



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## Relazione Tecnica

**Oggetto:** GLOBAL SERVICE per la Biblioteca Comunale “Ernesto Ragionieri” presso la Villa di Doccia  
Anno 2011

L'Amministrazione Comunale in seguito alla presa in carico del corpo centrale della Villa di Doccia avvenuta il 1 luglio 2010, ha affidato in house a Consiag Servizi la manutenzione dell'immobile in oggetto fino al 31 dicembre 2010, per tutto il periodo necessario all'allestimento della biblioteca per l'inaugurazione delle attività che è avvenuta il 4 dicembre 2010.

In questo periodo è avvenuta altresì una fase di studio preliminare per comprendere l'entità del bene da mantenere, al fine di ipotizzare un piano programmatico non solo di lavori di manutenzione, ma anche di servizi atti alla gestione della Villa nella sua completezza, in regime di Global Service..

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'assegnazione di un servizio di Global Service, con il quale il Gestore si sostituisca al Comune in tutto ciò che è necessario al fine di mantenere in perfetta efficienza l'immobile in oggetto, sia con interventi riconducibili a manutenzione ordinaria, sia con interventi straordinari (finalizzati al mantenimento del bene), sia con interventi di ripristino conseguenti ad atti vandalici o di intrusione. Sono fatti salvi i miglioramenti che si rendessero necessari, non per mantenere l'immobile in perfetta efficienza, ma per modificarne o migliorarne l'utilizzo, ricadenti quindi in investimenti aggiuntivi che dovranno rimanere a carico dell'Amministrazione Comunale. Sono pertanto stati stimati nel presente progetto su base annua, sia gli importi a canone per lavorazioni programmate certe, sia gli importi a misura da computare extra canone per tutti quegli interventi di miglioramento non preventivabili.

Nel Capitolato Speciale e negli allegati relativi, sono state indicate tutte le lavorazioni di manutenzione programmata, di viste periodiche e di verifiche di legge, necessarie per il corretto funzionamento della Villa, nonché le tipologie di lavorazioni accessorie e straordinarie da computare a misura.

Trattandosi di un servizio globale, sono assegnati al Gestore non solo le lavorazioni di manutenzione, ma anche i servizi di pulizia, di guardiania, di sorveglianza, di giardinaggio e disinfestazione.

Mentre gli interventi di manutenzione hanno una programmazione con tempi variabili in base alla tipologia d'intervento, i servizi di pulizia, portierato e sorveglianza, richiedono una presenza giornaliera nella sede, con orari e tempi predeterminati in tutte le fasi; pertanto sono stati computati esclusivamente a canone.

Il Global Service in oggetto avrà durata di un anno dal 1 gennaio 2011 al 31 dicembre 2011 e sarà sperimentale per L'Ente. Al raggiungimento dei 9/12° del periodo, dovranno essere redatti dal Gestore, come meglio specificato nei disciplinari tecnici allegati al Capitolato Speciale i consuntivi di quanto realmente effettuato ed i costi sostenuti, in modo da studiare con anticipo la previsione del Global Service futuro che sarà su base pluriennale.

**U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a Rete**

Via **Cavallotti, 46** – 50019 Sesto Fiorentino



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

Nel Capitolato Speciale, negli allegati disciplinari tecnici e schede tecniche, sono stati indicati sia la cronologia temporale dei servizi, sia l'ordine di priorità degli interventi, sia la qualità dei risultati da perseguire, sia il metodo di gestione da attuare.

Comprendendo il presente Global Service, lavori e servizi, la spesa relativa sarà computata in parte sui capitoli di pertinenza dei LL.PP. ed in parte sui capitoli di pertinenza dell'Istituzione.

L'importo comprensivo sia degli importi a canone, sia degli importi a misura al lordo dell'IVA, è stato stimato per € 232.834,57, di cui € 101.441,75 in carico ai LL.PP. e servizi a rete, ed € 131.392,82 in carico all'Istituzione per i servizi educativi culturali e sportivi.

Per i dettagli sugli importi si rimanda ai quadri economici di dettaglio allegati al Capitolato Speciale ed ai disciplinari tecnici A,B,C,D,E,F.

Sesto Fiorentino, lì 31/12 /2010

L'Istruttore Tecnico Direttivo  
Geom. Simonetta Boattini