



# Manutenzioni & Pulizie

---

**BENCHMARKING 2020**



[Introduzione](#) pag. 11

[Il Campione](#) pag. 13

## SERVIZI all'EDIFICIO

[Manutenzione impianti tecnologici](#) pag. 15

- Tab. 1 – Numerosità del campione (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 2 e 3 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

 [Manutenzione impianti elettrici](#) pag. 19

- Tab. 5 e 6 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti elettrici (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 7 – Vetustà degli impianti (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 8 – Caratteristiche degli impianti elettrici e presenza di presidio e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione del costo medio orario del servizio di manutenzione degli impianti elettrici
- Distribuzione delle ore su 1.000 mq relative al servizio di manutenzione degli impianti elettrici

 [Manutenzione impianti termici](#) pag. 25

- Tab. 9 e 10 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti termici (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 11– Vetustà degli impianti (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 12 – Caratteristiche degli impianti termici e presenza di presidio e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione del costo medio orario del servizio di manutenzione degli impianti termici
- Distribuzione delle ore su 1.000 mq relative al servizio di manutenzione degli impianti termici

## Manutenzione impianti idrico-sanitari pag. 31

- Tab. 13 e 14 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti idrico-sanitari (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 15 – Vetustà degli impianti (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 16 – Caratteristiche degli impianti idrico-sanitari e presenza di presidio e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione del costo medio orario del servizio di manutenzione degli impianti idrico-sanitari
- Distribuzione delle ore su 1.000 mq relative al servizio di manutenzione degli impianti idrico-sanitari

## Manutenzione impianti di tutela aziendale pag. 37

- Tab. 17 e 18 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

## Manutenzione impianti antincendio pag. 41

- Tab. 19 e 20 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti antincendio (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 21 – Vetustà degli impianti (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 22 – Presenza dei differenti elementi di un impianto antincendio all'interno del campione, presidio manutentivo e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

## Manutenzione impianti antintrusione pag. 47

- Tab. 23 e 24 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti antintrusione (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 25 – Vetustà degli impianti (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 26 – Presenza dei differenti elementi di un impianto antintrusione all'interno del campione, presidio manutentivo e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

## Manutenzione impianti controllo accessi pag. 53

- Tab. 27 e 28 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti di controllo accessi (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 29 – Vetustà degli impianti (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 30 – Presenza di integrazione con impianto antintrusione, presidio manutentivo e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

## Manutenzione impianti di sollevamento pag. 59

- Tab. 31 – Numerosità del campione (Campione totale/fino a 5 fermate/6 – 10 fermate/più di 11 fermate)
- Tab. 32 e 33 – Valori di riepilogo: canone/extra canone/ordinaria a Impianto e Postazione di lavoro (PdL) (Campione totale/fino a 5 fermate/6 – 10 fermate/più di 11 fermate)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/Impianto) per attività di manutenzione a canone e ordinaria degli impianti di sollevamento (Campione totale/fino a 5 fermate/6 – 10 fermate/più di 11 fermate)
- Tab. 34 – Vetustà degli impianti di sollevamento (Campione totale/fino a 5 fermate/6 – 10 fermate/più di 11 fermate)
- Tab. 35 – Presenza di presidio manutentivo e reperibilità (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)

## Manutenzione edile delle aree interne pag. 65


- Tab. 36 – Numerosità del campione (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Tab. 37 e 38 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Lorda Interna (GIA) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per attività di manutenzione edile a canone e ordinaria delle aree interne (Campione totale/<5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
- Distribuzione del costo medio orario del servizio di manutenzione aree interne

## Manutenzione aree esterne (edile, verde esterno) pag. 71

- Tab. 39 – Numerosità del campione (Campione totale)
- Tab. 40 e 41 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Esterna (al netto dell'area a Verde) e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale)
- Tab. 42 e 43 – Valori medi di costo unitario, per mq di Area Esterna a Verde e per Postazione di Lavoro (PdL), per attività di manutenzione ordinaria (Campione totale)

## SERVIZI alle PERSONE

### Servizio di pulizia pag. 73

-  Aree interne pag. 73
  - Tab. 36 - Numerosità del campione (Campione totale/< 5.000 mq/5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
  - Tab. 37 e 38 - Riepilogo valori medi di costo unitario, per metro quadro di Area Lorda Interna (GIA) e per postazione di Lavoro (Pdl) , per le attività ordinarie (Campione totale/ < 5.000 mq/ 5.000-20.000 mq/ >20.000 mq)
  - Tab. 39 - Presenza del presidio fisso % (Campione totale/ < 5.000 mq/ 5.000-20.000 mq/>20.000 mq)
  - Distribuzione oraria per 1.000 mq di GIA del servizio di pulizia (< 5.000 mq/ 5.000-20.000 mq/ >20.000 mq)
  - Distribuzione del costo medio orario del servizio di pulizia (Ordinaria in presidio/Extra-canone in presidio/Extra-canone fuori presidio)

### Sottocampione < 5.000 mq pag. 79

- Tab. 40 – Tipologia di attività (% a canone/ % a richiesta/ % assente)
- Tab. 41 – Tipologia di attività (frequenze)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per il servizio pulizia a Canone e Ordinaria
- Tab. 42 – Tipologia di superfici
- Tab. 43 – Presenza di tipologie di superfici %
- Tab. 44 – Aree interessate dal servizio (%)

### Sottocampione 5.000 – 20.000 mq pag. 83

- Tab. 45 – Tipologia di attività (% a canone/ % a richiesta/ % assente)
- Tab. 46 – Tipologia di attività (frequenze)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per il servizio pulizia a Canone e Ordinaria



- Tab. 47 – Tipologia di superfici
- Tab. 48 – Presenza di tipologie di superfici %
- Tab. 49 – Aree interessate dal servizio (%)

## Sottocampione > 20.000 mq

pag. 87

- Tab. 50 – Tipologia di attività (% a canone/ % a richiesta/ % assente )
- Tab. 51 – Tipologia di attività (frequenze)
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per il servizio pulizia a Canone e Ordinaria
- Tab. 52 – Tipologia di superfici
- Tab. 53 – Presenza di tipologie di superfici %
- Tab. 54 – Aree interessate dal servizio (%)

## Aree esterne, interrati e parcheggi

pag. 91

- Tab. 55 e 56 - Riepilogo valori medi di costo unitario, per metro quadro e per postazione di Lavoro (Pdl), per attività Ordinarie
- Distribuzione dei valori di costo unitari (€/mq GIA) per il servizio pulizia a Canone e Ordinaria

**CENTROSTUDI**  
**FACILITY MANAGEMENT**

**IFMA**™ Italia  
Chapter  
International Facility Management Association



**Progetti & Ricerche**  
[ricerca@ifma.it](mailto:ricerca@ifma.it)

**IFMA Italia**

Viale Lombardia, 66  
20131 Milano (Mi)

Tel. 0228851611

[ifma@ifma.it](mailto:ifma@ifma.it)

[www.ifma.it](http://www.ifma.it)