



PROVINCIA DI GENOVA
DIREZIONE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
AREA EDILIZIA

CONTRATTO GLOBAL SERVICE
Contratto in global service di servizi integrati
per la manutenzione degli edifici
dell'Amministrazione Provinciale di Genova

CONSUNTIVO
ANNO 2012

Responsabile del Procedimento

Arch. Egle RAINERI

Responsabile Commessa

Dott. Francesco SCRIVA

Raccolta ed elaborazione Dati :

Ing. Parodi Silvia - Ficarella Vito - Murru Francesca - Rota Vittoria - Incerti Enrico

Dati Acquisiti da S.I.G.E. Sistema Informativo di Gestione Edilizia della Provincia di Genova

SOMMARIO

1	DATI PRINCIPALI CONTRATTO	3
1.1	RIFERIMENTI CONTRATTUALI.....	3
1.2	CONSISTENZA PATRIMONIO E UTENZA.....	3
1.3	SERVIZI.....	4
1.4	STRUTTURA ORGANIZZATIVA.....	5
1.4.1	COMMITTENTE	5
1.4.2	IMPRESE ASSUNTORE.....	5
2	GESTIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE	6
2.1	QUADRO ECONOMICO – IMPORTO CONTRATTUALE – CONTABILITA’.....	6
2.2	VARIAZIONI CONTRATTUALI	6
3	INTERVENTI MANUTENTIVI.....	8
4	CONTROLLI E STANDARD DI SERVIZIO.....	9
4.1	SODDISFAZIONE UTENZA	9
4.2	QUALITA’ DELLE PRESTAZIONI	10
5	ALLEGATI	11
5.1	ALLEGATO 1 – QUADRO RIEPILOGATIVO EDIFICI/ATTIVITÀ.....	11
5.2	ALLEGATO 2 – QUADRO ECONOMICO GENERALE.....	12
5.3	ALLEGATO 3 – CONTABILITÀ ANNO 2012	13
5.4	ALLEGATO 4 – MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA	1
5.5	ALLEGATO 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	2
5.6	ALLEGATO 6 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	3

1 DATI PRINCIPALI CONTRATTO

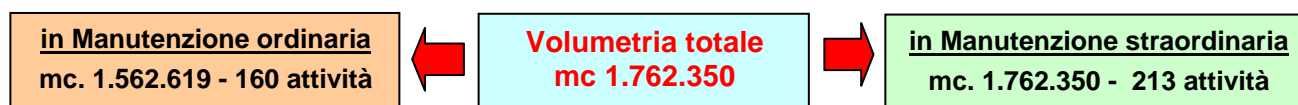
1.1 RIFERIMENTI CONTRATTUALI

Contratto in global service di servizi integrati per la manutenzione degli edifici dell'Amministrazione Provinciale di Genova		
R.T.I. aggiudicatario Raggruppamento Temporaneo di Imprese GESTA S.p.a. (capogruppo) ORION Società Cooperativa CCC Consorzio Cooperative Costruzioni SIRAM S.p.a. CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.	Importo contrattuale attuale € 52.498.032 Iva compresa (€ 43.484.974 Iva esclusa)	DURATA 7 anni (+ 2 rinnovabili) 1 gennaio 2008 31 dicembre 2014

1.2 CONSISTENZA PATRIMONIO E UTENZA

Il contratto di Global Service prevede la manutenzione di tutti gli immobili in uso e di competenza dell'Amministrazione Provinciale, per una **consistenza al 31/12/2012** di :


n. 130 EDIFICI (n. 213 unità/attività)



di cui circa l'**85 % relativa ad edifici scolastici e formativi** e il 15% ad altre attività istituzionali.


Sono esclusi dal contratto un limitato numero di edifici/attività che, pur in uso, sono vincolati da specifici contratti di locazione (palestre, CIP Nervi, bar Sivori, casa famiglia, parcheggio, ecc.) o per i quali non è applicabile tecnicamente e per opportunità la tipologia di contratto manutentivo (magazzini/centri di raccolta, ecc.).

Per un maggiore dettaglio sulla suddivisione vedi *Allegato 1 – Quadro riepilogativo Edifici/Attività*




BACINO DI UTENZA di circa **35.000 persone** :

- ✓ 33.360 negli edifici scolastici (3394 personale docente, 1026 personale non docente e 28940 alunni)
- ✓ 1.640 negli altri edifici istituzionali



Pulizia e igiene ambientale

Pulizia interna	mq 33.385
Aree grigie	mq 184.608
Aree verdi	mq 66.472



Servizio Energia

Volume riscaldato mc 1.418.087

Totale Impianti n. 68

n. 63 gas (di cui n. 9 calderine)

n. 5 gasolio



Impianti elevatori

96 ascensori

45 montascale



Fonti rinnovabili

n. 10 impianti fotovoltaici (188 KWp)

n. 6 impianti solari termici

1.3 SERVIZI

Servizio		Sottoservizi	Importo contratto IVA compresa	% servizio	Quota media annua
1	Gestione Tecnica	a) Sistema informativo b) Gestione anagrafe patrimoniale c) Gestione esigenze manutentive d) Sicurezza e) Individuazione fabbisogno logistico f) Supporto tecnico g) Strumenti e attrezzature h) Cost Management	€ 2.570.516	4,90 %	€ 367.217
2	Manutenzione edile	a) Edile / opere murarie b) Carpenteria / opere in ferro c) Falegnameria d) Serramentistica	€ 5.905.691	11,25 %	€ 843.670
3	Manutenzione impianti	a) Elettrici b) Idrico-sanitari c) Elevatori d) Antincendio e) Reti ed impianti speciali f) Macchinari/attrezzature laboratori CFPF	€ 8.056.263	15,35 %	€ 1.150.895
4	Climatizzazione ambientale	a) Riscaldamento : Impianti alimentati a combustibile liquido (gasolio, olio combustibile) e gassoso b) Raffrescamento : Impianti alimentati elettricamente	€ 18.271.187	34,80 %	€ 2.610.170
5	Manutenzione straordinaria e riqualificazione	a) Opere di manutenzione straordinaria e riqualificazioni edili ed impiantistiche	€ 7.226.589	13,77 %	€ 1.032.370
6	Pulizia e igiene ambientale	a) Pulizia interna b) Pulizia aree grigie c) Pulizia e Manutenzione aree verdi d) Derattizzazione e Disinfestazione e) Raccolta differenziata, smaltimento rifiuti speciali, arredi e ingombranti	€ 7.587.538	14,45 %	€ 1.083.934
7	Portierato fiduciario e Vigilanza	a) Portierato fiduciario b) Vigilanza	€ 2.880.248	5,49 %	€ 411.464
Totale Importo contrattuale attuale			€ 52.498.032		€ 7.499.719

1.4 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

1.4.1 Committente

Per la gestione del contratto è stata costituita una struttura organizzativa *ad hoc* così composta :

Responsabile del procedimento
Arch. Egle RAINERI

Responsabile della commessa
Direttore dell'esecuzione del contratto servizi
Dott. Francesco Sciva

Comitato di Coordinamento e di Controllo:
Ing. Gianni Marchini
Arch. Roberta Burroni
Geom. Angelo Allodi
Dott. Francesco Sciva

Referenti Servizi/capitolati tecnici:

1 - Gestione Tecnica:	Arch. Roberta Burroni / Dott. Francesco Sciva
2 - Manutenzione Edile:	Ing. Silvia Parodi
3 - Manutenzione Impianti:	P.I. Franco Introcaso
4 - Climatizzazione Ambientale:	Ing. Piergiorgio Carpi
5 - Manutenzione straordinaria:	Geom. Angelo Allodi
6 - Pulizie e Igiene Ambientale:	Ing. Silvia Parodi
7 - Portierato e Vigilanza:	Dott. Filippo Cintio

1.4.2 Imprese Assuntore

Nell'ambito del contratto le prestazioni sono svolte **dalle imprese costituenti il R.T.I. aggiudicatario**, così composto :

GESTA S.p.a.
(capogruppo)

ORION
Soc. Coop.

CCC Consorzio
Cooperative
Costruzioni

Siram S.p.a.

CNS Consorzio
Nazionale Servizi
Soc. Coop.

2 GESTIONE FINANZIARIA e PATRIMONIALE

2.1 QUADRO ECONOMICO – IMPORTO CONTRATTUALE – CONTABILITA'

L'importo contrattuale presunto al 31/12/2012 ammonta a € 52.498.032 Iva compresa.

Per un maggiore dettaglio sugli importi contrattuali e sugli importi contabilizzati per servizi vedi *Allegato 2 – Quadro economico generale*.

Si evidenzia che gli importi relativi agli anni 2008-2009-2010-2011-2012 sono definitivi in quanto contabilizzati e collaudati regolarmente mentre per quanto riguarda gli anni 2013-2014 si tratta di importi presunti basati sulla situazione patrimoniale attuale e sui prezzi aggiornati al 31/12/2012.

Sulla base della documentazione tecnico-amministrativa si è proceduto alla contabilizzazione dei servizi prestati per l'anno 2012 come da *Allegato 3 Contabilità anno 2012*, comprensivo dell'adeguamento/revisione prezzi a tutto il 2012.

2.2 VARIAZIONI CONTRATTUALI

Dal punto di vista contrattuale, la particolare formula del global service ha consentito di gestire le diverse esigenze dell'ente con benefici dal punto di vista patrimoniale, assorbendo le nuove acquisizioni e/o dismissioni di immobili, dal punto di vista gestionale, con l'estensione dei servizi oggetto dell'appalto, e dal punto di vista finanziario, posto che i prezzi applicati si sono riferiti ai prezzi iniziali dell'appalto, quindi con un conseguente risparmio rispetto a quelli che si sarebbero avuti con una nuova gara.

Così come avvenuto negli anni precedenti, anche **nel corso dell'anno 2012 si sono formalizzate n. 66 variazioni contrattuali**, delle quali si elencano le principali :

<i>Edifici/Attività</i>	<i>Servizi</i>	<i>variazione</i>
CEA 47B CIP Val Bisagno - Adeguamento e revisione frequenze di intervento pulizia aree grigie	6	- 6.200,00 mq
CEA 1A - Calvino – Riduzione aree grigie e verdi occupate da cantiere edile	6	- 2.000,00 mq
CEA 19A – Fortezza – Esclusione da tutti i servizi a canone	1-2-3-6	- 25.816,00 mc
CEA 273 A – Via Archimede – Aumento volumetria a seguito inserimento servizi a canone a tutto il 2° piano e delle aree grigie	2-3-6	+ 2.754,72 mc
CEA 45 A – Via Canevari – Inserimento n. 1 ascensore	3	+ n. 1 impianto
CEA 32 A (Largo Gozzano) – 33 A (Via Spataro) – 22 A (Via D.Col) – 75 A (piazzale Bontà Rapallo) – 77 A (piazza caduti Nassirya Chiavari) – 88 A (Via Ghio Chiavari) – Inserimento nuovi impianti fotovoltaici	3	+ n. 6 impianti
CEA 76 A Via S.Antonio Chiavari – aumento volumetria a seguito inserimento officina auto, e centrale termica	1-2-3-4	+ 2.416,00 mc
CEA 72 – Adeguamenti volumetrici a seguito spostamenti urbanistica, patrimonio, ATO, cultura	1-2-3-4-6	

CEA 27B – Dismissione locali IAL Liguria Via Pastorino	1-2-3-4-6	
CEA 102A – Via Assarotti 38 – dismissione servizi a canone	1-2-3-6	
CEA 72 SE.DI di Quarto Ridefinizione di volumetrie e superfici contrattuali a seguito redistribuzione spazi per attività (trasferimento Urbanistica da palazzina ASL , ecc.)	1-2-3-4-5-6	
CEA 97 Uffici centrali di Piazzale Mazzini – Ridistribuzione degli spazi per attività a seguito riorganizzazione degli uffici	1-2-3-4-6	
CEA 101A – Salita Santa Caterina – Dismissione di tutti i servizi manutentivi a canone	1-2-3-4-6	
48A – Meucci di piazzale Valery – diminuzione volumetrica ultimo piano edificio a seguito chiusura locali	2-3-4	
72H – Dismissione servizio di portierato presso l'edificio SEDI di Ge Quarto	7	
27A – CPFP Trucco - dismissione parziale servizi a canone	1-2-3-6	

3 INTERVENTI MANUTENTIVI

Le tipologie di interventi manutentivi comprese nell'appalto sono :

- 1) **Manutenzione Ordinaria Riparativa** : Interventi (lavori, servizi, forniture) di manutenzione finalizzati al ripristino delle diverse anomalie (segnalate a seguito di guasto e/o riscontrate durante lo svolgimento della manutenzione ordinaria programmata) e comunque alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza
- 2) **Manutenzione Ordinaria Programmata** Interventi (lavori, servizi, forniture) di manutenzione preventiva eseguiti, in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti (manuali d'uso, normative, leggi e regolamenti, Capitolati Tecnici), al fine di ridurre la possibilità di guasto, il degrado del funzionamento di un'entità o componente o le situazioni di disagio/pericolo per l'incolumità fisica degli utenti
- 3) **Manutenzione Straordinaria** le opere non comprese nelle altre forme di manutenzione, finalizzate ad interventi riparativi di carattere edile e/o impiantistico resisi necessari in seguito ad anomalie eccezionali, nonché le opere volte alla migliore fruizione degli spazi attraverso modifiche anche strutturali degli ambienti e installazione di nuovi impianti

Complessivamente, al 31 dicembre 2012, sono stati effettuati **n. 17.265 interventi** così suddivisi per tipologie e servizi:

n. **6.986** interventi di manutenzione ordinaria riparativa

n. **9.998** interventi di manutenzione ordinaria programmata (di cui n. 741 per pulizia interna negli edifici non scolastici)

n. **281** interventi di manutenzione straordinaria

INTERVENTI MANUTENTIVI GLOBAL SERVICE anno 2012				
Servizi	MANUTENZIONE ORDINARIA		MANUTENZIONE STRAORDINARIA	TOTALE INTERVENTI
	RIPARATIVA	PROGRAMMATA		
2 - MANUTENZIONE EDILE	2.061	1.598	137	3.796
3 - MANUTENZIONE IMPIANTI	3.301	4.802	129	8.232
4 - CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE	1.048	2.378	7	3.433
6 - PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	576	1.220	8	1.804
Totale interventi	6.986	9.998	281	17.265

Per un maggiore dettaglio degli interventi suddivisi per servizi e tipologie vedi *Allegato 4 – Manutenzione Ordinaria Riparativa - Allegato 5 – Manutenzione Ordinaria Programmata - Allegato 6 – Manutenzione Straordinaria*

4 CONTROLLI E STANDARD DI SERVIZIO

La gestione di un contratto di global service basato sui risultati si basa su un **efficace ed efficiente Sistema di controllo per monitorare e verificare il rispetto degli standard di qualità e di servizio previsti** dal Committente ed erogati dall'Assuntore.

A tal fine i capitolati prevedono una serie di *indicatori di prestazioni (KPI)* per misurare gli standard prestazionali, le *modalità di calcolo, misurazione e monitoraggio periodico degli stessi* e un *sistema di penali* correlate alla gravità delle eventuali inadempienze dell'assuntore per il mancato rispetto degli standard prestabiliti.

4.1 SODDISFAZIONE UTENZA

La misurazione avviene annualmente attraverso l'invio agli utenti (Responsabili/Referenti dell'edificio) di un **questionario per la valutazione dei servizi**, contenente una serie di domande (15) riguardanti la qualità dei vari servizi, la professionalità, tempestività e gentilezza degli operatori, la rapidità degli interventi. Il Questionario è compilato direttamente via web (questionario on line) attraverso il sistema informatico SIGE. Ad ogni domanda l'utente può dare un voto da 1 a 10. Lo standard di qualità atteso (valore soglia minimo) è fissato in 7/10, qualora il voto medio finale dovesse risultare inferiore al limite suddetto e/o si dovesse registrare una diminuzione del voto medio rispetto all'anno precedente è prevista l'applicazione di penali.

L'ultima rilevazione della soddisfazione dell'utenza riguarda l'anno 2012: il questionario, sottoposto all'utenza nei mesi di giugno/luglio 2012, è stato compilato da circa 107 utenti ed ha fornito i seguenti risultati:

	<i>Domanda</i>	<i>Risposte</i>	<i>voto medio totale</i>
1	Sistema informativo SIGE gestione richieste (facilità d'uso, attivo 24h,.)	217	7,88
2	Call center (facilmente accessibile, cortesia degli operatori, ecc..)	210	7,92
3	Tempestività degli interventi (a seconda dell'urgenza)	217	7,66
4	Personale con mezzi e uniformi adeguati, ben identificabili	217	7,79
5	L'utenza viene avvisata preventivamente e adeguatamente nel caso di lavori più consistenti	206	7,37
6	Lavorazioni fatte cercando di interferire il meno possibile con le attività in corso nell'edificio	217	7,94
7	Intervento risolutivo del problema, tranne i casi particolarmente complessi	217	7,88
8	Qualità dell'intervento effettuato	217	7,83
9	Pulizia dei locali a fine intervento	215	7,93
10	Rispetto del calendario della manutenzione "programmata"	208	7,55
11	Gentilezza degli addetti	217	8,38
12	Professionalità degli addetti	216	8,16
13	Servizio riscaldamento, rispetto delle temperature di legge ($20\pm 2^\circ$)	126	6,87
14	Servizio pulizia	48	7,31
15	Qualità complessiva dei servizi effettuati dall'impresa nel Suo immobile	217	7,84
TOTALE MEDIA PESATA			7,81

Si è registrato pertanto un **incremento della soddisfazione dell'utenza rispetto all'anno precedente** (7,77 anno 2011).

4.2 QUALITA' DELLE PRESTAZIONI

La misurazione ed il controllo della qualità tecnica delle prestazioni avviene secondo 2 procedure :

1) Controlli Ordinari

I controlli, effettuati prevalentemente dagli ispezionatori di zona e dai referenti dei servizi attraverso sopralluoghi e visite ispettive, sono mirati a verificare l'esecuzione degli interventi di manutenzione riparativa, programmata e straordinaria a misura, ed in particolare :

- a) *la tempestività nel rispondere alle richieste di intervento manutentivo*
- b) *l'efficacia manutentiva degli interventi*
- c) *il rispetto delle procedure di programmazione*
- d) *il rispetto dei livelli di disponibilità degli spazi e degli impianti*
- e) *il rispetto delle norme di sicurezza*
- f) *la qualità/attendibilità dei dati e dei documenti inseriti nel sistema informativo/informatico*

2) Controlli quadrimestrali a campione

Il controllo viene effettuato su alcune tipologie di servizi attraverso la compilazione di apposite check-list allegate ai singoli Capitolati Tecnici, contenenti una serie di elementi ritenuti significativi ai fini della valutazione delle prestazioni.

Nel corso dell'anno **2012** sono stati **effettuati n. 3.870 controlli** così suddivisi per tipologie e servizi :

Controlli ordinari - sopralluoghi	
Numero controlli	2659
% controlli su interventi eseguiti riparativa e misura	42,74%
Numero Anomalie	166
% anomalia su sopralluoghi	6,24%
Le anomalie riscontrate, peraltro in misura non significativa rispetto all'entità dell'appalto, sono state oggetto di correzione e/o pronto intervento; le anomalie/inadempimenti più rilevanti sono state oggetto di contestazioni formali ai fini dell'applicazione delle relative penali.	
Controlli quadrimestrali a campione	
a) Aree verdi	44
b) Aree grigie	47
c) Lavori a misura	90
d) Interventi di manutenzione ordinaria	823
e) Pulizie interne (edifici)	14
f) Impianti termici (manutenzione e confort)	83
g) Centrali termiche (sicurezza)	83
h) Impianti elevatori	27
Totali	1211
Dall'esito dei controlli effettuati emerge che in tutte le schede campione sono state rilevate non conformità inferiori alla soglie previste, ad eccezione di n. 3 schede relative agli interventi di manutenzione ordinaria edile e impianti, per le quali saranno applicate le penali corrispondenti sulla base del canone del periodo considerato. Il numero di schede non accettate è inferiore alle soglie previste pertanto i servizi risultano regolarmente eseguiti.	

5 ALLEGATI

5.1 Allegato 1 – Quadro riepilogativo edifici/attività

PATRIMONIO COMPLESSIVO PROVINCIA DI GENOVA										PATRIMONIO GESTITO CON CONTRATTO DI "GLOBAL SERVICE"																
al 1/01/2013										TOTALE EDIFICI/ATTIVITA' IN GLOBAL SERVICE																
Tipologie attività	EDIFICI		ATTIVITA'		LOCALIZZAZIONE ATTIVITA'				N.	%	N.	%	MC (°C)	%	LOCALIZZAZIONE				MANUTENZIONE ORDINARIA				MANUTENZIONE STRAORDINARIA (SU TUTTO IL PATRIMONIO)			
	N.	%	N.	%	Comune di Genova		Altri Comuni Provinciali								Comune di Genova		Altri Comuni Provinciali		ATTIVITA'		ATTIVITA'					
	N.	%	N.	%	n.	% (*A)	n.	% (*B)			N.	% (*E)	MC (°C)	% (*E)	n.	% (*A)	n.	% (*B)	N.	% (*E)	MC	% (*E)	N.	% (*E)	MC (°C)	% (*E)
1 Scuola secondaria	78	42%	85	31%	62	73%	23	27%	78	60%	85	40%	1.345.100	76%	62	73%	23	39%	84	53%	1.319.284	84%	85	40%	1.345.100	76%
2 Centro Provinciale di Formazione Professionale	3	2%	3	1%	2	67%	1	33%	3	2%	3	1%	5.747	0%	2	67%	1	33%	3	2%	5.747	0%	3	1%	5.747	0%
3 Uffici Provinciali (1)	18	10%	45	16%	37	82%	8	18%	18	14%	43	20%	121.726	7%	36	84%	7	23%	43	27%	121.726	8%	43	20%	121.726	7%
4 Altre attività Provinciali (2)	45	24%	56	20%	17	30%	39	70%	9	7%	19	9%	85.410	5%	14	74%	5	41%	14	9%	69.158	4%	19	9%	85.410	5%
5 Attività non provinciali (3)	6	3%	19	7%	14	74%	5	26%	4	3%	17	8%	95.155	5%	14	82%	3	19%	2	1%	15.380	1%	17	8%	95.155	5%
6 Spazi Multifunzione (4)	1	1%	7	3%	6	86%	1	14%	1	1%	7	3%	17.187	1%	6	86%	1	43%	3	2%	2.596	0%	7	3%	17.187	1%
7 Impianto sportivo (5)	17	9%	17	6%	11	65%	6	35%	4	3%	4	2%	27.653	2%	3	75%	1	50%	3	2%	14.969	1%	4	2%	27.653	2%
8 Strutture socio-assistenziali (6)	4	2%	9	3%	8	89%	1	11%	2	2%	6	3%	11.659	1%	5	83%	1	29%	0	0%	0	0%	6	3%	11.659	1%
9 Unità produttiva-commerciale (7)	1	1%	7	3%	6	86%	1	14%	1	1%	6	3%	2.277	0%	5	83%	1	14%	3	2%	1.161	0%	6	3%	2.277	0%
10 Residenza	4	2%	10	4%	6	60%	4	40%	4	3%	10	5%	764	0%	6	60%	4	40%	0	0%	0	0%	10	5%	764	0%
11 Strutture ricettive	2	1%	2	1%	1	50%	1	50%	1	1%	1	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0%	0	0%
12 Asilo	0	0%	1	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	0%	4.054	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0%	4.054	0%
13 Scuola materna	0	0%	1	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	0%	2.456	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0%	2.456	0%
14 Scuola primaria	1	1%	3	1%	3	100%	0	0%	1	1%	3	1%	11.859	1%	3	0%	0	0%	2	1%	3.213	0%	3	1%	11.859	1%
15 Formazione Superiore	1	1%	1	0%	1	100%	0	0%	1	1%	1	0%	5.001	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0%	5.001	0%
16 Università	1	1%	2	1%	2	100%	0	0%	0	0%	1	0%	6.274	0%	1	0%	0	0%	1	1%	6.274	0%	1	0%	6.274	0%
17 Locali a disposizione	4	2%	6	2%	4	67%	2	33%	3	2%	5	2%	20.029	1%	3	60%	2	50%	1	1%	3.110	0%	5	2%	20.029	1%
TOTALE	186	100%	274	100%	182	66%	92	34%	130	100%	213	100%	1.762.350	100%	164	77%	49	23%	159	100%	1.562.619	100%	213	100%	1.762.350	100%

- (1) Uffici Provinciali comprendono i diversi settori dell'Amministrazione Provinciale, Centro per Impiego, Informazioni Accoglienza Turistica, ecc.
- (2) Altre Attività Provinciali comprendono Autorimessa, Incubatoio ittico, Box, Magazzino, Officina, Residenza, Parcheggio, ecc.
- (3) Attività Non Provinciali comprendono Caserma Carabinieri, Caserma VV.F., Ufficio Regionale Scolastico, Prefettura, Questura, Box, Parcheggio, Magazzino, Residenza, Uffici, Centro di formazione, ecc.
- (4) Spazi multifunzione comprendono Auditorium, Cinema, Museo, Spazio espositivo, Teatro, ecc.
- (5) Impianto sportivo comprendono Piscina, Palestra, ecc.
- (6) Strutture socio-assistenziali comprendono Azienda Sanitaria Locale, Casa famiglia, Centro di ascolto, Centro diurno disabili, Centro Assistenza Infanzia, ecc.
- (7) Unità produttiva-commerciale comprendono Bar, Banca, Negozio, ecc.

- (*A) Il valore indicato rappresenta la percentuale della tipologia di attività localizzate nel comune di Genova rispetto al numero totale della stessa tipologia di attività
- (*B) Il valore indicato rappresenta la percentuale della tipologia di attività localizzate negli altri comuni della Provincia di Genova rispetto al numero totale della stessa tipologia di attività
- (*C) Per alcune attività in manutenzione straordinaria non si dispone del dato volumetrico
- (*D) Tutte le attività inserite in global service prevedono la manutenzione straordinaria, solo una parte (.....%) prevede anche la manutenzione ordinaria
- (*E) Il valore indicato rappresenta la percentuale della tipologia di attività rispetto al numero totale delle attività

ALTRI DATI		
Volume manutenzione ordinaria	mc	1.562.618,62
Volume riscaldamento	mc	1.418.086,82
Superficie pulizia interna	mq	33.384,76
Superficie Aree grigie	mq	184.608,46
Superficie Aree verdi	mq	66.472,00
Impianti elevatori, di cui	n.	141
Ascensori	n.	96
Montascale	n.	45

5.2 Allegato 2 – Quadro economico generale

Contratto Global Service - QUADRO ECONOMICO TOTALE VIGENTE (IVA COMPRESA)															RAFFRONTO CON CONTRATTO INIZIALE								
Servizi	Sub-servizi	Tipologia prestazioni	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	IMPORTI CONTRATTUALI PRESUNTI			Importo medio annuo	Incidenza economica servizio subservizio	Importo Contratto Iniziale		Differenza servizi/subservizi						
			contabilizzato						presunto			totale sub-servizi			totale servizi/subservizi principali	Totale servizi	parziali	servizi /subservizi	servizi/subservizi	% servizio			
1	Gestione Tecnica	canone	152.587	152.170	152.170	153.075	164.063	160.439	160.439	1.094.944	2.570.516	2.570.516	367.217	4,90%	1.066.026	2.208.525	28.918	361.990	16,39%				
		corpo	0	592.123	329.171	107.355	191.497	50.166	0	1.270.312					986.872		283.440						
		misura	23.810	0	108.211	36.457	14.822	14.640	7.320	205.260					155.628		49.632						
2	Manutenzione edile	Edile - Carpenteria - Falegnameria - Serramenti	canone	799.371	807.923	829.089	837.314	877.255	844.743	844.743	5.840.438	5.905.691	843.670	11,25%	5.739.039	5.739.039	101.399	166.652	2,90%				
		Passeggiata della Lanterna di Genova	canone	0	0	0	16.277	16.153	16.411	16.411	65.253				0	65.253							
3	Manutenzione impianti	Elettrici, Idrico-sanitari, Antincendio, Reti ed impianti speciali, Macchinari e attrezzature laboratori Centri di formazione	canone	791.401	800.837	821.059	829.479	873.026	841.959	841.959	5.799.721	5.799.721	828.532	11,05%	5.703.173	7.796.205	96.548	260.058	3,34%				
		Elevatori - servo scale/ montascale e montapratriche	canone	14.062	18.739	19.112	19.083	20.298	19.483	19.483	130.259				2.107.970		75.125			55.134			
		Elevatori - ascensori e montapersona	canone	264.282	260.053	257.913	256.121	314.242	312.550	312.550	1.977.711				1.991.496		-13.786						
		Impianto di illuminazione esterna area Lanterna di Genova	canone	0	0	0	15.897	15.788	16.028	16.028	63.740				63.740		0			63.740			
		Impianti fotovoltaici	canone	6.616	6.598	6.598	6.598	16.612	16.704	25.105	84.831				84.831		26.411			58.421			
4	Climatizzazione Ambientale	Servizio riscaldamento e Contratto Servizio Energia	canone	2.333.435	2.364.541	2.572.719	2.096.882	2.700.625	2.875.483	2.875.483	17.819.168	17.819.168	2.545.595	33,94%	16.756.580	16.756.580	1.062.588	1.127.133	6,57%				
		Climatizzazione con impianti alimentati elettricamente	canone	60.525	62.019	62.453	63.866	67.529	67.814	67.814	452.019		452.019	64.574	0,86%	387.475	387.475			64.545			
5	Manutenzione straordinaria e riqualificazione		misura	989.627	1.147.283	1.290.860	1.240.024	828.262	865.267	865.267	7.226.589	7.226.589	1.032.370	13,77%	5.957.574	5.957.574	1.269.015	1.269.015	21,30%				
6	Pulizia e igiene ambientale	Pulizia interna	canone	735.129	738.711	747.065	751.299	845.053	698.788	698.788	5.214.832	6.996.733	999.533	13,33%	5.091.461	6.488.172	123.371	790.120	11,62%				
		Pulizia aree grigie	canone	152.294	156.529	161.626	163.360	179.966	156.788	156.788	1.127.350				1.037.458		89.892						
		Pulizia e Manutenzione aree verdi	canone	52.411	52.999	113.132	113.866	107.543	107.300	107.300	654.551				359.253		295.298						
		Derattizzazione e Disinfestazione	canone misura	31.476	25.295	41.213	29.914	49.793	49.691	49.691	277.074				277.074		39.582			0,53%	250.740	250.740	26.334
		Smaltimento rifiuti speciali	misura	63.954	70.703	66.291	38.689	30.785	21.960	21.350	313.731				313.731		44.819			0,60%	58.506	58.506	255.225
7	Portierato fiduciario e Vigilanza	Portierato fiduciario	canone misura	341.386	381.301	404.704	377.871	484.504	296.594	296.594	2.582.955	2.582.955	368.994	4,92%	2.172.773	2.172.773	410.182	429.315	17,52%				
		Vigilanza	canone misura	39.815	40.922	41.257	41.482	44.362	44.728	44.728	297.293				297.293	42.470	0,57%			278.161	278.161	19.133	
TOTALI			6.852.182	7.678.746	8.024.642	7.194.909	7.842.176	7.477.536	7.427.841	52.498.032	52.498.032	52.498.032	7.177.356	95,70%	48.093.749	48.093.749	4.404.283	4.404.283	9,16%				
			€37.592.655						€14.905.377			52.498.032											
			importo contratto 7 anni						€52.498.032														

5.3 Allegato 3 – Contabilità anno 2012

Contratto Global Service - IMPORTI CONTABILITA' AL 3° QUADRIMESTRE 2012 - ANNO 2012										
Servizi	Sub Servizi	Tipologia prestazioni	unità temporale	prezzo unitario revisionato al 2011	Quantità al 31/12/12		Importo CONTABILIZZATO IVA esclusa (1)		I.V.A.	Importo CONTABILITA' IVA compresa (2)
1	GESTIONE TECNICA	Sistema informativo, Gestione anagrafe patrimoniale, Gestione esigenze manutentive, Sicurezza, Supporto tecnico, Strumenti e attrezzature	canone	366 g	354,9690 €/g	-----		€ 135.588,99	€ 64.281,00	€ 370.380,98
			corpo	-----	1.056.059,88	-----		€ 158.261,63		
			misura	-----	Elenco prezzi	-----		€ 12.249,36		
2	MANUTENZIONE EDILE	Edile - Carpenteria - Falegnameria - Serramenti	canone	366 g	0,001200 €/mc g	1.589.752 mc		€ 725.004,49	€ 155.054,41	€ 893.408,76
		Passeggiata della Lanterna di Genova	canone	366 g	36,439889 €/g	-----		€ 13.349,86		
3	MANUTENZIONE IMPIANTI	Elettrici, Idrico-sanitari, Antincendio, Reti ed impianti speciali, Macchinari e attrezzature di laboratori dei Centri di formazione	canone	366 g	0,001197 €/mc giorno	1.589.752 mc		€ 721.508,72	€ 215.200,80	€ 1.239.966,51
		Elevatori - servo scale/ montascale e montapratriche	canone	366 g	0,959629 €/imp giorno	46 impianti		€ 16.775,47		
		Elevatori - ascensori e montapersona	canone	366 g	7,311312 €/imp giorno	96 impianti		€ 259.704,38		
		Impianto di illuminazione esterna area Lanterna di Genova	canone	366 g	35,618306 €/g	-----		€ 13.047,93		
		Impianti fotovoltaici	canone	366 g	0,199000 €/kW giorno	188,50 kWp	10 impianti	€ 13.729,21		
4	CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE	Servizio riscaldamento impianti a combustibile gassoso e teleriscaldamento	canone	366 g	0,003173 €/mc giorno	9.619,95 mc		-€ 90.411,92	€ 480.423,41	€ 2.768.153,92
		Servizio riscaldamento impianti a combustibile liquido (gasolio)	canone	366 g	0,007632 €/mc giorno	36.028,58 mc		€ 114.726,30		
		Servizio riscaldamento impianti a combustibile liquido (olio combustibile)	canone	366 g	0,004853 €/mc giorno	0,00 mc		€ -		
		Contratto Servizio Energia	canone	366 g	100,464 €/MWh	16.716,52 MWh	1.381.166,89 mc	€ 2.207.003,39		
		Climatizzazione con impianti alimentati elettricamente	canone	366 g	0,072851 €/kW giorno	2.060,98 kW		€ 56.412,74		
5	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE		misura	366 g	prezzario Camera Commercio	281 interventi	€ 684.513,74	€ 143.747,89	€ 828.261,63	
6	PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	Pulizia interna	canone	366 g	0,0441 €/mq giorno	37.573,76 mq		€ 698.390,90	€ 210.544,77	€ 1.213.138,91
		Pulizia aree grigie	canone	366 g	0,001883 €/mq giorno	198.697,60 mq		€ 148.731,89		
		Pulizia e Manutenzione aree verdi	canone	366 g	0,003585 €/mq giorno	66.472,00 mq		€ 88.878,22		
		Derattizzazione e Disinfestazione	canone	366 g	16,3578 e/o 45,5113 €/esca intervento	1.796 esche	78 edifici	€ 36.230,71		
		Derattizzazione e Disinfestazione	misura	366 g	Elenco prezzi a mq	5.229,00 mq	78 edifici	€ 4.920,45		
		Smaltimento rifiuti speciali	misura	366 g	Elenco prezzi a kg	35043,00 Kg		€ 25.441,97		
7	PORTIERATO FIDUCIARIO E VIGILANZA	Portierato fiduciario	canone / misura	366 g	15,43 €/ora	24.052,00 ore	11 edifici	€ 400.416,33	€ 91.786,54	€ 528.865,31
		Vigilanza	canone / misura	366 g	Elenco prezzi	-----	18 edifici	€ 36.662,44		
TOTALE CONTABILITA' 3 SAS 2012								€ 6.481.137,20	€ 1.361.038,81	€ 7.842.176,01
NOTA (1): Gli importi dei servizi a canone non sono leggibili proporzionalmente facendo la moltiplicazione prezzo unitario x quantità x giorni, in quanto, essendo variata durante l'anno la consistenza patrimoniale, a seguito di aggiunta e/o dismissioni di immobili, la contabilità tiene conto delle variazioni delle quantità (mc, mq, n. impianti, ecc.) e delle tempistiche diverse (quindi non per 365 giorni)										
NOTA (2): L'importo contabilizzato (IVA compresa) è al lordo delle ritenute										

5.4 Allegato 4 – Manutenzione Ordinaria Riparativa

INTERVENTI MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA			
SUDDIVISIONE PER SERVIZI E TIPOLOGIE			
	<i>Tipologia</i>	<i>Numero interventi</i>	<i>totali</i>
Servizio 2 - Manutenzione edile	Edili	501	2.061
	Fabbro	92	
	Falegname	47	
	Serramenti	1289	
	Vetri	132	
Servizio 3 - Manutenzione impianti	Elettrici	1469	3.301
	Idrulici - Idrico sanitari	851	
	Ascensori - Elevatori	398	
	Antincendio	308	
	Reti e impianti speciali	140	
	Telefonici	135	
Servizio 4 - Climatizzazione ambientale	Energia / Riscaldamento	937	1.048
	Condizionamento	111	
Servizio 6 - Pulizia e igiene ambientale	Pulizie interne	81	576
	Giardini - Aree Verdi	395	
	Pulizie aree grigie	53	
	Smaltimento rifiuti speciali	4	
	Derattizzazione	23	
	Disinfestazione	20	
Servizio 7 - Portierato fiduciario e Vigilanza	Vigilanza	0	0
TOTALE INTERVENTI			6.986

Dati Acquisiti da S.I.GE. Sistema Informativo di Gestione Edilizia della Provincia di Genova

5.5 Allegato 5 - Manutenzione Ordinaria Programmata

INTERVENTI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA 2012			
SUDDIVISIONE PER SERVIZI E TIPOLOGIE			
Servizi	Tipologia	Numero interventi	totali
Servizio 2 - MANUTENZIONE EDILE	Manutenzione edile ed Opere murarie - Annuale	99	1.598
	Manutenzione edile ed Opere murarie - Semestrale	492	
	Carpenteria ed Opere in ferro - Biennale	67	
	Carpenteria ed Opere in ferro - Annuale	96	
	Carpenteria ed Opere in ferro - Semestrale	175	
	Falegnameria - Annuale	132	
	Serramentistica - Annuale	147	
	Serramentistica REI - Semestrale	108	
Servizio 3 - MANUTENZIONE IMPIANTI	Impianti Elettrici - Annuale	192	4.802
	Impianti Elettrici - Biennale	9	
	Impianti Elettrici - Semestrale	603	
	Impianti Elettrici - Mensile	204	
	Impianti Elettrici (visita con organo comp.) - Biennale	79	
	Impianti Elettrici- Semestrale TVCC	73	
	Impianti Elettrici-Antintrusione Semestrale	74	
	Impianti Elettrici-Antintrusione Annuale	14	
	Impianti Elettrici - Gruppi Elettrogeni - Semestrale	3	
	Impianti Idrico Sanitari - Potabilizzazione Biennale	0	
	Impianti Idrico Sanitari - Potabilizzazione Annuale	0	
	Impianti Idrico Sanitari - Annuale	39	
	Impianti Idrico Sanitari - Semestrale	402	
	Impianti Idrico Sanitari - Quadrimestrale	7	
	Impianti Idrico Sanitari - Trimestrale	633	
	Impianti di trasporto fissi - Biennale	5	
	Impianti di trasporto fissi - Annuale	67	
	Impianti di trasporto fissi - Semestrale	67	
	Impianti di trasporto fissi - Trimestrale	210	
	Impianti di trasporto fissi - Mensile	531	
	Centralini e impianti telefonici - Annuale	59	
	Centralini e impianti telefonici - Semestrale	78	
	Impianti antincendio - Idranti - Annuale (pitot)	29	
	Impianti antincendio - Idranti - Semestrale	25	
	Impianti antincendio - Idranti - Trimestrale	315	
	Impianti antincendio - Estintori - Trimestrale	253	
	Impianti antincendio - Rilevazione gas -Annuale	15	
	Impianti antincendio -Rilevazione incendi - Semestrale	144	
	Impianti antincendio - Rilevazione gas -Trimestrale	86	
	Macchinari e attrezzature di laboratorio quadrimestrale	6	
	Reti e Impianti speciali - Scariche atmosferiche Biennale	4	
Reti e Impianti speciali - Forovoltaico Quadrimestrale	9		
Reti e Impianti speciali - Fotovoltaico Annuale	27		
Reti e Impianti speciali - Semestrale	70		
Reti e Impianti speciali - Trimestrali	470		
Servizio 4 - CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE	Energia / Riscaldamento/raffrescamento	2378	2.378
Servizio 6 - PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	Pulizie interne - Giornaliere	480	1.220
	Deratizzazione - Semestrale	121	
	Giardini Aree Verdi	57	
	Pulizie Aree Grigie	301	
	Pulizie interne- Periodiche	261	
TOTALE INTERVENTI			9.998

Dati Acquisiti da S.I.GE. Sistema Informativo di Gestione Edilizia della Provincia di Genova

5.6 Allegato 6 – Manutenzione Straordinaria

INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE			
Suddivisione per servizi e tipologie			
	<i>Tipologia</i>	<i>Numero interventi</i>	<i>totali</i>
Servizio 2 - Manutenzione edile	Edili	81	137
	Fabbro	11	
	Serramenti	34	
	Vetri	11	
Servizio 3 - Manutenzione impianti	Elettrici	28	129
	Ascensori / Elevatori	3	
	Antincendio	14	
	Idrraulici - Idrico sanitari	33	
	Impiantistici	21	
	Telefonici	30	
Servizio 4 - Climatizzazione ambientale	Energia / riscaldamento	7	7
Servizio 6 - Pulizia e igiene ambientale	Pulizie Interne e aree grigie	4	8
	Giardini / Aree Verdi	4	
TOTALE interventi MANUTENZIONE STRAORDINARIA			281

Dati Acquisiti da S.I.GE. Sistema Informativo di Gestione Edilizia della Provincia di Genova