



Comune di VILLASANTA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA
Telefono 03923754222
Fax 0392050231
e-mail: lavori.pubblici@comune.villasanta.mb.it
PEC: protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it
www.comune.villasanta.mb.it

**RIPETIZIONE DEL SERVIZIO ANALOGO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL
COMUNE DI VILLASANTA MEDIANTE GLOBAL SERVICE - PERIODO 01/05/2016 - 30/04/2019**

CIG 4476948E59 - CUP J39E12000630004

PERIZIA DI VARIANTE in AUMENTO N. 2

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

1. PREMESSE

Con Determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. ed Ambiente n. 153 del 02/05/2016 la **ripetizione del servizio analogo di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Villasanta mediante Global Service** per il **periodo 01/05/2016 - 30/04/2019 - CIG 4476948E59 - CUP J39E12000630004**, è stata affidata all'**Impresa Nuova Malegori S.r.l.** con sede legale a Roma.

Con verbale del Direttore dell'esecuzione del contratto in data 02/05/2016, depositato agli atti del Settore, si è dato avvio dell'esecuzione del contratto sotto le riserve di legge.

L'importo contrattuale complessivo di affidamento è stabilito in **€ 792.058,37** - di cui € 19.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - (IVA esclusa), successivamente aggiornato ad **€ 797.929,95** (comprensivo degli oneri per la sicurezza), a seguito dell'approvazione della perizia di variante in aumento n. 1.

La procedura per la ripetizione del servizio analogo di cui trattasi ha avuto inizio antecedentemente alla data di pubblicazione sulla G.U. del D.LGS. n. 50/2016 e pertanto alla medesima continua ad applicarsi il D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.

2. PERIZIA DI VARIANTE

In corso di svolgimento del servizio, si rendono necessarie prestazioni in aumento emerse per cause impreviste e imprevedibili, non predeterminabili nella fase progettuale, ma che, sotto il profilo tecnico e qualitativo, risultano strettamente conformi alla tipologia di prestazioni fornite nell'ambito nell'appalto di Global Service e non comportano modifiche sostanziali al progetto originario, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, e non alterando la natura del contratto.

Le prestazioni in variante rese necessarie hanno riguardato principalmente le seguenti tipologie di interventi:

- interventi atti a garantire le idonee condizioni di sicurezza/incolumità dei fruitori degli edifici e dei luoghi pubblici;
- interventi atti a garantire l'efficienza degli impianti tecnologici degli edifici pubblici e di illuminazione pubblica;
- interventi atti a garantire lo stato di conservazione e la funzionalità e fruibilità degli immobili comunali.

Codice Fiscale 03245720150, P. IVA 00745580969

Le prestazioni in variante impreviste e imprevedibili resesi quindi necessarie sono le seguenti:

n. segnalazione	bene	oggetto
00073/2015	SCUOLA MATERNA TAGLIABUE	Installazione di N. 2 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	SCUOLA MATERNA ARCOBALENO	Installazione di N. 4 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	ASILO NIDO	Installazione di N. 4 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	SCUOLA ELEMENTARE VILLA	Installazione di N. 2 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	SCUOLA MEDIA FERMI	Installazione di N. 3 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
00090/2015	STR-142 - VIA AMBROGIO VILLA	Sostituzione N. 2 lanterna stradale non funzionante
00002/2016	STR-062 - VIA DONATORI DI SANGUE	Rifacimento quadro elettrico illuminazione pubblica a seguito danneggiamento da incidente
00003/2016	IMM-016 - IMMOBILE DI VIA SANZIO	Messa in sicurezza sottopasso via Sanzio a seguito caduta calcinacci
00006/2016	SCU-005 - Scuola elementare Oggioni e Centro Socio Educativo CSE	Assistenza edile all'esecuzione di indagini su plafoni soggetti a fenomeno di sfondellamento
00007/2016	SCU-004 - SCUOLA ELEMENTARE VILLA	Assistenza edile all'esecuzione di indagini su plafoni soggetti a fenomeno di sfondellamento
00008/2016	IMM-011 - COMANDO DI POLIZIA LOCALE	Sostituzione di UPS
00009/2016	IMM-046 - VIA DELLA RESEGA	Trasporto e posizionamento panchine in sostituzione di panchine vandalizzate
00018/2016	STR-137 - VIA TIZIANO VECELLIO	Riposizionamento dissuasori ai fini della sicurezza stradale
00019/2016	STR-066 - VIA FRATELLI BANDIERA	Fornitura nuovi mezzi pali di legno per parapetto
00020/2016	SCU-006 - SCUOLA MEDIA FERMI	Sostituzione miscelatore doccia spogliatoi palestra
00021/2016	STR-145 - VIA ALESSANDRO VOLTA	Sostituzione batteria impianto solare per illuminazione segnaletica di attraversamento pedonale

Codice Fiscale 03245720150, P. IVA 00745580969

00022/2016	PARCO VILLA CAMPERIO CICLOPEDONALE GHIRINGHELLA CORTILE SCUOLA OGGIONI	<u>Sostituzione</u> di N. 5 globo LED <u>Sostituzione</u> di N. 2 globo LED <u>Sostituzione</u> di N. 1 globo LED
00023/2016	IMM-015 - PIANO SOTTOTETTO DELLA RSA	Ripristino funzionamento comandi fan coil
00028/2016	IMM-014 - IMMOBILE DI VIA BESTETTI	Sostituzione di elettrovalvola a tre vie motorizzata
00029/2016	IMM-016 - IMMOBILE DI VIA SANZIO	Installazione n. 2 punti luce a LED esterni compreso noleggio di piattaforma aerea al fine di illuminare il percorso pedonale dal parcheggio all'edificio - attualmente buio - e garantirne quindi la sicurezza
00030/2016	SCU-002 - SCUOLA MATERNA ARCOBALENO	Ripristino funzionamento rubinetto esterno
00031/2016	IMM-016 - IMMOBILE DI VIA SANZIO	Ripristino del rivestimento in malta di porzione di muro esterno (che costeggia il percorso pedonale dal parcheggio all'edificio) in quanto totalmente scrostato fino al vivo della struttura
00033/2016	IMM-009 - Centro polifunzionale Astrolabio	Acquisto e installazione combinatore telefonico nell'ascensore per le chiamate di emergenza
00035/2016	SCU-005 - Scuola elementare Oggioni e Centro Socio Educativo CSE	Riparazione cornetta citofono
00036/2016	SCU-006 - SCUOLA MEDIA FERMI	Riparazione rubinetto lavabo
00037/2016	_SCUOLA ELEMENTARE OGGIONI _SCUOLA ELEMENTARE VILLA	Assistenza edile all'esecuzione di indagini strutturali comprensiva di materiale per ripristini e utilizzo di trabattello
00038/2016	SCU-006 - SCUOLA MEDIA FERMI	Riparazione rubinetto lavandino bagno secondo piano
00040/2016	SCUOLA MATERNA ARCOBALENO	Riparazione di placca di scarico presso un bagno
00041/2016	SCU-004 - SCUOLA ELEMENTARE VILLA	Riparazione plafoniera da incasso danneggiata
00042/2016	SCUOLA MEDIA FERMI	Installazione di N. 5 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	SCUOLA ELEMENTARE VILLA	Installazione di N. 2 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	SCUOLA MATERNA TAGLIABUE	Installazione di N. 2 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai

Codice Fiscale 03245720150, P. IVA 00745580969

	SCUOLA ELEMENTARE OGGIONI	Installazione di N. 1 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
	ASILO NIDO GIROTONDO	Installazione di N. 7 collari anticaduta da installare su cancelli pedonali e carrai
00046/2016	ALT-001 - CIMITERO	Riparazione di motore elettrico per anta cancello pedonale
00052/2016	SCU-006 - SCUOLA MEDIA FERMI	Riparazione del gruppo pompa di sollevamento guasto
00053/2016	STR-089 - VIA FILIPPO TOMMASO MARINETTI	Ripristino funzionamento di orologio per l'accensione dell'impianto illuminazione pubblica, con orologio astronomico
00055/2016	SCU-003 - SCUOLA MATERNA TAGLIABUE	Installazione di n. 2 pale per il ricambio d'aria a soffitto
00056/2016	SCU-002 - SCUOLA MATERNA ARCOBALENO	Fornitura e posa di rete oscurante da applicare alla recinzione divisoria tra la scuola materna e l'asilo nido Girotondo
00063/2016	SCU-006 - SCUOLA MEDIA FERMI	Ripristino del rivestimento superficiale del muro in quota (porzione edificio lato via De Amicis), compreso rimozione del rivestimento danneggiato/rigonfio (a rischio caduta calcinacci) e ripristino del medesimo, con l'utilizzo di piattaforma autocarrata
00064/2016	IMM-001 - PALAZZO MUNICIPALE	Riparazione dei fan coil presenti nell'ufficio del Sindaco
00066/2016	SCU-001 - ASILO NIDO GIROTONDO	Sistemazione/aggiornamento dispositivi antincendio ossia cartellonistica e relativi accessori
00067/2016	STR-032 - VIA GEROLAMO BESTETTI	Manutenzione annuale dispositivi antincendio (estintore portatile, idrante, luci di emergenza) anno 2017 - sede Amici dell'arte – in aggiunta -
00068/2016	IMM-012 - CASERMA DEI CARABINIERI	Modifica, cablaggio e adeguamento linea elettrica per installazione sistema timer spegnimento luci corridoio
00070/2016	ALT-001 - CIMITERO	Sistemazione vialetti compreso posizionamento di pietrisco 6/12 per ripristino avvallamenti
00072/2016	IMM-008 - VILLA CAMPERIO	Sostituzione di vaso igienico bianco tipo a cacciata a pavimento in porcellana dura (vetrochina), con scarico a pavimento o a parete, completo di accessori di montaggio
00073/2016	ALT-001 - CIMITERO	Fornitura e posa di corrimano in acciaio inox per scala piano interrato colombari, dimensioni 1050 x 750, con fissaggio a muro

Codice Fiscale 03245720150, P. IVA 00745580969

00075/2016	STR-001 - CICLOPEDONALE GHIRINGHELLA	Sostituzione di n. 2 pali e n. 2 globi illuminazione pubblica
00077/2016	SCU-005 - Scuola elementare Oggioni e Centro Socio Educativo CSE	Riparazione dell'allarme antintrusione inclusa la sostituzione di n. 1 batteria della centrale antifurto con ripristino del normale funzionamento
00078/2016	TEATRO ASTROLABIO	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	SCUOLA MATERNA ARCOBALENO	Installazione di cartello di sicurezza estintore 245x325 e revisione estintore a polvere kg 6
	ASILO NIDO GIROTONDO	Integrazione estintore a polvere kg 6, installazione di cartello di sicurezza lancia antincendio idrante 245x325, installazione di cartello di sicurezza estintore 245x325 e revisione estintore a polvere kg 6
	SCUOLA ELEMENTARE VILLA	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	SCUOLA MEDIA E. FERMI	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	MUNICIPIO	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	SCUOLA ELEMENTARE OGGIONI	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	VILLA CAMPERIO	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	MAGAZZINO COMUNALE	Integrazione estintore a polvere kg 2, integrazione estintore a polvere kg 1, integrazione estintore a polvere kg 1 e revisione estintore a polvere kg 6
	SCUOLA MATERNA TAGLIABUE	Integrazione estintore a polvere kg 6 e revisione estintore a polvere kg 6
	COMANDO POLIZIA LOCALE	Revisione estintore a polvere kg 6
	IMMOBILE VIA SANZIO	Revisione estintore a polvere kg 6
		Manodopera per installazione di tutto il materiale
00081/2016	SCU-002 - SCUOLA MATERNA ARCOBALENO	Ricarica di n° 4 Estintore a polvere Kg 6 (mensa) e sostituzione di relativi cartelli di sicurezza

Codice Fiscale 03245720150, P. IVA 00745580969

00082/2016	IMM-047 - MUNICIPIO	Ripristino funzionamento piattaforma elevatrice matricola 564 mediante sostituzione delle cellule fotoelettriche danneggiate, compresi i necessari adattamenti per il corretto fissaggio e la realizzazione dei collegamenti elettrici di alimentazione
------------	---------------------	---

3. DETERMINAZIONE DEI PREZZI

È stato redatto un conteggio economico delle prestazioni in variante redigendo un computo metrico estimativo sulla base delle offerte presentate dall'Impresa Nuova Malegori S.r.l., predisposte utilizzando i listini prezzi disponibili alla data di formulazione dell'offerta originaria (contratto principale) nel seguente ordine di priorità:

- Prezzario Camera di Commercio di Milano
- Prezzario per Opere Pubbliche Regione Lombardia
- Prezzario Informativo dell'Edilizia – DEI"

come previsto dal capitolato speciale di appalto, offerte e prezzi ai quali è stato applicato lo sconto del 9,51% offerto in sede di gara originaria.

4. DATI ECONOMICI

Dal quadro comparativo delle prestazioni in variante necessarie si evince che l'importo in aumento derivante dalle medesime è pari **€ 49.298,64** (al netto dello sconto offerto in sede di gara originaria pari al 9,51% e al netto dell'IVA 22%).

Tale importo rientra nel limite del quinto del prezzo complessivo di contratto.

L'importo contrattuale del servizio passa quindi da **€ 797.929,95.=** (perizia di variante n. 1) a **€ 847.228,59.=** (comprensivo degli oneri per la sicurezza) – (perizia di variante n. 2), come risulta dal quadro economico aggiornato.

5. ATTO DI SOTTOMISSIONE E ACCETTAZIONE DEI NUOVI PREZZI

Rimane inteso che l'Impresa, apponendo la firma sull'atto di sottomissione, dichiara di accettare senza eccezione alcuna le nuove prestazioni ed i relativi prezzi introdotti.

Villasanta, 22/12/2016

f.to IL DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO
geom. Stefano Guidi

Codice Fiscale 03245720150, P. IVA 00745580969