

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-2023-792	del 28/09/2023
Oggetto	Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpae. Attivazione servizi di manutenzione presso la nuova sede Arpae di Ravenna sita in via Marconi, 14.	
Proposta	n. PDTD-2023-814	del 27/09/2023
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 28 (ventotto) settembre 2023 presso la sede di Via Po, 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. Attivazione servizi di manutenzione presso la nuova sede Arpae di Ravenna sita in via Marconi, 14.**

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;
- il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»;

PREMESSO:

- che Arpae con Determinazione Dirigenziale n. 280 del 30/03/2018 ha preso atto dell'esito della procedura aperta a rilevanza comunitaria aggiudicata da Intercent-ER e approvato il contratto;
- che in data 6 aprile 2018 è stato sottoscritto il contratto con il Consorzio Integra 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, il suddetto contratto è stato, con Determinazione Dirigenziale n. 541 del 21/06/2023, prorogato al 31/12/2023, nelle more dell'espletamento della nuova gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione in global service del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna, in unione di acquisto con Arpae, attualmente in corso di aggiudicazione;

CONSIDERATO:

- che, a seguito della fine dei lavori dell'edificio in Ravenna Via Marconi, 14, nuova edificazione di proprietà Arpae, in attesa di collaudo, Arpae è entrata in possesso dell'immobile come da verbale di consegna anticipata del 12/04/2023, per cui è necessario provvedere ad un servizio di assistenza a tutti gli impianti (meccanici, elettrici, antintrusione, antincendio e rilevazione fumi, elevatori);
- che Arpae, a seguito dei sopralluoghi effettuati, ha già da tempo inoltrato richiesta di disponibilità al Consorzio Integra circa l'attivazione dei servizi suddetti (Prot.PG/2023/56387) e a seguito della disponibilità manifestata con nota del 04/04/2023 (Prot.PG/2023/59710) da parte dello stesso Consorzio, ha definito il quadro esigenziale in riferimento alle necessarie manutenzioni definendo anche le modalità attuative;
- che alla richiesta di attivazione dei servizi di manutenzione presso la nuova sede Arpae di Ravenna sita in via Marconi, 14 nella sua dettagliata formulazione, il Consorzio Integra ha, con nota del 6 settembre 2023, rubricata al Prot.PG/2023/151383 di Arpae, formalizzato la propria proposta tecnico-economica applicando i prezzi dell'offerta economica migliorativa riferita al contratto in essere;

#### DATO ATTO:

- che i servizi di manutenzione ordinaria riferiti a:
  - Impianti meccanici
  - Impianti elettrici
  - BMS
  - Impianti antintrusione
  - Impianto idrico-sanitario
  - opere edili

con reperibilità e pronto intervento e costi della sicurezza, hanno una quotazione complessiva annuale ammontante ad Euro 40.355,95 oltre all'IVA;

#### ATTESO:

- che la modalità di gestione integrata delle varie attività manutentive connesse al funzionamento del nuovo edificio richiedono la copertura di competenze specialistiche, ma differenziate e, se riconducibili ad un unico interlocutore, sono facilitate le attività di governo, coordinamento e controllo;
- 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 per omogeneità con il contratto in essere, si ritiene opportuno affidare i servizi di manutenzione di cui trattasi, dall'1.10.2023, data presunta di avvio delle operazioni di trasloco presso la nuova sede delle strutture organizzative destinate per tali locali, sino al 31.12.2023, data di scadenza del contratto soprarichiamato;

VISTA:

- l'allegata tabella sub A), redatta dal Responsabile del Procedimento, che riporta le quotazioni dei costi dei servizi richiesti, su base annuale, per la nuova sede di Ravenna e dalla quale si desume una stima del valore per la modifica contrattuale di complessivi Euro 10.089,00 oltre all'IVA, corrispondenti a 3 mesi di attività, fino al 31/12/2023;

ATTESO:

che il valore complessivo del contratto per detti servizi complementari e lavori accessori non supera il 5% dell'importo del contratto iniziale, anche sommato alla precedente modifica contrattuale, approvata con Determinazione Dirigenziale 541/2023;

RICHIAMATO:

- l'art. 311, comma 3 del D.P.R.207/2010, applicabile al contratto in corso, 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 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";

CONSIDERATO:

- che dovrà essere aggiornato il DUVRI prevedendo la nuova sede e i termini prorogati

dell'esecuzione contrattuale;

- che si ritiene opportuno altresì 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 trimestrale, così come previsto all'art. 11 del contratto di cui trattasi, pertanto sino ad euro 6.729,36 (IVA esclusa);

RITENUTO:

- pertanto, 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, prevedendo l'inclusione nel servizio di global service degli immobili di Arpae la nuova sede di Ravenna, ubicata alla via Marconi 14, per gli interventi descritti nell'allegata tabella sub A) redatta dal Responsabile del Procedimento, per un periodo di tre mesi a decorrere dall'1.10.2023, a fronte di un canone di Euro 10.089,00 oltre all'IVA;
- di demandare alla Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio la formalizzazione della modifica contrattuale con il Consorzio contraente;

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;

SU PROPOSTA:

- della Dott.ssa Elena Bortolotti, Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio, la 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, prevedendo l'inclusione nel servizio di global service manutentivo degli immobili di Arpae la nuova sede di Ravenna, ubicata alla via Marconi 14, per gli interventi descritti nell'allegata tabella sub A) redatta dal Responsabile del Procedimento, a fronte di un canone di Euro 10.089,00, oltre all'IVA, per il periodo 1/10/2023-31/12/2023;
2. di demandare alla Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio la formalizzazione della modifica contrattuale con il Consorzio contraente;
3. di stimare, altresì, un importo per attività “extra-franchigia” ed “extra-canone” (quali 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 trimestrale, così come previsto all'art. 11 del contratto di cui trattasi, pertanto sino ad euro 6.729,36 (IVA esclusa);
4. di dare atto che il costo complessivo derivante dal presente provvedimento, stimato in euro 16.818,36 oltre all'IVA al 22% e pertanto per complessivi Euro 20.518,40, 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 APA EST.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dott.ssa Lia Manaresi)



N. Proposta: PDTD-2023-814 del 27/09/2023

**Centro di Responsabilità: Direzione Amministrativa**

**OGGETTO: Direzione Amministrativa. Servizio di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare di Arpaе. Attivazione servizi di manutenzione presso la nuova sede Arpaе di Ravenna sita in via Marconi, 14.**

**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 Arpaе per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 27/09/2023

Il Responsabile del Servizio  
Amministrazione, Bilancio e  
Controllo economico

---