



PROVINCIA DI SAVONA

Settore Ambiente,
Concertativi ed Edilizia

Servizio Nuovi Interventi Edilizi

**SERVIZIO DI ACCERTAMENTO ED ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI
DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA, UBICATI NEL
TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI SAVONA
(COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 40.000 ABITANTI),
COMPRENSIVO DI CONTROLLO DEL RENDIMENTO DI
COMBUSTIONE E DELLO STATO DI ESERCIZIO E
MANUTENZIONE. DURATA 24 MESI (ANNI 2026 – 2027)**

STIMA DEL SERVIZIO

SAVONA, 19 novembre 2025

ALLEGATO E

Annualità 2026 (12 mesi)

Tipologia Ispezioni	Voce elenco prezzi	Prezzo per ispezione	Numero ispezioni	Importo complessivo
Ispezioni su impianti termici a gas (metano e gpl) con potenza utile nominale compresa tra i 10 Kw e i 100 Kw e impianto a ciclo frigo di potenza compresa tra i 12 e i 100 Kw	A1	€ 90,00	2080	€ 187.200,00
Ispezioni su impianti a combustibile liquido e solido con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A2	€ 165,00	50	€ 8.250,00
Impianto frigo con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A3	€ 165,00	20	€ 3.300,00
Ispezioni su impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 Kw e inferiore a 350 Kw	A4	€ 165,00	150	€ 24.750,00
Ispezioni su impianti dotati di generatore liquido solido con potenza utile nominale compresa tra i 20 e i 100 KW	A5	€ 90,00	150	€ 13.500,00
Ispezione su impianti di qualunque genere con potenza superiore a 350 KW	A6	€ 205,00	20	€ 4.100,00
Accertamento documentale (da effettuare su procedura CAITEL) per impianti già accatastati	B1	€ 1,00	700	€ 700,00

TOTALE Euro 241.800,00

Annualità 2027 (12 mesi)

Tipologia Ispezioni	Voce elenco prezzi	Prezzo per ispezione	Numero ispezioni	Importo complessivo
Ispezioni su impianti termici a gas (metano e gpl) con potenza utile nominale compresa tra i 10 Kw e i 100 Kw e impianto a ciclo frigo di potenza compresa tra i 12 e i 100 Kw	A1	€ 90,00	2080	€ 187.200,00
Ispezioni su impianti a combustibile liquido e solido con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A2	€ 165,00	50	€ 8.250,00
Impianto frigo con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A3	€ 165,00	20	€ 3.300,00
Ispezioni su impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 Kw e inferiore a 350 Kw	A4	€ 165,00	150	€ 24.750,00
Ispezioni su impianti dotati di generatore liquido solido con potenza utile nominale compresa tra i 20 e i 100 KW	A5	€ 90,00	150	€ 13.500,00
Ispezione su impianti di qualunque genere con potenza superiore a 350 KW	A6	€ 205,00	20	€ 4.100,00
Accertamento documentale (da effettuare su procedura CAITEL) per impianti già accatastati	B1	€ 1,00	700	€ 700,00

TOTALE Euro 241.800,00

Opzione proroga n. 1: Annualità 2028 (12 mesi)

Tipologia Ispezioni	Voce elenco prezzi	Prezzo per ispezione	Numero ispezioni	Importo complessivo
Ispezioni su impianti termici a gas (metano e gpl) con potenza utile nominale compresa tra i 10 Kw e i 100 Kw e impianto a ciclo frigo di potenza compresa tra i 12 e i 100 Kw	A1	€ 90,00	2080	€ 187.200,00
Ispezioni su impianti a combustibile liquido e solido con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A2	€ 165,00	50	€ 8.250,00
Impianto frigo con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A3	€ 165,00	20	€ 3.300,00
Ispezioni su impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 Kw e inferiore a 350 Kw	A4	€ 165,00	150	€ 24.750,00
Ispezioni su impianti dotati di generatore liquido solido con potenza utile nominale compresa tra i 20 e i 100 KW	A5	€ 90,00	150	€ 13.500,00
Ispezione su impianti di qualunque genere con potenza superiore a 350 KW	A6	€ 205,00	20	€ 4.100,00
Accertamento documentale (da effettuare su procedura CAITEL) per impianti già accatastati	B1	€ 1,00	700	€ 700,00

TOTALE Euro 241.800,00

Opzione proroga n. 2: Annualità 2029 (12 mesi)

Tipologia Ispezioni	Voce elenco prezzi	Prezzo per ispezione	Numero ispezioni	Importo complessivo
Ispezioni su impianti termici a gas (metano e gpl) con potenza utile nominale compresa tra i 10 Kw e i 100 Kw e impianto a ciclo frigo di potenza compresa tra i 12 e i 100 Kw	A1	€ 90,00	2080	€ 187.200,00
Ispezioni su impianti a combustibile liquido e solido con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A2	€ 165,00	50	€ 8.250,00
Impianto frigo con potenza utile nominale compresi tra i 100 Kw e 350 Kw	A3	€ 165,00	20	€ 3.300,00
Ispezioni su impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 Kw e inferiore a 350 Kw	A4	€ 165,00	150	€ 24.750,00
Ispezioni su impianti dotati di generatore liquido solido con potenza utile nominale compresa tra i 20 e i 100 KW	A5	€ 90,00	150	€ 13.500,00
Ispezione su impianti di qualunque genere con potenza superiore a 350 KW	A6	€ 205,00	20	€ 4.100,00
Accertamento documentale (da effettuare su procedura CAITEL) per impianti già accatastati	B1	€ 1,00	700	€ 700,00

TOTALE Euro 241.800,00

L'importo complessivo del servizio sarà compensato a misura, in base alle quantità effettivamente eseguite.

L'importo presunto complessivo per 24 mesi è pari a Euro 483.600,00, al netto degli oneri fiscali, e sarà soggetto al ribasso offerto in sede di gara dall'operatore economico aggiudicatario.

In caso di proroga di ulteriori 24 mesi, l'importo complessivo stimato dell'appalto risulterà pari a Euro 967.200,00 oltre Euro 193.440,00 relativo al quinto d'obbligo (art. 120 comma 9 del D.lgs. 36/2023), al netto degli oneri fiscali, al quale verrà applicato il medesimo ribasso percentuale offerto per il primo biennio, per un importo complessivo stimato di Euro 1.160.640,00 così ripartito:

- Euro 241.800,00 oltre IVA 22% prima annualità;
- Euro 241.800,00 oltre IVA 22% seconda annualità;
- Euro 241.800,00 oltre IVA 22% terza annualità (opzione di proroga n. 1);
- Euro 241.800,00 oltre IVA 22% quarta annualità (opzione di proroga n. 2);
- Euro 193.440,00 oltre IVA 22% quinto d'obbligo (opzione art. 120 c. 9 D.lgs. 36/2023);

Per ciascun anno contrattuale si prevede l'esecuzione di 2.470 ispezioni di impianti termici fatte salve eventuali esigenze operative espressamente richieste dall'Ufficio Impianti termici.

Il costo aziendale della manodopera, riferito a un anno di attività, è stimato in Euro 162.501,55, con un'incidenza pari al 67,20% sul valore complessivo annuo del servizio.

I costi sono riferiti alle tabelle riportate nel Decreto Direttoriale n. 73 del 22/11/2024. Si è tenuto conto di due unità inquadrate nella categoria "operaio C1", di un'unità inquadrata nella categoria "impiegato D2" e di un'unità inquadrata nella categoria "impiegato B1".

Il calcolo è riportato nella tabella sottostante:

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI" (Decreto Direttoriale n. 73 del 22/11/2024).							
Si è tenuto conto di 2 unità inquadrate nella categoria "operaio C1", di un'unità inquadrata nella categoria "impiegato D2" e di un'unità inquadrata nella categoria "impiegato B1"							
n. Operatore	FUNZIONE	MANSIONE	CATEGORIA	ORARIO	CCNL RIFERIMENTO	TEMPO	RETRIBUZION ANNUALE
Operatore 1	Responsabile	Gestione Servizio, Gestione amministrativa, emissione fatture, recupero credito	B1	full time	CCNL Metalmeccanici	T. Ind.	€ 45.531,42
Operatore 2	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	C1	full time	CCNL Metalmeccanici	T. Ind.	€ 39.446,75
Operatore 3	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	C1	full time	CCNL Metalmeccanici	T. Ind.	€ 39.446,75
Operatore 4	Gestione amministrativa	Ricevimento manutentori ed utenza, ricevimento documentazione, archivio	D2	full time	CCNL Metalmeccanici	T. Ind.	€ 38.076,63

COSTO AZIENDALE MANODOPERA/ANNO **€ 162.501,55**

COSTO AZIENDALE MANODOPERA/TOTALE **€ 650.006,20**

67,20%

La stima del valore a base di gara è stata effettuata tenendo conto dei seguenti elementi:

- Target ispettivo annuo (2.470 ispezioni);
- numero addetti e relativi costi del personale (manodopera);

- spese postali;
- spese per la formazione del personale;
- spese relativo alla mobilità del personale ispettivo;
- spese generali;
- utili d'impresa;

e della seguente ripartizione dei costi:

costo manodopera							
spese postali		€ 7,75	2840,5	si considera una maggiorazione del 15%			€ 162.501,55
Spese per formazione ed informazione personale		€ 580,00	4				€ 2.320,00
spese vetture di servizio per ispettori compreso noleggio auto, carburante, autostrada, ecc.							€ 13.000,00
Spese 10%						Totale parziale	€ 199.835,43
Utili di Impresa 10%							€ 19.983,54
						Totale	€ 21.981,90
							€ 241.800,86

L'elaborato è stato prodotto partendo dal target ispettivo annuo che la Provincia di Savona si è posta (2470 ispezioni); è stato redatto per uso interno e al fine di consentire la predisposizione degli ulteriori atti progettuali per le prestazioni del servizio a misura e non assume alcun valore ai fini contrattuali, né può costituire motivo di richiesta di corrispettivi per eventuali voci del servizio le cui misurazioni dovessero risultare diverse.

Non sono previsti costi per la sicurezza da non assoggettare a ribasso.

Gli importi si intendono al netto dell'IVA.

Gli ulteriori adempimenti previsti a carico della ditta e descritti nel capitolato, quali ad esempio sportello per il pubblico, verifica di quanto presentato su supporto cartaceo ed eventuale inserimento dati su Caitel, trasporti, predisposizione e spedizione avvisi, partecipazione ad incontri etc... risultano già compensati con gli importi sopra descritti, senza che la ditta possa pretendere, a qualsiasi titolo, maggiori compensi calcolati separatamente.