

PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ

Comune di Malnate

LOTTO 3

PDA_1066_02/03/2023.pdf

Codice Fiscale 243280120

Sede Piazza Vittorio Veneto, 2

Richiedente

Supervisore

Tel

Fax

Email

*PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI A
RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE E PRESTAZIONI ACCESSORIE MEDIANTE
CONVENZIONE EX ART. 26 L. 488/99 E ART. 1 CO. 499 L. 208/2015 SUDDIVISA IN
LOTTE A FAVORE DEGLI ENTI LOCALI PRESENTI SUL TERRITORIO DELLA REGIONE*



A SEZIONE GENERALE ED ESPLICATIVA

A.1 A.1 OBIETTIVI DEL PRESENTE PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ

Nel presente Piano Dettagliato delle Attività (PDA) 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 PDA o richiedere modifiche e/o integrazioni.

Dopo l'approvazione il PDA 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: Comune di Malnate

Codice Fiscale: 243280120

Sede: Piazza Vittorio Veneto, 2

Richiedente:

Tel:

Email:

Lotto: 3

Codice Unità di Gestione: 00001 Data ricezione RPF:

A.3 LA CONVENZIONE PER I SERVIZI DI PULIZIA

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



A.3.1 OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

La Città Metropolitana di Milano, in veste di Soggetto Aggregatore ai sensi dell'art. 9 del D.L. 66/14 convertito in L. 89/2014, ha indetto una procedura aperta, suddivisa in quattro lotti, finalizzata alla stipula di Convenzioni quadro per l'affidamento dei servizi di pulizia uffici a ridotto impatto ambientale e prestazioni accessorie a favore degli Enti Locali presenti sul territorio della Regione Lombardia, 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 aventi sede nel territorio delle Province di Lecco, Como, Sondrio e Varese. Potranno aderire, quindi, alla Convenzione le Amministrazioni che rientrano all'interno di tale lotto.

Le amministrazioni potranno ordinare servizi dal 25/06/2021 fino al 10/06/2023 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 minima di 12 (dodici) mesi e massima di 36 (trentasei) mesi a decorrenza dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura.

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

A) Servizi di pulizia e igiene ambientale:

- Pulizia
- Disinfestazione e derattizzazione

B) Servizi gestionali

- Pianificazione e programmazione della attività
- Gestione ordini di Attività a richiesta
- Gestione del Call Center

C) Servizi aggiuntivi:

- Attività di presidio di pulizia
- Fornitura di materiale igienico

I Servizi Operativi di cui ai punti A e C sono erogati a fronte del pagamento di un Canone e/o di eventuali corrispettivi Extra Canone.

Per i Servizi Gestionali (B) non è previsto alcun corrispettivo in quanto si devono ritenere remunerati dai Canoni dei Servizi Operativi.

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 Responsabile del Servizio: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente dei Servizi in Convenzione nei confronti della Città Metropolitana di Milano/Soggetto Aggregatore e di tutte le Amministrazioni, con ruolo di supervisione e coordinamento dei Gestori del Servizio. Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione della Convenzione, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Al Responsabile del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- a) monitoraggio e previsione del livello di adesione e di erosione del massimale del Lotto di riferimento;
- b) programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nella Convenzione e nel singolo Ordinativo Principale di Fornitura;
- c) gestione dei servizi relativamente al raggiungimento degli obiettivi e all'applicazione delle eventuali penali;
- d) processo di fatturazione;
- e) adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti della Città Metropolitana di Milano/Soggetto Aggregatore e delle Amministrazioni per quanto di competenza;
- f) altre funzioni dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel PDA.

- il Gestore del Servizio: la persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'Ordinativo Principale di Fornitura, negli eventuali Atti Aggiuntivi e negli Ordini di Attività. Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale per la gestione dei Servizi, alla quale è delegata la funzione di:

- a) gestione e controllo di tutti i Servizi Operativi e i Servizi Gestionali afferenti l'Ordinativo Principale di Fornitura ed eventuali Atti Aggiuntivi;
- b) emissione delle fatture;
- c) raccolta e gestione delle informazioni e della reportistica, necessaria al monitoraggio delle performance conseguite;
- d) gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dalle Amministrazioni;
- e) altre funzioni dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel PDA.

Da parte dell'Amministrazione:

- il Supervisore, nominato dall'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore per i Servizi afferenti l'Ordinativo Principale di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al Supervisore, oltre all'approvazione dell'Ordinativo Principale di Fornitura, del relativo Piano Dettagliato delle Attività e degli Ordini di Attività, viene demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti.

Il Supervisore, altresì, autorizza il pagamento delle fatture relative alle Attività Ordinarie, Integrative, Aggiuntive e a Richiesta. Il Supervisore nomina/individua i responsabili che, per ogni immobile, sono incaricati della verifica della corretta esecuzione di tutti i servizi. Tali nominativi devono essere comunicati per iscritto al Fornitore prima dell'inizio delle attività. Il Supervisore coincide con il Direttore dell'Esecuzione nominato dalle singole Amministrazioni

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 Attività.

A.3.2.2 IL PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ

Il presente Piano Dettagliato delle Attività 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 delle attività, pianificazione delle attività, corrispettivi.

Il presente Piano Dettagliato delle Attività 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 delle Attività 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 delle Attività.

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 delle Attività approvato;
- i servizi extra canone con i relativi importi

A.3.2.4 IL VERBALE TECNICO

Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti per la durata dei contratti.

Il Verbale è redatto in duplice copia, in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione, e recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna, rif. Appendice 5 al presente Capitolato, prevede le seguenti sezioni:

- Sezione 1: attestazione della presa in consegna dei beni/immobili;
- Sezione 2: organizzazione del Fornitore;
- Sezione 3: subappalto.

Per quanto attiene ai servizi che prevedono la corresponsione di un Canone previsti nell'Ordinativo Principale di Fornitura la cui erogazione è posticipata, la presa in carico dei relativi immobili avviene attraverso un apposito Verbale di Consegna redatto contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo.

Al Verbale di consegna, deve essere allegato il primo Programma Operativo delle Attività.

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:

- Pianificazione e programmazione delle attività
- Gestione ordini di Attività a Richiesta
- Gestione del Call Center

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, PDA, OPF, etc.);
- attività ordinaria;
- anagrafiche tecniche;
- reportistica operativa

A.3.3.2 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.3.3.3 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

Nell'ambito di ciascun Ordinativo Principale di Fornitura, si provvederà opportunamente a 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

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI A RIDOTTO IMPATTO
AMBIENTALE E PRESTAZIONI ACCESSORIE MEDIANTE CONVENZIONE EX ART. 26 L. 488/99 E ART. 1 CO. 499
L. 208/2015 SUDDIVISA IN LOTTI A FAVORE DEGLI ENTI LOCALI PRESENTI SUL TERRITORIO DELLA REGIONE

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

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



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 - Municipio	Piazza Vittorio Veneto, 2	1.082,90
02 - Uffici	Via Matteotti	1.163,53
03 - Biblioteca	Via Volta	491,44
04 - Museo	Via Kennedy	0,00
05 - Campi da Basket	Via Francesco Baracca	0,00
05 - Palestra	Via Francesco Baracca	0,00
06 - Palestra	Via Verbano	0,00
07 - Palestra	Via Libia	1.266,41
08 - Tennis	Via Milano	0,00
09 - Villa Ponzoni	Via Savoia	460,15
10 - Polizia Locale	Piazza Vittorio Veneto	302,34
11 - Asilo Nido	Via Caprera	0,00

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)

01/04/2023

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

31/08/2025

SERVIZI A CANONE	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	34.496,70	103.490,09
Servizi ausiliari e complementari	2.575,77	7.727,31
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	0,00	0,00
Costo fornitura materiali di consumo	4.800,00	14.400,00
Costo servizi di presidio	63.834,25	191.502,75
Importo complessivo a canone	105.706,72	317.120,15

RIEPILOGHI	
Importo complessivo a canone	317.120,15
Importo forniture una tantum	0,00
Totale Contratto	317.120,15

ELENCO FORNITURE MENSILI

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	PREZZO	TOTALE
Fornitura materiale igienico sapone mani e carta mani (carta igienica)	1,00	400,00	400,00
Totale Mese			400,00

ELENCO FORNITURE UNA TANTUM

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	PREZZO	TOTALE
Totale			0,00

C.2 DETTAGLIO ECONOMICO DEGLI IMMOBILI

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



C.2.0 01 - Municipio - Piazza Vittorio Veneto, 2

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	8.243,33	24.730,00
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	13.969,50	41.908,50
Importo complessivo a canone	22.212,83	66.638,50

RIEPILOGHI	
Importo complessivo a canone	66.638,50

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
PC02_STND_A	mq/mese	26	584,72	0,55	321,59	3.859,13
PC03_STND_A	mq/mese	18	287,27	0,47	135,02	1.620,23
PC04_STND_A	mq/mese	7	45,29	3,12	141,31	1.695,67
PC05_STND_A	mq/mese	3	39,26	0,29	11,39	136,62
PC06_STND_A	mq/mese	2	78,62	0,69	54,25	650,97
PC08_STND_A	mq/mese	3	47,74	0,49	23,39	280,71
Totali		59	1.082,90		686,94	8.243,33

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
----------	----------	----------------	----------	--------------------	----------------	-------------	-------------	----------	--------

Pulizia 1 volta a sett. Sistema Bibliocetario p.zza F.lli Rossetti	16,75	1	2,00	52	12	145,17	1.742,00	3	5.226,00
Pulizia 3 volte a sett. Ambulatorio medico Gurrone via del bollerino con apertura e chiusra nei 3 gg indicati	16,75	1	2,00	152	12	424,33	5.092,00	3	15.276,00
Pulizia 1 volta a sett. Ambulatorio Medico San Salvatore via Gioberti	16,75	1	1,00	52	12	72,58	871,00	3	2.613,00
Pulizia 1 volta a sett. Fabbricato Servizi Mercato p.zza S. Francesco	16,75	1	1,00	52	12	72,58	871,00	3	2.613,00
Pulizia 1 volta a sett. Spogliatoio Operai via Milano	16,75	1	1,00	52	12	72,58	871,00	3	2.613,00
Pacchetto ore per apertura e chiusura Sale Consigliare via Matteotti ede eventuale pulizia	16,75	1	10,00	12	12	167,50	2.010,00	3	6.030,00
Pacchetto 10 interventi anno Sala Matrimoni villa Braghenti: apertura, presenza, pulizie e chiusura	16,75	1	30,00	1	12	41,88	502,50	3	1.507,50
Pacchetto ore per apertura e chiusura Aula Magna presso scuola media via Baracca ed eventuale pulizia	16,75	1	10,00	12	12	167,50	2.010,00	3	6.030,00

C.2.1 02 - Uffici - Via Matteotti

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	9.909,61	29.728,82

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



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	9.909,61	29.728,82
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		29.728,82

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
PC02_STND_A	mq/mese	19	486,27	0,55	267,45	3.209,35
PC03_STND_A	mq/mese	13	290,59	0,47	136,58	1.638,93
PC04_STND_A	mq/mese	5	85,76	3,12	267,58	3.210,97
PC05_STND_A	mq/mese	3	61,69	0,29	17,89	214,67
PC06_STND_A	mq/mese	3	194,29	0,69	134,06	1.608,72
PC12_STND_A	mq/mese	2	44,93	0,05	2,25	26,96
Totali		45	1.163,53		825,80	9.909,61

C.2.2 03 - Biblioteca - Via Volta

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	2.947,19	8.841,57
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	2.947,19	8.841,57
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		8.841,57

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
PC03_STND_A	mq/mese	3	45,44	0,47	21,36	256,27
PC04_STND_A	mq/mese	3	25,26	3,12	78,82	945,78
PC06_STND_A	mq/mese	2	189,02	0,69	130,42	1.565,08
PC09_STND_A	mq/mese	2	37,99	0,14	5,32	63,83
PC12_STND_A	mq/mese	1	193,73	0,05	9,69	116,24
Totali		11	491,44		245,60	2.947,19

C.2.3 04 - Museo - Via Kennedy

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	0,00	0,00
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	6.968,00	20.904,00
Importo complessivo a canone	6.968,00	20.904,00
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		20.904,00

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Totali		0	0,00		0,00	0,00

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
Pulizia 2 volte a sett. Bagni del Parco	16,75	1	2,00	104	12	290,33	3.484,00	3	10.452,00
Pulizia museo 1 volta a sett.	16,75	1	4,00	52	12	290,33	3.484,00	3	10.452,00

C.2.4 05 - Campi da Basket - Via Francesco Baracca

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	0,00	0,00
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	5.025,00	15.075,00
Importo complessivo a canone	5.025,00	15.075,00

RIEPILOGHI	
Importo complessivo a canone	15.075,00

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Totali		0	0,00		0,00	0,00

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATO RI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
Pulizia solo domenica e festivi	16,75	1	2,00	60	12	167,50	2.010,00	3	6.030,00
Chiusura cancello tutti i gironi	16,75	1	1,00	180	12	251,25	3.015,00	3	9.045,00

C.2.5 05 - Palestra - Via Francesco Baracca

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	0,00	0,00
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	8.375,00	25.125,00
Importo complessivo a canone	8.375,00	25.125,00
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		25.125,00

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Totali		0	0,00		0,00	0,00

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATO RI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
----------	-------------	-----------------------	-------------	--------------------------	-------------------	----------------	----------------	-------------	--------

Servizio a richiesta con apertura e chiusura ed intervento di pulizia con 3 gg lavaggio pavimenti campo gioco e spazzatura gironaliera ad esclusione Luglio e Agosto	16,75	1	50,00	10	10	837,50	8.375,00	3	25.125,00
--	-------	---	-------	----	----	--------	----------	---	-----------

C.2.6 06 - Palestra - Via Verbanò

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	0,00	0,00
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	8.375,00	25.125,00
Importo complessivo a canone	8.375,00	25.125,00
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		25.125,00

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Totale		0	0,00		0,00	0,00

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
----------	----------	----------------	----------	--------------------	----------------	-------------	-------------	----------	--------

Servizio a richiesta con apertura e chiusura ed intervento di pulizia con 3 gg lavaggio pavimenti campo gioco e spazzatura gironaliera ad esclusione Luglio e Agosto	16,75	1	50,00	10	10	837,50	8.375,00	3	25.125,00
--	-------	---	-------	----	----	--------	----------	---	-----------

C.2.7 07 - Palestra - Via Libia

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	7.833,75	23.501,24
Servizi ausiliari e complementari	2.575,77	7.727,31
Servizi quotidiani aggiuntivi	0,00	0,00
Servizi di disinfestazione e derattizzazione	0,00	0,00
Servizi di presidio	6.231,00	18.693,00
Importo complessivo a canone	16.640,52	49.921,55
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		49.921,55

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
PC03_STND_A	mq/mese	4	68,25	0,47	32,08	384,92
PC04_STND_A	mq/mese	7	48,16	3,12	150,26	1.803,16
PC08_STND_A	mq/mese	6	126,60	0,49	62,04	744,43
PC09_STND_A	mq/mese	3	37,08	0,14	5,19	62,30
PC10_STND_A	mq/mese	5	804,39	0,49	394,15	4.729,79
PC12_STND_A	mq/mese	12	181,93	0,05	9,10	109,16

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



Totali	37	1.266,41		652,81	7.833,75
--------	----	----------	--	--------	----------

Dettaglio servizi quotidiani aggiuntivi

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO ANNUO
Pulizia giornaliera	mq/giorno	9	275,19	8,06	0,00

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
Servizio di apertura e chiusura palestra tutti i giorni tranne nei mesi di chiusura (Luglio e Agosto)	16,75	1	31,00	12	12	519,25	6.231,00	3	18.693,00

C.2.8 08 - Tennis - Via Milano

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	0,00	0,00
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	3.634,75	10.904,25
Importo complessivo a canone	3.634,75	10.904,25
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		10.904,25

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Totali		0	0,00		0,00	0,00

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATORI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
Apertura e chiusura da Aprile a Ottobre	16,75	1	31,00	7	7	519,25	3.634,75	3	10.904,25

C.2.9 09 - Villa Ponzoni - Via Savoia

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	3.635,99	10.907,97
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	6.030,00	18.090,00
Importo complessivo a canone	9.665,99	28.997,97
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		28.997,97

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
PC03_STND_A	mq/mese	8	74,72	0,47	35,12	421,44
PC04_STND_A	mq/mese	2	6,43	3,12	20,07	240,84
PC05_STND_A	mq/mese	1	3,84	0,29	1,11	13,37

PC06_STND_A	mq/mese	10	356,15	0,69	245,75	2.948,95
PC12_STND_A	mq/mese	2	19,00	0,05	0,95	11,40
Totali		23	460,15		303,00	3.635,99

Dettaglio servizi di presidio

SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATO RI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
Apertura e chiusura del parco tutti i gironi	16,75	1	30,00	12	12	502,50	6.030,00	3	18.090,00

C.2.10 10 - Polizia Locale - Piazza Vittorio Veneto

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	1.926,83	5.780,49
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	1.926,83	5.780,49

RIEPILOGHI	
Importo complessivo a canone	5.780,49

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
PC02_STND_C	mq/mese	6	123,59	0,52	64,27	771,19
PC03_STND_C	mq/mese	5	83,40	0,44	36,69	440,33

PC04_STND_C	mq/mese	2	9,41	3,11	29,27	351,27
PC05_STND_C	mq/mese	1	16,66	0,29	4,83	57,98
PC06_STND_C	mq/mese	1	30,09	0,54	16,25	194,97
PC08_STND_C	mq/mese	2	29,68	0,29	8,61	103,28
PC09_STND_C	mq/mese	1	3,52	0,10	0,35	4,22
PC12_STND_C	mq/mese	1	6,00	0,05	0,30	3,60
Totali		19	302,34		160,57	1.926,83

C.2.11 11 - Asilo Nido - Via Caprera

Riepilogo

SERVIZI A CANONE ORDINARIO	IMPORTO ANNUO EURO	IMPORTO TRIENNALE EURO
Servizi di pulizia e sanificazione	0,00	0,00
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	5.226,00	15.678,00
Importo complessivo a canone	5.226,00	15.678,00
RIEPILOGHI		
Importo complessivo a canone		15.678,00

Dettaglio servizi di pulizia e sanificazione per aree omogenee

SERVIZIO	UM	NUM. AMBIENTI	AREA TOTALE	COSTO €/mq	IMPORTO MENSILE	IMPORTO ANNUO
Totali		0	0,00		0,00	0,00

Dettaglio servizi di presidio

LOTTO 3 - Comune di Malnate

CIG



SERVIZIO	EURO ORA	NUM. OPERATO RI	NUM. ORE	GIORNI PER PERIODO	MESI RICHIESTI	TOTALE MESE	TOTALE ANNO	NR. ANNI	TOTALE
Pulziia settimanale lavaggio vetri e lavimenti e 2 volte a settimana pulzia ad esclusione del mese di Agosto	16,75	1	26,00	12	12	435,50	5.226,00	3	15.678,00

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 PDA.

Malnate li 02/03/2023

Rif. Documento:

Per PFE S.p.A.

Per l'Amministrazione
Contraente

INDICE DEGLI ARGOMENTI

A SEZIONE GENERALE ED ESPLICATIVA	2
A.1 A.1 OBIETTIVI DEL PRESENTE PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ	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	5
A.3.2.2 IL PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITÀ	5
A.3.2.3 L'ORDINATIVO PRINCIPALE DI FORNITURA	6
A.3.2.4 IL VERBALE TECNICO	6
A.3.3 DESCRIZIONE E VANTAGGI DEI SERVIZI DI CONSULENZA GENERALE	6
A.3.3.1 CONSULENZA GESTIONALE	6
A.3.3.2 GESTIONE DEL CALL CENTER	7
A.3.3.3 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	10
B.1 L'UNITÀ DI GESTIONE	10
B.1.1 QUADRO COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI	10
B.2 LE ESIGENZE RILEVATE PFE S.p.A.	10
C CONFIGURAZIONE DEI SERVIZI PROPOSTA	11
C.1 QUADRO SINTETICO GENERALE DEI CORRISPETTIVI	11
C.2 DETTAGLIO ECONOMICO DEGLI IMMOBILI	11
C.2.0 01 - Municipio - Piazza Vittorio Veneto, 2	12
C.2.1 02 - Uffici - Via Matteotti	13
C.2.2 03 - Biblioteca - Via Volta	14
C.2.3 04 - Museo - Via Kennedy	15
C.2.4 05 - Campi da Basket - Via Francesco Baracca	16
C.2.5 05 - Palestra - Via Francesco Baracca	17
C.2.6 06 - Palestra - Via Verbano	18
C.2.7 07 - Palestra - Via Libia	19
C.2.8 08 - Tennis - Via Milano	20
C.2.9 09 - Villa Ponzoni - Via Savoia	21
C.2.10 10 - Polizia Locale - Piazza Vittorio Veneto	22
C.2.11 11 - Asilo Nido - Via Caprera	23