

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Consiglio Regionale della Sardegna

LOTTO 1

PDI_1033_26/01/2022.pdf

Codice Fiscale 92027820924
Sede Via Roma, 25
Richiedente Dott. Marcello Tack
Supervisore
Tel 070 60141
Fax
Email seg.gen@consregsardegna.it

*PROCEDURA APERTA INFORMATIZZATA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI
CONVENZIONI QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA,
SANIFICAZIONE E SERVIZI AUSILIARI PER TUTTE LE AMMINISTRAZIONI ED ENTI
DELLA REGIONE SARDEGNA - LOTTO 1*



A SEZIONE GENERALE ED ESPLICATIVA

A.1 OBIETTIVI DEL PRESENTE PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Nel presente Piano Dettagliato degli Interventi (PDI) è formalizzata la “Configurazione di servizio”, in funzione delle particolari esigenze dell’Amministrazione ordinante.

Tale documento viene formalizzato con l’obiettivo di fornire all’Amministrazione contraente le necessarie informazioni per valutare il contenuto dei servizi offerti, le modalità operative e gestionali ed i corrispettivi economici dei servizi offerti. L’Amministrazione potrà approvare il PDI o richiedere modifiche e/o integrazioni.

Dopo l’approvazione il PDI diventa parte integrante del contratto stipulato con l’Ordinativo Principale di Fornitura (OPF), regolamentandone appunto il contenuto prestazionale dei servizi operativi, le tempistiche e i corrispettivi economici.

A.2 RIFERIMENTI DELL’AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE

Amministrazione richiedente: Consiglio Regionale della Sardegna

Codice Fiscale: 92027820924

Sede: Via Roma, 25

Richiedente: Dott. Marcello Tack

Tel: 070 60141

Email: seg.gen@consregsardegna.it

Lotto: 1

Codice Unità di Gestione: 00001 Data ricezione RPF: 30/12/2021

A.3 LA CONVENZIONE PER I SERVIZI DI PULIZIA

A.3.1 OGGETTO E DURATA DELL’APPALTO

Il Servizio della Centrale di committenza della Regione Sardegna, in qualità di soggetto aggregatore, con determinazione prot. n. 64490 rep. n. 3580 del 19.12.2017, ha indetto una procedura aperta informatizzata, suddivisa in sei lotti, finalizzata alla stipula di Convenzioni quadro valevoli sull’intero territorio della Regione Sardegna, per l’affidamento del servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per tutte le Amministrazioni ed Enti della Regione Autonoma della Sardegna, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico e nei relativi allegati, coincidente con l’estensione territoriale del lotto di competenza.

PFE è risultata aggiudicataria del Lotto 3, comprendendo gli Enti Locali di cui alla Legge Regionale n. 5/2017, articolo 2, comma 2, lettera B) aventi sede nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari, nonché all’Università degli Studi di Cagliari. Potranno aderire, quindi, alla Convenzione le Amministrazioni che rientrano all’interno di tale lotto.

Le amministrazioni potranno ordinare servizi dal 08/04/2021 fino al 07/04/2024 oltre ad eventuali ed ulteriori 12 mesi di proroga.

La Convenzione si intende comunque conclusa, anche prima del termine di scadenza, qualora siano stati complessivamente emessi Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi per un importo pari alla somma dell’importo massimo previsto per il Lotto di riferimento.

I contratti attuativi della convenzione, stipulati mediante l’Ordinativo principale di fornitura (OPF) avranno durata di 48 mesi, a decorrere dalla data di stipula della stessa.

I servizi in oggetto della Convenzione possono essere distinti nelle seguenti macrocategorie:

- Servizio di pulizia e sanificazione;
- Servizio di derattizzazione e disinfestazione;
- Sanificazione degli ambienti contaminati;
- Servizio di consulenza gestionale;

Sono compresi nella Consulenza Gestionale le seguenti attività:

- Gestione dell’Anagrafica Locali.
- Gestione del Call Center.
- Reportistica.
- Servizio ausiliari/complementari

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo per servizi ausiliari/complementari si intendono:

- la fornitura dei consumabili igienico-sanitari;
- l’apertura e chiusura dei locali;
- la raccolta delle siringhe;
- la movimentazione interna/esterna di documenti;

- l’allestimento di sale riunioni, consiglio, in occasione di eventi, manifestazioni ecc.;
- il presidio durante l’arco della giornata per varie esigenze.

A.3.2 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Nell’ambito di ciascun rapporto instaurato con l’Ordinativo Principale di Fornitura, si identificano alcune figure/funzioni chiave;

per PFE:

il Gestore del Servizio, ovvero la figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto relativo alla fornitura di servizi oggetto dell’appalto. E’ l’interfaccia unica verso l’Amministrazione Contraente ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste nel contratto. Al Gestore del Servizio sono, in particolare, delegate le funzioni di:

- coordinamento delle attività e quindi ricevimento di richieste di intervento, segnalazioni e chiamate da parte dell’Amministrazione Contraente. Nella gestione operativa del servizio il Gestore può avvalersi di Responsabili Operativi opportunamente delegati;
- controllo delle attività effettivamente svolte, corretta fatturazione, fornitura di informazioni e reportistica.

per l’Amministrazione Contraente:

il Supervisore, ovvero il responsabile per l’Amministrazione Contraente dei rapporti con il Fornitore per ogni immobile o gruppo di immobili oggetto di ciascun Ordinativo Principale di Fornitura e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante dell’Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al Supervisore, oltre all’approvazione del Piano Dettagliato degli Interventi relativo all’Unità di Gestione di cui è direttamente responsabile e all’approvazione degli Ordini di Attività verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione degli interventi, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori previsti dalla Convenzione.

A.3.2.1 PROCESSO DI ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

A valle della manifestazione di interesse da parte dell’Amministrazione, PFE, una volta ricevuta la Richiesta Preliminare di Fornitura ha:

- verificato la correttezza ed il rispetto dei requisiti;
- comunicato la validità formale ed il rispetto dei requisiti;
- effettuato il sopralluogo preliminare;

- elaborato e trasmesso all’Amministrazione il presente Piano Dettagliato degli Interventi.

A.3.2.2 IL PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI

Il presente Piano Dettagliato degli Interventi è l’elaborato documentale che formalizza la “Configurazione di servizio” proposta dal Fornitore in funzione delle esigenze rilevate e delle specifiche richieste dell’Amministrazione ordinante. La Configurazione dei servizi viene descritta attraverso le seguenti tipologie di informazione: contenuti prestazionali e modalità operative di esecuzione degli interventi, pianificazione delle attività, corrispettivi.

Il presente Piano Dettagliato degli Interventi è stato redatto da PFE a seguito di sopralluogo e viene presentato all’Amministrazione entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo.

Il Piano Dettagliato degli Interventi ha l’obiettivo di fornire all’Amministrazione contraente le necessarie informazioni per valutare il contenuto, le modalità operative e gestionali ed i corrispettivi economici dei servizi offerti.

A.3.2.3 L’ORDINATIVO PRINCIPALE DI FORNITURA

L’attivazione del servizio è formulata attraverso la sottoscrizione e l’invio dell’Ordinativo Principale di Fornitura successivamente alla verifica ed approvazione del presente Piano Dettagliato degli Interventi.

Tale limite temporale è previsto per consentire al Fornitore di allestire le risorse umane, i mezzi e gli strumenti necessari per l’erogazione dei servizi, nonché per assolvere ad ulteriori adempimenti previsti, come ad esempio quelle relative al subappalto che prevede proprie tempistiche prefissate.

Il personale di PFE fornirà assistenza nella redazione dell’OPF attraverso la propria segreteria tecnica.

Sull’Ordinativo Principale di Fornitura l’Amministrazione dovrà indicare:

- i servizi a canone con i relativi importi vincolanti desunti dal Piano Dettagliato degli Interventi approvato;
- i servizi extra canone con i relativi importi

A.3.2.4 IL VERBALE TECNICO

Il Verbale Tecnico rappresenta Il documento da allegarsi all’Ordinativo di Fornitura, redatto dal Fornitore, attraverso cui prende ufficialmente in carico gli immobili per l’esecuzione dei servizi richiesti. In tale documento risulta la condivisione delle modalità gestionali del servizio tra Amministrazione Contraente e Fornitore.

Il Fornitore redige ed invia all’Amministrazione il Verbale Tecnico, il quale, controfirmato da entrambe le parti, dà luogo all’emissione dell’Ordinativo di Fornitura.

Nel Verbale Tecnico sarà riportata la descrizione dettagliata delle modalità di erogazione del servizio oggetto

dell’Ordinativo di Fornitura. In particolare, esso contiene:

- il verbale di consegna dei beni immobili delle Amministrazioni con esplicitazione della tipologia di oggetti ed i relativi quantitativi presi in carico dal Fornitore per l’erogazione dei servizi di cui all’Ordinativo di Fornitura. Tali quantitativi consentono la determinazione oggettiva e chiara del canone;
- il Piano Dettagliato degli Interventi così come formalizzato ed autorizzato dal Supervisore;
- la pianificazione degli interventi a frequenza giornaliera o periodica;
- le modalità di gestione di situazioni particolari che potrebbero dare origine ad eventuali contestazioni.

Eventuali modifiche da apportare al Verbale Tecnico verranno formalizzate attraverso atto aggiuntivo e avrà efficacia a fare data dalla comunicazione da parte dell’Amministrazione oppure c sarà considerato efficace nel termine massimo di 10 giorni dall’avvenuta comunicazione.

A.3.3 DESCRIZIONE E VANTAGGI DEI SERVIZI DI CONSULENZA GENERALE

A.3.3.1 CONSULENZA GESTIONALE

L’obiettivo della consulenza gestionale depone nel senso di porre in essere quell’insieme di attività effettuate a supporto della corretta erogazione dei servizi oggetto della Convenzione.

Il costo del servizio di consulenza gestionale è da intendersi interamente compreso nel costo dei servizi di pulizia pertanto le singole Amministrazioni non dovranno corrispondere al Fornitore alcun corrispettivo aggiuntivo. Tali servizi rappresentano il valore aggiunto dell’appalto contraddistinguendolo dalle classiche modalità di erogazione dei servizi di facility management e si attivano automaticamente.

Sono compresi nella Consulenza Gestionale le seguenti attività:

- Gestione dell’Anagrafica Locali.
- Gestione del Call Center.
- Reportistica.

Il Sistema informativo è un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei Servizi, sia da parte dell’Amministrazione Contraente che da parte di PFE.

Con tale strumento informatico verranno gestiti i flussi informativi dei servizi erogati in modo da garantire la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) necessarie nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati.

Il Sistema Informativo adottato da PFE è CCleaning, realizzato dalla società italiana GeoSafety S.r.l., leader

nell’automazione della gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare, da anni provider di soluzioni informatiche per la gestione dei beni mobili, delle infrastrutture e delle facilities.

CCleaning è una webapplication composta da una suite completa ed integrata di funzioni applicative progettati per la gestione del patrimonio immobiliare e delle relative infrastrutture e componenti mobiliari specificamente caratterizzato per l’erogazione dei servizi previsti in Convenzione.

Attraverso l’accesso via web sul sistema, la singola P.A. potrà visualizzare gli aspetti legati all’erogazione dei servizi accedendo ad esempio alla gestione di:

- eventi e documenti di accesso alla Convenzione (RPF, PDI, OPF, etc.);
- attività ordinaria;
- anagrafiche tecniche;
- reportistica operativa

A.3.3.2 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL’ANAGRAFICA LOCALI

Per Gestione della Anagrafica Locali si intende l’insieme delle attività di acquisizione dati e restituzione e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili oggetto dell’Ordinativo Principale di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi.

L’Amministrazione Contraente avrà accesso alle informazioni, da remoto e in sola lettura, per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite rimarranno di esclusiva proprietà dell’Amministrazione Contraente. Il Fornitore darà il supporto necessario a trasferire le informazioni nell’eventuale nuovo Sistema Informativo che l’Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura.

A.3.3.3 GESTIONE DEL CALL CENTER

Il Fornitore garantirà all’ Amministrazione Contraente, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità ai servizi richiesti tramite Ordinativi Principali di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi. Il servizio sarà avviato all’inizio di erogazione dei servizi di cui all’Ordinativo Principale di Fornitura.

I servizi erogati tramite Call Center dovranno comprendere almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate;
- tracking delle richieste.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l’Amministrazione Contraente, potranno accedere al

servizio mediante uno dei canali di comunicazione predisposti da PFE e comunicati ad avvio servizio.

A.3.3.4 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

Nell’ambito di ciascun Ordinativo Principale di Fornitura, il Fornitore dovrà opportunamente programmare le attività operative dei servizi attivati (schedulazione temporale dei singoli interventi previsti) con l’obiettivo di fornire all’Amministrazione Contraente evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento.

A.3.4 VALUTAZIONE E CONTROLLO DEI SERVIZI

Per ogni Ordinativo Principale di Fornitura e relativi Atti Aggiuntivi verrà misurato il livello del servizio erogato attraverso la valutazione attraverso le modalità previste nel Capitolato Tecnico.

A.3.4.1 PENALI

PFE organizzerà l’erogazione del servizio attraverso una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal Capitolato.

La metodologia applicata integra il sistema di applicazione delle penali ed il sistema di valutazione della qualità del servizio erogato al fine di rendere più trasparente l’applicazione delle penali stesse.

Il calcolo delle penali si basa sul livello di servizio calcolato e in base a quanto stabilito nel Capitolato Tecnico.

A.4 RIFERIMENTI DEL FORNITORE

PFE S.p.A.

P.IVA / C.F.: / 01701300855

Indirizzo: Viale Gran Sasso 20131 Milano

Tel: 02 72094690 Fax: 0289087240 Email: info@pfespa.it

B RISULTATI DEL SOPRALLUOGO PRELIMINARE

B.1 L'UNITÀ DI GESTIONE

L'obiettivo di questa sezione è quello di fornire all'Amministrazione una sintesi di quanto rilevato nel corso dell'audit preliminare. Sono stati in particolare "mappati" in termini immobiliare/architettonico, le esigenze rilevate e le aspettative dell'Amministrazione.

B.1.1 QUADRO COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI

NOME	INDIRIZZO	MQ CENSITI
01 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco A	Via Roma 25 - Cagliari	7.339,88
02 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco B	Via Roma 25 - Cagliari	3.129,15
03 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco C	Via Roma 25 - Cagliari	4.060,10
04 Consiglio Regionale della Sardegna Aree Esterne	Via Roma 25 - Cagliari	4.616,07
05 Consiglio Regionale della Sardegna Garage	Via Roma 25 - Cagliari	4.721,00
06 Consiglio Regionale della Sardegna Corecom	Via Cavour	370,51
07 Consiglio Regionale della Sardegna Garage	Via Cavour	1.568,20

B.2 LE ESIGENZE RILEVATE PFE S.p.A.

Nel corso del sopralluogo preliminare sono state rilevate le superfici oggetto del servizio richiesto nella manifestazione di interesse.

PFE S.p.A. specifica che nel servizio di pulizia configurato nel presente documento, risulta compresa anche la fornitura del materiale igienico e di pulizia necessario all'espletamento dello stesso.

C CONFIGURAZIONE DEI SERVIZI PROPOSTA

C.1 QUADRO SINTETICO GENERALE DEI CORRISPETTIVI

DATA INIZIO EROGAZIONE DEI SERVIZI (riferita al primo servizio attivato)

01/02/2022

DATA FINE EROGAZIONE DEI SERVIZI (comune a tutti i servizi)

28/02/2026

SERVIZI A CANONE		IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione		399.352,90	1.597.411,62
Servizi ausiliari e complementari	Pulizia Vetri esterni semestrale - n° 12 interventi di Sanificazione Covid_19 per mq 8863.77 ad intervento	18.947,49	75.789,94
Servizi quotidiani aggiuntivi		0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione		13.852,13	55.408,51
Costo fornitura materiali di consumo		27.000,00	108.000,00
Costo servizi di presidio		141.139,44	564.557,76
Importo complessivo a canone		600.291,96	2.401.167,82
RIEPILOGHI			
		Importo complessivo a canone	2.401.167,82
		Importo forniture una tantum	34.088,00
		Totale Contratto	2.435.255,82

SERVIZI AUSILIARI E COMPLEMENTARI – SANIFICAZIONI MENSILI

01 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco A Via Roma 25 – Cagliari						
	NR. AMBIENTI	MQ TOTALI	COSTO	NR.INTERVENTI	MENSILE	ANNUALE
Ascensore	6	23,32	0,40	1	9,33	111,94
Bagno	24	259,41	0,40	1	103,76	1.245,17
Sala Attesa	7	1.071,25	0,40	1	428,50	5.142,02
Sala Commissioni	7	433,73	0,40	1	173,49	2.081,89
Sala fotoproduzione	1	68,30	0,40	1	27,32	327,82
Sala riunioni	2	62,23	0,40	1	24,89	298,70
Ufficio	142	3.129,50	0,40	1	1.251,80	15.021,60
TOTALE PARZIALE	189	5.047,74			2.019,09	24.229,14
02 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco B Via Roma 25 – Cagliari						
	NR. AMBIENTI	MQ TOTALI	COSTO	NR.INTERVENTI	MENSILE	ANNUALE
Antibagno	3	23,23	0,40	1	9,29	111,51
Area ristoro	1	76,36	0,40	1	30,55	366,55
Ascensore	4	14,96	0,40	1	5,98	71,81
Aula Consiliare	1	446,20	0,40	1	178,48	2.141,76
Bagni	3	146,24	0,40	1	58,49	701,94
Bagno	7	54,81	0,40	1	21,92	263,09
Bar	2	15,50	0,40	1	6,20	74,39
Infermeria	1	28,14	0,40	1	11,26	135,07
Sala collaboratori Giunta	1	35,62	0,40	1	14,25	170,97
Sala pubblico	1	170,57	0,40	1	68,23	818,75
Sala regia	1	24,07	0,40	1	9,63	115,54
Sala ristorazione	3	424,73	0,40	1	169,89	2.038,68
Sala riunione consiglieri	1	71,24	0,40	1	28,50	341,97
Sala stampa	1	73,49	0,40	1	29,40	352,76
Sala ufficio stampa	1	35,61	0,40	1	14,24	170,93
Ufficio	6	96,09	0,40	1	38,44	461,24
TOTALE PARZIALE	37	1.736,87			694,75	8.336,96

LOTTO 1 - Consiglio Regionale della Sardegna

CIG



03 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco C Via Roma 25 – Cagliari

	NR. AMBIENTI	MQ TOTALI	COSTO	NR.INTERVENTI	MENSILE	ANNUALE
Bagni	1	11,14	0,40	1	4,46	53,48
Bagno	18	124,65	0,40	1	49,86	598,32
Sala attesa	3	41,76	0,40	1	16,71	200,47
Sala lettura	1	72,82	0,40	1	29,13	349,54
Sala riunione	3	116,68	0,40	1	46,67	560,07
Ufficio	76	1.429,74	0,40	1	571,90	6.862,77
Ufficio autisti	1	45,95	0,40	1	18,38	220,55
TOTALE PARZIALE	103	1.842,75			737,10	8.845,20

06 Consiglio Regionale della Sardegna Corecom Via Cavour

	NR. AMBIENTI	MQ TOTALI	COSTO	NR.INTERVENTI	MENSILE	ANNUALE
Bagno	5	32,38	0,40	1	12,95	155,41
Sala	1	41,04	0,40	1	16,41	196,97
Ufficio	7	163,01	0,40	1	65,20	782,43
TOTALE PARZIALE	13	236,42			94,57	1.134,81

ELENCO FORNITURE MENSILI

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	PREZZO	TOTALE
Fornitura Beni Economali	600,00	3,75	2.250,00
Totale Mese			2.250,00

ELENCO FORNITURE UNA TANTUM

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	PREZZO	TOTALE
Nolo Piattaforma PLE per Pulizia Vetri	8,00	600,00	4.800,00
Pacchetto a Consumo per Sanificazione Covid_19 per Mq per il quadriennio	20.000,00	0,40	8.000,00

Pacchetto a Consumo attività di presidio per Servizi extra Vari per il quadriennio	1.200,00	17,74	21.288,00
		Totale	34.088,00

C.2 DETTAGLIO ECONOMICO DEGLI IMMOBILI

C.2.0 01 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco A - Via Roma 25 - Cagliari

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	153.914,64	615.658,56
Servizi ausiliari e complementari	18.947,49	75.789,94
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	5.610,61	22.442,43
Servizi di presidio	85.790,64	343.162,56
Importo complessivo a canone	264.263,37	1.057.053,49
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		1.057.053,49

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Archivi	mq/mese	14	187,54	0,78	145,41	1.744,93
LN - Sale di Rappresentanza	mq/mese	2	128,34	1,98	253,52	3.042,22
LN - Sale di Rappresentanza	mq/mese	16	1.615,23	1,98	3.190,66	38.287,97
LN - Uffici Front Office	mq/mese	245	5.408,77	1,71	9.236,63	110.839,50
Totali		277	7.339,88		12.826,22	153.914,63

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GG PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	TOTALE 4 ANNI
presidio Fisso dalle 08,00 alle 12.00	17,74	1	4,00	260	12	1.537,47	18.449,60	343.162,56
Presidio attività di apertura e chiusura locali	17,74	1	3,00	312	12	1.383,72	16.604,64	343.162,56
presidio Fisso dalle 12,00 alle 14.00	17,74	2	2,00	260	12	1.537,47	18.449,60	343.162,56
presidio Fisso dalle 16,00 alle 19.00	17,74	1	3,00	260	12	1.153,10	13.837,20	343.162,56
presidio intensificazione frequenze e ripasso pomeridiano	17,74	4	1,00	260	12	1.537,47	18.449,60	343.162,56

C.2.1 02 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco B - Via Roma 25 - Cagliari

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	66.673,15	266.692,59
Servizi ausiliari e complementari	0,00	0,00
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	0,00	0,00
Servizi di presidio	36.899,20	147.596,80
Importo complessivo a canone	103.572,35	414.289,39
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		414.289,39

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Magazzini/Officine	mq/mese	1	3,11	1,16	3,62	43,45

LN - Magazzini/Officine	mq/mese	2	270,01	1,16	314,04	3.768,51
LN - Sale di Rappresentanza	mq/mese	7	169,58	1,98	334,99	4.019,87
LN - Sale Giunta/Consiglio	mq/mese	27	1.179,84	1,98	2.330,61	27.967,33
LN - Uffici Front Office	mq/mese	57	1.506,60	1,71	2.572,83	30.873,99
Totali		94	3.129,15		5.556,10	66.673,15

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GG PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	TOTALE 4 ANNI
presidio Fisso dalle 08,00 alle 12.00	17,74	1	4,00	260	12	1.537,47	18.449,60	147.596,80
presidio intensificazione frequenze e ripasso pomeridiano	17,74	2	1,00	260	12	768,73	9.224,80	147.596,80
presidio Fisso dalle 12,00 alle 14.00	17,74	1	2,00	260	12	768,73	9.224,80	147.596,80

C.2.2 03 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco C - Via Roma 25 - Cagliari

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	73.886,98	295.547,90
Servizi ausiliari e complementari	0,00	0,00
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	3.150,84	12.603,38
Servizi di presidio	18.449,60	73.798,40
Importo complessivo a canone	95.487,42	381.949,68
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		381.949,68

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Archivi	mq/mese	12	877,75	0,78	680,57	8.166,82
LN - Magazzini/Officine	mq/mese	4	36,27	1,16	42,19	506,25
LN - Sale di Rappresentanza	mq/mese	7	231,27	1,98	456,83	5.482,01
LN - Uffici Front Office	mq/mese	156	2.914,81	1,71	4.977,66	59.731,90
Totali		179	4.060,10		6.157,25	73.886,99

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GG PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	TOTALE 4 ANNI
presidio intensificazione frequenze e ripasso pomeridiano	17,74	2	2,00	260	12	1.537,47	18.449,60	73.798,40

C.2.3 04 Consiglio Regionale della Sardegna Aree Esterne - Via Roma 25 - Cagliari

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	10.227,74	40.910,96
Servizi ausiliari e complementari	0,00	0,00
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	0,00	0,00
Servizi di presidio	0,00	0,00
Importo complessivo a canone	10.227,74	40.910,96
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		40.910,96

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Aree Esterne Pavimentate/Aiuole	mq/mese	2	4.616,07	0,18	852,31	10.227,74
Totali		2	4.616,07		852,31	10.227,74

C.2.4 05 Consiglio Regionale della Sardegna Garage - Via Roma 25 - Cagliari

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	65.890,34	263.561,34
Servizi ausiliari e complementari	0,00	0,00
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	3.608,73	14.434,93
Servizi di presidio	0,00	0,00
Importo complessivo a canone	69.499,07	277.996,27
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		277.996,27

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Magazzini/Officine	mq/mese	23	4.721,00	1,16	5.490,86	65.890,34
Totali		23	4.721,00		5.490,86	65.890,34

C.2.5 06 Consiglio Regionale della Sardegna Corecom - Via Cavour

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	6.872,96	27.491,84
Servizi ausiliari e complementari	0,00	0,00
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	283,21	1.132,86
Servizi di presidio	0,00	0,00
Importo complessivo a canone	7.156,17	28.624,70
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		28.624,70

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Aree Esterne Pavimentate/Aiuole	mq/mese	1	46,59	0,18	8,60	103,22
LN - Sale di Rappresentanza	mq/mese	1	41,04	1,98	81,06	972,71
LN - Uffici Front Office	mq/mese	14	282,88	1,71	483,09	5.797,03
Totali		16	370,51		572,75	6.872,96

C.2.6 07 Consiglio Regionale della Sardegna Garage - Via Cavour

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO QUADRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	21.887,10	87.548,42
Servizi ausiliari e complementari	0,00	0,00
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	1.198,73	4.794,92
Servizi di presidio	0,00	0,00

Importo complessivo a canone	23.085,83	92.343,34
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		92.343,34

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
LN - Magazzini/Officine	mq/mese	3	1.568,20	1,16	1.823,93	21.887,11
Totale		3	1.568,20		1.823,93	21.887,11

La presente sezione riporta tutte le attività di pulizia ordinaria previste dalla Convenzione. Le attività che verranno erogate e previste dall’offerta in oggetto si riferiscono esclusivamente agli insiemi manutentivi/servizi richiesti dall’amministrazione e computati nel presente PDI.

Cagliari li 26/01/2022

Rif. Documento:

Per PFE S.p.A.

Per l’Amministrazione
Contraente

INDICE DEGLI ARGOMENTI

A SEZIONE GENERALE ED ESPLICATIVA.....	2
A.1 OBIETTIVI DEL PRESENTE PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI.....	2
A.2 RIFERIMENTI DELL’AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE.....	2
A.3 LA CONVENZIONE PER I SERVIZI DI PULIZIA.....	2
A.3.1 OGGETTO E DURATA DELL’APPALTO.....	3
A.3.2 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO.....	4
A.3.2.1 PROCESSO DI ATTIVAZIONE DEI SERVIZI.....	4
A.3.2.2 IL PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI.....	5
A.3.2.3 L’ORDINATIVO PRINCIPALE DI FORNITURA.....	5
A.3.2.4 IL VERBALE TECNICO.....	5
A.3.3 DESCRIZIONE E VANTAGGI DEI SERVIZI DI CONSULENZA GENERALE.....	6
A.3.3.1 CONSULENZA GESTIONALE.....	6
A.3.3.2 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL’ANAGRAFICA LOCALI.....	7
A.3.3.3 GESTIONE DEL CALL CENTER.....	7
A.3.3.4 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ.....	8
A.3.4 VALUTAZIONE E CONTROLLO DEI SERVIZI.....	8
A.3.4.1 PENALI.....	8
A.4 RIFERIMENTI DEL FORNITORE.....	8
B RISULTATI DEL SOPRALLUOGO PRELIMINARE.....	9
B.1 L’UNITÀ DI GESTIONE.....	9
B.1.1 QUADRO COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI.....	9
B.2 LE ESIGENZE RILEVATE PFE S.p.A.....	9
C CONFIGURAZIONE DEI SERVIZI PROPOSTA.....	10
C.1 QUADRO SINTETICO GENERALE DEI CORRISPETTIVI.....	10
C.2 DETTAGLIO ECONOMICO DEGLI IMMOBILI.....	13
C.2.0 01 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco A - Via Roma 25 - Cagliari.....	13
C.2.1 02 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco B - Via Roma 25 - Cagliari.....	14
C.2.2 03 Consiglio Regionale della Sardegna Blocco C - Via Roma 25 - Cagliari.....	15
C.2.3 04 Consiglio Regionale della Sardegna Aree Esterne - Via Roma 25 - Cagliari.....	16
C.2.4 05 Consiglio Regionale della Sardegna Garage - Via Roma 25 - Cagliari.....	17
C.2.5 06 Consiglio Regionale della Sardegna Corecom - Via Cavour.....	17
C.2.6 07 Consiglio Regionale della Sardegna Garage - Via Cavour.....	18