

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "TOR VERGATA"

Appalto per l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e dei relativi impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi, di proprietà o in uso dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata".

ALLEGATO 3

IMPORTI DELL'APPALTO



Sommario

IMPORTI SUDDIVISI PER TIPOLOGIA DI SERVIZIO	2
PREZZI UNITARI DEI SERVIZI	3
QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO SUDDIVISO PER ANNI.....	4



IMPORTI SUDDIVISI PER TIPOLOGIA DI SERVIZIO

SERVIZI	COD. RIF.	SUB-SERVIZI	TIPOLOGIA DI CONTABILIZZAZIONE	IMPORTO COMPLESSIVO	ONERI PER LA SICUREZZA	IMPORTO A BASE DI GARA	NOTE	
1	Consulenza Tecnico-Gestionale	A.1	Progettazione e Gestione del Sistema Informativo;	a canone	€ 478.000,00	€ 14.340,00	€ 463.660,00	Importi massimi a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di 901.000 m ³ . Per ciascun servizio si richiede il ribasso sull'importo a base di gara, dal quale verrà dedotto il prezzo unitario (Euro/ m ³ -giorno).
		A.2	Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica;	a canone	€ 478.000,00	€ 14.340,00	€ 463.660,00	
		A.3	Gestione Centrale Operativa / Call Center;	a canone	€ 478.000,00	€ 14.340,00	€ 463.660,00	
		A.4	Pronto Intervento (reperibilità);	a canone	€ 239.000,00	€ 7.170,00	€ 231.830,00	
		A.5	Preventivazione Attività e Gestione degli Ordini di Intervento;	a canone	€ 239.000,00	€ 7.170,00	€ 231.830,00	
		A.6	Programmazione e Pianificazione degli interventi;	a canone	€ 239.000,00	€ 7.170,00	€ 231.830,00	
		A.7	Monitoraggio degli impianti.	a canone	€ 239.000,00	€ 7.170,00	€ 231.830,00	
2	Pianificazione ed Ottimizzazione	A.8	Pianificazione triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti	a canone	€ 205.000,00	€ 6.150,00	€ 198.850,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di 901.000 m ³ . Si richiede il ribasso sull'importo a base di gara, dal quale verrà dedotto il prezzo unitario (Euro/ m ³ -giorno).
		A.9	Ottimizzazione dei Servizi Operativi	a corpo	€ 45.000,00		€ 45.000,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per il quale si richiede il ribasso sull'importo a base di gara.
		A.10	Gestione e Ottimizzazione utenze	% sul premio massimo riconosciuto (PRI)				L'importo sarà determinato annualmente in base alla percentuale di ribasso sul premio massimo riconosciuto per l'ottimizzazione dei servizi (PRI), offerto in sede di gara (paragrafo 2.2.3. del CSA).
3	Condizione e Manutenzione degli Immobili	A.11	Manutenzione programmata, correttiva e straordinaria dei sottosistemi: - Edile/opere murarie; - Carpenteria /strutture metalliche; - Serramentistica.	a canone	€ 3.570.000,00	€ 107.100,00	€ 3.462.900,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di 901.000 m ³ . Si richiede il ribasso sull'importo a base di gara dal quale verrà dedotto il prezzo a m ³ (Euro/m ³ -giorno).
		---	Finanziamento destinato alla riqualificazione degli immobili	---	€ 750.000,00			Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per interventi di riqualificazione degli immobili. Per tale importo non è richiesto un ribasso in sede di offerta economica.
4	Condizione e Manutenzione degli Impianti	A.12	Impianti Elettrici Impianti Idrici sanitari Impianti Antincendio Impianti Speciali	a canone	€ 3.565.000,00	€ 106.950,00	€ 3.458.050,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di 901.000 m ³ . Si richiede il ribasso sull'importo a base di gara, dal quale verrà dedotto il prezzo a m ³ (Euro/m ³ -giorno).
		A.13	Impianti di Sollevamento	a canone	€ 610.000,00	€ 18.300,00	€ 591.700,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di impianti di sollevamento definiti (n.48). Si richiede il ribasso sull'importo a base di gara, dal quale verrà dedotto il prezzo ad impianto (Euro/impianto-giorno).
		---	Finanziamento destinato alla riqualificazione impiantistica	---	€ 1.125.000,00			Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per interventi di riqualificazione degli impianti. Per tale importo non è richiesto un ribasso in sede di offerta economica.
5	Servizio Climatizzazione/Servizio Energia	A.14	Servizio riscaldamento impianti a combustibile liquido (gasolio)	a canone	€ 55.000,00	€ 1.650,00	€ 53.350,00	Importi massimi a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di 737.000 m ³ di cui 2.600 m ³ riscaldati con impianti a gasolio e 734.400 m ³ con impianti a gas. Si richiede il ribasso sugli importi a base di gara, dai quali verranno dedotti i prezzi unitari (Euro/m ³ -giorno). A decorrere dal 30/06/2012, la somma degli importi di entrambi i sottoservizi sarà destinata interamente al Servizio Energia per il quale il prezzo unitario, dedotto sulla base di parametri oggettivi indicati al paragrafo 3.3 del CSA, sarà espresso in Euro/kWh.
		A.15	Servizio riscaldamento impianti a combustibile gassoso ed eventuale telersaldamento	a canone	€ 9.840.000,00	€ 295.200,00	€ 9.544.800,00	
		A.16	Condizione e manutenzione degli impianti frigoriferi di climatizzazione	a canone	€ 4.030.000,00	€ 120.900,00	€ 3.909.100,00	
		---	Finanziamento destinato al risparmio energetico	---	€ 1.875.000,00			
6	Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione	B.1÷B.4	Riqualificazioni edili ed impiantistiche	a misura	€ 9.605.000,00	€ 288.150,00		Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni. Si richiede il ribasso sui listini prezzi indicati al paragrafo 3.2.
7	Servizi accessori alla gestione degli immobili	A.17	Pulizia e manutenzione aree grigie	a canone	€ 355.000,00	€ 10.650,00	€ 344.350,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di m ² definiti (60.000). Si richiede il ribasso sull'importo a base di gara, dal quale verrà dedotto il prezzo a m ² (Euro/m ² -giorno).
		A.18	Pulizia e Manutenzione aree verdi	a canone	€ 310.000,00	€ 9.300,00	€ 300.700,00	Importo massimo a disposizione (IVA esclusa) per un periodo di 9 anni e per un totale di m ² definiti (50.000). Si richiede il ribasso sull'importo a base di gara, dal quale verrà dedotto il prezzo a m ² (Euro/m ² -giorno).
TOTALE					€ 38.330.000,00	€ 1.036.050,00	€ 24.227.100,00	



PREZZI UNITARI DEI SERVIZI

I prezzi unitari sono da intendersi IVA esclusa ad eccezione delle somme annuali messe a disposizione dall'Università per interventi di riqualificazione degli immobili e degli impianti, e per interventi di risparmio energetico.

Cod. Rif. offerta economica	SERVIZI A CANONE			
	Descrizione della prestazione	Unità di misura	Prezzo unitario	Riferimento nel Capitolato Speciale per la descrizione del servizio
Servizio n. 1 - Consulenza Tecnico-Gestionale				
A.1	Progettazione e gestione del sistema informativo	Euro/m ³ -giorno	0,000161	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.1
A.2	Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica	Euro/m ³ -giorno	0,000161	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.2
A.3	Gestione centrale operativa / call Center	Euro/m ³ -giorno	0,000161	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.3
A.4	Pronto intervento (reperibilità)	Euro/m ³ -giorno	0,000081	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.4
A.5	Preventivazione attività e gestione degli ordini d'Intervento	Euro/m ³ -giorno	0,000081	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.5
A.6	Programmazione e pianificazione degli interventi	Euro/m ³ -giorno	0,000081	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.6
A.7	Monitoraggio degli impianti	Euro/m ³ -giorno	0,000081	CAPO SECONDO - paragrafo 2.1.7
Servizio n. 2 - Pianificazione ed Ottimizzazione				
A.8	Pianificazione triennale per la razionalizzazione dei servizi agli immobili e agli impianti	Euro/m ³ -giorno	0,0000692	CAPO SECONDO - paragrafo 2.2
Servizio n. 3 - Conduzione e Manutenzione degli Immobili				
A.11	Manutenzione immobili	Euro/m ³ -giorno	0,00121	CAPO SECONDO - paragrafo 2.3
Servizio n. 4 - Conduzione e Manutenzione degli Impianti				
A.12	Manutenzione impianti tecnologici - generale	Euro/m ³ -giorno	0,00120	CAPO SECONDO - paragrafo 2.4
A.13	Manutenzione impianti di sollevamento	Euro/impianto-giorno	3,866	CAPO SECONDO - paragrafo 2.3
Servizio n. 5 - Servizio Climatizzazione / Servizio Energia				
A.14	Servizio riscaldamento impianti a combustibile liquido (gasolio), <i>CU_{gasolio}</i>	Euro/m ³ -giorno	0,00644	CAPO SECONDO - paragrafo 2.5
A.15	Servizio riscaldamento impianti a combustibile gassoso ed eventuale teleriscaldamento, <i>CU_{gas}</i>	Euro/m ³ -giorno	0,00408	CAPO SECONDO - paragrafo 2.5
A.16	Conduzione e manutenzione impianti frigoriferi di climatizzazione	Euro/kW-giorno	0,07212	CAPO SECONDO - paragrafo 2.5
Servizio n. 7 - Servizi accessori alla gestione degli immobili				
A.17	Pulizia e manutenzione aree grigie	Euro/m ² -giorno	0,00180	CAPO SECONDO - paragrafo 2.7
A.18	Pulizia e manutenzione aree verdi	Euro/m ² -giorno	0,00189	CAPO SECONDO - paragrafo 2.7
SERVIZI A MISURA				
Cod. Rif. offerta economica	Descrizione della prestazione	Unità di misura	Prezzo unitario	Riferimento nel Capitolato Speciale per la descrizione del servizio
Servizio n. 6 - Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione				
B.1 ÷ B.4	Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione	Euro/anno	1.067.222,22	CAPO SECONDO - paragrafo 2.6
SERVIZI A CORPO				
Cod. Rif. offerta economica	Descrizione della prestazione	Unità di misura	Prezzo unitario	Riferimento nel Capitolato Speciale per la descrizione del servizio
Servizio n. 2 - Pianificazione ed Ottimizzazione				
A.9	Ottimizzazione dei Servizi Operativi	Euro	45.000,00	CAPO SECONDO - paragrafo 2.2
SOMME A DISPOSIZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO				
Cod. Rif. offerta economica	Descrizione della prestazione	Unità di misura	Prezzo unitario	Riferimento nel Capitolato Speciale per la descrizione del servizio
Servizio n. 3 - Conduzione e Manutenzione degli Immobili				
---	Finanziamento rivolto alla riqualificazione degli immobili	Euro/anno (I.V.A. incl.)	100.000,00	
Servizio n. 4 - Conduzione e Manutenzione degli Impianti				
---	Finanziamento rivolto alla riqualificazione impiantistica	Euro/anno (I.V.A. incl.)	150.000,00	
Servizio n. 5 - Servizio Climatizzazione / Servizio Energia				
---	Finanziamento rivolto al risparmio energetico	Euro/anno (I.V.A. incl.)	250.000,00	



QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO SUDDIVISO PER ANNI

Quadro economico complessivo determinato fissando l'avvio dell'appalto alla data del 1 luglio 2010 ed il termine dello stesso alla data del 30 giugno 2019.

Gli importi annuali sono espressi in Euro e sono comprensivi di IVA al 20%.

SERVIZI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTALE
1 Consulenza Tecnico-Gestionale	157.927,59	318.472,77	319.345,30	318.472,77	318.472,77	318.472,77	319.345,30	318.472,77	318.472,77	160.545,18	2.868.000,00
2 Pianificazione ed Ottimizzazione	16.519,62	33.313,05	33.404,32	33.313,05	33.313,05	33.313,05	33.404,32	33.313,05	33.313,05	16.793,43	300.000,00
3 Conduzione e Manutenzione degli Immobili (comprensivo del Finanziamento annuo, IVA inclusa, rivolto alla riqualificazione degli immobili)	285.459,08	575.649,53	577.226,65	575.649,53	575.649,53	575.649,53	577.226,65	575.649,53	575.649,53	290.190,45	5.184.000,00
4 Conduzione e Manutenzione degli Impianti (comprensivo del Finanziamento annuo, IVA inclusa, rivolto alla riqualificazione degli impianti)	350.216,00	706.236,69	708.171,59	706.236,69	706.236,69	706.236,69	708.171,59	706.236,69	706.236,69	356.020,69	6.360.000,00
5 Servizio Climatizzazione / Servizio Energia (comprensivo del Finanziamento annuo, IVA inclusa, per interventi di Risparmio Energetico)	1.044.040,16	2.105.384,85	2.111.153,03	2.105.384,85	2.105.384,85	2.105.384,85	2.111.153,03	2.105.384,85	2.105.384,85	1.061.344,69	18.960.000,00
6 Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione	634.683,91	1.279.887,44	1.283.393,98	1.279.887,44	1.279.887,44	1.279.887,44	1.283.393,98	1.279.887,44	1.279.887,44	645.203,53	11.526.000,00
7 Servizi accessori alla gestione degli immobili	43.942,20	88.612,72	88.855,49	88.612,72	88.612,72	88.612,72	88.855,49	88.612,72	88.612,72	44.670,52	798.000,00
TOTALE	2.532.788,56	5.107.557,04	5.121.550,35	5.107.557,04	5.107.557,04	5.107.557,04	5.121.550,35	5.107.557,04	5.107.557,04	2.574.768,48	45.996.000,00