



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 160 DEL 11-08-2011

OGGETTO: Global Service Biblioteca Comunale "Ernesto Ragionieri" presso la Villa di Doccia. Approvazione progetto.

L'anno duemilaundici il giorno undici del mese di agosto alle ore 09:15, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	A
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	A
CONTI CATERINA	Assessore	A
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	A

PRESENTI N. 6 - ASSENTI N. 4

PARTECIPA alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

PRESIEDE il Vice Sindaco Sig.ra NICCOLI IVANA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale, in seguito alla presa in carico del corpo centrale della Villa di Doccia in data 1° luglio 2010, ha affidato a Consiag Servizi s.r.l. la manutenzione dell'immobile in oggetto fino al 31.12.2010, 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 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 di Doccia nella sua completezza, in regime di Global Service;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 21.12.2010 con la quale è stato affidato in house providing alla società Consiag Servizi s.r.l. il Global Service della Biblioteca "Ernesto Ragionieri" presso la Villa di Doccia in via sperimentale per la durata di un anno, in attesa di valutare l'opportunità di affidare in Global Service le manutenzioni ordinarie, straordinarie e la gestione dei servizi di tutti gli immobili comunali;

DATO ATTO che con la surrichiamata deliberazione:

- sono stati definiti gli indirizzi generali da seguire per la redazione del contratto di servizio che regola i rapporti fra il Comune di Sesto Fiorentino e Consiag Servizi s.r.l. in ordine ai servizi da svolgere, alle modalità ed ai tempi di attuazione relativamente a:
 - GESTIONE TECNICA, che consiste nello sviluppo di un sistema di servizi per la gestione delle esigenze manutentive dell'edificio;
 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA dell'unità immobiliare e delle sue pertinenze;
 - PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE;
 - PORTIERATO E VIGILANZA;
 - DURATA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO, che sarà pari ad un anno, al termine del quale l'A.C. si riserva la facoltà di valutare l'opportunità di ampliarne la durata;
- è stato approvato lo schema di capitolato, stabilendo che i rapporti con il soggetto gestore siano disciplinati da un contratto di servizio da approvare con successivo atto;

VISTA la relazione dell'Istruttore Tecnico Direttivo Geom. Simonetta Boattini, allegata al presente atto (**ALLEGATO 1**), che illustra la tipologia degli interventi di manutenzione necessari suddivisi fra:

- interventi di manutenzione programmata, (comprendente anche visite periodiche e verifiche di legge);
 - interventi di manutenzione riparativa (ordinaria e straordinaria) per guasti eventuali e non preventivabili, da computare a misura;
 - servizi di pulizia, portierato e sorveglianza, giardinaggio e disinfestazione;
- per una spesa complessiva al lordo dell'IVA stimata in € 232.834,57, di cui € 101.441,75 a carico dell'A.C. ed € 131.392,82 a carico dell'Istituzione per i Servizi Educativi, Culturali e

Sportivi;

VISTO il progetto di “Global Service per la Biblioteca Comunale Ernesto Ragionieri” presso la Villa di Doccia” redatto dal Servizio Manutenzione dell’U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a Rete e dall’Istituzione per i Servizi Educativi Culturali e Sportivi , allegato al presente atto (**ALLEGATO 2**) composto dai seguenti elaborati:

- CAPITOLATO SPECIALE;
- QUADRO ECONOMICO GENERALE;
- RIEPILOGO QUADRI ECONOMICI E SUDDIVISIONE SPESE;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO A “Manutenzione ordinaria e straordinaria parti edili, infissi, impianti idraulici, tinteggiatura”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO B “Manutenzione ordinaria e straordinaria impianti elettrici, allarmi, elevatori, telefonia e dati”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO C “Manutenzione ordinaria e straordinaria presidi antincendio”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO D “Servizio di pulizie”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO D1 “Attività specifiche di pulizia”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO E “Servizio di vigilanza e guardiania”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO F “Servizio di manutenzione aree esterne per opere da giardiniere”;
- SCHEDE: archivio fabbricato – N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6;

VISTO il quadro economico generale del succitato progetto, risultante dall’unione dei quadri economici dei singoli disciplinari tecnici A, B, C, D, E e F, così di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE

1 - Lavori

Opere di manutenzione ordinaria a canone allegato A	€	15.695,00
Opere di manutenzione ordinaria a canone allegato B	€	21.370,44
Opere di manutenzione ordinaria a canone allegato C	€	<u>5.624,76</u>
Sommatoria manutenzione ordinaria a canone	€	42.690,20
Opere di manutenzione ordinaria a misura allegato A	€	11.080,00
Opere di manutenzione ordinaria a misura allegato B	€	6.000,00
Opere di manutenzione ordinaria a misura allegato C	€	<u>500,00</u>
Sommatoria manutenzione ordinaria a misura €		17.580,00
Opere di manutenzione straordinaria a misura allegato A	€	5.076,00
Opere di manut. straordinaria a misura allegato B	€	4.000,00
Opere di manut. straordinaria a misura allegato C	€	<u>500,00</u>
Sommatoria manutenzione straordinaria a misura	€	9.576,00
Sommatoria lavori	€	69.846,20
Oneri di sicurezza per lavori (allegati A, B, C)	€	<u>2.200,00</u>
Totale importo lavori	€	72.046,20

2 - Servizi

Servizi a canone allegato D	€	77.742,88
Servizi a canone allegato E	€	25.455,69
Servizi di manutenzione ordinaria a canone allegato F	€	4.000,00
Sommatoria servizi a canone	€	107.198,57
Servizi di manutenzione ordinaria a misura allegato F	€	2.000,00
Servizi di manutenzione straordinaria a misura allegato F	€	2.000,00
Sommatoria servizi	€	111.198,57
Oneri di sicurezza per servizi (allegati D, F)	€	2.680,73
Totale Importo servizi	€	113.879,30
Spese gestionali e tecniche Global Service	€	6.902,54
Importo Totale Global Service (lavori + servizi)	€	192.828,04
IVA al 20%	€	38.565,61
Incentivo art 92 D.Lgs 163/06 – 2,0% su importo lavori	€	1.440,92
IMPORTO GENERALE	€	232. 834,57

RILEVATO che, come si evince dal quadro economico Generale e dal Riepilogo quadri economici e suddivisione spese, al fine di ottimizzare le esigenze manutentive dell'immobile oggetto del contratto di Global Service, il progetto prevede la suddivisione di tutte le spese inerenti le varie attività svolte dall'affidatario fra:

- IMPORTI DA CORRIPONDERE A CANONE, pari ad € 159.493,20 oltre IVA, fra cui rientrano:
 - tutte le verifiche, controlli, analisi, monitoraggi previsti o che l'affidatario ritiene opportuno al fine di conoscere lo stato manutentivo, e di mantenere lo stato del bene anche mediante adeguamenti normativi dell'immobile;
 - gli interventi di manutenzione programmata (preventiva e predittiva) per la preservazione del patrimonio;
 - la consulenza tecnica e non, di personale specializzato;
 - il noleggio, l'acquisto e il personale per il corretto utilizzo di macchine o utensili specifici e necessari per la conoscenza dello stato manutentivo di ogni elemento, componente, sistema, ecc.. dell'oggetto edilizio;
 - le attività finalizzate alla creazione dell'anagrafe manutentiva e di tutti i documenti facenti parte dell'archivio del fabbricato;
 - i materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi necessari, la manodopera e tutto ciò richiesto per ottenere il lavoro concluso;

- IMPORTI DA CORRISPONDERE A MISURA, pari ad € 33.334,84 oltre IVA, comprensivi di spese accessorie, prevalentemente per interventi straordinari non preventivabili (che saranno computati a misura con elenco prezzi di riferimento, come meglio specificato nei disciplinari tecnici A, B, C e F);

VISTO lo schema di contratto di servizio, allegato al presente atto, (**ALLEGATO 3**);

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso,

CON votazione unanime, palese e favorevole,

DELIBERA

1) - Di approvare il progetto di “Global Service per la Biblioteca Comunale Ernesto Ragonieri” presso la Villa di Doccia” – Anno 2011, redatto dal Servizio Manutenzione dell’U.O.A. Lavori Pubblici e servizi a rete e dall’Istituzione per i Servizi Educativi Culturali e Sportivi, allegato al presente atto (**ALLEGATO 2**) composto dai seguenti elaborati:

- CAPITOLATO SPECIALE
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO A “Manutenzione ordinaria e straordinaria parti edili, infissi, impianti idraulici, tinteggiatura”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO B “Manutenzione ordinaria e straordinaria impianti elettrici, allarmi, elevatori, telefonia e dati”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO C “Manutenzione ordinaria e straordinaria presidi antincendio”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO D “Servizio di pulizie”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO D1 “Attività specifiche di pulizia”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO E “Servizio di vigilanza e guardiania”;
- DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO F “Servizio di manutenzione aree esterne per opere da giardiniere”;
- SCHEDE: archivio fabbricato – N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6;
- QUADRO ECONOMICO GENERALE;
- RIEPILOGO QUADRI ECONOMICI E SUDDIVISIONE SPESE;

2) - Di approvare il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO GENERALE

1 - Lavori

Opere di manutenzione ordinaria a canone allegato A	€	15.695,00
Opere di manutenzione ordinaria a canone allegato B	€	21.370,44
Opere di manutenzione ordinaria a canone allegato C	€	<u>5.624,76</u>
Sommatoria manutenzione ordinaria a canone	€	42.690,20
Opere di manutenzione ordinaria a misura allegato A	€	11.080,00
Opere di manutenzione ordinaria a misura allegato B	€	6.000,00
Opere di manutenzione ordinaria a misura allegato C	€	<u>500,00</u>
Sommatoria manutenzione ordinaria a misura	€	17.580,00
Opere di manutenzione straordinaria a misura allegato A	€	5.076,00
Opere di manut. straordinaria a misura allegato B	€	4.000,00

Opere di manut. straordinaria a misura allegato C	€	<u>500,00</u>
Sommatoria manutenzione straordinaria a misura	€	9.576,00
Sommatoria lavori	€	69.846,20
Oneri di sicurezza per lavori (allegati A, B, C)	€	<u>2.200,00</u>
Totale importo lavori	€	72.046,20
2 - Servizi		
Servizi a canone allegato D	€	77.742,88
Servizi a canone allegato E	€	25.455,69
Servizi di manutenzione ordinaria a canone allegato F	€	<u>4.000,00</u>
Sommatoria servizi a canone	€	107.198,57
Servizi di manutenzione ordinaria a misura allegato F	€	2.000,00
Servizi di manutenzione straordinaria a misura allegato F	€	<u>2.000,00</u>
Sommatoria servizi	€	111.198,57
Oneri di sicurezza per servizi (allegati D, F)	€	<u>2.680,73</u>
Totale Importo servizi	€	113.879,30
Spese gestionali e tecniche Global Service	€	<u>6.902,54</u>
Importo Totale Global Service (lavori + servizi)	€	192.828,04
IVA al 20%	€	38.565,61
Incentivo art 92 D.Lgs 163/06 – 2,0% su importo lavori	€	<u>1.440,92</u>
IMPORTO GENERALE	€	232. 834,57

3) - Di approvare lo schema del contratto di servizio fra il Comune di Sesto Fiorentino e Consiag Servizi s.r.l. per l'affidamento in house dell'attività di gestione globale della biblioteca "Ernesto Ragionieri" presso la Villa di Doccia di proprietà comunale, allegato al presente atto (**ALLEGATO 3**);

4) - Di dare atto che:

a) la spesa di € **131.392,82**, di cui ai Disciplinari "D" ed "E" relativi rispettivamente ai servizi di pulizia e vigilanza/guardiania, è a carico del Bilancio dell'Istituzione per i Servizi Educativi, Culturali e Sportivi;

b) la spesa a carico del Comune ammonta complessivamente ad € **101.441,75** ed è così ripartita:

→ € 85.138,90: spese di manutenzione ordinaria a canone ed a misura, compresi oneri di sicurezza e spese gestionali e tecniche;

→ € 14.861,92: spese di manutenzione straordinaria, compresi oneri di sicurezza e spese gestionali e tecniche;

→ € 1.243,36: incentivo art. 92 D. Lgs. 163/2006 – 2% su manutenzione ordinaria;

→ € 197,56: incentivo art. 92 D. Lgs. 163/2006 – 2% su manutenzione straordinaria;

5) - Di autorizzare il Responsabile dell'U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a rete, Ing. Rita

Dabizzi, alla stipula del suddetto contratto;

- 6) - Di rimandare a successivi atti l'assunzione degli impegni di spesa sui Bilanci del Comune e dell'Istituzione per i Servizi Educativi, Culturali e Sportivi.

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. lgs. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Global Service Biblioteca Comunale "Ernesto Ragionieri" presso la Villa di Doccia. Approvazione progetto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile della U.O.A. LAVORI PUBBLICI E SERVIZI A RETE, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 05-08-2011

**Per IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. LAVORI PUBBLICI E SERVIZI A
RETE
f.to SIMONETTA BOATTINI**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Sesto Fiorentino, 09-08-2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to AMODEI GIUSEPPE**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to NICCOLI IVANA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA
GENERALE

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA
