



**CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service  
Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

**APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI ERP, SCOLASTICI ED A USO DIVERSO NEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.**

**LOTTO 3 - APPALTO MANUTENZIONE CONDUZIONE A CANONE ED EXTRA CANONE IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA**

**PROGETTO ESECUTIVO**



Progettista:  
geom. Stefano Lucarini

Gruppo di progettazione:  
geom. Gerardo Guerra  
arch. Roberto Cazzador  
p.i. Luca Rotella

Il Responsabile  
del Procedimento:  
arch. Antonio Di Giorgio

**Documento n. 2 - Computo metrico estimativo**

**Data: Dicembre 20019**

**SERVIZIO TRIENNALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE E STRAORDINARIA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE, PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO DEGLI STABILI COMUNALI . 2020-2022 CALCOLO DEL COSTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO**

rif EPU		Stabile	Indirizzo	unità di misura	quantità	PREZZO unitario KW (€)	CANONE ANNUO di conduzione (€)
1	<b>A. CENTRALI TERMICHE FUNZIONANTI A GAS CON PRODUZIONE DI ACQUA CALDA 365 GIORNI</b>						
1	2	Magazzino Strade Via Manin	VIA MANIN 350/20	kw	93	€ 8,80	€ 818,40
1	4	Centro Sportivo Calcio Falck	VIA EDISON 555	kw	70	€ 8,80	€ 616,00
1	5	Ex sede di Quartiere Via Forlì	VIA FORLÌ 15	kw	70	€ 8,80	€ 616,00
1	7	Scuola materna Rodari	VIALE CASIRAGHI 310	kw	70	€ 8,80	€ 616,00
1	9	Immobili ERP	via Marzabotto n°40/EDISON	kw	210	€ 8,80	€ 1.848,00
2	<b>B. CENTRALI TERMICHE FUNZIONANTI A GAS SENZA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA FUNZIONANTI 180 GIORNI (impianti centralizzati)</b>						
2	12	Cimitero Nuovo	PIAZZA HIROSHIMA E NAGASAKY	kw	285	€ 7,75	€ 2.208,75
2	16	Centro Polivalente Via G. Cantore	VIA G.CANTORE 145	kw	60	€ 7,75	€ 465,00
3	<b>C. IMPIANTI TERMO AUTONOMI (CALDAIETTE) FUNZIONANTI A GAS PER 365 GG (CON PRODUZIONE A.C.S.)</b>						
3	17	Abitazione custode C.S. Manin	VIA MANIN 110	kw	35	€ 7,91	€ 276,85
3	18	Centro sportivo Boccaccio Palazzina	VIA BOCCACCIO 285	kw	35	€ 7,91	€ 276,85
3	19	Spogliatoi campo sportivo Boccaccio	VIA BOCCACCIO 286	kw	32	€ 7,91	€ 253,12
3	20	Spogliatoi Campo Pertini	VIA BOCCACCIO 286	kw	35	€ 7,91	€ 276,85
3	21	Nido Boccaccio	VIA BOCCACCIO 85	kw	95	€ 7,91	€ 751,45
3	22	ASL e POLIZIA DI STATO	VIA OSLAVIA 1/VIA FIUME	kw	300	€ 7,91	€ 2.373,00
3	23	Abitazione e ufficio Cimitero Monumentale	VIA CIMITERO 20	kw	60	€ 7,91	€ 474,60
3	24	ex casa custode scuole DON MILANI	Via Cavallotti 88	kw	24	€ 7,91	€ 189,84
4	<b>D. Teleriscaldamento con produzione acqua calda 365 GG</b>						
4	25	Nido Nievo	VIA NIEVO 39	kw	207	€ 6,12	€ 1.266,84
4	26	Centro Sportivo Rimembranze	VIALE RIMEMBRANZE	kw	105	€ 6,12	€ 642,60
4	27	C.S.E. Scuola speciale Pestalozzi	VIA BOCCACCIO 257	kw	350	€ 6,12	€ 2.142,00
4	28	Scuola Media Don Milani	VIA CAVALLOTTI 88	kw	324	€ 6,12	€ 1.982,88
4	29	Complesso scolastico Di Dio+scuola materna e nido Marx	VIA FILI DI DIO 101	kw	1000	€ 6,12	€ 6.120,00
4	30	Complesso scolastico Boccaccio	VIA BOCCACCIO 354	kw	1200	€ 6,12	€ 7.344,00
4	31	Sede Ufficio Tributi e Casa Albergo	VIA FOGAGNOLO 29	kw	829	€ 6,12	€ 5.073,48
4	32	Struttura Comunale XX Settembre 90	VIA XX SETTEMBRE 90	kw	250	€ 6,12	€ 1.530,00
4	33	guardia di finanza	VIA CORRIDONI 82	kw	250	€ 6,12	€ 1.530,00
5	34	Nuovo asilo nido Tonale	VIA TONALE 40	a corpo	SOLO CIRCOLATORI		€ 250,00
4	35	Immobile ERP	via Cairoli n°62 e 66	kw	140	€ 6,12	€ 856,80
4	36	Scuola Materna Vittorino da Feltre	VIA LEOPARDI 235	kw	328	€ 6,12	€ 2.007,36
4	37	Centro Sportivo Calcio Rovani	VIA BIXIO	kw	100	€ 6,12	€ 612,00
4	38	Complesso scolastico Breda-Galli	VIA L.DA VINCI 100	kw	700	€ 6,12	€ 4.284,00
4	39	SCUOLA DANZA, MUSICA, CASA ASSOCIAZIONI	PIAZZA OLDRINI	kw	200	€ 6,12	€ 1.224,00
4	40	Scuola Media Breda	VIA L.DA VINCI 100	kw	250	€ 6,12	€ 1.530,00
4	41	Scuola Media Calamandrei	VIA MARZABOTTO/SAVONA	kw	300	€ 6,12	€ 1.836,00

rif EPU		Stabile	Indirizzo	unità di misura	quantità	PREZZO unitario KW (€)	CANONE ANNUO di conduzione (€)
4	42	Centro Anziani Via Tonale	VIA TONALE 40	kw	162	€ 6,12	€ 991,44
4	43	Scuola Materna Savona	VIA SAVONA 51	kw	200	€ 6,12	€ 1.224,00
4	44	Asilo Nido Savona	VIA SAVONA 51	kw	150	€ 6,12	€ 918,00

rif EPU		Stabile	Indirizzo	unità di misura	quantità	PREZZO unitario KW (€)	CANONE ANNUO di conduzione (€)
4	45	Scuola Media/Elementare Via Falck	VIA FALCK 110	kw	754	€ 6,12	€ 4.614,48
4	46	Scuola Materna Primavera	VIA ROVANI 247	kw	300	€ 6,12	€ 1.836,00
4	47	Scuola Materna e Nido Corridoni	VIA CORRIDONI 93	kw	523	€ 6,12	€ 3.200,76
4	48	Nido Croce	VIA C.DA SESTO	kw	300	€ 6,12	€ 1.836,00
4	49	Scuola Materna Tonale	VIA TONALE 40	kw	175	€ 6,12	€ 1.071,00
4	50	Scuola Materna Marelli	VIA EDISON 43	kw	150	€ 6,12	€ 918,00
4	51	Caserma Carabinieri	VIA PIRANDELLO	kw	350	€ 6,12	€ 2.142,00
4	52	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Milano 183	kw	500	€ 6,12	€ 3.060,00
4	53	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Mazzini, 22	kw	100	€ 6,12	€ 612,00
5	54	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Curiè 65	a corpo		€ 500,00	€ 500,00
6	55	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Marx 606	a corpo		€ 500,00	€ 500,00
4	56	Centro Sportivo Manin	VIA MANIN 110	kw	300	€ 6,12	€ 1.836,00
7	<b>D1. Teleriscaldamento solo riscaldamento 180 GG.</b>						
7	57	ASL MARX/POLIZIA LOCALE	VIA CARLO MARX	kw	300	€ 5,50	€ 1.650,00
7	10	Scuola media Forlanini	VIA MARCONI 48	kw	300	€ 5,50	€ 1.650,00
7	58	Scuola Elementare Luini	VIA MINCIO 101	kw	400	€ 5,50	€ 2.200,00
7	59	Centro Culturale "Spazio Arte"	VIA MAESTRI DEL LAVORO	kw	324	€ 5,50	€ 1.782,00
7	60	Scuola materna Montessori	VIALE ITALIA 538	kw	174	€ 5,50	€ 957,00
7	61	Scuola Elementare Martiri	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' 8	kw	985	€ 5,50	€ 5.417,50
7	62	Biblioteca CENTRALE	VIA DANTE 6	kw	474	€ 5,50	€ 2.607,00
7	63	GIARDINO BOTANICO – SERRA	VIA FANTE D'ITALIA 10	kw	134	€ 5,50	€ 737,00
7	64	GIOCHERIA	VIA TONALE 40	kw	209	€ 5,50	€ 1.149,50
7	65	Immobili ERP	via Puricelli Guerra n°24	kw	139	€ 5,50	€ 764,50
7	66	Scuola Elementare Galli	VIA PODGORA 161	kw	250	€ 5,50	€ 1.375,00
7	67	Scuola Elementare Rovani	VIA RISORGIMENTO 90	kw	900	€ 5,50	€ 4.950,00
7	69	Uffici manutenzione stabili	VIA ROVANI 217	kw	200	€ 5,50	€ 1.100,00
7	70	Officina Manutenzioni Stabili Comunali	VIA ROVANI 219	kw	260	€ 5,50	€ 1.430,00
7	71	PALAZZO COMUNALE + PALAZZETTO	PIAZZA DELLA RESISTENZA 20	kw	650	€ 5,50	€ 3.575,00
7	72	Scuola Elementare XXV Aprile	VIA N.BIXIO 20	kw	500	€ 5,50	€ 2.750,00
7	73	Scuola Elementare Marzabotto	VIA MARZABOTTO 50	kw	500	€ 5,50	€ 2.750,00
7	74	Scuola materna Del Fante	VIA FANTE D'ITALIA 10	kw	234	€ 5,50	€ 1.287,00
7	75	Centro anziani Boccaccio	VIA BOCCACCIO	kw	150	€ 5,50	€ 825,00
7	76	Immobili ERP	via Sardegna n°30	kw	300	€ 5,50	€ 1.650,00
7	77	Immobili ERP	via Campestre n°250	kw	250	€ 5,50	€ 1.375,00
7	78	Scuola Elementare Pascoli	VIA MILANO 220	kw	600	€ 5,50	€ 3.300,00
7	79	Scuola Elementare e materna Oriani	VIA MONTE SAN MICHELE 43	kw	300	€ 5,50	€ 1.650,00
7	80	Immobili ERP	via Magenta n°115	kw	300	€ 5,50	€ 1.650,00
7	81	Immobili ERP	via Magenta n°88 / Leopardi 161	kw	900	€ 5,50	€ 4.950,00
7	82	Immobili ERP	p.zza Petazzi-Marinai d'Italia	kw	151	€ 5,50	€ 830,50
7	83	Immobili ERP	via F.lli Bandiera n°182	kw	100	€ 5,50	€ 550,00
	<b>E. IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA CENTRALIZZATI</b>						
8	84	Struttura Comunale XX Settembre 90 – solo CENTRO ANZIANI	VIA XX SETTEMBRE 90	a corpo		€ 500,00	€ 500,00
9	85	guardia di finanza	VIA CORRIDONI 82	a corpo		€ 2.000,00	€ 2.000,00

rif EPU		Stabile	Indirizzo	unità di misura	quantità	PREZZO unitario KW (€)	CANONE ANNUO di conduzione (€)
10	86	Centro Culturale "Spazio Arte"	VIA MAESTRI DEL LAVORO	a corpo		€ 2.500,00	€ 2.500,00
11	87	POLIZIA LOCALE	VIA MARX ANGOLO VOLONTARI DEL SANGUE	a corpo		€ 2.500,00	€ 2.500,00
12	88	ASL CARLO MARX	VIA CARLO MARX	a corpo		€ 2.500,00	€ 2.500,00
13	89	PALAZZO COMUNALE + PALAZZETTO	PIAZZA DELLA RESISTENZA 20	a corpo		€ 5.000,00	€ 5.000,00
14	90	Civica scuola di musica e danza solo "salone"	Piazza Oldrini	a corpo		€ 250,00	€ 250,00
15	91	Palestra FALCK	via Falck 110	a corpo		€ 2.000,00	€ 2.000,00
<b>F. IMPIANTI DI REFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO AUTONOMI SPLIT SYSTEM O PORTATILI TIPO "PINGUINO"</b>							
16	92	Impianti portatili split System. COMPLESSIVAMENTE 110 UNITA' INTERNE (VEDASI ALLEGATO 4 CAPITOLATO TECNICO	Vari indirizzi.	a corpo			€ 3.000,00
17	93	CONDIZIONATORI MOBILI "tipo pinguino" COMPLESSIVAMENTE 260 UNITA' INTERNE (VEDASI ALLEGATO 4 CAPITOLATO TECNICO POSIZIONAMENTO E MESSA A RIPOSO)	Vari indirizzi.	a corpo			€ 6.000,00
18	94	Attività di verifica degli adempimenti normativi in capo al terzo responsabile nominato dall'inquilino e restituzione di anomalie tecniche/manutentive caldaiette autonome a gas. Per ogni caldaietta autonoma a gas ispezionata su referto tecnico scritto	Vari indirizzi.	cad	121	€ 30,00	€ 3.630,00
19	95	Attività di verifica e restituzione di anomalie tecniche/manutentive scaldabagni a gas. Per ogni scaldabagno a gas ispezionato su referto tecnico scritto	Vari indirizzi.	cad	407	€ 15,00	€ 6.105,00
20	NP8	reperibilità annua – pronto intervento h 24 365 giorni feriali festivo notturno reperibilità annua due addetti	a corpo	€ 5.111,20		12	€ 5.111,20
21	NP9	canone mensile per circa 400-500 telefonate al mese (valore medio) e restituzione dei tiket suddivisi per tipologia richiesta, tipo id impianto, motivi della chiamata, tempo medio di risposta, stato dell'intervento ecc..	a corpo	€ 13.500,00		12	€ 13.500,00
22	96	Oneri della sicurezza	a corpo				€ 5.529,10
	A	IMPORTO A BASE D'ASTA CANONE ANNUO ESCLUSA IVA					€ 192.589,65
<b>MANUTENZIONE MIGLIORATIVA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE</b>							
23	NP07	manutenzione straordinaria degli elementi di produzione calore e combustione, il servizio consisterà nella manutenzione straordinaria dell'impianto di produzione calore e combustione per gli immobili ERP e di edilizia pubblica ad uso diverso – scuole e uffici - intendendo tutto il circuito di impianto dalla fonte di produzione di calore di proprietà/competenza comunale agli elementi terminali di produzione calore e climatizzazione estiva e UTA.					€ 101.020,32
	B	IMPORTO A BASE D'ASTA MANUTENZIONE MIGLIORATIVA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE ANNUO ESCLUSA IVA					€ 101.020,32
	A+B	IMPORTO A BASE D'ASTA ANNUO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE A CANONE ED EXTRA CANONE IVA ESCLUSA					€ 293.609,97
		DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON ASSOGGETTABILI A RIBASSO IVA ESCLUSA					€ 11.058,20
	A+BX3	IMPORTO A BASE D'ASTA COMPLESSIVO DEL SERVIZIO BIENNALE DI MANUTENZIONE A CANONE ED EXTRA CANONE IVA ESCLUSA					€ 587.219,94
		DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON ASSOGGETTABILI A RIBASSO IVA ESCLUSA					€ 11.058,20