

DELIBERAZIONE N. 35 DEL 05/10/2018

Oggetto: ristrutturazione immobile di viale Piave 43 - progetto e aggiudicazione provvisoria

VISTI:

- lo statuto di Ygea S.r.l., ed in particolare l'art. 14 "Amministratori", approvato in data 4 settembre 2013 con atto rep. 45731, raccolta n. 20892;
- il verbale di assemblea straordinaria di Ygea S.r.l. del 4 settembre 2013 deliberato presso il Notaio Armando Santus con atto rep. 45731, raccolta n. 20892;
- il decreto sindacale n. 8 del 07/11/2017 con il quale la sottoscritta veniva nominata Amministratore Unico della Società Ygea S.r.l.;
- i poteri e le competenze attribuiti all'Amministratore Unico dal vigente statuto di Ygea S.r.l.;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 33 del 04/09/2018;

RICHIAMATO il verbale dell'Assemblea dei Soci del 27/08/2018 che al punto 2) riporta il progetto di ristrutturazione dell'immobile di viale Piave 43 come parte del progetto complessivo di ristrutturazione aziendale di cui alla Relazione allegata al predetto verbale. In particolare, il progetto di ristrutturazione si fonda sulla volontà di trasferire gli uffici amministrativi/sede legale in locali di proprietà del Comune di Treviglio in viale Oriano (per complessivi mq 180) sia per dare idonea sede agli uffici amministrativi, sia per poter sviluppare ulteriori 2 ambulatori e 1 bagno per disabili, presso il piano 1 di Viale Piave. Tali investimenti si sono resi necessari per accogliere le indicazioni date dall'ATS territorialmente competente e contemporaneamente per incrementare l'offerta di spazi a medici di base e specialisti. L'operazione rientra nel programma di ristrutturazione dell'impianto contrattuale in essere con il Comune di Treviglio che prevede l'innalzamento del canone di locazione versato da Ygea al Comune, con scomputo per i primi 6 anni del costo di ristrutturazione che Ygea andrà a sostenere. Più in dettaglio il progetto prevede:

- divisione degli ambulatori degli specialisti da quello dei medici generici;
- divisione degli ambulatori dei medici di base dai pediatri;
- divisione tra sala d'attesa adulti e sala d'attesa per i bambini;
- creazione di due nuovi ambulatori;
- creazione della postazione front office;
- creazione di un nuovo bagno disabili

oltre all'installazione della linea vita, attualmente non presente, ed alcune migliorie, tra le quali l'installazione dell'impianto di videocitofonia in sostituzione del vetusto impianto esistente;

ATTESO che Ygea intende procedere con celerità ai lavori necessari al ripristino e all'adeguamento delle due sedi per potersi avvantaggiare, da un lato, della possibilità di maggiore locazione attiva data dalla creazione dei due nuovi ambulatori, dall'altra per non incidere negativamente con la novella locazione passiva e pendente la deliberazione della Giunta Comunale regolante gli aspetti tecnici e contrattuali, nonché la richiesta di autorizzazione in fase di trasmissione all'ATS competente territorialmente, i cui tecnici hanno già visionato il progetto predisposto dal tecnico comunale assegnato (che si allega quale parte integrante della presente deliberazione);

CONSIDERATA la necessità di individuare le ditte da incaricare per la realizzazione del progetto anche al fine di disporre di un importo complessivo di progetto da

comunicare al Comune di Treviglio per il relativo scomputo dalla locazione dell'immobile oggetto di migliorie;

RICHIAMATO il Manuale di Organizzazione e Gestione così come integrato dal Programma Triennale di Prevenzione della Corruzione;

RICHIAMATO, altresì, il D.Lgs. 50/2016 che, all'art. 36 comma 2 lett. a consente l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro;

CONSIDERATO che la società Ygea ha stabilito di procedere con richiesta di preventivi come preventiva indagine di mercato per i lavori per cui non era strettamente necessario il requisito della competenza tecnica specifica sull'immobile derivante dall'originaria installazione o manutenzione degli impianti e delle strutture esistenti e, in quest'ultimo caso, con interpello diretto delle ditte in possesso di tali requisiti;

VISTI gli esiti delle richieste di presentazione di idonei preventivi per il progetto iniziale che consisteva nei lavori necessari alla divisione dell'attuale front e back office in due aree separate con conservazione del front office e realizzazione di n. 1 ambulatorio e della suddivisione degli attuali uffici amministrativi in due aree distinte di cui una dedicata a sala d'attesa e una trasformata in ulteriore studio medico, oltre a installazione e fornitura di n. 1 porta a vetri per isolare l'area specialistica, e quindi:

- per i lavori edili e di muratura (escludendo la predisposizione e posa della porta di separazione poiché in taluni preventivi non è stata riportata la fornitura della stessa):

- Team Edilizia S.r.l. di Pero (MI) € 4.060
- U.A.D.G. di Milano € 4.120
- Tadini Michele S.r.l. € 3.850
- Edil FCF di Ferri Romano & C.
di Castel Rozzone € 4.347

- per i lavori idraulici, con riferimento diretto alla società che ha effettuato analoghi lavori nello stesso immobile e che vanta la maggior competenza tecnica specifica:

- Idrotermica Daz S.r.l. € 3.020

- per i lavori elettrici con riferimento diretto alla società che ha effettuato analoghi lavori nello stesso immobile e che vanta la maggior competenza tecnica specifica:

- Manenti I. di Manenti Giordano & C. Sas
di Casirate d'Adda (BG) € 1.664,00
- oltre a ulteriore videocitofono € 418,90
- oltre a nuova illuminazione front office € 633,50

- per la tinteggiatura necessaria al termine dei lavori:

- F.F.G. Color di Romano di Lombardia € 1.900,00
- Geco soc. coop. di Treviglio € 1.914,00
- Finardi Glauco € 2.014,00

- per la sostituzione dell'impianto di citofonia con impianto di videocitofonia esteso a tutti gli ambulatori presenti:

- Manenti I. di Manenti Giordano & C. Sas
di Casirate d'Adda (BG) € 4.666,00
- Tecno Service S.r.l. di Morengo € 5.390,00
- Riva S.r.l. di Treviglio € 5.500,00
- Elettro Impianti "2000" di Galli G.F.
% C. Snc di Pontirolo Nuovo € 5.350,00
- MD IMPIANTI di Nicola Daniele &
Marco Snc di Cassano d'Adda € 5.301,00

- per la sostituzione del portoncino di ingresso:

- Dimensione Infissi SNC di Treviglio € 3.800,00

- Zen Infissi di Berardi Cristian di Palazzolo sull'Oglio € 2.592,00
- COMI.ALL. Srl di Bergamo € 2.980,00
- per la sostituzione delle luci nel corridoio con illuminazione a LED (con riproporzionamento su n. 17 corpi illuminanti):
 - Manenti I. di Manenti Giordano & C. Sas di Casirate d'Adda (BG) € 1.695,00
 - Elettro Impianti "2000" di Galli G.F. % C. Snc di Pontirolo Nuovo € 1.105,00
 - MD IMPIANTI di Nicola Daniele & Marco Snc di Cassano d'Adda € 1.785,00
 - Riva S.r.l. di Treviglio € 1.275,00
- per l'installazione della linea vita:
 - Pegaso Srl di Calcio € 2.374,00
 - I.S.S. Sas di Meni Flavio & C. di Albino € 3.462,00
 - Eredi Pisoni Martino Srl di Mozzanica € 3.500,00
 - P.L. di Paolo Locatelli di Calvenzano € 3.000,00

RICHIAMATO l'esito dell'incontro con i rappresentanti dell'ATS locale per la pre-valorizzazione del progetto e accolte le indicazioni da questi rappresentate, il progetto è stato necessariamente variato ed ampliato con l'inserimento di un nuovo bagno disabili e di una nuova porta per isolare l'area dedicata alla pediatria con conseguente richiesta di integrazione del preventivo originariamente scelto alla ditta Team Edilizia di Pero la quale ha presentato offerta di € 17.406,92, dalla ditta Idrotermica DAZ S.r.l. la quale ha presentato offerta di € 7.460,00, dalla ditta F.F.G. Color che ha presentato offerta di € 2.760,00;

RICHIAMATO altresì il parere positivo espresso dal tecnico comunale incaricato Geom. Gianluigi Valdameri in merito alla congruità delle offerte e all'idoneità dei materiali in esse inclusi;

L'Amministratore Unico di Ygea S.r.l.

DELIBERA

1. Di affidare i lavori come segue:
 - per i lavori edili e di muratura (escludendo la predisposizione e posa della porta di separazione poiché in taluni preventivi non è stata riportata la fornitura della stessa) CIG Z8C2533EF8:
 - Team Edilizia S.r.l. di Pero (MI) € 17.407,00
 - per i lavori idraulici, con riferimento diretto alla società che ha effettuato analoghi lavori nello stesso immobile e che vanta la maggior competenza tecnica specifica (CIG ZB82533F10):
 - Idrotermica Daz S.r.l. € 7.460,00
 - per i lavori elettrici con riferimento diretto alla società che ha effettuato analoghi lavori nello stesso immobile e che vanta la maggior competenza tecnica specifica (CIG Z192533F59):
 - Manenti I. di Manenti Giordano & C. Sas di Casirate d'Adda (BG) € 1.664,00
 - oltre a ulteriore videocitofono € 418,90
 - oltre a nuova illuminazione front office € 633,50

- per la tinteggiatura necessaria al termine dei lavori (CIG ZD32533F7A):
 - F.F.G. Color di Romano di Lombardia € 2.760,00
- per la sostituzione dell'impianto di citofonia con impianto di videocitofonia esteso a tutti gli ambulatori presenti (CIG ZEA246DFE6):
 - Manenti I. di Manenti Giordano & C. Sas di Casirate d'Adda (BG) € 4.666,00
- per la sostituzione del portoncino di ingresso (CIG Z372533F97):
 - Zen Infissi di Berardi Cristian di Palazzolo sull'Oglio € 2.592,00
- per la sostituzione delle luci nel corridoio con illuminazione a LED (con riproporzionamento su n. 17 corpi illuminanti) CIG Z512533FBC:
 - Elettro Impianti "2000" di Galli G.F. % C. Snc di Pontirolo Nuovo € 1.105,00
- per l'installazione della linea vita - CIG Z1B2533FE3:
 - Pegaso Srl di Calcio € 2.374,00

Per un totale complessivo di € 40.811,02.

2. Di effettuare comunicazioni alle ditte quale pre-aggiudicazione pendente delibera della Giunta Comunale e formale approvazione del progetto da parte dell'ATS;
3. Di procedere con l'individuazione di un tecnico abilitato per la redazione del Piano di Sicurezza dei lavori;
4. Di dare atto che le Ditte risultano in regola con i versamenti contributivi, come risulta dal Documento Unico di Regolarità Contributiva conservato agli atti;
5. Di dare atto che i pagamenti relativi alla fornitura in oggetto saranno effettuati sul conto corrente dedicato comunicato dal fornitore con propria dichiarazione di assunzione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, L. 136/2010 in corso di acquisizione;
6. Di aver verificato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;
7. Di trasmettere alle ditte aggiudicatarie il Codice Etico della Società nel rispetto della normativa in materia di prevenzione della corruzione vigente;
8. Di procedere con le comunicazioni di rito e le pubblicazioni di cui alle norme vigenti in materia di trasparenza, laddove applicabili.

Treviglio, 05 ottobre 2018

L'Amministratore Unico di Ygea S.r.l.
Dott.ssa Maria Flora Renzo