

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2023-541	del 21/06/2023
Oggetto	Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Variante e proroga al contratto. CIG:7420337FCA	
Proposta	n. PDTD-2023-559	del 21/06/2023
Struttura adottante	Direzione Amministrativa	
Dirigente adottante	Dott.ssa Manaresi Lia	
Struttura proponente	Servizio Acquisti E Patrimonio	
Dirigente proponente	Dott.ssa Bortolotti Elena	
Responsabile del procedimento	Arch. Taddia Lena	

Questo giorno 21 (ventuno) giugno 2023 presso la sede di Via Po n. 5 in Bologna, il Direttore Amministrativo, Dott.ssa Manaresi Lia, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020 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 e proroga al contratto. CIG:7420337FCA

VISTI

- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia approvato con Delibera del Direttore Generale n. 114 del 23/10/2020;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 171 del 30/12/2022 ""Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2023-2025, del Piano Investimenti 2023-2025, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2023, del Budget generale e della Programmazione di Cassa per l'esercizio 2023."
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 172 del 30/12/2022 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle linee guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l'esercizio 2023."
- la Determinazione del Direttore Amministrativo n. 1 del 02/01/2023 che assegna il budget per l'anno 2023 ai Servizi della Direzione Amministrativa;
- la D.D.G. n. 32 del 30/03/2023 recante "Direzione Amministrativa. Servizio Acquisti e Patrimonio. Approvazione del programma biennale degli acquisti di forniture e servizi per gli anni 2023-2024.";
- il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici di servizi e forniture di Arpae;

PREMESSO:

- che l'Agenzia Regionale INTERCENT-ER ha indetto, ai sensi del D.Lgs. 163/2006 una procedura aperta a rilevanza comunitaria per l'acquisizione del servizio di Global Service che comprendeva anche gli immobili in uso all'Agenzia ed aveva aggiudicato il servizio a favore del RTI tra Consorzio Integra (subentrato al Consorzio Cooperative Costruzioni) mandataria, Consorzio Innova e AR.CO;
- che Arpae con Determinazione Dirigenziale n. 280 del 30/03/2018 ha preso atto dell'esito della procedura aperta a rilevanza comunitaria aggiudicato da Intercent-ER e approvato il contratto;

- che in data 6 aprile 2018 è stato sottoscritto il contratto per il servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia - CIG:7420337FCA;
- che ai sensi dell'art.6 del suddetto contratto la durata del servizio veniva stabilita in 5 anni dalla data di avvio dei servizi, che è avvenuta in data 2 luglio 2018 e, pertanto, la scadenza è prevista per il 1° luglio 2023;

CONSIDERATO:

- che in corso di esecuzione del contratto si è reso necessario, a seguito delle variazioni nella consistenza degli edifici ed impianti, nel considerevole periodo trascorso rispetto a quelli indicati al momento dell'indizione della gara, e di mutamenti nelle esigenze dell'Amministrazione, oltre che di mutamenti per sopravvenute disposizioni legislative ed eventi imprevedibili ed imprevedibili, apportare delle modifiche al contratto approvando, con determinazione n. 776 del 23/10/2020, una variante allo stesso;
- che anche nell'ultimo periodo di vigenza contrattuale, sul patrimonio immobiliare si sono resi necessari interventi prioritari con carattere di urgenza al fine di garantire l'adeguata operatività delle attività dell'Agenzia riguardanti:
 - a) la manutenzione riparativa di componenti impiantistici e edilizi strategici (non tutti compresi nel canone) su alcuni edifici a seguito di guasti e malfunzionamenti anche estesi;
 - b) gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza antincendio di alcuni edifici in gestione;
 - c) un intervento di aggiornamento tecnologico relativo al Building Management System, a servizio dell'impianto di condizionamento, a causa dell'obsolescenza dell'attuale tecnologia installata;
 - d) un intervento di adeguamento impiantistico complementare all'acquisizione da parte dell'Agenzia di strumentazione con fondi del PNRR;
- che detti servizi e lavori complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico e economico, dal contratto iniziale senza recare ad oggi significativi 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:

- l'allegata tabella sub A), redatta dal Responsabile del Procedimento, che definisce 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 76.959,17 oltre all'IVA;

ATTESO:

- che il valore complessivo del contratto per detti servizi complementari e lavori accessori non supera il 5% dell'importo del contratto iniziale;

RICHIAMATO:

- l'art. 31, comma 3 del D.P.R.207/2010 che ammette, "nell'esclusivo interesse della stazione appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto" se l'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non superi il cinque per cento dell'importo originario del contratto;
- 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";

CONSIDERATO inoltre che:

- l'Agenzia INTERCENT-ER ha indetto con Determinazione n.741 del 22/12/2022 una gara comunitaria per l'affidamento dei "Servizi di manutenzione ordinaria in global service del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna (Giunta Regionale e Assemblea Legislativa) e dell'Agenzia Regionale Protezione Ambiente -2";
- che la suddetta gara è stata pubblicata in data 22/12/2022 e che la procedura è tuttora in corso;

DATO ATTO:

- che il comma 5 dell'art.6 del contratto stipulato fra Arpae e il Consorzio Integra, riserva all'Agenzia la facoltà di prorogare il contratto "per un periodo non superiore a sei mesi, previo avviso da comunicarsi per iscritto al Fornitore almeno quindici giorni solari continuativi prima della scadenza del termine. Il Fornitore è impegnato ad accettare tale

eventuale proroga alle condizioni del Contratto, nessuna esclusa.”;

- che è stata inviata in data 26 maggio 2023 con nota Prot.PG/2023/92720 la richiesta di proroga per 6 mesi, decorrenti dal 1° luglio 2023;
- che il Consorzio Integra ha, con nota rubricata al Prot.PG/2023/98564 del 6 giugno 2023, accettato la proroga del servizio richiedendo l’aggiornamento del canone così come stabilito dall’articolo 7.1 del Capitolato Tecnico, che con riferimento all’anno 2022, dovrà essere pari a + 8,1%;
- che tale indice di revisione corrisponde alla previsione contrattuale, riferita all’indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, la cui variazione media annua del 2022 - certificata dall’ISTAT - è pari a +8,1%;
- che ai fini della quantificazione del valore economico della proroga si ritiene opportuno prevedere altresì un importo per attività “extra-franchigia” ed “extra-canone” (così come descritti al paragrafo 4.2.2. del Capitolato tecnico) fino alla concorrenza del 66,7% del canone prorogato, così come previsto all’art. 11 del contratto di cui trattasi;
- che dovranno altresì essere previsti gli oneri per la sicurezza per il rischio da interferenze, proporzionati alla durata della proroga, e rivalutati con gli stessi parametri utilizzati per il canone;
- che dovrà essere aggiornato il DUVRI prevedendo i termini prorogati dell’esecuzione contrattuale;

CONSIDERATO

- che la gestione dei servizi di manutenzione, in capo 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 sulla base del valore contrattuale e degli indici di rivalutazione sopra descritti sono stati

stimati i costi della proroga come risulta dal seguente prospetto riepilogativo:

Attività	Importo proroga dall'1/07/2023 fino al 31/12/2023 (iva esclusa)
canone	€ 178.506,79
extra canone	€ 119.064,03
oneri per la sicurezza	€ 12.378,15

RITENUTO:

- alla luce di quanto esposto, di approvare la modifica non sostanziale al contratto, ai sensi dell'art.311 del D.P.R.207/2010 comma 3 e dell'art.9 del contratto del 6/4/2018, CIG 7420337FCA autorizzando gli interventi di cui all'allegata tabella sub A) redatta dal Responsabile del Procedimento, per complessivi Euro 76.959,17 oltre all'IVA;
- di prorogare ai sensi comma 5 dell'art.6 del sopra citato contratto il servizio in oggetto per 6 mesi dall'1/07/2023 fino al 31/12/2023, riconoscendo la revisione prezzi, ai sensi dell'articolo 7.1 del Capitolato Tecnico, nella misura dell'8,1%, corrispondente alla variazione media annua 2022 dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, certificata dall'ISTAT;
- di dare atto che il corrispettivo complessivo per la proroga è pari ad 178.506,79, e che dovranno essere altresì riconosciuti all'appaltatore gli oneri per la sicurezza, quantificati nella misura di Euro 12.378,15;
- di stimare un importo per attività "extra-franchigia" ed "extra-canone" (così come descritti al paragrafo 4.2.2. del Capitolato tecnico) che potranno in caso di necessità essere ordinate fino alla concorrenza del 66,7% del canone prorogato, così come previsto all'art. 11 del contratto di cui trattasi, pertanto sino ad euro 119.064,03;

DATO ATTO:

- che è stato acquisito il DURC, con esito positivo, e che è stata verificata l'assenza di annotazioni negative a carico del Fornitore nel casellario ANAC, riservandosi di effettuare ulteriori controlli sulla sussistenza dei requisiti d'ordine generale per l'affidamento di contratti pubblici;

SU PROPOSTA:

- della Dott.ssa Elena Bortolotti, Responsabile del Servizio Acquisti 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 Amministrazione, 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 è l'Arch. Lena Taddia Responsabile dell'Unità di coordinamento servizi tecnici del Servizio Acquisti e Patrimonio, nominata con atto n.776 del 23/10/2020;
- che direttore dell'esecuzione del contratto è l'Ing. Caterina Ioio', collaboratrice del Servizio Acquisti e Patrimonio, nominata con atto n. 280 del 30/03/2018;

DETERMINA

1. di approvare, per tutto quanto in premessa esposto, la modifica non sostanziale al contratto, ai sensi dell'art.311 del D.P.R.207/2010 comma 3 e dell'art.9 del contratto del 6/04/2018 , CIG: **7420337FCA**, approvato con determinazione n.280 del 30/03/2018, sottoscritto con il Consorzio Integra (subentrato al Consorzio Cooperative Costruzioni) mandataria, Consorzio Innova e AR.CO, autorizzando gli interventi di cui all'allegata tabella sub A) redatta dal Responsabile del Procedimento, per complessivi Euro 76.959,17 oltre all'IVA;
2. di prorogare ai sensi comma 5 dell'art.6 del sopra citato contratto il servizio in oggetto per 6 mesi dall'1/07/2023 fino al 31/12/2023, riconoscendo la revisione prezzi, ai sensi dell'articolo 7.1 del Capitolato Tecnico, nella misura dell'8,1%, corrispondente alla variazione media annua 2022 dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, certificata dall'ISTAT;
3. di dare atto che il corrispettivo complessivo per la proroga è pari ad 178.506,79 (oltre all'IVA), e che dovranno essere altresì riconosciuti all'appaltatore gli oneri per la sicurezza, quantificati nella misura di Euro 12.378,15 (oltre all'IVA);
4. di stimare un importo per attività "extra-franchigia" ed "extra-canone" (così come descritti al paragrafo 4.2.2. del Capitolato tecnico) che potranno in caso di necessità essere ordinate fino alla concorrenza del 66,7% del canone prorogato, così come previsto all'art. 11 del contratto di cui trattasi, pertanto sino ad euro 119.064,03(oltre all'IVA);

5. di dare atto che il costo complessivo derivante dal presente provvedimento, stimato in euro 386.908,14 oltre all'IVA al 22% e pertanto per complessivi Euro 472.027,93, avente natura di "Manutenzioni Immobili" è a carico dell'esercizio 2023 ed è compreso nel budget annuale 2023 e nel bilancio preventivo pluriennale 2023-2025 con riferimento al centro di responsabilità del Servizio Acquisti e Patrimonio.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dott.ssa Lia Manaresi)

SEDE	DESCRIZIONE LAVORO	FORNITURE /LAVORI/SERVIZIO	IMPORTO (IVA ESCLUSA)	IVA	TOTALE
REGGIO EMILIA	Fornitura e posa di nuova condotta interrata per acque piovane, al fine di preservare il locale del seminterrato, ad uso del laboratorio multisito, area Amianto, dai frequenti allagamenti, presso la sede ARPAE, via Amendola 2 – Reggio Emilia (RE)	L	€ 9.671,04	€ 2.127,63	€ 11.798,67
PIACENZA	Lavori impiantistici ed edilizi complementari all'installazione di una nuova cappa aspirante acquisita tramite fondi PNNR presso la sede ARPAE, via XXI Aprile 48 – Piacenza (PC)	L	€ 2.935,45	€ 645,80	€ 3.581,25
FERRARA	Intervento di aggiornamento Building Management System edificio uffici necessario a causa dell'obsolescenza e deterioramento dell'attuale tecnologia installata nel 2015. Le problematiche che ne derivano consistono nella frequente interruzione della comunicazione verso la supervisione ed il mancato allineamento dei dati, con conseguente malfunzionamento dell'impianto di climatizzazione e delle aperture da remoto di infissi e tende camini. Le attività riguarderanno la sostituzione dell'interfaccia di Building Management System dalla versione TONN 3 (Trend Open Node Network anno 2015) all'ultima versione TONN 8, comprese le attività di sostituzione dei n. 4 accoppiatori di linea Konnex anch'essi obsoleti	F/S	€ 20.230,00	€ 4.450,60	€ 24.680,60
FERRARA	Sostituzione di n°20 attuatori (motori a servizio delle finestre dei camini); l'intervento è necessario per ripristinare l'apertura delle finestre e promuovere la ventilazione naturale dei locali	L	4.900,00€	€ 1.078,00	€ 5.978,00

FERRARA	Interventi edili sulle porte REI delle due sedi laboratori e uffici Ferrara, necessari per la risoluzione delle non conformità segnalate durante le verifiche periodiche antincendio	L	1.877,74€	€ 413,10	€ 2.290,84
BOLOGNA TRIACHINI	Sostituzione delle batterie del gruppo di continuità a servizio del Laboratorio a Contenimento Biologico di Livello 3 (BSL3) presso la sede di via F. Rocchi 19 Bologna	F	€ 5.230,45	€ 1.150,70	€ 6.381,15
BOLOGNA LARGO CADUTI	Sostituzione delle batterie del gruppo di continuità del CED presso la sede di Largo Caduti del Lavoro 6 Bologna	F	€ 2.775,68	€ 610,65	€ 3.386,33
BOLOGNA TRIACHINI	Lavori edili di realizzazione del massetto di sottofondo e rivestimento della scala all'angolo dello stabile tra via Vizzani e via F. Rocchi per risolvere le attuali infiltrazioni nel piano seminterrato.	L	€ 20.172,68	€ 4.437,99	€ 24.610,67
BOLOGNA TRIACHINI	Lavori edili di realizzazione di nuova tubazione presso sede via F. Rocchi per risolvere le attuali infiltrazioni nel piano seminterrato	L	€ 2.539,07	€ 558,60	€ 3.097,67
BOLOGNA LARGO CADUTI	Installazione di una nuova porta a servizio della stanza 13 del quarto piano presso la sede di Largo Caduti del Lavoro 6 Bologna	F	€ 1.827,06	€ 401,95	€ 2.229,01
BOLOGNA TRIACHINI	Lavori di sostituzione porte REI e interventi di sistemazione anomalie sui presidi antincendio sede via F. Rocchi 19 Bologna	L	€ 4.800,00	€ 1.056,00	€ 5.856,00

N. Proposta: PDTD-2023-559 del 21/06/2023

Centro di Responsabilità: Direzione Amministrativa

OGGETTO: Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Variante e proroga al contratto. CIG:7420337FCA

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Bacchi Reggiani Giuseppe, Responsabile del Servizio Amministrazione, 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 21/06/2023

Il Responsabile del Servizio
Amministrazione, Bilancio e
Controllo economico
