

**ARPAE**  
**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia**  
**dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-2020-776	del 23/10/2020
Oggetto	Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Variante al contratto	
Proposta	n. PDTD-2020-797	del 22/10/2020
Struttura adottante	Direzione Amministrativa	
Dirigente adottante	Razzaboni Massimiliana	
Struttura proponente	Servizio Tecnico e Patrimonio	
Dirigente proponente	Ing. Candeli Claudio	
Responsabile del procedimento	Candeli Claudio	

Questo giorno 23 (ventitre) ottobre 2020 presso la sede di Via Po, 5 in Bologna, il Direttore Amministrativo , Dott.ssa Razzaboni Massimiliana, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 109 del 31/10/2019 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

**Oggetto: Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Variante al contratto**

**VISTA:**

- la Determinazione Dirigenziale n. 280 del 30.03.2018 avente ad oggetto “Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Presa d'atto dell'esito della procedura aperta a rilevanza comunitaria aggiudicata da Intercent-ER e approvazione del contratto”;

**RICHIAMATO:**

- l'Art. 311 del D.P.R.207/2010 comma 2 punti a) b);
- l'art.57 comma 5 del D.Lgs 163/06
- l'art.9 del contratto, sottoscritto fra Arpae e l'ATI costituita dal Consorzio Integra (capogruppo), Consorzio Innova e AR.CO , “Varianti” e in particolare il comma 1 con il quale si stabilisce che “L'Amministrazione potrà richiedere al Fornitore una variazione al contratto solo nei termini posti dagli artt.310 e 311 del D.P.R.207/2010”;

**CONSTATATO:**

- che la gara Intercent ER fu indetta nel 2014 e che la procedura si è conclusa con la firma del contratto nel 2018;
- che nel considerevole periodo trascorso sono subentrate variazioni nella consistenza degli edifici ed impianti, rispetto a quelli indicati al momento dell'indizione della gara, e mutamenti nelle esigenze dell'Amministrazione;
- che i mutamenti per sopravvenute disposizioni legislative ed eventi imprevisi ed imprevedibili intervenuti nel patrimonio immobiliare concernono l'acquisizione, la dismissione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici come si evince nella relazione tecnica, redatta dal Direttore dell'esecuzione e approvata dal Responsabile del Procedimento agli atti del Servizio Tecnico e Patrimonio;

**RILEVATO:**

- che i numerosi interventi, da eseguire nel periodo contrattuale, riguardano:
  - a) la manutenzione riparativa di componenti impiantistici e edilizi (non tutti compresi nel canone) su tutti gli edifici a seguito di guasti e malfunzionamenti anche estesi;
  - b) gli interventi di adeguamento a tutte le norme di sicurezza di tutti gli edifici ad oggi entranti nella gestione;
  - c) gli interventi di adattamento di edifici esistenti alle tecnologie adottate nella realizzazione delle nuove sedi in proprietà dell'Agenzia;

- che detti servizi e lavori complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale senza recare ad oggi gravi inconvenienti alla stazione appaltante ed alla organizzazione, stante l'opportunità di affidare ad un unico operatore economico servizi manutentivi tra loro correlati e finalizzati ad avere un unico interlocutore per la sicurezza dell'esercizio, in linea con la logica del "global service";

#### VISTA:

- la relazione tecnico-illustrativa redatta dal Ing. Caterina Ioiò, Direttore dell'Esecuzione del contratto, e approvata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Claudio Candeli del Servizio Tecnico e Patrimonio descrittiva delle nuove consistenze e dei servizi necessari alla mutata realtà del patrimonio immobiliare dell'Agenzia a cui sono stati applicati gli importi dei canoni contrattuali;

#### VISTA altresì:

- l'allegata tabella sub A) che defisce il ricalcolo degli importi in base alle nuove consistenze ed ai servizi richiesti dall'Amministrazione, stimando un valore per la modifica contrattuale di complessivi Euro 967.055,34;

#### CONSIDERATO:

- che l'affidamento dei suddetti interventi al titolare dell'appalto, stabilmente presente nelle strutture dell'Agenzia con la propria organizzazione, costituisce un vantaggio operativo e la modalità più efficace e conveniente per eseguire i medesimi, favorendo la continuità e il mantenimento di un servizio standardizzato nelle prestazioni e nella programmazione periodica delle attività a canone;
- inoltre che l'affidamento dei servizi, volti alla conservazione in efficienza di beni immobiliari, ad un unico referente, che ha il compito di gestirli in modo coerente e coordinato, oltre a garantire il rispetto dei principi di economicità, efficacia ed efficienza, consente all'Amministrazione di razionalizzare gli interventi, di eliminare la frammentazione degli stessi e di ridurre i costi di gestione;
- che il sistema integrato dei servizi in essere, se esteso a tutte le strutture in uso all'Agenzia, rende possibile una gestione rispondente alle esigenze di una efficiente conduzione del patrimonio immobiliare concernente il mantenimento dello stato di conservazione, generalmente migliorativo, e di espletamento dei servizi correlati riservando all'Amministrazione il compito di presidiare le attività, assumendo le funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo della corretta esecuzione del contratto;

#### ATTESO

- che il valore complessivo del contratto per detti servizi complementari e lavori accessori non supera il 50% dell'importo del contratto iniziale;
- che l'importo complessivo dei servizi è prevalente rispetto ai lavori accessori nel quinquennio;
- che è stato avviato un dialogo con l'appaltatore circa le necessità di variante al contratto oltre al 20%;

#### DATO ATTO

- che l'Agenzia ha redatto in contraddittorio con l'impresa assegnataria una variazione al contratto in essere ai sensi dell'articolo 9 rappresentando i servizi attivi, i canoni ed il nuovo quadro economico al Consorzio Integra;
- che con nota Prot.PG/2020/152143, in considerazione dell'importo suppletivo superiore al cosiddetto quinto d'obbligo, il Responsabile del Procedimento ha chiesto l'accettazione della variante;
- che il Consorzio Integra ha accettato (Prot.PG/2020/152551) la variazione contrattuale lasciando inalterate le condizioni originarie con conseguente vantaggio economico per l'Amministrazione, attesa l'applicazione di listini prezzi contrattuali con i relativi sconti offerti in sede di gara 2014;

#### RITENUTO

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 311 del DPR 207/10 e dell'art.57 c.5 del D.Lgs 163/06 di disporre l'affidamento al Consorzio Integra, titolare del contratto, di servizi complementari e lavori accessori, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, e divenuti necessari all'esecuzione del servizio;
- di procedere all'approvazione di una variante come definita dall'art. 9 del contratto e del relativo atto aggiuntivo che preveda:
  - l'adeguamento dei canoni alle consistenze ed ai servizi così come risultanti dalla ricognizione effettuata;
  - l'implementazione dell'importo dei lavori di manutenzione riparativa e prestazioni integrative extra franchigia e extra canone fino alla data di scadenza del contratto;

#### PRECISATO

- che l'importo dei lavori suppletivi è da intendersi quale somma a disposizione, non vincolante in alcun modo per l'Agenzia, che richiederà le relative prestazioni nella misura e quantità corrispondente alle esigenze manifestatesi di volta in volta e nei limiti delle risorse disponibili;

#### RICHIAMATA:

- la Deliberazione del Direttore Generale n. 128 del 20/12/2019 "Direzione Amministrativa. Servizio Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio Pluriennale di Previsione dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna per il triennio 2020-2022, del Piano Investimenti 2020-2022, del Bilancio Economico Preventivo per l'esercizio 2020, del Budget Generale e della Programmazione di Cassa 2020";
- la Deliberazione del Direttore Generale n.129 del 20/12/2019 "Direzione Amministrativa. Servizio Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2020 ai centri di responsabilità dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna";
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, in sostituzione del regolamento per il decentramento amministrativo, come approvato con Delibera del Direttore Generale n. 130 del 21.12.2018;

RITENUTO pertanto:

- per tutto quanto sopra esposto, accogliere la richiesta di integrazione e modifica del contratto di Global Service, in essere, concernente la manutenzione degli immobili in uso all'Agenzia per le mutate e oggettive esigenze verificatesi nel corso di affidamento ed esecuzione dell'appalto, proposta dal Responsabile del Procedimento;
- di approvare lo schema di atto aggiuntivo allegato sub B), al presente atto quale parte integrante e sostanziale demandandone la sottoscrizione all'Ing. Claudio Candeli, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio;

ATTESTATO:

- che, ai fini dell'art. 9 del D.L. 1 luglio 2009 n. 78 "Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni" (convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102), il presente atto è assunto nel rispetto delle disposizioni e dei limiti di cui alla D.D.G. n. 99/09, confermate con riferimento alla programmazione di cassa della D.D.G. n. 128/2019;

SU PROPOSTA:

- dell'Ing. Claudio Candeli, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio, il quale ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Bilancio e Controllo Economico, dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia;

- che Responsabile del Procedimento, sino al 24 ottobre 2020 , ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 163/2006 è l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio e di nominare dal 25/10/2020, per la prossima cessazione dal servizio per pensionamento, l'Arch. Lena Taddia Responsabile dell'unità di coordinamento servizi tecnici del Servizio Tecnico e Patrimonio

#### DETERMINA

per le motivazioni in premessa esposte:

1. di approvare la variante al contratto di Global Service ai sensi del combinato disposto degli artt. 311 del D.P.R.207/2010 comma 2 punti a) b) e art.57 comma 5 del D.Lgs 163/06, oltre che dagli accordi stabiliti fra le parti, secondo quanto stabilito dall'art.9 del contratto, sottoscritto fra Arpae e l'ATI costituita dal Consorzio Integra (capogruppo), Consorzio Innova e AR.CO , "Varianti" con il quale si stabilisce che "L'Amministrazione potrà richiedere al Fornitore una variazione al contratto solo nei termini posti dagli artt.310 e 311 del D.P.R.207/2010";
2. di prendere atto che le modifiche al contratto in essere, derivanti dalle variazioni nella consistenza degli edifici ed impianti, rispetto a quelli indicati al momento dell'indizione della gara e dai mutamenti delle esigenze dell'Amministrazione e dalle sopravvenute disposizioni legislative sono dettagliate nella relazione tecnica, redatta dal Direttore dell'esecuzione e approvata dal Responsabile del Procedimento agli atti del Servizio Tecnico e Patrimonio;
3. di prendere atto che l'ammontare complessivo della variante prevede una revisione dei costi per l'adeguamento dei canoni alle consistenze ed ai servizi secondo l'attuale mappatura delle sedi interessate e l'implementazione dell'importo dei lavori di manutenzione riparativa e prestazioni integrative extra franchigia e extra canone fino alla data di scadenza del contratto;
4. di stimare il costo complessivo della variante sulla base del ricalcolo degli importi con le nuove consistenze e ipotizzando gli interventi extra canone ed i servizi richiesti dall'Amministrazione applicando i patti contrattuali in essere, in Euro 967.055,34, di cui euro 20.950,51 articolato secondo la tabella sub A) allegata;
5. di approvare l'atto aggiuntivo, allegato sub B), al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
6. di demandare alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio ;

7. di nominare Responsabile Unico del Procedimento, dal 25/10/2020, per la prossima cessazione dal servizio per pensionamento dell'Ing. Claudio Candeli, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio, l'Arch. Lena Taddia Responsabile dell'unità di coordinamento servizi tecnici del Servizio Tecnico e Patrimonio
  8. di dare atto che i costi relativi al presente provvedimento, stimati fino al 1 luglio 2023 del periodo di vigenza contrattuale ammontanti complessivamente ad Euro 967.055,34, oltre all'IVA, e risultano così articolati:
    - Euro 319.275,89 importo canone manutenzione programmata,
    - Euro 20.950,51 importo oneri della sicurezza,
    - Euro 626.828,94 importo extra-canone;
  9. di dare atto che è stato acquisito, dal Sistema SIMOG dell'ANAC, un nuovo CIG: 8486759713, per variante superiore al 20% dell'importo contrattuale;
  10. di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio all'approvazione, consuntivazione e imputazione dei costi riguardanti gli interventi extracanone eseguiti nel quinquennio di durata del contratto per l'importo di Euro 764.731,30 (IVA compresa);
  11. di prendere atto che il corrispettivo complessivo afferente alla manutenzione programmata ammonta ad Euro 415,076,21 (IVA compresa) per il periodo 02.07.2018 - 01.07.2023 è imputato al conto "Manutenzione immobili" secondo la seguente suddivisione:
    - anno 2018 per Euro 41.507,62
    - anni 2019 - 2022 per Euro/annui 83.015,24
    - anno 2023 per Euro 41.507,62
- ed è a carico del bilancio annuale e del conto economico preventivo pluriennale degli esercizi 2018-2022, mentre la quota prevista per l'anno 2023 sarà ricompresa nell'ambito dei bilanci pluriennali di competenza.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott.ssa Massimiliana Razzaboni)

TABELLA IMPORTI CONTRATTUALI

VOCI	IMPORTO ATTUALE	IMPORTO AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZA
SERVIZI	Canone annuo		
	Aggiornamento canone consistenze	Importo canone di aggiudicazione	Delta
Impianti di Antincendio	€ 24.955,72	€ 23.507,59	€ 1.448,13
Impianti di Raffrescamento	€ 46.253,51	€ 39.874,01	€ 6.379,50
Impianti di Riscaldamento	€ 59.313,18	€ 49.131,49	€ 10.181,69
Impianti di sicurezza e controllo accessi	€ 8.244,96	€ 6.406,01	€ 1.838,95
Impianti Elettrici	€ 75.507,01	€ 67.242,32	€ 8.264,69
Impianti Elevatori	€ 19.890,91	€ 20.378,22	-€ 487,31
Reti Telefoniche, Trasmissioni dati e assimilabili	€ 281,64	€ 0,00	€ 281,64
Servizio anagrafica - Formazione anagrafe architettonica	€ 14.603,47	€ 16.755,97	-€ 2.152,50
Servizio anagrafica - Formazione anagrafe impiantistica	€ 17.110,07	€ 15.206,21	€ 1.903,86
Supplemento Potenza ventilatore UTA	€ 14.429,03	€ 15.046,94	-€ 617,91
Impianti Idrici Sanitari	€ 17.873,12	€ 16.063,47	€ 1.809,65
Manutenzioni Edili	€ 50.129,68	€ 36.943,41	€ 13.186,27
Reperibilità	€ 15.940,98		€ 15.940,98
Detrazione Sede Goro affidata in data 01/11/2019	-€ 3.065,44		-€ 3.065,44
Detrazione VRV Sede Lgo Caduti affidato in data 01/11/2019	-€ 1.057,04		-€ 1.057,04
<b>Totale complessivo canone annuo</b>	<b>€ 360.410,80</b>	<b>€ 306.555,62</b>	<b>€ 53.855,18</b>
<b>(A)-IMPORTO CANONE MANUTENZIONE QUINQUENNALE</b>	<b>€ 1.802.053,99</b>	<b>€ 1.532.778,10</b>	<b>€ 269.275,89</b>
<b>PRESIDIO FISSO</b>			
<b>Totale complessivo presidio annuo</b>	<b>€ 10.000,00</b>		<b>€ 10.000,00</b>
<b>(B)-IMPORTO STIMATO PRESIDIO FISSO QUINQUENNALE</b>	<b>€ 50.000,00</b>		<b>€ 50.000,00</b>
<b>ONERI DELLA SICUREZZA</b>			
<b>Totale oneri della Sicurezza annui</b>	<b>€ 24.801,30</b>	<b>€ 20.611,20</b>	<b>€ 4.190,10</b>
<b>(C)-IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA QUINQUENNALE</b>	<b>€ 124.006,50</b>	<b>€ 103.055,99</b>	<b>€ 20.950,51</b>
<b>EXTRACANONE</b>			
<b>(D)-IMPORTO EXTRACANONE QUINQUENNALE (corrispondente al 66,67%)</b>	<b>€ 1.317.439,53</b>	<b>€ 1.090.610,59</b>	<b>€ 226.828,94</b>
<b>(E)-IMPORTO INCREMENTO EVENTI IMPREVISTI E IMPREVEDIBILI</b>	<b>€ 400.000,00</b>		<b>€ 400.000,00</b>
<b>(F)-IMPORTO EXTRACANONE QUINQUENNALE (corrispondente al 95,27%)</b>	<b>€ 1.717.439,53</b>		
<b>CORRISPETTIVO QUINQUENNALE (A+B+C+F)</b>	<b>€ 3.693.500,01</b>	<b>€ 2.726.444,68</b>	<b>€ 967.055,34</b>
<b>CORRISPETTIVO QUINQUENNALE+IVA (22%)</b>	<b>€ 4.506.070,02</b>	<b>€ 3.326.262,50</b>	<b>€ 1.179.807,51</b>
<b>TOTALE VARIANTE+IVA (22%) NEI 5 ANNI</b>			<b>€ 1.179.807,51</b>

## **Arpae**

### **Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Variante al contratto**

Impresa affidataria: Consorzio Integra

Importo contrattuale di Euro: 2.726.444,68 oltre IVA

### **VARIANTE ATTO AGGIUNTIVO**

Tra

L'ing Claudio Candeli in nome e per conto dell'ARPAE

E

..... nella sua qualità di ..... del Consorzio Integra  
assuntore dell'appalto

#### **PREMESSO CHE**

- con Determinazione Dirigenziale n. 280 del 30.03.2018 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Presa d'atto dell'esito della procedura aperta a rilevanza comunitaria aggiudicato da Intercent-ER e approvazione del contratto" si affidava definitivamente il servizio di cui trattasi ;
- in data 06/04/2018 è stato sottoscritto il contratto fra Arpae e l'ATI costituita dal Consorzio Integra (capogruppo), Consorzio Innova e AR.CO;
- in data 02/07/2018 sono state avviate le attività relative al servizio in oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale n. ..../00 del 00.00.2020 è stata approvata la Variante n. 1 con un aumento degli importi di euro € 967.055,34 (novecentosessantasettemilacinquantacinque/34) comprensivo degli importi extracanone e degli oneri sicurezza, che ha portato l'ammontare complessivo del contratto ad euro € 3.693.500,01 (tremilioneisecentonovantatrecinquecento/01) oltre IVA; essendo tale importo suppletivo superiore al cosiddetto quinto d'obbligo le parti, in merito a tale perizia sottoscrivevano apposito atto aggiuntivo;
- la variante è stata trasmessa all'appaltatore;

- l'appaltatore ha riscontrato l'inoltro, dichiarando la propria accettazione tecnica economica della variante con lettera .....
- le motivazioni sottese all'adozione della variante rientrano in quelle di cui all'art. l'art.9 del contratto, sottoscritto fra Arpa e l'ATI costituita dal Consorzio Integra (capogruppo), Consorzio Innova e AR.CO , "Varianti" e in particolare il comma 1 con il quale si stabilisce che "L'Amministrazione potrà richiedere al Fornitore una variazione al contratto solo nei termini posti dagli artt.310 e 311 del D.P.R.207/2010";
- e' rilevata la necessità di stipulare, stante l'importo della perizia, un apposito atto aggiuntivo;

**TUTTO CIÒ PREMESSO  
SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

**Art. 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Art.2.**

Il Consorzio Integra assume l'impegno di eseguire senza riserva ed eccezione alcuna, alle condizioni dedotte nel presente atto, i nuovi servizi come risultanti e dettagliate nei seguenti documenti di perizia:

tabella dei servizi

tabella dei canoni

tabella importi contrattuali

I documenti di cui sopra vengono ad essere siglati dalle parti.

Salvo per quanto sopra, le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto originale e ai successivi documenti contrattuali in essere tra le parti e agli stessi prezzi unitari in esso contratto elencati.

**Art. 3**

L'importo in aumento oggetto del presente atto rispetto all'importo del contratto risulta di euro € 967.055,34 (novecentosessantasettemilacinquantacinque/34)9 per un ammontare complessivo oltre IVA, così articolato:

- maggior importo per canoni Euro 269.275,89 oltre Iva;
- maggior importo per presidio fisso Euro 50.000,00 oltre Iva;
- maggior importo per oneri della sicurezza Euro 20.950,51 oltre Iva;
- maggior importo per extracanone Euro 626.828,94 oltre Iva

Il pagamento del corrispettivo dell'appalto, così come variato dalla perizia di variante, avverrà alle medesime condizioni già in essere.

**Art. 4**

Il Consorzio Integra si impegna a produrre, all'atto della stipula dell'atto aggiuntivo, apposita polizza cauzionale definitiva, autonoma od integrativa di quella in essere, correlata all'importo aggiuntivo dedotto all'art.3;

**Art.8**

Tutte le spese relative alla stipula dell'atto aggiuntivo, comunque da registrare in misura fissa, essendo il presente atto soggetto ad iva, saranno a carico del Consorzio Integra;

L'IMPRESA  
CONSORZIO INTEGRA

ARPAE  
Ing Claudio Candeli

Allegati:

tabella dei servizi

tabella dei canoni

tabella importi contrattuali

N. Proposta: PDTD-2020-797 del 22/10/2020

**Centro di Responsabilità: Direzione Amministrativa**

**OGGETTO: Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Variante al contratto**

**PARERE CONTABILE**

Il sottoscritto Dott. Bacchi Reggiani Giuseppe, Responsabile del Servizio Bilancio e Controllo Economico, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 23/10/2020

Il Responsabile del Servizio Bilancio e  
Controllo Economico

---