



**COMBUSTIBILI NUOVA
PRENESTINA S.P.A.**

SEDE LEGALE E UFFICI

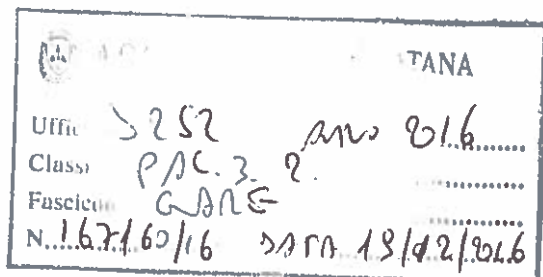
Via di Torricola, 180
00178 Roma

Tel. 06 5001931
Fax 06 5014223

Servizi Energia.
Progettazioni e Costruzioni
Impianti Tecnologici

Email: info@cnpenergia.it
PEC: cnp.sederoma@pec.cnpenergia.it
www.cnpenergia.it

Roma, lì 19/12/2016



Spett.le
Città Metropolitana Roma Capitale
Via Giorgio Ribotta, 21, Roma
C.A. Dip.to II° Servizio 2
Alla C.a. del dott. Roberto Del Signore
Sede

OGGETTO: invio Relazione attività extra canone anno 2016.

In riferimento all'oggetto, si trasmette allegato alla presente relazione tecnico / economica relativa alla manutenzione extra contratto per l'anno 2016.

Cordiali saluti

Il Responsabile di Commessa
Francesco Cangialosi

COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.p.A.

FILIALE DI NAPOLI

Via Aquilela, 37
80143 Napoli

Tel. 081 7500066
Fax 081 6051663

FILIALE DI FIRENZE

Via Arno, 102
50019 Osmannoro
Sesto Fiorentino (Fi)
Tel. 055 3454036
Fax 055 3428160

FILIALE DI MILANO

Via Angiolo Maffucci, 26
20158 Milano

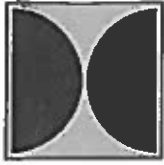
Tel. 02 39325658
Fax 02 39315113

FILIALE DI OSTIA

Via Capitan Casella, 46
00122 Roma

Tel. 06 5610960
Fax 06 56038602





**COMBUSTIBILI NUOVA
PRENESTINA S.P.A.**

SEDE LEGALE E UFFICI

Via di Torricola, 180
00178 Roma

Tel. 06 5001931
Fax 06 5014223

Servizi Energia.
Progettazioni e Costruzioni
Impianti Tecnologici

Email: info@cnpenergia.it
PEC: cnp.sederoma@pec.it
www.cnpenergia.it

Roma 19 dicembre 2016

Spett.le Città Metropolitana di Roma Capitale
Al RUP Dott. Rberto Del Signore

SEDE

Oggetto: Relazione interventi extra canone anno 2016

1. Premessa.

Il capitolato d'appalto prevede al paragrafo 4.2.2.1 la presentazione di un piano annuale degli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica.

Tale piano costituisce uno strumento gestionale predisposto in piena coerenza con la programmazione già operata dall'Amministrazione.

La scelta della tipologia di interventi proposti per l'anno 2016 è stata orientata verso attività di carattere funzionale-normativo sugli immobili di pertinenza della Città Metropolitana di Roma Capitale.

In generale sono stati previsti interventi su impianti elettrici, interventi su impianti elevatori e su impianti condizionamento/riscaldamento vetusti o fatiscenti.

Inoltre è stato previsto un importo per gli interventi a guasto che si potrebbero verificare durante l'anno.

Relativamente agli interventi di riqualificazione energetica è stato considerato a carico della scrivente la quota del 10% del Canone del Servizio come previsto al paragrafo 5.4 del capitolato d'appalto per un importo di € 47.711,00.

2. Elenco interventi.

1 - lavori di manutenzione straordinaria degli ascensori di Palazzo Valentini, Via Trionfale,8891, Via Monte delle Capre,23 e Via Tiburtina,691 negli immobili di proprietà della Città Metropolitana di Roma capitale;

2 - Lavori di sostituzione caldaia presso Palazzo Valentini;

3 - interventi di adeguamento immobile Viale di Villa Pamphili 71/C;

4 - Lavori di manutenzione straordinaria a guasto.

FILIALE DI NAPOLI

Via Aquileia, 37
80143 Napoli

Tel. 081 7500066
Fax 081 6051663

FILIALE DI FIRENZE

Via Arno, 102
50019 Osmannoro
Sesto Fiorentino (FI)
Tel. 055 3454036
Fax 055 3428160

FILIALE DI MILANO

Via Angiolo Maffucci, 26
20158 Milano

Tel. 02 39325658
Fax 02 39315113

FILIALE DI OSTIA

Via Capitan Casella, 46
00122 Roma

Tel. 06 5610960
Fax 06 56038602





3. Descrizione interventi:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ASCENSORI DI PALAZZO VALENTINI, VIA TRIONFALE, VIA MONTE DELLE CAPRE E VIA TIBURTINA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE.

1. OGGETTO DELL'INTERVENTO

Nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro in relazione al D.lgs 81/08 e s.m.i si è evidenziata la necessità di interventi manutentivi straordinari che riguardano la sostituzione e messa a norma di alcuni ascensori a servizio dei seguenti immobili della Città Metropolitana di Roma Capitale:

- Palazzo Valentini,
- Via Trionfale,
- Via Tiburtina,
- Via Monte Delle Capre

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono a titolo esemplificativo:

1. Il ripristino danni consistente nella riparazione o sostituzione delle apparecchiature e dei materiali danneggiati da atti vandalici, temporali o calamità naturali;
2. adeguamenti normativi;
3. prescrizioni (forniture, adempimenti e interventi) impartite dagli organi di controllo.

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali originali di prima qualità per i quali l'Appaltatore si farà comunque garante, dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/99.

In generale saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico dell'Appaltatore tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli ascensori.

3. STIMA DEI LAVORI

L'importo dei lavori di cui alle precedenti descrizioni, desunto dal computo metrico estimativo, risulta il seguente:

Importo dei lavori	€	35.000,00
di cui Oneri della sicurezza	€	1.050,00
IMPORTO DI APPALTO	€	35.000,00

LAVORI DI SOSTITUZIONE CALDAIA PRESSO PALAZZO VALENTINI

1. OGGETTO DELL'INTERVENTO

Viste le nuove normative relative all'inquinamento ambientale e vista la obsolescenza delle caldaie a servizio dell'immobile di "Palazzo Valentini" si è evidenziata la necessità di interventi manutentivi straordinari che prevedono la sostituzione delle caldaie. Tale sostituzione permetterà di aumentare i per migliorare i rendimenti di produzione e diminuire le emissioni di gas in atmosfera.



2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono a titolo esemplificativo:

1. la rimozione delle caldaie e dei bruciatori;
2. la fornitura e posa in opera di due caldaie in ghisa a basamento;
3. la fornitura e posa in opera di due bruciatori di gas ad aria soffiata;
4. la modifica delle tubazioni, dei canali di fumo e la sostituzione delle sicurezze per dare il lavoro a regola d'arte e secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
5. lo smaltimento di quanto rimosso.

3. STIMA DEI LAVORI

L'importo dei lavori di cui alle precedenti descrizioni, desunto dal computo metrico estimativo, risulta il seguente:

Importo dei lavori	€	70.000,00
di cui Oneri della sicurezza	€	2.100,00
IMPORTO DI APPALTO	€	70.000,00

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IMMOBILE VIALE DI VILLA PAMPILI 71/C

1. OGGETTO DELL'INTERVENTO

La necessità di diverse destinazione d'uso dei locali siti in viale di villa Pamphili 71/C ha evidenziato l'opportunità di interventi manutentivi straordinari.

L'intervento prevede l'esecuzione dei lavori per l'adeguamento funzionale ed impiantistico comprendendo tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto a regola d'arte.

2. INTERVENTI TECNICI

Impianti Elettrici

Realizzazione della distribuzione secondaria, in canalizzazioni e tubazioni, per gli impianti di Illuminazione, Illuminazione di Emergenza, Forza Motrice e linea dati.

Realizzazione degli impianti di Illuminazione perimetrale esterna ed alimentazione delle vie di uscita.



Impianti Speciali

Realizzazione di impianto citofonico e video citofonico

Impianti Idraulici

Realizzazione e revisione totale dei bagni.

Realizzazione di linea di adduzione e scarico acqua presso il locale cucina

Installazione di caldaia alimentata a gas per la produzione di acqua calda sanitaria comprensiva di linea gas.

Installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitari a servizio dei bagni.

Impianti di condizionamento

Installazione di condizionatori autonomi.

Opere edili

Realizzazione di cancelli in ferro a perimetro delle aree esterne

Opere edili di assistenza muraria connesse alle attività impiantistica.

Realizzazione di tramezzature e tinteggiature.

3. STIMA DEI LAVORI

L'importo dei lavori di cui alle precedenti descrizioni, desunto dal computo metrico estimativo, risulta il seguente:

Importo dei lavori	€	45.000,00
di cui Oneri della sicurezza	€	1.350,00
IMPORTO DI APPALTO	€	45.000,00

C.N.P. S.p.A.
COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.p.A.
[Handwritten signature]

IMPORTO NETTO EXTRA CANONE TOTALE ANNO 2016

<i>Dettaglio lavori di manutenzione straordinaria finalizzata</i>	Contabilità
	<i>Importo netto</i>
Lavori di manutenzione straordinaria degli ascensori di Palazzo Valentini, via Trionfale, via Monte delle Capre e via Tiburtina negli immobili di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale	35.000,00
Lavori di sostituzione caldaia: Palazzo Valentini	70.000,00
interventi di adeguamento immobile Viale di Villa Pamphili 71/C Roma	45.000,00
franchigia	47.711,00
lavori di manutenzione straordinaria a guasto	121.413,29
Totale lavori di manutenzione straordinaria finalizzata	223.702,29

COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA-S.p.A.



