ 330,96	€ 80,42	
71	Immediata e tempestiva rimozione di tutti i particolari instabili che possano, in qualche modo, rappresentare pericolo per l'incolumità delle persone o la salvaguardia delle cose e successiva messa in sicurezza, compresi ogni onere e materiale, compresi i piccoli interventi di ripristino di ringhiere o altro con materiali e tecniche idonee, fino ad 1,00 mq di superficie interessata, ogni onere compreso	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	1,5	25,82	10	€ 258,20	€ 33,57	€ 29,18	€ 320,94	€ 143,20	€ 177,74	

Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n°interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
72	Scale e rampe interne ed esterne																	
73	Controlli generali mirati all'individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici; Controllo dei processi di carbonatazione del calcestruzzo. Controllo della stabilità e stato conservativo delle strutture in ferro. Controllo del grado di usura delle superfici delle pedate ed alzate; rilevazione della presenza di macchie e sporco irreversibile; rilevazione di efflorescenze, di abrasioni e graffi. Controllo dello stato di conservazione e di stabilità dei corrimano e delle balaustra	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	15	€ 214,80	€ 27,92	€ 24,27	€ 267,00	€ 214,80	€ 52,20	
74	Interventi di immediato e tempestivo ripristino di alzate, pedate, parti lapidee, piastrelle, gres, gomma, corrimano, ecc ., fino a 1,00 mq., al fine di garantire la sicurezza per il transito e deflusso dell'utenza, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	25	1,5	55,14	10	€ 551,40	€ 71,68	€ 62,31	€ 685,39	€ 286,40	€ 398,99	
75																		
76	TOTALE INVOLUCRO EDILIZIO OPACO			27,04%														€ 39.600,81
77																		
78	INVOLUCRO EDILIZIO NON OPACO																	
79																		
80	Serramenti esterni																	
81	Controllo, ai fini della sicurezza, dello stato di conservazione e complanarità dei telai e controtelai. Controllo dell'eventuale stato di verniciatura dei telai e controtelai. Controllo della continuità della superfici vetrate. Controllo dell'efficacia dei dispositivi di movimento e chiusura. (Eventuali situazioni di pericolo riscontrate, devono essere immediatamente messe in sicurezza e comunicate alla DL per gli opportuni interventi di messa in sicurezza.)	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	24	€ 343,68	€ 44,68	€ 38,84	€ 427,19	€ 343,68	€ 83,51	
82	Ripristino o sostituzione dei mastici e delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	2,5	0	31,14	5	€ 155,70	€ 20,24	€ 17,59	€ 193,54	€ 143,20	€ 50,34	
83	Piccoli interventi riparativi di ogni genere, per garantire il corretto funzionamento dei serramenti sia in fase di apertura che in fase di chiusura, come ad esempio: registrazione cerniere, registrazione meccanismi di chiusura, sostituzione noddolini solo in caso di rottura o malfunzionamento degli stessi, ecc. Sostituzione di tutti i piccoli componenti non funzionanti e non più riparabili come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, bilici, molle chiudi porta, cremonesi, spagnolette, guarnizioni di tenuta, compresi ogni onere e materiale. Esclusa la sostituzione complessiva del serramento	GUA	AO		L	28,64	1	20	1,5	50,14	50	€ 2.507,00	€ 325,91	€ 283,29	€ 3.116,20	€ 1.432,00	€ 1.684,20	
84	Piccole riprese di tinteggiatura/verniciatura a seguito di interventi di manutenzione riparativa	GUA	AO		L	28,64	1	5	0	33,64	10	€ 336,40	€ 43,73	€ 38,01	€ 418,15	€ 286,40	€ 131,75	
85	Sostituzione dei vetri rotti (p.e. dagli alunni) di qualunque tipo e per qualsiasi motivazione con vetri certificati secondo vigenti normative di sicurezza (stratificati di sicurezza 3+1+3 minimo, vetri camera ecc )e su disposizione della DL, compreso l'allontanamento a discarica del materiale di risulta, esclusa la fornitura del vetro, compresa la prima ed immediata messa in sicurezza del serramento danneggiato. Il vetro sarà sostituito.	GUA	AO		L	28,64	1,5	0	4,64	47,60	30	€ 1.428,00	€ 185,64	€ 161,36	€ 1.775,00	€ 1.288,80	€ 486,20	
86	Foratura di vetri normali per il passaggio di tubi di sfogo aria condizionatori portatili, di dimensioni adeguate alla tubazione compresi ogni onere e materiale per dare l'opera compiuta	GUA	AO		L	28,64	1	0	1,5	30,14	10	€ 301,40	€ 39,18	€ 34,06	€ 374,64	€ 286,40	€ 88,24	
87																		
88	Avvolgibili in plastica, legno o metallo																	
89	Controllo di cinghie, funi di acciaio, aste e manovelle, cordoncini di manovra, staffe reggirullo, rullo avvolgitore, puleggia e quant'altro soggetto a movimento	OSP	AO		S	30,17	0,5	0	0	15,09	10	€ 150,85	€ 19,61	€ 17,05	€ 187,51	€ 150,85	€ 36,66	
90	Mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazione dei movimenti , compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	0,5	0	14,82	20	€ 296,40	€ 38,53	€ 33,49	€ 368,43	€ 286,40	€ 82,03	
91	Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di nastri e ganci di unione delle stecche e delle lamelle compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	1,5	25,82	20	€ 516,40	€ 67,13	€ 58,35	€ 641,89	€ 286,40	€ 355,49	
92	Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di stecche o lamelle (nel limite massimo del 20% per telo), compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	20	1,5	35,82	20	€ 716,40	€ 93,13	€ 80,95	€ 890,49	€ 286,40	€ 604,09	
93	Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di rullini guida cinghia, carrucole di rinvio, fermacinghie, staffe reggirullo, ecc., compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	1,5	25,82	20	€ 516,40	€ 67,13	€ 58,35	€ 641,89	€ 286,40	€ 355,49	
94	Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di avvolgitori automatici	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	1,5	25,82	20	€ 516,40	€ 67,13	€ 58,35	€ 641,89	€ 286,40	€ 355,49	
95																		



Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
96	<b>Persiane</b>																	
97	Controllo della complanarità e dell'allineamento delle stecche, controllo del funzionamento di eventuali sistemi di chiusura e di chiusura di sicurezza	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	10	€ 143,20	€ 18,62	€ 16,18	€ 178,00	€ 143,20	€ 34,80	
98	Mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazioni dei movimenti , compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	0,5	0	14,82	10	€ 148,20	€ 19,27	€ 16,75	€ 184,21	€ 143,20	€ 41,01	
99	Sostituzione di piccoli componenti mancanti ovvero inutilizzabili, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	3	1,5	18,82	10	€ 188,20	€ 24,47	€ 21,27	€ 233,93	€ 143,20	€ 90,73	
100	Piccoli interventi riparativi per garantire il funzionamento del serramento, compresa l' accurata lubrificazione degli accoppiamenti in movimento, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	2,5	0	16,82	10	€ 168,20	€ 21,87	€ 19,01	€ 209,07	€ 143,20	€ 65,87	
101	Ripresa di verniciatura/tinteggiatura a seguito di interventi di manutenzione riparativa, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	2,5	0	16,82	10	€ 168,20	€ 21,87	€ 19,01	€ 209,07	€ 143,20	€ 65,87	
102																		
103	<b>Porte di ogni tipo comprese REI</b>																	
104	Controllo del fissaggio alla parete e stabilità, controllo dello stato di deterioramento dei materiali (legno, alluminio, metallo, pvc). Controllo fissaggio del telaio al controtelaio. Controllo fissaggio delle mostre o chiambrane al telaio ed eventuale sistemazione. ( Le situazioni di pericolo devono essere comunicate tempestivamente alla DI per gli interventi di messa in sicurezza) (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 24 edifici preventivamente valutati con la DL)	OSP	1/AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	30	€ 429,60	€ 55,85	€ 48,54	€ 533,99	€ 429,60	€ 104,39	
105	Ripristino dello stato di sicurezza del serramento e delle sue parti tecnologiche (telaio fisso, controtelaio e telaio mobile) compresa piccola ferramenta o parti mancanti, compresa l'eventuale pulizia del telaio, controtelaio dell'anta e delle mostre con prodotti detergenti non aggressivi, rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute, compresi ogni onere e materiale. Sfilatura ante e lubrificazione cerniere, registrazione viti e cerniere ove necessario, registrazione, compresa riparazione o sostituzione della maniglia, compresi ogni onere e materiale esclusa fornitura e posa eventuali maniglioni antipánico certificati CE	GUA	AO		L	28,64	1	12	1,5	42,14	30	€ 1.264,20	€ 164,35	€ 142,85	€ 1.571,40	€ 859,20	€ 712,20	
106																		
107	<b>Tende e frangisole interne ed esterne</b>																	
108	Controllo degli impianti di oscuramento a teli compreso il controllo di eventuali meccanismi di chiusura manuali o elettrici	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	5	€ 71,60	€ 9,31	€ 8,09	€ 89,00	€ 71,60	€ 17,40	
109	Riparazione di piccole parti di componenti elettrici di controllo e comando delle tende frangisole, dei rulli avvolgitori ed ogni loro accessorio, dei motoriduttori elettrici e di quant'altro necessario, esclusi la sostituzione complessiva di componenti non più riparabili e la fornitura e posa complessiva delle tende	GUA	AO		L	28,64	1	0	1,5	30,14	10	€ 301,40	€ 39,18	€ 34,06	€ 374,64	€ 286,40	€ 88,24	
110	Piccoli interventi per la messa in sicurezza ed il fissaggio alla parete dei supporti delle tende, compresa l'eventuale rimozione delle stesse per garantire la sicurezza e l'allontanamento del materiale di risulta	GUA	AO		L	28,64	1	1,2	1,5	31,34	30	€ 940,20	€ 122,23	€ 106,24	€ 1.168,67	€ 859,20	€ 309,47	
111																		
112	<b>Serrande metalliche</b>																	
113	Controllo di cinghie, funi di acciaio, aste e manovelle, sistemi di chiusura di sicurezza. Controllo di staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	5	€ 71,60	€ 9,31	€ 8,09	€ 89,00	€ 71,60	€ 17,40	
114	Mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazioni di cerniere e snodi. Ripristino del funzionamento di eventuali snodi nel telaio di scorrimento, pulizia e accurata lubrificazione degli accoppiamenti in movimento, compresi ogni onere e materiale. Riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di stecche fino ad 1 mq. della superficie della serranda, carrucole di rinvio, avvolgitori automatici, compresi ogni onere e materiale. Rimozione complessiva di serrande metalliche compreso l'allontanamento alla pubblica discarica, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	56,39	6,15	91,18	10	€ 911,80	€ 118,53	€ 103,03	€ 1.133,37	€ 286,40	€ 846,97	

Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategia	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
115	Portoni, portoncini e cancelli					28,64												
116	Controllo dello stato di conservazione, ai fini della sicurezza, dei telai e controtelai. Controllo della continuità dell'eventuale superficie vetrata. Controllo dell'efficienza delle maniglie, serrature e dispositivi di chiusura. Controllo dello stato d'uso delle cerniere.Controllo dello stato di conservazione delle ante di chiusura (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 10 edifici preventivamente valutati con la DL)	OSP	1/AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	10	€ 143,20	€ 18,62	€ 16,18	€ 178,00	€ 143,20	€ 34,80	
117	Interventi di piccola riparazione su portoni, portoncini e cancelli sui meccanismi di chiusura. Sostituzione di piccoli parti non più funzionali. Sostituzione di nottolini non più efficienti o guasti e fornitura di almeno tre chiavi, (esclusa la fornitura e posa del nottolino nel caso di perdita di chiavi da parte del personale o non più reperibili per altre cause), compresi ogni onere e materiale. Pulizie e lubrificazione di guide a pavimento e dei cuscinetti di scorrimento.Rimozione di portoni, portoncini e cancelli non più riparabili con allontanamento alla pubblica discarica	GUA	AO		L	28,64	1	11,35	1,5	41,49	25	€ 1.037,25	€ 134,84	€ 117,21	€ 1.289,30	€ 716,00	€ 573,30	
118	TOTALE INVOLUCRO EDILIZIO NON OPACO			11,69%														€ 17.118,45
119																		
120	AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI																	
121																		
122	Zone pedonali interne agli edifici e piastre polivalenti																	
123	Controllo dello stato di manutenzione e condizioni di usura della pavimentazione esterna di vialetti realizzati in qualsiasi materiale (bitume, battuto di cls, quadrotti, autobloccanti, ghiaia ecc..) delle zone pedonali e dei cortili	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	10	€ 143,20	€ 18,62	€ 16,18	€ 178,00	€ 143,20	€ 34,80	
124	Ripresa della pavimentazione di qualsiasi genere precedentemente descritta al fine di mantenerla costantemente continua e priva di crepe, avvallamenti e dissesti, per un limite di 10,00 mq, compreso ove necessità della sistemazione dei cordoli fino alla lunghezza di 10,00 ml compreso forniture dei materiali la realizzazione dei sottofondi eventuali scavi e/o scarifiche necessarie all'esecuzione delle riprese, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	2	300	65	422,28	6	€ 2.533,68	€ 329,38	€ 286,31	€ 3.149,36	€ 343,68	€ 2.805,68	
125	Rifacimento della segnaletica orizzontale per piastre esterne polivalenti, campi sportivi, campetti esterni in terra, cls o materiali compositi. Fino a 20,00 ml e per larghezza delle strisce fino ad un massimo di 20 cm. Per qualsiasi tipo di materiale utilizzato per l'esecuzione delle strisce, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	15	41,16	84,80	3	€ 254,40	€ 33,07	€ 28,75	€ 316,22	€ 85,92	€ 230,30	
126																		
127	Impianti di illuminazione esterna di pertinenza degli edifici																	
128	Controllo sistematica dell'efficienza dei corpi illuminanti, necessaria per individuare gli interventi manutentivi che si rendessero necessari. Controllo dei dispositivi di protezione dei contatti elettrici diretti ed indiretti. Controllo delle connessioni elettriche. Controllo delle linee di alimentazione dei corpi illuminanti. Controllo dei quadri elettrici e dello stato di conservazione degli armadi. Controllo della stabilità degli elementi di sostegno dei nonché degli elementi di tenuta ai sostegni . (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 24 edifici preventivamente valutati con la DL)	OSP	1/AO		S	28,64	1	0	15	43,64	24	€ 1.047,36	€ 136,16	€ 118,35	€ 1.301,87	€ 687,36	€ 614,51	
129	Sostituzione delle lampade di qualsiasi tipo con trasporto alle discariche di tutti i materiali di risulta,(lampade, corpi illuminanti, fili cavi, parabole, armature ecc...) compreso l'utilizzo di trabattello ed autocestello nei casi in cui i corpi illuminanti non fossero raggiungibili a quota di sicurezza, con la sola esclusione della fornitura delle lampade e dei corpi illuminanti. Inoltre: pulizia dei proiettori/diffusori in particolar modo le parti ottiche, compresi: verifica dell'efficienza dei sistemi di chiusura del proiettore ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di chiusura; verifica dei collegamenti elettrici; verifica dei dispositivi di protezione diretti ed indiretti; verifica dell'efficienza dei sistemi di ancoraggio dei diffusori ai relativi supporti (pali, telai, pareti, ecc.). Sostituzione a guasto degli ausiliari (starter/accendori, reattori, alimentatori, trasformatori, ecc.).	GUA	AO		L	28,64	1	5	22,65	56,29	25	€ 1.407,25	€ 182,94	€ 159,02	€ 1.749,21	€ 716,00	€ 1.033,21	
130	Ricerca guasti e riparazione su linee, quadri elettrici, ecc., compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	0	1,5	30,14	25	€ 753,50	€ 97,96	€ 85,15	€ 936,60	€ 716,00	€ 220,60	
131	Sostituzione dei chiusini dei pozzetti di qualsiasi tipologia, se rotti o mancanti compreso ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	30	0	58,64	10	€ 586,40	€ 76,23	€ 66,26	€ 728,90	€ 286,40	€ 442,50	
132						28,64						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
133	<b>Recinzioni esterne</b>					28,64						€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	<i>Controllo annuale dello stato di manutenzione delle recinzioni con particolare attenzione a cancelli pedonali, cancelletti di accesso, cancelli carrai ecc... (Gli interventi devono essere eseguiti su almeno 24 edifici preventivamente valutati con la DL)</i>	OSP	1/AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	30	€ 429,60	€ 55,85	€ 48,54	€ 533,99	€ 429,60	€ 104,39	
134																		
	<i>Sistemazione/riassetto di recinzioni instabili , al fine di garantire la sicurezza delle stesse, compreso piccole attività di saldatura e ripristini per adeguamento, tinteggiature scartavetrature ecc..., fino a ml. 2,00 per qualsiasi altezza della recinzione, compresi ogni onere e materiale</i>	GUA	AO		L	28,64	1	15	1,5	45,14	15	€ 677,10	€ 88,02	€ 76,51	€ 841,64	€ 429,60	€ 412,04	
135																		
	<i>Per le parti murarie, verifica degli intonaci e riparazione con tinteggiatura fino a 2,00 mq, compresi ogni onere e materiale</i>	GUA	AO		L	28,64	0,5	10	0	24,32	15	€ 364,80	€ 47,42	€ 41,22	€ 453,45	€ 214,80	€ 238,65	
136																		
	<i>Rimozione e sostituzione di parti di recinzioni instabili e/o ammalorate di qualunque tipo fino a ml. 2,00 e per qualsiasi altezza con trasporto alle discariche dei materiali di risulta, compreso ogni onere e materiale per dare l'opera compiuta</i>	GUA	AO		L	28,64	1	43,15	10	81,79	4	€ 327,16	€ 42,53	€ 36,97	€ 406,66	€ 114,56	€ 292,10	
137																		
138																		
139	<b>TOTALE AREE ESTERNE</b>			<b>7,24%</b>														€ 10.595,89
140																		
141	<b>ASSISTENZA IMPIANTI IDRICO SANITARI</b>																	
142																		
143	<b>Autoclavi e pompe</b>																	
	<i>Controllo dell'efficienza degli impianti di sollevamento acqua mediante la verifica del funzionamento delle elettropompe in base alla schedatura fornita dalla DL con restituzione del documento siglato. Comprese tutte le verifiche funzionali finalizzate a garantire il corretto funzionamento degli impianti al fine di garantire lo scarico delle acque bianche, nere, miste.</i>	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	20	€ 286,40	€ 37,23	€ 32,36	€ 356,00	€ 286,40	€ 69,60	
144																		
	<i>Riparazione ovvero sostituzione delle parti di normale usura e dei componenti accessori, meccanici ed elettrici che non risultino più riparabili, di premistoppa, cuscinetti, valvole, saracinesche, flessibili di ogni tipo pressostati, telesalvamotori, escluso l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici, ogni onere e materiale compreso compreso l'allontanamento del materiale di risulta. Esclusa la fornitura e posa di nuove pompe ad immersione da sostituire o necessarie</i>	GUA	AO		L	28,64	1	15,14	4,64	48,42	15	€ 726,30	€ 94,42	€ 82,07	€ 902,79	€ 429,60	€ 473,19	
145																		
146																		
147	<b>Rete di distribuzione idrica, scarico ed antincendio</b>																	
	<i>Ricerca guasto per eventuale perdita da tubazione di adduzione e distribuzione di acqua, gas o altro compresa demolizioni e scavi, la rottura della pavimentazione, delle pareti, dei rivestimenti ovunque essi siano sia interni che esterni fino a mc 2,00 comunque realizzati (meccanicamente o a mano), compresi ogni onere e materiale. Tale intervento comprende tutte le attività di manodopera, noli necessarie ai ripristini compatibili con le zone di ricerca (rifacimento murature, pavimentazioni di qualsiasi genere, asfaltature, rivestimenti ecc..) escluso il materiale di consumo (piastrelle, pavimenti, rivestimenti, asfalti, integrazione di materiale per reinterro)</i>	GUA	AO		L	28,64	3	0	70	155,92	30	€ 4.677,60	€ 608,09	€ 528,57	€ 5.814,26	€ 2.577,60	€ 3.236,66	
148																		
	<i>Riparazione delle linee di adduzione, scarico e distribuzione di acqua, gas, antincendio ed altro, di qualsiasi dimensione, fino a 2,00 ml ovvero la loro sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti, non risultino più riparabili, compreso lo smaltimento del materiale di risulta alla pubblica discariche ed ogni onere e materiale per compiere il lavoro a regola d'arte. Per attività 37/08 richiesta dichiarazione di conformità</i>	GUA	AO		L	28,64	1,5	27,3	12,35	82,61	30	€ 2.478,30	€ 322,18	€ 280,05	€ 3.080,53	€ 1.288,80	€ 1.791,73	
149																		
150																		

Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
151	Valvole, saracinesche, rubinetti, flussi rapidi e vaschette di cacciata																	
152	Piccoli interventi di riparazione di impianti idricosanitari tramite la sostituzione di elementi e componenti impiantistici di ogni genere e di qualunque dimensione guasti o non più riparabili , quali ad esempio: flessibili, saracinesche, flussi rapidi, valvole, rubinetti, raccordi , miscelatori a leva o con fotocellula, galleggianti, ecc. Compresa la sostituzione di sedili per vasi all'inglese in materiale plastico, compresa la fornitura di ogni materiale occorrente per dare il lavoro completo a regola d'arte, compreso l'allontanamento di materiali di risulta alle pubbliche discariche	GUA	AO		L	28,64	0,5	15	4,64	33,96	220	€ 7.471,20	€ 971,26	€ 844,25	€ 9.286,70	€ 3.150,40	€ 6.136,30	
153	Riparazione o sostituzione di batterie per cassette di scarico incassate e non, nonché di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione, quali cannucce, flessibili e tubi vaso-muro. Riparazione di vaschette di cacciata esterne di qualsiasi tipologia, nonché sostituzione di parti delle stesse (raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce, flessibili, e tubi vaso-muro, catenelle, pulsanti a parete ecc.). Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione non risultassero più in commercio separatamente, l'Appaltatore dovrà provvedere alla integrale sostituzione del componente/accessorio guasto con altro, delle medesime caratteristiche. Compresi ogni onere e materiale e l'allontanamento del materiale di risulta alla pubblica discarica. Esclusa la sostituzione complessiva della vaschetta di cacciata incassata o esterna	GUA	AO		L	28,64	0,5	8	8,5	30,82	60	€ 1.849,20	€ 240,40	€ 208,96	€ 2.298,56	€ 859,20	€ 1.439,36	
154	Manutenzione di impianti di scarico di acque nere mediante disostruzione di lavabi, lavabi a canale, bidets, lavelli, scarichi a pavimento compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili dei sifoni con pilette e delle scatole sifonate, nonché quella di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico, compresi l'allontanamento del materiale di risulta alla pubblica discarica, ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	8	3,5	40,14	60	€ 2.408,40	€ 313,09	€ 272,15	€ 2.993,64	€ 1.718,40	€ 1.275,24	
155	Disostruzione di vasi igienici, turche, orinatoi pubblici, orinatoi a parete, latrine pubbliche, di colonne di scarico di acque nere sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura interna pertinenti le strutture comunali (esclusi solamente i tratti su strada pubblica) per qualunque causa ostruiti, anche mediante l'impiego di macchine idrovore, aspiratori meccanici, canal-jet, ecc., compreso l'eventuale lavaggio dei luoghi post opera ed ogni onere e materiale per espletare l'intervento	GUA	AO		L	28,64	1,5	0	21,5	64,46	40	€ 2.578,40	€ 335,19	€ 291,36	€ 3.204,95	€ 1.718,40	€ 1.486,55	
156	Sistemi di trattamento e smaltimento acque reflue																	
157	Controllo periodico del grado di saturazione delle fosse biologiche, vasche per decantazione e separazione grassi e dei pozzetti in genere (p.e. caditoie, camerette, pozzetti di pluviali, ecc.)	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	25	€ 358,00	€ 46,54	€ 40,45	€ 444,99	€ 358,00	€ 86,99	
158	Controllo dei chiusini ed eventuale sistemazione delle anomalie di chiusura, al fine di garantire la sicurezza e la chiusura ermetica degli stessi, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	0	0	28,64	10	€ 286,40	€ 37,23	€ 32,36	€ 356,00	€ 286,40	€ 69,60	
159	Sostituzione di griglie, di chiusini danneggiati o mancanti per qualsiasi causa, presenti nei cortili esterni di pertinenza dei fabbricati comunali, di qualsiasi tipologia di materiale, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	1	25	2	55,64	10	€ 556,40	€ 72,33	€ 62,87	€ 691,61	€ 286,40	€ 405,21	
160																		
161	ASSISTENZA IMPIANTI IDRICO SANITARI			20,10%														€ 29.430,01
162																		



Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategi a	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n° interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
163	IMPIANTI ELETTRICI																	
164																		
165	<b>Quadri di zona e linee di distribuzione</b> <i>Controlli ciclico per determinare la funzionalità degli impianti esistenti esegito su un campione di 24 edifici secondo le indicazioni della DL. Controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici). Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni. Controllo dell'integrità ed efficienza dei sezionatori. Controllo delle connessioni di terra. Controllo del grado di isolamento delle singole linee. Controllo dello stato dei cavi. Controllo della continuità dei conduttori di protezione fino al nodo equipotenziale. Controllo dello stato di conservazione dei conduttori corrispondenza delle utilizzazioni con eventuale serraggio di viti e morsetti in occasione dei controlli delle utilizzazioni. Rilascio di dichiarazione di avvenuta verifica</i>																	
166		OSP	1		S	50,00	2	0	0	100,00	24	€ 2.400,00	€ 312,00	€ 271,20	€ 2.983,20	€ 2.400,00	€ 583,20	
167	<i>Piccoli interventi sui quadri elettrici e sugli impianti verificati a campione secondo indicazione DL eseguito su 24 edifici tramite pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori. Verifica e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione. Verifica ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei teleruttori o relè. Verifica dei pulsanti di sgancio elettrico ed eventuale ripristino della condizioni di funzionalità degli stessi, al fine di garantire l'adeguato sgancio elettrico</i>	PRG	AO		L	28,64	1,5	5	1,5	49,46	24	€ 1.187,04	€ 154,32	€ 134,14	€ 1.475,49	€ 1.031,04	€ 444,45	
168	<b>Apparecchi utilizzatori e di derivazione</b>															€ 0,00	€ 0,00	
169	<i>Controllo funzionalità e stabilità ancoraggio di tutti i tipi di corpi illuminanti a soffitto o a parete. Controllo degli impianti di chiamata, citofonici, sonori e luminosi con test periodici. Controllo di apparecchiature sonore necessarie all'interno degli ambienti degli edifici che ne siano sprovvisti o dotati in numero non sufficiente per essere uditi dall'utenza</i>	OSP	AO		S	50,00	0,3	0	15	30,00	50	€ 1.500,00	€ 195,00	€ 169,50	€ 1.864,50	€ 750,00	€ 1.114,50	
170	<i>Ripristino dei corpi illuminanti mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo: ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori ecc., deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili dei piccoli accessori elettrici dei corpi illuminanti e così di: reattori, starter, supporti, borchie, ecc., con trasporto alla discarica del materiale di risulta, esclusa la fornitura delle lampade, degli starter, dei reattori e piccoli componenti, esclusa fornitura corpo illuminante. Compreso lo smaltimento alla pubblica discarica del materiale di risulta e l'accessibilità alle superfici di lavoro a qualunque altezza.</i>	GUA	AO		L	28,64	0,3	0	7,5	16,09	750	€ 12.069,00	€ 1.568,97	€ 1.363,80	€ 15.001,77	€ 6.444,00	€ 8.557,77	
171	<i>Riparazione di interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione delle parti deteriorate con altri di tipo in commercio e l'allontanamento del materiale di risulta alla pubblica discarica, compresi ogni onere e materiale. Compresa l'accessibilità a qualunque piano</i>	GUA	AO		L	28,64	0,3	8	2	18,59	50	€ 929,60	€ 120,85	€ 105,04	€ 1.155,49	€ 429,60	€ 725,89	
172	<i>Piccoli interventi di riparazione delle anomalie presenti negli impianti di chiamata, citofonici, sonori e/o luminosi, compreso ogni onere e materiale minuto. Esclusa l'eventuale sostituzione dei campanelli, pulsantere, lampade e trasformatori deteriorati.</i>	GUA	AO		L	28,64	0,3	8	2	18,59	30	€ 557,76	€ 72,51	€ 63,03	€ 693,30	€ 257,76	€ 435,54	
173	<b>Impianti microfonici</b>					28,64										€ 0,00	€ 0,00	
174	<i>Controllo degli impianti microfonici e di amplificazione</i>	OSP	AO		S	28,64	1	0	0	28,64	2	€ 57,28	€ 7,45	€ 6,47	€ 71,20	€ 57,28	€ 13,92	
175	<i>Riparazione dei microfoni, amplificatori ed altoparlanti, di ogni accessorio di collegamento, compresa la sostituzione di piccoli componenti impiantistici, esclusa la sostituzione complessiva dei componenti non più riparabili, compresi ogni onere e materiale. Interventi di messa a punto degli impianti audio. In particolare tale attività deve essere eseguita in caso di conferenza e prima delle riunioni dei Consigli Comunali, esclusi interventi sostanziali sugli impianti audio</i>	GUA	AO		L	28,64	0,3	8	1,5	18,09	5	€ 90,46	€ 11,76	€ 10,22	€ 112,44	€ 42,96	€ 69,48	
176																	€ 0,00	

CITTA' DI NICHELINO					Allegato B													
ELENCO DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE CON CORRISPETTIVO A CANONE																		
Articolo	CATEGORIE ED ATTIVITA'	Strategia	Numero massimo interventi da garantire all'anno sull'intero patrimonio comunale, se non diversamente indicato nella colonna delle categorie	% totali	SER. LAV.	costo orario per economie NETTO	ORE ECONOMIE MEDIE	materiale consumo medio NETTO	noli medi NETTO	prezzo unitario medio NETTO	n°interventi da analisi statistica	SUB TOTALE A	SPESE GENERALI [SG]	UTILI [U]	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'ATTIVITA' (A+SG+U)	COSTO MANOD'OPERA [A]	COSTO (U+SG+MATERIALI +NOLI)	TOTALI DELLE ATTIVITA'
177	Cancelli, barriere mobili, porte a funz. elettrico																	
178	Visita di controllo preventiva per la verifica dello stato degli impianti. Controllo del funzionamento dei dispositivi elettrici o elettronici di attivazione del movimento. Controllo dell'efficienza degli attuatori. Controllo dell'efficienza dei microinterruttori. Controllo dell'allineamento e dell'efficienza delle fotocellule	OSP	AO		S	28,64	0,5	0	0	14,32	24	€ 343,68	€ 44,68	€ 38,84	€ 427,19	€ 343,68	€ 83,51	
179	Sostituzione di piccole componenetiche e parti non più funzionanti per garantire il corretto funzionamento. Primi interventi di ripristino del funzionamento di cancelli automatici, porte automatiche, barriere mobili per guasti elettrici o meccanici da qualsiasi natura derivanti. In casi di guasti segnalati, l'Appaltatore deve ripristinare il funzionamento entro 12 ore dalla segnalazione, compresi ogni onere e materiale necessari. Rimozione e smaltimento di parti elettriche e meccaniche e smaltimento alle pubbliche discariche compreso	GUA	AO		L	28,64	0,5	8	4,64	26,96	24	€ 647,04	€ 84,12	€ 73,12	€ 804,27	€ 343,68	€ 460,59	
180	Impianti antintrusione															€ 0,00	€ 0,00	
181	Controllo dello stato della rete di collegamento e delle connessioni elettriche. Controllo del funzionamento della taratura dei sensori. Controllo delle condizioni di carica degli accumulatori. Controllo del funzionamento delle centraline e dei mezzi di allarme. Controllo dei dispositivi di innesto e di disinnesto dell'impianto. Controllo del segnale IR o altro tipo di segnale. Controllo dell'eventuale pila del ripetitore a bassa intensità	OSP	AO		S	28,64	1	0	0	28,64	24	€ 687,36	€ 89,36	€ 77,67	€ 854,39	€ 687,36	€ 167,03	
182	In relazione all'eventuale attivazione dell'impianto antifurto, verifica delle cause che possono aver causato l'allarme, compreso il reset dell'impianto e la sua riattivazione e la manodopera necessaria per garantire tale verifica compreso ogni onere e materiale e lo smaltimento dei vecchi impianti o parti degli stessi alle discariche. Esclusa la sostituzione complessiva di parti di impianto	GUA	AO		L	28,64	1,5	15	0	57,96	20	€ 1.159,20	€ 150,70	€ 130,99	€ 1.440,89	€ 859,20	€ 581,69	
183																€ 0,00	€ 0,00	
184	Boiler Elettrici															€ 0,00	€ 0,00	
185	Controllo dei dispositivi di controllo, protezione e sicurezza su almeno 24 edifici	OSP	1/AO		S	28,64	0,3	0	0	8,59	12	€ 103,10	€ 13,40	€ 11,65	€ 128,16	€ 103,10	€ 25,05	
186	Piccoli interventi riparativi di boiler elettrici al fine di garantire il corretto funzionamento, compresa la sostituzione di piccoli componenti impiantistici e/o tubazioni di adduzione acqua calda e fredda, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	15	1	30,32	12	€ 363,84	€ 47,30	€ 41,11	€ 452,25	€ 171,84	€ 280,41	
187	Elettroventilatori d'aria a parete o soffitto e cappe															€ 0,00	€ 0,00	
188	Controllo dei ventilatori sospesi con controllo generale dell'efficienza e dell'ancoraggio alla parete o soffitto almeno su dodici edifici	OSP	1/AO		S	28,64	0,5	0	1,5	15,82	12	€ 189,84	€ 24,68	€ 21,45	€ 235,97	€ 171,84	€ 64,13	
189	Ripristino, ove possibile, del funzionamento dei motori elettrici, revisione e pulizia dei filtri, delle griglie di protezione delle ventole, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	6	1	21,32	12	€ 255,84	€ 33,26	€ 28,91	€ 318,01	€ 171,84	€ 146,17	
190	Rimozione complessiva di elettroventilatori d'aria a parete o soffitto e parti di essi compresi lo smaltimento alla pubblica discarica, ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	0	2,5	16,82	12	€ 201,84	€ 26,24	€ 22,81	€ 250,89	€ 171,84	€ 79,05	
191	Interventi riparativi al fine di garantire il funzionamento delle cappe di aspirazione, torrini ed estrattori, compresa la sostituzione di piccoli componenti impiantistici, esclusa l'eventuale sostituzione complessiva delle apparecchiature, compresi ogni onere e materiale	GUA	AO		L	28,64	0,5	6	2,5	22,82	12	€ 273,84	€ 35,60	€ 30,94	€ 340,38	€ 171,84	€ 168,54	
192	Piccoli interventi di riparazione/sostituzione di componenti di elettroaspiratori (motore, chiocciola, girante, ecc.); telesalvamotori; cuscinetti, morsetteria e cablaggi elettrici, pulsanti di avviamento e teleruttori, supporti antivibranti, pezzi speciali e tubazioni in PVC di estrazione ed aspirazione. Compresa la rimozione dei corpi estranei e la pulizia dei condotti di aspirazione e scarico, esclusa l'eventuale sostituzione e fornitura complessiva dell'elettroaspiratore, nel caso in cui i componenti non potessero essere riparati o sotituti, compreso ogni onere e materiale.	GUA	AO		L	28,64	1	6	2,5	37,14	12	€ 445,68	€ 57,94	€ 50,36	€ 553,98	€ 343,68	€ 210,30	
193																		
194	TOTALE IMPIANTI ELETTRICI			19,92%														€ 29.163,77
	SOMMA DELLE PERCENTUALI			100,00%											€ 146.440,90	€ 78.195,82	€ 68.245,08	€ 146.440,90

ARROTONDAMENTI

-€ 40,90 -€ 95,82 -€ 45,08

IMPORTI ARROTONDATI RIFERITI AD UNA ANNUALITA'

€ 146.400,00 € 78.100,00 € 68.200,00

IMPORTI RELATIVI AI LAVORI  
IMPORTI RELATIVI AI SERVIZI

€ 95.199,97 65,01%  
€ 51.240,93 34,99%  
€ 146.440,90

incidenza incidenza

53,35% 46,58%

INCIDENZA PERCENTUALE PER CATEGORIE ED ATTIVITA'			
SERVIZI DI GOVERNO	OG1	14,02%	
INVOLUCRO EDILIZIO OPACO	OG1	27,04%	
INVOLUCRO EDILIZIO NON OPACO	OG1	11,69%	
AREE ESTERNE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	OG1	7,24%	
ASSISTENZA IMPIANTI IDRICO SANITARI	OG1	20,10%	
IMPIANTI ELETTRICI	OS30	19,92%	
TOTALE	OG1		80,08%
TOTALE	OS30		19,92%
TOTALE		100,00%	100,00%