



**CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA**  
**DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE**  
**SERVIZIO EDILIZIA**

---

**GESTIONE INTEGRATA IN GLOBAL SERVICE  
DEI SERVIZI GESTIONALI, MANUTENTIVI E DI PULIZIA E IGIENE  
AMBIENTALE DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI, IN USO E/O DI  
COMPETENZA, DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**ALLEGATO 3**  
**Elenco Prezzi contrattuali**

## ELENCO PREZZI CONTRATTUALI

N.	Descrizione della prestazione	unità di misura	Prezzo Unitario (1) (2)
<b>A) PREZZI SERVIZI A MISURA (PM) - ATTIVITA' STRAORDINARIE</b>			
(1) Sul prezzo unitario indicato per i servizi a misura si applicherà il ribasso di gara			
<b>S1 - SERVIZI di GOVERNO</b>			
<b>S1 - Rilievo e censimento</b>			
PM-S1.1	Anagrafica patrimoniale, con il rilievo ed il censimento, di nuovi edifici non inseriti nel presente appalto - <i>Allegato S1</i> , che dovessero in futuro entrare a far parte del patrimonio gestito dal Committente.	euro / mc	1,00
PM-S1.2	Rilievo grafico per ogni edificio/attività redatto nello standard grafico dwg, i layout e i formati (cartigli, squadrature, ecc.) concordati con il Committente e caricato sul sistema informatico-informativo SIGE.	euro / mc	0,40
PM-S1.3	Censimento di tutte le componenti e subcomponenti, e dei loro dati tecnici, quantitativi dimensionali e qualitativi, così come definiti con il Committente e loro caricamento sul sistema informatico-informativo SIGE.	euro / mc	0,60
PM-S1.4	Ricognizione e restituzione dello stato della consistenza di edificio di nuova acquisizione, non inserito <i>nell'Allegato S1</i>	euro / edificio	280,00
<b>S1 - Pratiche catastali</b>			
	<u>Accatastamenti di fabbricati non censiti a catasto</u>		
PM-S1.5	Nuova costruzione	euro / pratica	3.200,00
	Redazione di tipo mappale nuova procedura ai sensi della circolare 2/88 e s.m. e i. per inserimento sulle mappe catastali (fogli di mappa) di nuovi fabbricati edificati sul territorio La pratica consiste nel rilievo tramite teodolite o tacheometro e la lavorazione e presentazione all'Agenzia del Territorio di competenza mediante l'ausilio del software PREGEO		
	Redazione di accatastamento nuove costruzioni: pratica di denuncia di fabbricato realizzato ex-novo mediante l'ausilio del software DOCFA.		
PM-S1.6	Ampliamenti > 50% di edifici esistenti	euro / pratica	3.200,00
	Redazione di tipo mappale nuova procedura ai sensi della circolare 2/88 e s.m. e i. per inserimento dell'ampliamento sulle mappe catastali (fogli di mappa). La pratica consiste nel rilievo tramite teodolite o tacheometro e la lavorazione e presentazione all'Agenzia del Territorio di competenza mediante l'ausilio del software PREGEO		
	Redazione di accatastamento edificio con ampliamento: pratica di denuncia di fabbricato ampliato realizzato mediante l'ausilio del software DOCFA.		
PM-S1.7	Ampliamenti < 50% di edifici esistenti	euro / pratica	3.200,00
	Redazione di tipo mappale di modesta entità (ampliamenti inferiori al 50%) per inserimento dell'ampliamento sulle mappe catastali (fogli di mappa). La pratica consiste nel rilievo tramite teodolite o tacheometro e la lavorazione e presentazione all'Agenzia del Territorio di competenza mediante l'ausilio del software PREGEO		
	Redazione di accatastamento edificio con ampliamento: pratica di denuncia di fabbricato ampliato realizzato mediante l'ausilio del software DOCFA.		
PM-S1.8	Trasferimenti da catasto terreni a catasto urbano di aree e fabbricati	euro / pratica	3.200,00
	Redazione di tipo mappale in deroga o 3/SPC senza necessità di modifiche grafiche della mappa catastale.		
	Redazione di accatastamento : pratica di denuncia di fabbricato già iscritto al catasto terreni per il quale è venuto meno il requisito di ruralità realizzata mediante l'ausilio del software DOCFA.		

<b>ELENCO PREZZI CONTRATTUALI</b>			
N.	Descrizione della prestazione	unità di misura	Prezzo Unitario (1) (2)
	<u>Denuncia di variazione</u>		
PM-S1.9	Ristrutturazione: denuncia di variazione da presentare al catasto fabbricati per ristrutturazioni con modifiche e/o cambio di classamento	euro / pratica	420,00
PM-S1.10	Fusione: denuncia di variazione da presentare al catasto fabbricati per accorpamento di 2 o più unità immobiliari in una singola unità.	euro / pratica	420,00
PM-S1.11	Divisione: denuncia di variazione da presentare al catasto fabbricati per frazionamento di una singola unità immobiliare in 2 o più unità	euro / pratica	420,00
PM-S1.12	Cambio destinazione: denuncia di variazione da presentare al catasto fabbricati per modificata della destinazione d'uso di una unità immobiliare	euro / pratica	420,00
PM-S1.13	Voltura: l'aggiornamento dell'intestazione al catasto a seguito di un passaggio di proprietà ( denuncia di successione, atto di compravendita, donazioni, decreti giudiziari o altro) di un terreno o di un'immobile realizzata mediante l'ausilio del software DOCCA.	euro / pratica	420,00
PM-S1.14	Frazionamenti: inserimento sulle mappe catastali (fogli di mappa) di nuovi confini degli appezzamenti di terreno. La pratica consiste nel rilievo tramite teodolite o tacheometro e la lavorazione e presentazione all'Agenzia del Territorio di competenza mediante l'ausilio del software PREGEO.	euro / pratica	2.800,00
	<b>Unità afferenti</b>		
PM-S1.15	Con modifiche della sagoma in pianta del fabbricato	euro / pratica	3.200,00
PM-S1.16	Senza modifiche della sagoma in pianta del fabbricato	euro / pratica	420,00
<b>S1 - Pratiche verifica interesse culturale</b>			
PM-S1.17	Svolgimento pratiche di verifiche di interesse culturale, di nuovi edifici non inseriti nel presente appalto o di edifici che, nel periodo di durata dell'appalto, dovessero superare i cinquanta anni dalla realizzazione	euro / edificio	1.100,00
<b>S1 - Pratiche alienazioni</b>			
PM-S1.18	Svolgimento pratiche di autorizzazione ad alienare di edifici esistenti ed inseriti nel presente appalto o di nuovi edifici non inseriti nel presente appalto	euro / pratica	900,00
<b>S1 - Analisi</b>			
PM-S1.19	Analisi in FT-IR	euro / n.	70,00
PM-S1.20	Analisi SEM	euro / n.	150,00
PM-S1.21	Analisi MOCF	euro / n.	70,00
PM-S1.22	Affiancamento di un tecnico specializzato in materia	euro / h	45,00
<b>S1 - Progettazione</b>			
PM-S1.23	Progettazione preliminare. Redazione progetto preliminare ,firmato da tecnico abilitato, così come previsto dalla normativa sui lavori pubblici vigente, con indicazione delle soluzioni progettuali e valutazione preventiva dei lavori.	euro / n.	520,00

<b>ELENCO PREZZI CONTRATTUALI</b>			
N.	Descrizione della prestazione	unità di misura	Prezzo Unitario (1) (2)
	Progettazione definitiva : Redazione progetto definitivo firmato da tecnico abilitato, completo di tutta la documentazione prevista dalla normativa sui lavori pubblici vigente, ed in particolare atto ad ottenere i permessi da parte delle competenti autorità, nonché tutti gli elaborati, quali D.I.A., permesso a costruire, pratica prevenzione incendi, calcoli preliminari c.a., ecc.		
PM-S1.24	Importo lavori < 30.000 euro	% su importo lavori	3,00%
PM-S1.25	Importo lavori > 30.000 euro	% su importo lavori	2,50%
	Progettazione esecutiva : Redazione progetto esecutivo, firmato da tecnico abilitato, completo di tutta la documentazione prevista dalla normativa sui lavori pubblici vigente, ed in particolare calcoli esecutivi c.a., calcolo esecutivo impianti, elaborati grafici di dettaglio		
PM-S1.26	Importo lavori < 30.000 euro	% su importo lavori	1,00%
PM-S1.27	Importo lavori > 30.000 euro	% su importo lavori	0,50%
PM-S1.28	Progettazione impiantistica : Redazione di un progetto unico, secondo le modalità ed i casi previsti dal D.P.R. n.37/2008, firmato da tecnico abilitato, che comprenda la valutazione preventiva, tutta la documentazione necessaria ad ottenere gli eventuali permessi da parte delle competenti autorità, nonché tutti gli elaborati necessari per la conformità impiantistica. A corpo	euro / n.	830,00
<b>S.5 - PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE</b>			
<b>S5.1 - Pulizia interna straordinaria e materiali</b>			
PM-S5.1.1	Interventi di pulizia straordinaria senza macchinari	euro / ora	19,00
PM-S5.1.2	Interventi extra forfait di pulizia straordinaria con macchinari	euro / ora	22,00
PM-S5.1.3	Kit aggiuntivo materiali per servizi igienici	euro/kit	66,00
<b>S5.2- Derattizzazioni e Disinfestazioni</b>			
PM-S5.2.1	Intervento di derattizzazione-singola esca in località entro 25 km dalla sede della Provincia	euro / esca-intervento	17,00
PM-S5.2.2	Intervento di derattizzazione-singola esca in località oltre 25 km dalla sede della Provincia	euro / esca-intervento	46,00
PM-S5.2.3	Disinfestazioni	euro / mq	1,50
PM-S5.2.4	Disinfezioni	euro / mq	1,00
PM-S5.2.5	Detersione davanzali da guano	euro / mq	5,00

## ELENCO PREZZI CONTRATTUALI

N.	Descrizione della prestazione	unità di misura	Prezzo Unitario (1) (2)
<b>B) PREZZI SERVIZI A CANONE (PC) - ATTIVITA' ORDINARIE</b>			
(2) Il prezzo unitario di ciascuna tipologia dei Servizi a canone verrà dedotto a seguito dell'applicazione del ribasso offerto in sede di gara (dedotto dall'importo totale offerto per ciascuna tipologia)			
<b>S1 - SERVIZI di GOVERNO</b>			
PC-S1.1	Servizi di governo	euro / g	
<b>S2 - MANUTENZIONE EDILE</b>			
PC-S2.1	Edile - Manutenzione Programmata	€ / mc / g	
PC-S2.2	Edile - Manutenzione Riparativa	€ / mc / g	
<b>S3 - MANUTENZIONE IMPIANTI</b>			
<b>S3.1 - Impianti elettrici e speciali</b>			
PC-S3.1.1	Impianti Elettrici e speciali - Manutenzione Programmata	€ / mc / g	
PC-S3.1.2	Impianti Elettrici e speciali - Manutenzione Riparativa	€ / mc / g	
PC-S3.1.3	Impianti Fotovoltaici - Manutenzione Programmata e Riparativa	€ / kWp / g	
<b>S3.1 - Impianti Idrico-Sanitario</b>			
PC-S3.2.1	Impianti Idrico Sanitari- Manutenzione Programmata	€ / mc / g	
PC-S3.2.2	Impianti Idrico Sanitari- Manutenzione Riparativa	€ / mc / g	
<b>S3.3 - Impianti Antincendio</b>			
PC-S3.3.1	Impianti Antincendio - Manutenzione Programmata	€ / mc / g	
PC-S3.3.2	Impianti Antincendio - Manutenzione Riparativa	€ / mc / g	
<b>S3.4 - Impianti fissi di trasporto</b>			
PC-S3.4.1	Impianti elevatori Cat. A e B fino a 5 fermate	€ / n / g	
PC-S3.4.2	Impianti elevatori Cat. A e B oltre 5 fermate	€ / n / g	
PC-S3.4.3	Piattaforme elevatrici corsa > 2 metri	€ / n / g	

## ELENCO PREZZI CONTRATTUALI

N.	Descrizione della prestazione	unità di misura	Prezzo Unitario (1) (2)
PC-S3.4.4	Piattaforme elevatrici corsa < 2 metri	€ / n / g	
PC-S3.4.5	Montascale	€ / n / g	
PC-S3.4.6	Montapratriche, montavivande, montacarichi con portata < 25 kg	€ / n / g	

### S4 - CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE

#### S4.1 - Riscaldamento

PC-S4.1.1	Quota energia Servizio Energia - Impianti gas	€ / MWh	
PC-S4.1.2	Quota energia Servizio Energia - Impianti gasolio	€ / MWh	
PC-S4.1.3	Quota combustibile Servizio Riscaldamento gas impianti termici potenza < 35 kW	€ / mc / g	
PC-S4.1.4	Manutenzione impianti e centrale termica di potenzialità $\geq 35$ kW e $\leq 350$ kW (compresi tutti i componenti nella C.T.)	€ / kW / g	
PC-S4.1.5	Manutenzione impianti e centrale termica di potenzialità $> 350$ kW (compresi tutti i componenti nella C.T.)	€ / kW / g	
PC-S4.1.6	Manutenzione Impianti potenza < 35 kW (calderine, boiler a gas)	€ / n / g	
PC-S4.1.7	Manutenzione circuiti e terminali Impianti	€ / mc / g	
PC-S4.1.8	Gestione manutenzione programmata e terzo responsabile impianti termici	€ / kW / g	
PC-S4.1.9	Gestione manutenzione programmata Impianti domestici	€ / n / g	

#### S4.2 - Raffrescamento e trattamento aria

PC-S4.2.1	Impianti di raffrescamento - Manutenzione Programmata e Riparativa	€ / kWf / g	
PC-S4.2.2	Impianti Trattamento aria - Manutenzione Programmata e Riparativa	€ / mc/h / g	

### S5 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

#### S5.1 - Pulizia interna

PC-S5.1.1	Pulizia interna - Uffici di rappresentanza - cat.A	€ / mq / g	
PC-S5.1.2	Pulizia interna - Uffici - cat.B	€ / mq / g	
PC-S5.1.3	Pulizia interna - Corridoi, scale, ascensori, altri - cat.C	€ / mq / g	
PC-S5.1.4	Pulizia interna - Aree tecniche e archivi - cat.D	€ / mq / g	

## ELENCO PREZZI CONTRATTUALI

N.	Descrizione della prestazione	unità di misura	Prezzo Unitario (1) (2)
PC-S5.1.5	Pulizia interna - Bagni e antibagni- cat.E	€ / mq / g	
PC-S5.1.6	Pulizia minimale di mantenimento - cat.F	€ / mq / g	

### S5.2 - Derattizzazione e Disinfestazione

PC-S5.2.1	Derattizzazione in località entro 25 km dalla sede istituzionale dell'ente	€ / n. esche	
PC-S5.2.2	Derattizzazione in località oltre 25 km dalla sede istituzionale dell'ente	€ / n. esche	

### S5.3 - Aree Grigie

PC-S5.3.1	Pulizia e Manutenzione Aree grigie	€ / mq / g	
-----------	------------------------------------	------------	--

### S5.4 - Aree Verdi

PC-S5.4.1	Pulizia e Manutenzione Aree verdi	€ / mq / g	
-----------	-----------------------------------	------------	--