COMUNE DI NERVIANO
Città Metropolitana di Milano

STIMA INCIDENZA MANODOPERA

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE
DELLE CENTRALI TERMICHE E DEI CLIMATIZZATORI
DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE
DURATA 24 MESI

Nerviano, 11/09/2025

L'Istruttore Tecnico Direttivo
Geom. Gian Battista BELLONI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del TU445/2000 e del DLgs82/2005 e rispettive norme collegate

PriMus by Guido Cianciulli - copyright ACCA software S.p.A.

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE	COSTO Manodopera
	R I P O R T O					
	LAVORI A MISURA					
1 CURIT e REGIONE	Contributi CURIT e REGIONE LOMBARDIA Somma annua stimata Saranno pagati i versamenti effettivamente eseguiti per i vari impianti senza alcuna maggiorazione SOMMANO...		2,00	2´500,00	5´000,00	0,00
2 EP 019a	Conduzione e gestione dell'impianto di trattamento acqua, compilazione del Libretto di centrale e del Rapporto di intervento, ed ogni onere connesso, come previsto nel capitolato speciale di appalto SOMMANO...	mesi	210,00	3,00	630,00	378,00
3 EP 019b	Conduzione ed ordinaria manutenzione degli apparati di trattamento acqua, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, materiali di consumo, ed ogni onere connesso, esecuzione della verifica delle caratteristiche dell'acqua (analisi della qualità dell'acqua) nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato Per ogni visita di controllo semestrale SOMMANO...	cadauno	37,00	100,00	3´700,00	2´220,00
4 EP 020.a	Fornitura dei filtri antipolline con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA1 SOMMANO...	cadauno	4,00	450,00	1´800,00	270,00
5 EP 020.b	Fornitura dei filtri antipolline con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA2 SOMMANO...	cadauno	4,00	250,00	1´000,00	150,00
6 EP 020.c	Fornitura dei filtri antipolline con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA3 SOMMANO...	cadauno	4,00	250,00	1´000,00	150,00
7 EP 020.d	Fornitura dei filtri antipolline con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Scuola Elementare di Via Di Vittorio UTA1 scuola SOMMANO...	cadauno	4,00	200,00	800,00	120,00
8 EP 020.e	Fornitura dei filtri antipolline con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Scuola Elementare di Via Di Vittorio UTA2 Mensa SOMMANO...	cadauno	4,00	200,00	800,00	120,00
	A R I P O R T A R E				14´730,00	3´408,00

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE	COSTO Manodopera
	R I P O R T O				14´730,00	3´408,00
9 EP 021.a	Fornitura dei filtri in tessuto con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA1 SOMMANO...	cadauno	4,00	150,00	600,00	120,00
10 EP 021.b	Fornitura dei filtri in tessuto con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA2 SOMMANO...	cadauno	4,00	90,00	360,00	72,00
11 EP 021.c	Fornitura dei filtri in tessuto con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA3 SOMMANO...	cadauno	4,00	90,00	360,00	72,00
12 EP 021.d	Fornitura dei filtri in tessuto con smaltimento del materiale non riutilizzabile con pulizia delle unità di trattamento Aria centralizzate nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto La sostituzione e lo smaltimento dei filtri esausti e' compresa nella voce di conduzione mensile dell'impianto Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA4 SOMMANO...	cadauno	4,00	50,00	200,00	40,00
13 EP 025b	Conduzione delle unità di climatizzazione locale o degli split o unità motocondensanti, pulizia manutenzione ed ogni operazione connessa. nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto Per ogni macchina gestita per ogni mese di funzionamento Unita' locali monoblocco, split, unita' esterna SOMMANO...	mesi	3´250,00	2,00	6´500,00	3´900,00
14 EP 031.a	Conduzione ed ordinaria manutenzione dei climatizzatori a pompa di calore, condensato ad aria o ad acqua, di potenza inferiore ai 10KW elettrici, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate di pulizia e manutenzione ordinaria. A funzionamento solo freddo oppure freddo-caldo monoblocco o con split separati Escluso l'eventuale contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Per ogni unità motocondensante esterna Per ogni intervento di sanificazione a spegnimento impianto o cambio di stagione SOMMANO...	ad intervento	16,00	40,00	640,00	512,00
15 EP 031.b	Conduzione ed ordinaria manutenzione dei climatizzatori a pompa di calore, condensato ad aria o ad acqua, di potenza inferiore ai 6KW elettrici, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate di pulizia e manutenzione ordinaria. A funzionamento solo freddo oppure freddo-caldo monoblocco o con split separati Escluso l'eventuale contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Per ogni split o climatizzatore monoblocco Per ogni intervento di sanificazione a spegnimento impianto o cambio di stagione SOMMANO...	ad intervento	334,00	17,00	5´678,00	4´542,40
	A R I P O R T A R E				29´068,00	12´666,40

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE	COSTO Manodopera
	R I P O R T O				29´068,00	12´666,40
16 EP 031.c	Intervento di sola pulizia dei filtri delle unità di climatizzazione locale o degli split o unità motocondensanti, pulizia manutenzione ed ogni operazione connessa. nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto Per ogni intervento di pulizia filtri Per ogni unita' locale SOMMANO...	ad intervento	1´554,00	3,00	4´662,00	3´729,60
17 EP 061	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle Unità di trattamento aria nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, nonche' le operazioni annuali come da capitolato. Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA1 SOMMANO...	al mese	24,00	30,00	720,00	576,00
18 EP 062	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle Unità di trattamento aria nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, nonche' le operazioni annuali come da capitolato. Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA2 SOMMANO...	al mese	24,00	20,00	480,00	384,00
19 EP 063	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle Unità di trattamento aria nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, nonche' le operazioni annuali come da capitolato. Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA3 SOMMANO...	al mese	24,00	20,00	480,00	336,00
20 EP 064	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle Unità di trattamento aria nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, nonche' le operazioni annuali come da capitolato. Palazzo Municipale - "ex monastero degli Olivetani" UTA4 SOMMANO...	al mese	24,00	15,00	360,00	252,00
21 EP 067	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle Unità di trattamento aria nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, nonche' le operazioni annuali come da capitolato. Scuola Via Di Vittorio UTA1 Scuola SOMMANO...	al mese	24,00	30,00	720,00	504,00
22 EP 069	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle Unità di trattamento aria nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata, nonche' le operazioni annuali come da capitolato. Scuola Via Di Vittorio UTA2 Mensa SOMMANO...	al mese	24,00	30,00	720,00	504,00
23 EP 081	Esecuzione della verifica della efficienza energetica (analisi di combustione) compilazione del Libretto di centrale e del Rapporto di intervento, registrazione al CURIT ed ogni onere connesso, come previsto nel capitolato speciale di appalto. Per ogni intervento di analisi. SOMMANO...	cadauno	100,00	45,00	4´500,00	3´600,00
24 EP 101a	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle centrali termiche a funzionamento stagionale o annuale per riscaldamento ambiente e produzione acqua calda, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato. Compresa la telegestione dell'impianto e ricezione allarmi se presente Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge					
	A R I P O R T A R E				41´710,00	22´552,00

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE	COSTO Manodopera
	R I P O R T O				41´710,00	22´552,00
	Escluse le analisi di combustione Per ogni Centrale Termica con uno o piu' generatori a gas metano Per gli impianti per cui non esiste una voce di elenco prezzi specifica Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto Per le centrali termiche di potenzialità superiore a 116,3 KW SOMMANO...	al mese	255,00	45,00	11´475,00	8´606,25
25 EP 101b	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle centrali termiche a funzionamento stagionale o annuale per riscaldamento ambiente e produzione acqua calda, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato. Compresa la telegestione dell'impianto e ricezione allarmi se presente Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Escluse le analisi di combustione Per ogni Centrale Termica con uno o piu' generatori a gas metano Per gli impianti per cui non esiste una voce di elenco prezzi specifica Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto Per le centrali termiche di potenzialità superiore a 36 KW e inferiore a 116,3 KW SOMMANO...	al mese	122,00	35,00	4´270,00	3´202,50
26 EP 101c	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle centrali termiche a funzionamento stagionale o annuale per riscaldamento ambiente e produzione acqua calda, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato. Compresa la telegestione dell'impianto e ricezione allarmi se presente Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Escluse le analisi di combustione Per gli impianti per cui non esiste una voce di elenco prezzi specifica Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto Per le centrali termiche o impianti di riscaldamento anche con impianto solare termico di potenzialità inferiore a 36KW SOMMANO...	al mese	228,00	10,00	2´280,00	1´710,00
27 EP 103	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle centrali termiche con generatore di aria calda, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto comprese le operazioni cadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato per i seguenti impianti. Una o piu' generatori con bruciatore a gas metano Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Escluse le analisi di combustione Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto SOMMANO...	al mese	28,00	30,00	840,00	630,00
28 EP 104	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle centrali termiche a funzionamento stagionale o annuale per riscaldamento ambiente e produzione acqua calda, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto per le centrali termiche di potenzialità superiore a 116,3 KW e pompa di calore di potenza elettrica superiore ai 50KW elettrici, comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato. Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Escluse le analisi di combustione Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto Centrale Termica ex Monastero degli Olivetani SOMMANO...	al mese	22,00	85,00	1´870,00	1´402,50
29 EP 105	Conduzione ed ordinaria manutenzione delle centrali termiche a funzionamento stagionale o annuale per riscaldamento ambiente e produzione acqua calda, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto per le centrali termiche con pompa di calore di potenza elettrica inferiore ai 50KW elettrici, comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato. Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Escluse le analisi di combustione Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto geotermico Scuola Elementare di Via Di Vittorio					
	A R I P O R T A R E				62´445,00	38´103,25

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE	COSTO Manodopera
	R I P O R T O				62´445,00	38´103,25
	SOMMANO...	al mese	22,00	45,00	990,00	742,50
30 EP 106	Conduzione ed ordinaria manutenzione di impianto di climatizzazione a pompa di calore, nei modi e nei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto per impianti di potenza elettrica inferiore ai 20 KW elettrici, comprese le operazioni scadenziate, iniziali, finali, di emergenza e su chiamata come da capitolato. Escluso il contributo da versare al CURIT ed alla Regione Lombardia a cura dell'appaltatore nei termini di legge Escluse le analisi di combustione Al mese SOLO per i mesi di funzionamento dell'impianto Raffrescamento Scuola Elementare di Via Di Vittorio					
	SOMMANO...	al mese	27,00	40,00	1´080,00	810,00
31 EP 502	Sopralluogo con ricognizione degli impianti di riscaldamento e/o climatizzazione, delle centrali Termiche e degli impianti con caldaiette. Redazione di un nuovo libretto di centrale o di impianto, rettificando e/o integrando quello attuale, se presente. Aggiornamento di tutte le procedure tecniche e amministrative necessarie - CURIT ecc.. Sistemazione, revisione e messa a norma di tutte le anomalie rilevate in modo da rendere gli impianti perfettamente funzionanti e rispondenti alle normative, in grado di climatizzare adeguatamente gli ambienti a cui sono asserviti. Pulizia e manutenzione del locale caldaia e delle relative aree esterne di pertinenza (scale, giardini, ecc) compreso ogni onere connesso Esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono compresi nel prezzo anche i ricambi e la manodopera necessaria alla sistemazione. E' compresa nel prezzo anche la fornitura ed il posizionamento della necessaria cartellonistica all'esterno e all'interno della centrali Secondo le prescrizioni del Capitolato speciale di appalto - Modalità di Esecuzione Sono esclusi gli interventi di sostituzione degli organi di sicurezza presenti che risultino scaduti o dei quali sia obbligatoria la sostituzione che saranno remunerati come previsto dal Capitolato Speciale di Appalto - Modalita' di Esecuzione					
	SOMMANO...	cadauno	31,00	80,00	2´480,00	1´240,00
32 EP 502a	Pulizia e manutenzione del locale caldaia e delle relative aree esterne di pertinenza (scale, giardini, ecc) compreso ogni onere connesso Secondo le prescrizioni del Capitolato speciale di appalto					
	SOMMANO...	ad intervento	60,00	50,00	3´000,00	1´500,00
33 Sicurezza	Incidenza sicurezza					
	SOMMANO...		1,00	2´800,00	2´800,00	0,00
34 ZZ.Materiale.a	Materiale vario ed interventi straordinari Gli interventi saranno pagati applicando i prezzi di capitolato Somma stimata per eventuali interventi non rientranti nel servizio di gestione					
	SOMMANO...		1,00	12´005,00	12´005,00	6´002,50
35 ZZ.Materiale.b	Materiale vario ed interventi straordinari Gli interventi saranno pagati applicando i prezzi di capitolato Somma stimata per eventuali interventi non rientranti nel servizio di gestione					
	SOMMANO...		1,00	35´000,00	35´000,00	17´500,00
36 ZZ.Materiale.c	Materiale vario ed interventi straordinari Gli interventi saranno pagati applicando i prezzi di capitolato Somma stimata per eventuali interventi non rientranti nel servizio di gestione					
	SOMMANO...		1,00	20´000,00	20´000,00	10´000,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro				139´800,00	75´898,25
	T O T A L E euro				139´800,00	75´898,25

Nerviano, 11/09/2025

	A R I P O R T A R E					