



AREA SERVIZI BOLOGNA

Provvedimento rep. n.2222/2019 prot. n. 66612 del 27/03/2019

LA DIRIGENTE

- VISTO il decreto legislativo n. 50 del 2016 - “*Codice dei contratti pubblici*”;
- VISTO il contratto rep. n. 9177 – prot. n. 18842 del 19/12/2018, con il quale, all’esito della procedura di gara disposta con provvedimento del Direttore Generale rep. n. 3655 prot. 91523 del 10/10/2016, l’Università di Bologna ha affidato, per un triennio decorrente dalla data di stipula, l’appalto dei servizi manutentivi del proprio patrimonio immobiliare per il lotto 1 (Campus di Bologna comprensivo della sede di Ozzano Emilia) al Consorzio Innova Soc. Coop., capogruppo mandataria del R.T.I. Consorzio Innova Soc. Coop - L’Operosa Impianti S.r.l., corrente in Bologna, Via Giovanni Papini, 18, per un importo della fase principale del servizio pari a € 7.912.725,00 I.e., di cui € 5.130.000,00 I.e. quale corrispettivo delle eventuali attività a consumo, per le quali l’Università acquisisce un’opzione di acquisto;
- VISTO in particolare, l’art. 6 dell’anzidetto contratto, rubricato “*MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA*”, che, al quarto cpv., prevede che “*(...) l’Università, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell’importo del contratto, può imporre all’appaltatore l’esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l’appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto*”;
- CONSIDERATO che il contratto in parola è in corso di esecuzione;
- VISTA la Relazione tecnico-descrittiva redatta dal RUP Ing. Francesca Gioffi (Prot n. 62438 del 22/03/2019) nella quale, in sintesi, si da atto che le esigenze manutentive del patrimonio immobiliare dell’Università si sono modificate rispetto alla data in cui è stato pubblicato il bando per l’approvvigionamento dei relativi servizi, in conseguenza di sopravvenute variazioni, in aumento e in diminuzione, della consistenza dello stesso patrimonio immobiliare;
- VISTO che nell’anzidetta Relazione viene valutato necessario di attivare, ai sensi dell’articolo 106 comma 12, rispettivamente: - una variante in aumento al contratto nel rispetto del c.d. “quinto



AREA SERVIZI BOLOGNA

d'obbligo” per gli immobili esistenti alla data di pubblicazione del Bando, ma non compresi nel presente appalto, per un importo complessivo per la fase principale del contratto pari a € 836.467,13 + IVA; - una variante in diminuzione al contratto per gli immobili alienati o dati in gestione ad altri Enti prima dell'avvio del servizio, per un importo complessivo per la fase principale del contratto pari a € 140.692,83 + IVA;

VISTO l'articolo 106, c. 12, del Codice dei contratti pubblici, che legittima la stazione appaltante a chiedere all'affidatario, qualora in corso di esecuzione si rendano necessarie, una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni contrattuali fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, che l'appaltatore è tenuto a eseguire alle stesse condizioni del contratto originario;

VERIFICATO che la spesa complessiva in esame, pari a € 695.774,3 + IVA trova copertura sul budget ASB nella voce COAN CA.EC. 02.08.12.03 – Altri interventi di manutenzione; per l'Esercizio Finanziario 2019 la spesa di competenza massima è pari a € 199.122,13 + IVA, ma sarà rimodulata in base alla data di partenza effettiva del servizio.

DETERMINA

- di approvare la soprarichiamata Relazione tecnica- prescrittiva del RUP, che si allega al presente provvedimento sì a farne parte integrale e sostanziale;
- di approvare la spesa riferita alle predette variazioni in aumento di quinto, che trovano copertura sui Fondi CA.EC.02.08.12.03 – Altri interventi di manutenzione.

F.to Dr.ssa Antonella Mattioli

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso, entro 30 giorni, al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, sede di Bologna.

Nota in originale conservata da ASB – Area Servizi Bologna

Pubblicato sul profilo del Committente il 1.4.2019



AREA SERVIZI BOLOGNA

MULTISERVIZI MANUTENTIVO PER LE ESIGENZE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

LOTTO 1 (BOLOGNA COMPRESA LA SEDE DI OZZANO DELL'EMILIA)

CIG N. 6828165C00

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA PER VARIANTE E SERVIZI ANALOGHI

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Francesca Cioffi



AREA SERVIZI BOLOGNA

INDICE

Art. 1 - Premessa	3
Art. 2 – Quadro normativo di riferimento	3
Art. 3 – Riassetto organizzativo	4
Art. 4 – Gestione operativa del contratto	4
Art. 5 – Modifica del Contratto durante il periodo di efficacia	4
Art. 6 – Determinazione dei corrispettivi delle varianti e dei servizi analoghi	5
Art. 6.1 - Variante in aumento	6
Art. 6.2 - Variante in diminuzione	6
Art. 6.3 - Servizi Analoghi	6
Art. 7 – Richiesta di disponibilità al Contraente	7
Art. 8 – Nuovo Importo del Contratto nella fase principale	7
Art. 9 – Atto di Sottomissione	8
Art. 10 – Accettazione Servizi Analoghi	8
Art. 11– Gruppo rotante di continuità installato nella Centrale Poliservizi del distretto Navile	8
Art. 12 – Copertura finanziaria	8



AREA SERVIZI BOLOGNA

Art. 1 - Premessa

Il 19 dicembre 2018 è stato stipulato il Contratto per il Multiservice manutentivo per le esigenze del patrimonio immobiliare dell'Università di Bologna Lotto 1 (Bologna compresa la sede di Ozzano dell'Emilia), tra l'Alma Mater Studiorum Università di Bologna e il Consorzio Innova Soc. Coop., Capogruppo mandataria del R.T.I. Consorzio Innova Soc. Coop. – L'Operosa Impianti S.r.l. (C.F. e P.I. 03539261200), con sede legale a Bologna in via Giovanni Papini 181, **Prot. N. 188422 del 19/12/2018, Rep. n. 9177.**

Formano parte integrante e sostanziale del Contratto, tutte le premesse e il capitolato tecnico sub lett. a) e i relativi allegati:

- A) sedi Lotto n. 1,
 - C) flussi autorizzativi dei processi manutentivi più significativi,
 - D) DUVRI,
 - E) elenco 20 edifici strategici Lotto n. 1,
- nonchè l'offerta economica dell'aggiudicatario sub lett. b).

Sono inoltre parte integrante e sostanziale del Contratto, anche se non materialmente allegati:

- l'offerta tecnica dell'aggiudicatario,
 - gli altri allegati al capitolato, consegnati all'Appaltatore e precisamente:
- G) schede consistenza impianti (in DVD),
 - H) planimetrie (in DVD).

In data 7 gennaio 2019, con verbale del Direttore dell'esecuzione del Contratto, p.i. Luca Lodi, depositato agli atti del Settore Manutenzioni ed energy management, si è dato avvio all'esecuzione del Contratto.

L'importo massimo del Contratto, riferito alla fase principale del servizio, e quindi al netto delle eventuali opzioni, ammonta ad € 7.912.725,00 = oltre IVA ai sensi di legge ed è relativo:

- per € 2.062.725,00 agli interventi a canone ad eccezione della minuta manutenzione di cui all'art. 5 del capitolato tecnico. In tale importo è inclusa la fornitura di:
 - n. 10.000 corpi illuminanti aventi le caratteristiche di cui all'art. 9 del capitolato tecnico;
 - n. 20 interventi di audit energetico da effettuarsi sugli edifici di cui all'allegato E) del capitolato tecnico, nelle modalità indicate all'art. 9 dello stesso capitolato tecnico;
- Per € 720.000,00 a n. 3.900 interventi a canone di minuta manutenzione, corrispondenti alla somma degli interventi previsti dall'art. 25 del capitolato tecnico e quelli offerti dal concorrente in sede di gara;
- per un importo massimo presunto di € 5.130.000,00 agli interventi a consumo di cui all'art. 8 del capitolato tecnico. Tale importo rappresenta la somma presunta massima che l'Università potrà corrispondere in relazione all'opzione di acquisto di cui all'art. 8 del Contratto.

Art. 2 – Quadro normativo di riferimento

I rapporti contrattuali e derivanti dall'aggiudicazione della gara sono regolati da:

- a) Decreto legislativo n. 50/2016;
- b) Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza, la Contabilità dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna (R.A.F.C) emanato con Decreto Rettorale n° 1693 del 29/12/2015;
- c) D. Lgs. 9Aprile 2008 n. 81 "Testo unico in materia di sicurezza e tutela della salute dei lavoratori";



AREA SERVIZI BOLOGNA

- d) D.M 10/03/1998 recante disposizioni in materia di sicurezza antincendio e ss.mm.ii;
- e) D.M 388 del 15/07/2003 in materia di pronto soccorso aziendale e ss.mm.ii;
- f) norme contenute nel capitolato speciale d'oneri e in tutta la documentazione di gara;
- g) norme del Codice Civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti sopra indicate;
- h) contratto Rep. Prot. N. 188422 del 19/12/2018, Rep. n. 9177.

Art. 3 – Riassetto organizzativo

Nel 2017 il modello organizzativo di UNIBO è stato caratterizzato da numerosi cambiamenti che hanno inciso sulle competenze delle varie Aree e di conseguenza sulla gestione in Ateneo di questo servizio.

In particolare si evidenzia:

- l'attuazione a partire dal 1 febbraio 2017 del nuovo assetto delle competenze delle aree dell'amministrazione generale discusso nelle sedute del Consiglio di Amministrazione del 7 e 14 novembre 2016 (delibera n. 546/2016 e delibera n. 547/2016), del 25 luglio 2017 (delibera n. 392/2017) e del 28 novembre 2017 (punto o.d.g. n. 11/11);
- l'attivazione dell'Area Servizi Bologna dal 3 ottobre 2017 (Pd n. 3319/2017);
- la disposizione dirigenziale rep. n. 3319/2017 prot. n. 99175 del 25 settembre 2017 con la quale sono state ridefinite le competenze delle Aree e delle Aree di Campus a seguito dell'attivazione dell'Area Servizi Bologna ed, in particolare, è stato affidato alla nuova Area il compito di gestire i servizi manutentivi e la minuta manutenzione fino ad € 5.000,00, presso i distretti (compresi i parcheggi e le aree esterne) garantendo il raccordo con l'Area competente per l'edilizia e la sostenibilità, a partire dall'1.1.2018.

Dal 1 gennaio 2018, quindi l'Area Servizi Bologna, ha iniziato la gestione attiva dei servizi, pur tuttavia rimanendo Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Andrea Braschi fino alla stipula dei 2 contratti relativi al progetto dei servizi manutentivi di Ateneo.

La Dirigente dell'Area servizi Bologna, al momento della stipula del contratto, ha nominato:

- l'Ing. Francesca Cioffi Responsabile Unico del Procedimento (Pd Repertorio n. 7249/2018, Prot n. 183305 del 12/12/2018),
- il p.i. Luca Lodi Direttore dell'esecuzione (Pd Repertorio n. 7249/2018, Prot n. 183305 del 12/12/2018).

Art. 4 – Gestione operativa del contratto

A seguito dell'avvio del contratto si rende necessario precisare la gestione operativa dello stesso.

In particolare, con riferimento alle prestazioni extra canone queste potranno essere attivate anche su immobili non compresi nell'appalto sui quali l'Ateneo ha necessità di attivare manutenzioni sporadiche e non programmabili in virtù di particolari titoli d'uso sugli stessi (ad es. magazzini).

Si propone di gestire in tale modalità queste esigenze in quanto saranno limitate e circoscritte.

Art. 5 – Modifica del Contratto durante il periodo di efficacia

In corso di svolgimento del servizio, si rendono necessarie prestazioni in aumento e in diminuzione che, sotto il profilo tecnico e qualitativo, risultano strettamente conformi alla tipologia di prestazioni fornite nell'ambito



AREA SERVIZI BOLOGNA

dell'appalto di multiservizi e non comportano modifiche sostanziali al progetto originario e non alterano la natura del Contratto.

Le esigenze manutentive per il patrimonio immobiliare dell'Università di Bologna, si sono modificate rispetto alla data in cui è stato pubblicato il bando per l'acquisto dei servizi manutentivi (DGUE 2016/S 200-361864 del 15/10/2016), dal momento che:

- a) alcune sedi non erano state inserite; alcune sedi erano gestite tramite i servizi manutentivi acquistati con Convenzione CONSIP FM3 – Lotto 4 (durata della Convenzione fino al 30/03/2018, Ordine di fornitura Prot. n. 42086 del 26/09/2013 e Ordini aggiuntivi di fornitura Prot. n. 55152 e 55170 del 18/09/2014);
- b) alcune sedi sono state alienate o date in gestione tramite convenzione ad altri Enti;
- c) sono state acquisite o aperte nuove sedi (immobili dell'ex Società Irnerio, atto REP.14802 n. 11347 del 21.12.17 prot.15935 del 18.1.18; immobili di nuova costruzione nel Distretto Navile; immobile di nuova costruzione in via San Petronio Vecchio 30-32 - Aule Nuove; immobile di nuova acquisizione in via delle Belle Arti, 8).

La sintesi delle modifiche è rappresentata nell'Allegato 1.

Ai sensi dell'art. 6 del Contratto è stato valutato di attivare:

- una variante in aumento al Contratto nel rispetto del quinto contrattuale per gli immobili esistenti alla data di pubblicazione del Bando, ma non compresi nel presente appalto (vedi Allegato 1 alla presente) ai sensi dell'articolo 106 comma 12;
- una variante in diminuzione al Contratto per gli immobili alienati o dati in gestione ad altri Enti prima dell'avvio del servizio (vedi Allegato 1 alla presente) ai sensi dell'articolo 106 comma 12;
- servizi analoghi per gli immobili di nuova acquisizione (vedi Allegato 1 alla presente) nel rispetto dell'art. 63, co. 5, del D. Lgs. 50/2016., per un importo non superiore a € 1.800.000,00= I.V.A. esclusa.

Art. 6 – Determinazione dei corrispettivi delle varianti e dei servizi analoghi

I corrispettivi per le prestazioni in aumento e in diminuzione richieste, sono computati proporzionalmente alla superficie degli immobili in aumento e in diminuzione rispetto a quella complessiva riportata nel Contratto.

In particolare, essendo da Contratto:

- la superficie totale indicata nell'Allegato A) al Capitolato d'appalto di 529.983mq,
- il corrispettivo annuo per le attività a canone pari a €687.575,00,
- il numero di interventi di minuta manutenzione annui pari a 1300,
- il corrispettivo annuo per 1300 interventi di minuta manutenzione pari a €240.000,00,
- l'importo massimo annuo per le attività extracanonale, per cui l'Università acquisisce un'opzione di acquisto, pari a €1.710.000,00;

si ha che:

- il costo annuo medio a mq per le attività a canone è pari a €687.575,00 / 529.983mq,
- il costo annuo medio per ciascun intervento di minuta manutenzione è pari a €240.000,00 / 1300 interventi annui,
- il costo medio annuo a mq per le attività extracanonale, per cui l'Università acquisisce un'opzione di acquisto, è pari a €1.710.000,00 / 529.983mq.



AREA SERVIZI BOLOGNA

Art. 6.1 - Variante in aumento

Ai sensi del comma 12 dell'art. 106 del d.Lgs. 50/2016, l'Università intende avvalersi del quinto contrattuale per le prestazioni in aumento a servizio degli immobili esistenti alla data di pubblicazione del Bando, ma non compresi nell'Appalto, come riportato all'art. 6 del Contratto.

Essendo la superficie totale per la variante in aumento indicata nell'Allegato 1 alla presente pari a 59.321mq, si ha che:

- il corrispettivo annuo per le attività a canone è pari a €76.960,25 = $(€687.575,00 / 529.983mq) \times 59.321mq$,
- il numero di interventi di minuta manutenzione annui è pari a 146 interventi = $(1300 \text{ interventi} \times 59.321mq) / 529.983mq$,
- il corrispettivo annuo per 146 interventi di minuta manutenzione è pari a €26.863,19 = $146 \text{ interventi} \times (€240.000,00 / 1300)$,
- l'importo massimo annuo per le attività extracanone è pari a €191.400,25 = $(€1.710.000,00 / 529.983mq) \times 59.321mq$.

Art. 6.2 - Variante in diminuzione

Ai sensi del comma 12 dell'art. 106 del d.Lgs. 50/2016 l'Università intende avvalersi del quinto contrattuale per le prestazioni in diminuzione per quegli immobili indicati nell'Appalto ma non più in carico all'Università perché alienati o dati in gestione ad altri Enti rispetto alla data di pubblicazione del Bando.

Essendo la superficie totale per la variante in diminuzione indicata nell'Allegato 1 alla presente pari a 10.965mq, si ha che:

- il corrispettivo annuo per le attività a canone è pari a €14.224,88 = $(€687.575,00 / 529.983mq) \times 10.965mq$,
- il numero di interventi di minuta manutenzione annui è pari a 3 interventi = $(1300 \text{ interventi} \times 10.965mq) / 529.983mq$,
- il corrispettivo annuo per 3 interventi di minuta manutenzione è pari a €553,86 = $3 \text{ interventi} \times (€240.000,00 / 1300)$,
- l'importo massimo annuo per le attività extracanone, per cui l'Università acquisisce un'opzione di acquisto, è pari a €35.377,30 = $(€1.710.000,00 / 529.983mq) \times 10.965mq$.

Art. 6.3 - Servizi Analoghi

Come previsto dall'art. 6 del Contratto l'Università può avvalersi della facoltà di affidare servizi analoghi all'appaltatore, ai sensi dell'art. 63, co. 5, del D. Lgs. 50/2016, per un importo non superiore a € 1.800.000,00= I.V.A. esclusa.

Essendo la superficie complessiva, nell'Allegato 1 alla presente, per cui l'Università intende affidare servizi analoghi pari a 79.420mq, si ha che:

- il corrispettivo annuo per le attività a canone è pari a €103.035,16 = $(€687.575,00 / 529.983mq) \times 79.420mq$,



AREA SERVIZI BOLOGNA

- il numero di interventi di minuta manutenzione annui è pari a 195 interventi = $(1300 \text{ interventi} \times 79.420 \text{mq}) / 529.983 \text{mq}$,
- il corrispettivo annuo per 195 interventi di minuta manutenzione pari a €35.964,71 = $195 \text{ interventi} \times (\text{€}240.000,00 / 1300)$,
- l'importo massimo annuo per le attività extracanone, per cui l'Università acquisisce un'opzione di acquisto, è pari a 256.248,59 = $(\text{€}1.710.000,00 / 529.983 \text{mq}) \times 79.420 \text{mq}$.

Art. 7 – Richiesta di disponibilità al Contraente

In data 22 febbraio 2019 il RUP tramite pec, prot. N. 33306 del 22/02/2019, ha chiesto al Consorzio Innova Soc. Coop., Capogruppo mandataria del R.T.I. Consorzio Innova Soc. Coop. – L'Operosa Impianti S.r.l., la disponibilità a disattivare i servizi manutentivi per quelle sedi alienate o date in gestione ad altri enti e ad attivare i servizi manutentivi su un ulteriore numero di edifici rispetto a quelli previsti nell'Allegato A) al Capitolato d'appalto, secondo le seguenti modalità:

- variante in aumento al Contratto nel rispetto del quinto contrattuale per gli immobili esistenti alla data di pubblicazione del Bando, ma non compresi nel presente appalto (vedi Allegato 1 alla presente);
- variante in diminuzione al Contratto per gli immobili alienati o dati in gestione ad altri Enti prima dell'avvio del servizio (vedi Allegato 1 alla presente);
- attivazione di servizi analoghi per gli immobili di nuova acquisizione (vedi Allegato 1 alla presente).

Per ciascuna delle fasi indicate sopra, saranno previste le seguenti attività:

- attività a canone,
- minuta manutenzione,
- attività extracanone,

come descritte nel capitolato speciale d'appalto che regola il Contratto.

Il Consorzio Innova Soc. Coop., Capogruppo mandataria del R.T.I. Consorzio Innova Soc. Coop. – L'Operosa Impianti S.r.l., con nota inviata via pec, prot. N 35016 del 26/02/2019, si è resa disponibile ad assumersi in carico gli edifici indicati secondo il compenso indicato, nelle modalità di esecuzione riportate nel Capitolato speciale d'appalto, con la sola esclusione della presa in carico della gestione e manutenzione del gruppo rotante di continuità installato nella Centrale Poliservizi del distretto Navile, in quanto attività altamente specializzata e non descritta nel capitolato speciale d'appalto. Per tale attività l'Appaltatore si rende disponibile alla presa in carico mediante formulazione di un nuovo prezzo in extra canone, da definire in base alle periodicità manutentive e alle esigenze del Committente.

Art. 8 – Nuovo Importo del Contratto nella fase principale

Dal quadro comparativo delle prestazioni in variante necessarie (si veda l'Allegato 2 alla presente) si evince che l'importo in aumento derivante dalle medesime per la fase principale del contratto è pari €695.774,30 (al netto dello sconto offerto in sede di gara originaria pari al 35% e al netto dell'IVA 22%). Tale importo rientra nel limite del quinto del prezzo complessivo di contratto.

L'importo contrattuale del servizio per la fase principale per le prestazioni in variante passa quindi da €7.912.725,00 a €8.608.499,30 (comprensivo degli oneri per la sicurezza).



AREA SERVIZI BOLOGNA

Dal quadro comparativo delle prestazioni per servizi analoghi (si veda l'Allegato 2 alla presente) si evince che l'importo in aumento derivante dalle medesime per la fase principale del contratto è pari € 1.119.870,64 (al netto dello sconto offerto in sede di gara originaria pari al 35% e al netto dell'IVA 22%). Tale importo rientra nel limite di € 1.800.000,00= I.V.A. esclusa previsti all'art. 6 del Contratto per l'attivazione di servizi analoghi.

L'importo contrattuale del servizio per la fase principale per le prestazioni in variante e le prestazioni per servizi analoghi passa quindi da € 7.912.725,00 a € **9.728.369,94** (comprensivo degli oneri per la sicurezza).

Per l'anno 2019 le cifre riportate nella tabella dell'Allegato 2 saranno rimodulate in base alla data di partenza effettiva del servizio.

Art. 9 – Atto di Sottomissione

Rimane inteso che l'Impresa, apponendo la firma sull'atto di sottomissione, dichiara di accettare senza eccezione alcuna le nuove prestazioni ed i relativi compensi introdotti per le prestazioni in variante.

Art. 10 – Accettazione Servizi Analoghi

L'affidamento dei servizi analoghi avverrà tramite apposito contratto sottoscritto solo dopo che saranno state effettuate le verifiche previste dall'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e dalla normativa antimafia.

Nel frattempo, tenuto conto dell'urgenza di garantire il servizio anche agli edifici di nuova acquisizione, si propone, previa autorizzazione dell'affidamento da parte del Direttore Generale e nelle more delle verifiche, di procedere all'avvio anticipato del servizio a cura del Direttore dell'esecuzione.

Art. 11– Gruppo rotante di continuità installato nella Centrale Poliservizi del distretto Navile

Per quando riguarda la gestione e manutenzione del gruppo rotante di continuità installato nella Centrale Poliservizi del distretto Navile, per la quale l'Appaltatore, in quanto attività altamente specializzata e non descritta nel capitolato speciale d'appalto, ha comunicato di rendersi disponibile alla presa in carico mediante formulazione di un nuovo prezzo da definire in base alle periodicità manutentive e alle esigenze dell'Ateneo. Tenuto conto che si avviano le attività per definire le prestazioni necessarie e il relativo corrispettivo, si propone di affidarle mediante servizi analoghi e con la sottoscrizione di un contratto e capitolato di servizio. Si propone di inserire tali prestazioni nel contratto indicato al punto 7.

Art. 12 – Copertura finanziaria

Tenuto conto della delibera di approvazione del bilancio di previsione 2019 (c.d.a. del 18/12/2018 punto o.d.g. n. 10/01) e la delibera sull'approvazione delle linee guida per le coperture pluriennali (c.d.a. punto o.d.g. 10.3 giugno 2014), la copertura finanziaria è garantita per le quote di competenza dei rispettivi esercizi sul budget dell'Area Servizi Bologna conto COAN CA.EC.02.08.12.03 – Altri interventi di manutenzione.

Bologna, 19 marzo 2019

f.to il Responsabile Unico del Procedimento

ing. Francesca Cioffi

pag. 8 a 8

Allegato 1) Elenco Sedl Aggiornato – Lotto 1

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI MANUTENTIVI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITÀ DI BOLOGNA					VARIANTE IN DIMINUIIONE	VARIANTE IN AUMENTO	ATTO AGGIUNTIVO	
N.	Cod. Imm. Cod. ed.	Sede	Città	Mq. netti da contratto	Mq netti edifici dismessi o in gestione a enti esterni	Mq netti edifici esistenti ma non inseriti	Mq netti nuovi edifici	NOTE
1	215	Via Francesco Selmi, 2	Bologna	8.142,93				
2	301	Via Belmeloro, 4-6	Bologna	3.589,96				
3	441	Via San Giacomo, 5-5/2-7	Bologna	2.038,63				
4	341	Via Umberto Terracini, 34-Ex Via del Lazzaretto 1	Bologna	11.469,87				
5	342	Via Umberto Terracini, 28	Bologna	30.446,42				
6	346	Via Umberto Terracini, 24-26	Bologna	4.789,88				
7	219	Viale Carlo Bertl Pichat, 6-6/2	Bologna	30.950,83				
8	221	Viale Carlo Bertl Pichat, 8	Bologna	985,65				
9	909	Via Irnerio, 48	Bologna	10.101,62				
10	927	Piazza di Porta San Donato, 2	Bologna	5.247,07				
11	928	Piazza di Porta San Donato, 2	Bologna	350,66				
12	201	Via Francesco Selmi, 1-3-3/2	Bologna	23.116,05				
13	327	Viale Antonio Aldini, 210	Bologna	678,40				
14	331	Viale Risorgimento, 2	Bologna	28.658,31				
15	401	Viale del Risorgimento, 4	Bologna	8.664,72				
16	405	Viale Risorgimento, 4	Bologna	350,95				
17	409	Viale del Risorgimento, 4	Bologna	3.185,23				
18	642	Via Tolara di Sopra, 50/58	Ozzano dell'Emilia	52.306,04				
19	655	Via Tolara di Sopra, 50/58	Ozzano dell'Emilia	1.542,35				
20	105	Via San Giacomo, 3	Bologna	1.295,69				
21	153	Via Zamboni, 27-29	Bologna	5.227,59				
22	101	Via Zamboni, 38	Bologna	7.675,27				
23	131	Via Zamboni, 32	Bologna	6.280,00				
24	133	Via Zamboni, 34, 36	Bologna	6.596,13				
25	191	Piazza Antonino Scaravilli, 1-2	Bologna	6.099,57				
26	193	Via delle Belle Arti, 41	Bologna	4.647,50				
27	195	Via delle Belle Arti, 33	Bologna	3.589,92				
28	100 100	Piazza S. Giovanni in Monte, 2	Bologna	12.358,39	1.790,24			Foresteria in gestione a ERGO - Concessione in uso gratuito dal 1/10/2016 al 30/9/2037 - Rep. 6525, Prot. n. 0139083 del 08/10/2016
29	432	Via Filippo Re, 6	Bologna	9.032,73				
30	445	Via Filippo Re, 10	Bologna	5.168,61				
31	447	Via Filippo Re, 4	Bologna	5.965,49				
32	451	Via Filippo Re, 8	Bologna	2.999,36				
33	935	Viale Carlo Bertl Pichat, 5	Bologna	2.726,47				
34	915	Via San Giacomo, 14	Bologna	3.346,68				
35	921	Via San Giacomo, 12	Bologna	3.778,70				
36	923	Via San Giacomo, 12	Bologna	123,60				
37	225	Via Zamboni, 61-63-65	Bologna	3.501,80				
38	226	Via Zamboni, 67	Bologna	4.328,60				
39	231	PORTA S.DONATO 1. VIA IRNERIO 55-57, VIA Z	Bologna	7.435,93				
40	701	Via Belmeloro, 8/2	Bologna	1.169,70				
41	707	Via Belmeloro, 10-12	Bologna	4.267,53				
42	715	Viale Quirico Filopanti, 5	Bologna	1.010,18				
43	716	Via Belmeloro, 14	Bologna	11.721,14				
44	718	Via Belmeloro, 8/3	Bologna	451,21				
45	723	Viale Quirico Filopanti, 7	Bologna	607,12				
46	725	Viale Quirico Filopanti, 9	Bologna	1.237,05				
47	729	Via San Giacomo, 11	Bologna	691,48				
48	733	Via San Giacomo, 9/2	Bologna	691,11				
49	17	Via Castiglione, 34/A-36	Bologna	3.202,14				
50	115	Via Guerrazzi, 20	Bologna	978,64				
51	120	Via Cartoleria, 5	Bologna	7.371,87				
52	19	Via dei Bibiena, 1	Bologna	300,93				
53	151	Via Zamboni, 22	Bologna	7.350,14				
54	175	Piazza Giuseppe Verdi, 3	Bologna	2.394,02				
55	178	Via Zamboni, 26	Bologna	1.800,76				
56	901	Via Ugo Foscolo, 7	Bologna	10.697,93				
57	944	Viale Carlo Pepoli, 5	Bologna	495,15				
58	944 945	Via Sant'Isaia, 90	Bologna	1.820,42	1.820,42			Convenzione tra Università di Bologna a Provincia di Bologna scaduta il 5/06/2017 e rinnovata con gestione in capo alla Provincia
59	177	Via delle Belle Arti, 42	Bologna	2.190,28				
60	209	Via Irnerio, 42	Bologna	2.836,08				
61	210	Via Irnerio, 42	Bologna	1.535,89				
62	211	Via Irnerio, 42	Bologna	464,53				

63	212	Via Imerio, 42	Bologna	385,11			
64	213	Via Imerio, 42	Bologna	181,51			
65	933	Via Imerio, 49	Bologna	3.690,15			
66	6	Via Francesco Acri, 3	Bologna	722,40			
67	7	Via San Sigismondo, 5	Bologna	643,78			
68	12	Via Francesco Acri, 4/A	Bologna	116,08			
69	13	Largo Alfredo Trombetti, 3	Bologna	1.837,51			
70	22	Via Zamboni, 72	Bologna	598,64			
71	23	Mura Anteo Zamboni, 7	Bologna	1.160,71			
72	33	Via Giuseppe Petroni, 26	Bologna	62,90			
73	39	Via Vincenzo Toffano, 2/2	Bologna	603,87			
74	45	Via Val d'Aposa, 7, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g	Bologna	3.474,71	3.301,56		Gestione della centrale termica e degli spazi comuni di passaggio. Spazi di Amministrazione Generale non utilizzati
75	70	Via Azzo Gardino, 19-23-25-27-29	Bologna	4.493,74			
76	75	Piazzetta Pier Paolo Pasolini, 5/b	Bologna	2.997,10			
77	109	Via Centotrecento, 18	Bologna	1.361,47			
78	112	Viale Carlo Bert Pichat, 10	Bologna	1.159,48			
79	114	Via San Vitale, 114 - 116 - 118	Bologna	3.623,16	3.623,16		Manutenzione ordinaria ora in gestione all'Istituto di Scienze Religiose Giovanni XXIII
80	116	Via Zamboni, 18	Bologna	195,23			
81	119	Via de' Chiarì, 23, 25	Bologna	91,98			
82	152	Via Marsala, 26	Bologna	961,33			
83	155	Via Gallera, 3	Bologna	2.576,47			
84	179	Piazzetta G. Morandi, 2	Bologna	4.657,70			
85	180	Via Fondazza, 44	Bologna	291,00			
86	185	Via Capo di Lucca, 26-28	Bologna	473,97			
87	186	Via Capo di Lucca, 30-34	Bologna	4.069,90			
88	187	Viale Quirico Filopanti, 2	Bologna	301,76			
89	217	Via Imerio, 46	Bologna	9.347,17			
90	229	Piazza di Porta San Donato, 5	Bologna	8.161,54			
91	305	Via San Donato, 18/2	Bologna	5.628,17			
92	305 309	Via San Donato, 13	Bologna	1.789,79			
93	339	Via Saragozza, 8	Bologna	3.200,01			
94	447 431	Via Filippo Re, 2/2	Bologna	127,35			
95	501	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	85,04			
96	502	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	235,78			
97	506	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	1.123,05			
98	507	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	822,44			
99	509	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	1.124,57			
100	510	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	463,37			
101	513	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	907,14			
102	515	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	33,96			
103	517	Via Gandolfi, 19	Granarolo dell'Emilia	1.755,54			
104	521	Via Gandolfi (località' Cadriano), 17/2	Granarolo dell'Emilia	1.212,68			
105	525	Via Cadriano	Granarolo dell'Emilia	655,34			
106	670	Via del Florio, 2	Ozzano dell'Emilia	5.953,80			
107	751-	Via Gandolfi, 18	Granarolo dell'Emilia	517,65			
108	752	Via Gandolfi, 16	Granarolo dell'Emilia	1.659,82			
109	753	Via Gandolfi, snc	Granarolo dell'Emilia	426,86			
110	754	Via Gandolfi, snc	Granarolo dell'Emilia	547,12			
111	907	Via San Vitale, 59-61-61/2	Bologna	8.020,73			
112	913	Via Imerio, 48	Bologna	60,15	60,15		collabente
113	939	Viale Quirico Filopanti, 20-22	Bologna	706,08			
114	946	Via della Beverara, 123/2	Bologna	1.377,83			
115	1004	Via del Pilastro, 8	Bologna	10.961,35	5.800,16		esclusa la parte di impianti sportivi la cui manutenzione ordinaria è a carico CUSB (palestre e spogliatoi)
116	2002	Via Francesco Acri, 9/d	Bologna	310,27			
117	6059	Via Giuseppe Petroni, 13/b	Bologna	249,37			
118	6068	Via Ranzani, 13/2	Bologna	154,02	154,02		Dismesso
119	6200	Piazzetta G. Morandi, 2	Bologna	452,96			
120	6091	Via Delle Belle Arti, 8	Bologna	241,96			
121	948	Via della Beverara, 123/2	Bologna	11.813,00			
122	357	Via Dei Colli, 16	Bologna	3.103,00			
123	629	Via Tolara di Sopra, 73	Ozzano dell'Emilia	2.890,00			
124	1015	Via Bastia, 2	Calderara di Reno	2.799,00			
125	2000	Via Gandusio, 10	Bologna	215,00	215,00		Alienato
126	6092	Via Collamarini, 8	Bologna	800,00			
127	6024	Via Azzo Gardino, 33-33/2	Bologna	2.237,87			
128	6057 6140	Viale Fanin 40 - 50	Bologna			2.344,09	Ex Società Imerio
129	475	Viale Fanin 40 - 50	Bologna			45.920,08	Ex Società Imerio
130	188	Via Ranzani, 14	Bologna			5.712,23	Ex Società Imerio
131	13	Via Acri 10	Bologna			1.837,51	Ex Società Imerio

132	102	Via Barbetta 4	Bologna			6.134,81	Ex Società Imerio
133	171	Strada Maggiore 45	Bologna		13.870,66		Ex FM3
134	9	Via Zamboni 25	Bologna		5.737,25		Ex FM3
135	1	Via Zamboni 33	Bologna		29.790,03		Ex FM3
136	67	Viale Filopanti 1 - 3	Bologna		6.080,89		Ex FM3
137	947 6269	U.E. 3 - Via Piero Gobetti 93/2	Bologna			15.224,16	Navile
138	948 6332	C.P. - centrale poliservizi navile	Bologna		1.165,48		Il codice immobile n. 948 era già stato inserito e comprende i codici edificio: 948: U.E. 1 blocco Aule di 10.172,94 mq 6332: C.P. - Centrale Poliservizi di 2.805,54 mq pertanto la parte non inserita in contratto è pari a: 10.172,94+2805,54-11.813 = 1.165,48
139	947 6412	U.E. 2	Bologna			1.197,00	Navile: consegna del solo piano terra dove ci saranno le sale studio; il piano primo è ancora al grezzo.
140	1	Via Zamboni 35	Bologna				BUB - i mq sono inclusi nell'edificio di via Zamboni 33
141	168 168	Via San Petronio Vecchio	Bologna			807,74	Aule nuove
147	6091 6203	Via Delle Belle Arti, 8				241,96	Rimozione del contratto di locazione con scadenza il 26/12/2018, prot. 24852 del 6.2.18 nulla osta
148	939 6255	Viale Quirico Filopanti, 20-22			98,72		
149	915 917	Via San Giacomo, 14			177,41		
150	447 449	Via Filippo Re, 4			102,26		
151	331 321	VIALE Risorgimento, 2			149,31		
152	331 325	VIALE del Risorgimento 2			1.683,88		
153	6122 6269	Edificio Via Tolara di Sopra n. 41/E			465,13		
TOTALE				529.983		59.321	79.420

Allegato 2)

	mq servizi	CANONE euro	euro / mq	MINUTA euro	euro / intervento	interventi	EXTRACANONE euro	euro / mq	TOTALE euro
da contratto firmato	529.983	687.575,00	1,30	240.000,00	184,62	1300	1.710.000,00	3,23	2.637.575,00
variante in aumento per edifici non inseriti in contratto	59.321	76.960,25		26.863,19		146	191.400,25		295.223,69
variante in diminuzione per edifici alienati	-10.965	-14.224,88		-555,76		-3	-35.377,30		-46.897,61
SUB TOTALE CONTRATTO CON VARIANTE	578.340	750.310,37		266.307,43			1.866.022,95		2.885.901,08
SERVIZI ANALOGHI DA 7 MARZO 2019	79.420	103.035,16		35.964,71		195	256.248,59		395.248,46
TOTALE COMPLESSIVO SU BASE ANNUA	657.759	853.345,53		302.272,15		1.637	2.122.271,54		3.281.149,54

CORRISPETTIVI	2019 (2 mesi)	2019 (10 mesi)	2019 TOTALE	2020	2021	Totale Fase Principale
da contratto firmato	439.595,83	2.197.979,17	2.637.575,00	2.637.575,00	2.637.575,00	7.912.725,00
variante in aumento per edifici non inseriti in contratto	0,00	246.019,74	246.019,74	295.223,69	295.223,69	836.467,13
variante in diminuzione per edifici alienati	-7.816,27	-39.081,34	-46.897,61	-46.897,61	-46.897,61	-140.692,83
SUB TOTALE CONTRATTO CON VARIANTE	431.779,56	2.404.917,57	2.836.697,13	2.885.901,08	2.885.901,08	8.608.499,30
SERVIZI ANALOGHI DA 7 MARZO 2019	0,00	329.373,72	329.373,72	395.248,46	395.248,46	1.119.870,64
TOTALE COMPLESSIVO	431.779,56	2.734.291,29	3.166.070,85	3.281.149,54	3.281.149,54	9.728.369,94

