

CONSIP FM 4

FACILITY MANAGEMENT



TUTTI I DOCUMENTI SONO DISPONIBILI SUL SITO
WWW.OPEROSA.IT/CONVENZIONI/FM4LOTT06

UNA RETE DI IMPRESE AL TUO SERVIZIO



CONVENZIONE FM 4

CARATTERISTICHE

La Convenzione per il Facility Management ha per oggetto l'affidamento di servizi di governo, di manutenzione impianti tecnologici e di cleaning, da eseguirsi negli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca.

La gestione del Facility Management per il Lotto 6 è stato aggiudicato alla RTI composta da:

- » **L'Operosa S.p.A.**
- » **Antas S.p.A.**
- » **La Pul-Tra S.a.s**
- » **La Cascina Global Service S.r.l.**
- » **SACCIR S.p.A.**
- » **Consorzio del Bo Scarl**



REGIONE TOSCANA

Relativamente alle sole province di **Firenze** ed **Arezzo**.



REGIONE EMILIA ROMAGNA

Relativamente alle sole province di **Forlì-Cesena**, **Ravenna** e **Rimini**.



REGIONE MARCHE

Relativamente alla sola provincia di **Pesaro-Urbino**.

IMPRESE COINVOLTE

LA FORZA DI UNA SQUADRA

LA CASCINA

Specializzata nel global service e nella ristorazione collettiva nel Sud Italia e nella gestione integrata dei servizi e dei processi necessari per il funzionamento del business di una organizzazione.

L'OPEROSA

L'Operosa si occupa di servizi di Facility ed Energy Management per le imprese private e la Pubblica Amministrazione. La società si presenta sul mercato come operatore unico dotato di diversi specifici know-how, in grado di soddisfare le articolate esigenze dei committenti.

LA PUL-TRA

Azienda familiare, fondata negli anni '70. Opera nei vari settori civili e industriali, dove si occupa di sanificazioni, smaltimento rifiuti, opere di facchinaggio, gestione mense, vanta una specifica ed elevata esperienza nel settore per conto di strutture ospedaliere.



SACCIR

È una Società del Gruppo SAMOVAR nata nel 1938 e affermata nel settore dell'energia e nei servizi di Global Service oltre che nelle Tecnologie della Cogenerazione, del Solare Termico e del Fotovoltaico.

ANTAS

Azienda leader in Italia nel settore dei servizi energetici con oltre 50 anni di esperienza. Dal 2019 ha ampliato il proprio mercato con la partecipazione della società tedesca BLITZ 19.122 GMBH

DEL BO

Consorzio costituito da 8 società di capitali, attive nella costruzione, montaggio e manutenzione di ascensori, impianti e sistemi integrati di trasporto bagagli ed impianti tecnologici in genere.

SERVIZI EROGATI



L'ELENCO DETTAGLIATO DEI SERVIZI È DISPONIBILE
SUL SITO WWW.LOTTO6.CONSIPFM4.IT



SERVIZI DI GOVERNO

**SERVIZI TECNICO
GESTIONALI**

- » Implementazione e Gestione del Sistema Informativo
- » Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica
- » Gestione del Call Center
- » Gestione Ordini Attività straordinarie
- » Programmazione e Controllo Operativo delle Attività
- » Verifica del piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda
- » Sistema di Monitoraggio e Controllo
- » Integrazione Gestionale di Servizi appaltati a Terzi
- » Gestione e Ottimizzazione UtENZE
- » Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi



SERVIZI OPERATIVI

**SERVIZI DI PULIZIA
E IGIENE AMBIENTALE**

- » Servizio di Pulizia
- » Servizio di Disinfestazione
- » Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali
- » Servizio di Giardinaggio

Attività Straordinarie

Tutte le attività straordinarie, ovvero attività a guasto o attività su richiesta, sono remunerate attraverso la corresponsione di un **corrispettivo Extra Canone**. Per il calcolo dell'importo delle attività straordinarie deve farsi riferimento ai Listini ed ai corrispettivi della manodopera al netto dei ribassi offerti in sede di gara.

Per il servizio di **Facility Management** è presente una FRANCHIGIA variabile a seconda della tipologia di servizio erogato. Tale franchigia non è invece prevista per il servizio di Facility Management Light



SERVIZI OPERATIVI

SERVIZI DI MANUTENZIONE

- » Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici
- » Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari
- » Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento
- » Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento
- » Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori
- » Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio
- » Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi
- » Servizio di Manutenzione Reti
- » Servizio di Minuto Mantenimento Edile
- » Servizio di Presidio Tecnologico
- » Servizio di Reperibilità



SERVIZI OPERATIVI

ALTRI SERVIZI

- » Servizio di Reception
- » Servizio di Facchinaggio Interno
- » Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi

DURATA

DELLA CONVENZIONE 24 MESI

La Convenzione relativa a ciascun Lotto ordinario ha una durata di 24 mesi, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione. Sono state configurate due diverse modalità di erogazione dei servizi: il “Facility Management” ed il “Facility Management Light”, entrambi attivabili a seguito di Ordinativo Principale di Fornitura (OPF).

MODALITÀ DI EROGAZIONE E DURATA DEI SINGOLI CONTRATTI

FM

“Facility Management”

6 ANNI

Concepita per rispondere alle esigenze di quelle Amministrazioni che possiedono immobili di grandi dimensioni, per i quali è consigliabile una modalità di “gestione evoluta”.

SET MINIMO DI SERVIZI E OBBLIGHI

Almeno 6 servizi operativi tra quelli previsti nel presente Capitolato Tecnico (esclusi i servizi di Minuto Mantenimento Edile, Presidio Tecnologico e di Pulizia e Reperibilità), di cui per lo meno 2 afferenti alla categoria Servizi di Manutenzione (rif. paragrafo 7.1).

FML

“Facility Management Light”

4 ANNI

Concepita per rispondere alle esigenze di quelle Amministrazioni che possiedono immobili di piccola dimensione per i quali è consigliabile una modalità di “gestione semplificata”.

SET MINIMO DI SERVIZI E OBBLIGHI

Almeno 3 servizi operativi tra quelli previsti nel presente Capitolato Tecnico (esclusi i servizi di Minuto Mantenimento Edile, Presidio Tecnologico e di Pulizia e Reperibilità), di cui per lo meno 1 servizio afferente alla categoria Servizi di Manutenzione (rif. paragrafo 7.1).

Set minimo di servizi e obbligo modalità di erogazione

Le Amministrazioni che intendano utilizzare la Convenzione sono obbligate ad ordinare (all'interno dell'OPF) ed acquistare un quantitativo minimo di servizi. La scelta della modalità di erogazione è libera ad eccezione delle seguenti casistiche:

ECCEZIONI IN BASE ALLA SUPERFICIE DELL'IMMOBILE

N°SERVIZI	SUPERFICIE IMMOBILE		
	< 2.000 MQ	> 2.000 mq < 10.000 mq	> 10.000 mq
≤ 4 servizi	FML	nessun obbligo	nessun obbligo
5 ≤ servizi ≤ 8	nessun obbligo	nessun obbligo	nessun obbligo
> 8 servizi	nessun obbligo	nessun obbligo	FM

Le Amministrazioni che intendono ordinare più di 8 servizi per un patrimonio immobiliare di **superficie maggiore di 10.000 mq** per OPF, dovranno obbligatoriamente aderire alla Convenzione con la modalità di erogazione Facility Management.

Le Amministrazioni che intendono ordinare 3 o 4 servizi per immobili di **superficie complessiva inferiore ai 2.000 mq** per OPF dovranno obbligatoriamente aderire con la modalità di erogazione Facility Management Light.

Nelle situazioni intermedie le Amministrazioni potranno optare indifferentemente per una o l'altra modalità di erogazione.

SEMPLIFICAZIONE DEL PROCESSO DI ACQUISTO



QUALI SONO I REALI BENEFICI?

1

Unico interlocutore

Servizio Integrato o “chiavi in mano” con un unico fornitore.

2

Efficientamento impianti

Ottimizzazione della gestione degli impianti, monitoraggio della spesa e verifica mensile livello del servizio.

3

Amministrazione più leggera

Riduzione consistente del carico di lavoro degli uffici coinvolti (riduzione delle fatture annuali, delle gare di appalto, ecc.)

4

Contratto unico

Nessuna gara da bandire e nessun contratto da sottoscrivere (si accede alla convenzione già sottoscritta tra la Consip e l'aggiudicataria).

5

Preventivi smart

Possibilità di richiedere un preventivo a titolo non oneroso e non vincolante.

6

Continuità di servizio

Maggior comfort e sicurezza per gli utenti finali unitamente ad una continuità di servizio derivante dal miglioramento della affidabilità dei sistemi tecnologici.

7

Tutela giuridico-amministrativa

Con l'adesione alla Convenzione FM4, CONSIP viene contestualmente delegata alla verifica di tutti gli aspetti giuridico-amministrativi, fermo restando l'assoluto rispetto del principio di trasparenza amministrativa nei confronti della Pubblica Amministrazione per ogni operazione/comunicazione/rapporto tra il Fornitore e la stessa.

8

Immediata fruibilità del servizio

Fatto salvo il tempo tecnico di presentazione del Preventivo di spesa il PSO- Piano di Supporto alla P.A. per l'Ottimizzazione ed il controllo della domanda.



COME ACCEDERE AL SERVIZIO

WWW.ACQUISTINRETEPA.IT

L'Amministrazione, per utilizzare la Convenzione ed attivare i servizi, deve seguire il seguente iter procedurale:

- a Effettuare l'apposita Registrazione sul Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione **www.acquistinretepa.it**
- b Emettere una Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) scaricabile anche dal sito **lotto6.consipfm4.it**
- c Condividere il Piano di supporto alle P.A. (PSO).
- d Valutare il Piano dettagliato delle attività (PDA) consegnato dal Fornitore
- e Emettere l'Ordinativo Principale di Fornitura (OPF) tramite portale **www.acquistinretepa.it** nella sezione dedicata.
- f Formalizzare il Verbale di Consegna.



La richiesta di preventivo, formalizzata attraverso il Modello OPF presente sul sito **www.acquistinretepa.it**, è del tutto non vincolante e non oneroso e per l'ente.

Si ricorda che, se è attiva una Convenzione CONSIP, ai sensi della Legge 27 dicembre 2006, n.296, art.1 comma 449, l'Ente prima di indire gara deve verificare che il prezzo/qualità offerto dalla Convenzione sia congruo con le proprie aspettative.

NUMERO VERDE
800 947 967

PEC consipfm4-lotto6@pec.operosa.it
EMAIL consipfm4-lotto6@operosa.it

WEB www.operosa.it/convenzioni/fm4lotto6



ANTAS S.p.A.
www.antas.org



**La Cascina
Global Service S.r.l.**
www.lacascina.it



L'Operosa S.p.A.
www.operosa.it



Consorzio Del Bo s.c.a.r.l.
www.delboconsorzio.it



LA PUL-TRA S.A.S.
www.lapultra.it



SACCIR S.p.A.
www.saccir.it