



Allegato 1 alla Determinazione n. 557 del 26/10/2021

Piano acquisti

Beni e servizi biennio 2022-2023

Lavori triennio 2022-2024

L'attività di programmazione per ER.GO non costituisce solo un adempimento normativo, ma risponde all'esigenza di adottare un piano di lavoro che consenta di migliorare i servizi agli studenti attraverso percorsi di innovazione, anche tecnologica, e l'ottimizzazione costante dell'utilizzo delle risorse disponibili (finanziarie/economiche/strumentali/professionali...) e dei processi di produzione ed erogazione dei servizi stessi.

Alla luce del dettato normativo l'Azienda conferma anche quest'anno l'adozione di schemi che indicano il programma di acquisizioni previste nel biennio e dei lavori programmati per il triennio, con i quali si dà conto di tutti gli elementi più significativi delle attività necessarie all'espletamento della missione istituzionale.

Gli interventi indicati, in linea di continuità con le precedenti programmazioni, tengono conto non solo delle risorse finanziarie disponibili, ma anche delle concrete possibilità gestionali, poiché, soprattutto per quanto riguarda i lavori, la qualità degli interventi realizzati dipende in modo significativo anche dal coordinamento e dal controllo effettuati da ER.GO sugli affidamenti esterni. Queste funzioni rappresentano uno snodo fondamentale per ogni progetto da realizzare.

Sullo sfondo, poi, si colloca la prossima pubblicazione del V Bando ex L 338/2000 in materia di edilizia. Sarà quello il contesto per mettere a punto congiuntamente a Regione Emilia Romagna e Università un vero piano di sviluppo dell'offerta abitativa per gli studenti universitari.

Nella presente relazione si evidenziano i contenuti più rilevanti indicati nel dettaglio nelle tabelle allegate:

- Tabella A "Funzionamento apparato amministrativo": necessari al funzionamento ordinario dell'Azienda e dei suoi servizi (anni 2022 e 2023);
- Tabella B: "Servizi per l'accoglienza" (anni 2022 e 2023);
- Tabella C: "Programmazione dei lavori" (triennio 2022-2024);
- Tabella C1: "Programmazione dei lavori cofinanziati";
- Tabella D: "Servizi informativi e di comunicazione" relativa agli acquisti di beni e servizi per il Sistema Informativo Aziendale (anni 2022 e 2023)

Tabella A “Funzionamento apparato amministrativo”

Il contenimento delle spese di funzionamento rappresenta da sempre uno degli indicatori di efficienza aziendale. Se quindi, grazie alla dematerializzazione sono ormai stabilizzate le riduzioni di spesa per carta, cancelleria e materiale di consumo informatico, restano invariate le spese che attengono alla sicurezza e al benessere dei luoghi di lavoro quali imprescindibili “fattori qualità” della vita aziendale, oltre che rispondenti a precise disposizioni normative in materia.

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023
Spese di funzionamento apparato amministrativo	Servizi per l'amministrazione: (acquisto materiale di consumo, acquisto di pubblicazioni on line, spese postali...)	50.500,00	50.500,00
	Acquisto automezzi	20.000,00	0,00
Attività di merchandising	Merci (magazzino)	35.000,00	35.000,00
Spese ordinarie per la gestione del personale	Gestione pratiche previdenziali, manutenzione terminali per la rilevazione delle presenze	15.000,00	15.000,00
Spese per la sicurezza dei luoghi di lavoro e per il personale	Acquisto beni e servizi e corsi di formazione ex. L. 626, interventi per la sicurezza, per la salute e il benessere del personale	21.500,00	19.000,00
		142.000,00	119.500,00

Tabella B: “Servizi per l'accoglienza”

La programmazione delle acquisizioni per i servizi di accoglienza (servizi abitativi e servizi ristorativi) è volta a preservare gli standard quali/quantitativi attuali e potenziarli sulla base delle nuove esigenze segnalate. Più avanti diremo del prossimo avvio delle procedure di gara per l'acquisizione dei servizi di conduzione, manutenzione, accoglienza, gestione energia, che rappresentano il nucleo fondamentale, anche in termini di onerosità, della gestione dell'ingente patrimonio aziendale.

Nelle tabelle sono evidenziate le voci di spesa più ordinarie, alcune delle quali tengono conto anche degli esiti di un questionario sul gradimento dei servizi abitativi di ER.GO. Resta poi invariata l'esigenza già espressa negli scorsi anni di acquisizione di elettrodomestici, piccoli arredi, materassi, dotazioni indispensabili per la vita ordinaria delle residenze. Anche le attività di facchinaggio sono ricomprese tra i servizi per l'accoglienza e

rappresentano una voce di spesa significativa, soprattutto tenendo conto dei possibili interventi da candidare nell'ambito del V bando ex L. 338/2000.

Si vorrebbe poi estendere la sperimentazione già avviata da alcuni anni nelle residenze Sassi Masini di Forlì e Via Larga di Bologna con la presenza di distributori di acqua microfiltrata. Ci sembra questo un passaggio significativo nella direzione di una maggiore sostenibilità. Si valuta di destinare a questo intervento un importo di Euro 9.000,00 per una residenza di Parma, una di Modena e una di Ferrara.

Nella tabella in modo schematico ritroviamo le principali acquisizioni con il relativo fabbisogno di spesa.

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023
Spese di funzionamento servizi residenziali	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	23.500,00	27.500,00
	Conduzione immobili, attrezzature e impianti e facchinaggio	177.500,00	116.000,00
	Pratiche tecnico-amministrative relative agli impianti degli immobili	77.000,00	72.000,00
Spese di funzionamento servizi di ristorazione	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	3.000,00	3.000,00
	Conduzione immobili, attrezzature e impianti e facchinaggio	27.000,00	0,00
Valorizzazione della dimensione formativa e comunitaria dei servizi	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	30.000,00	30.000,00
Spese per la riqualificazione dei servizi	Sostituzione arredi, attrezzature ed elettrodomestici	180.000,00	100.000,00
		518.000,00	348.500,00

Procedure di gara

Il 30 aprile 2022 scadrà il contratto di Global Service, che accorpa le attività di conduzione-manutenzione-facchinaggio-portierato per tutte le strutture ER.GO: residenze universitarie, servizi ristorativi e uffici.

Entro il 2021 quindi dovranno essere avviate le procedure di gara per i nuovi affidamenti secondo un approccio volto al superamento del modello di Global Service.

Stante la delicatezza e la complessità dei servizi da acquisire, lo studio svolto in questi mesi per declinare le attività da indicare nei documenti di gara è stato connotato dal principio guida della sostenibilità, declinata sotto molteplici aspetti.

La gara sarà articolata in differenti lotti, così come segue:

- LOTTO 1: servizi di energia, con richiesta di governo di forniture e impianti e la messa a punto di sistemi di efficientamento energetico;
- LOTTO 2: servizi di accoglienza, comprendenti il servizio di portierato fiduciario, la gestione della sicurezza negli immobili aziendali, la gestione degli interventi di piccola manutenzione;
- LOTTO 3: servizi di facility management, comprendenti i servizi di pulizia e disinfestazione, manutenzione del verde, opere edili e altri interventi di manutenzione, il servizio di facchinaggio.

A inizio del 2022 inoltre saranno indette le procedure per l'affidamento dei servizi ristorativi Innerio e La Veneta a Bologna - Corso Giovecca e Saragat a Ferrara e Allegretti a Modena, ed entro fine anno saranno indette le procedure per l'affidamento della gestione dei servizi ristorativi di Parma (Vicolo Grossardi e Campus) e Ingegneria a Bologna la cui scadenza è a febbraio 2023. Anche in questo caso si dovrà mettere a punto, preliminarmente, un modello di servizio innovativo e sostenibile, che possa fare riferimento ad esperienze già esistenti sul territorio regionale. Sarà indispensabile a tal fine una stretta interlocuzione con le Università, secondo un modello di lavoro integrato che ha dato tanti buoni esiti in altri contesti.

Tabella C: “Programmazione dei lavori” (triennio 2022-2024)

Si premette che per quanto attiene ad investimenti sul patrimonio immobiliare destinato ai servizi residenziali il riferimento prioritario è rappresentato dalle Determinazioni n. 112, 113, e 120 dell'aprile 2017 in cui sono indicati i progetti candidati da ER.GO e dagli Atenei regionali al bando ministeriale ex IV Bando della L 338/2000. Nel 2022 dovrebbero prendere concreto avvio tutti i progetti ammessi al cofinanziamento statale. Proseguirà inoltre il cantiere già avviato dall'Università di Bologna per la realizzazione, tra l'altro, di 2 residenze per 382 posti letto nell'area Lazzaretto. Per questo intervento il concorso finanziario di ER.GO e Regione è complessivamente di € 7.100.000,00.

Il quadro degli interventi è il seguente:

Soggetto attuatore	Nome intervento	N. Posti letto	Costo del progetto	Importo finanziato MIUR	Cofinanziamento RER	Cofinanziamento ER.GO	Cofinanziamento RER-ER.GO
UNIBO	Studentato Osservanza - Imola	51	8.975.364,90	2.262.174,00	0,00	100.000,00	100.000,00
UNIBO	Studentato Baricentro - Bologna	59	8.131.464,40	4.074.698,53	1.365.000,00	500.000,00	1.865.000,00
UNIPR	San Francesco - Parma	87	7.825.000,00	4.301.977,50	2.066.000,00	1.400.000,00	3.466.000,00
ER.GO	Villa Marchi - Reggio Emilia	75	12.813.000,00	5.896.000,00	2.317.000,00	0,00	2.317.000,00
Totale		272	37.744.829,30	16.534.850,03	5.748.000,00	2.000.000,00	7.748.000,00
UNIBO	Lazzaretto	382	44.641.492,59	18.626.331,00	6.100.000,00	1.000.000,00	7.100.000,00
Totale		382	44.641.492,59	18.626.331,00	6.100.000,00	1.000.000,00	7.100.000,00
Totale generale		654	82.386.321,89	35.161.181,03	11.848.000,00	3.000.000,00	14.848.000,00

Nel 2021 il MIUR ha inoltre confermato l'ammissibilità dei seguenti interventi:

Soggetto attuatore	Nome intervento	N. posti letto	Costo del progetto	Co-finanziamento MIUR	Cofinanziamento RER/ER.GO	Cofinanziamento ERGO
UNIBO	Studentato Battiferro - Bologna	131	10.832.672,00	8.457.200,00	382.000,00	382.000,00
UNIBO	Studentato Filippo Re - Bologna	90	10.613.110,46	7.802.890,49	2.500.000,00	2.500.000,00

Per l'intervento di ristrutturazione dell'edificio Filippo Re a Bologna, l'Università ritiene opportuno rinviare la candidatura dell'intervento al V bando ex L 338/2000, prossimo alla pubblicazione, tenuto conto delle specifiche opportunità che offre ai soggetti richiedenti.

Presumibilmente entro il 2021, infatti, sarà pubblicato il V Bando ex L 338/2000, che consentirà di candidare al cofinanziamento ministeriale gli interventi da eseguire sulle residenze universitarie che potranno riguardare:

- Efficientamento energetico;

- Interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento; interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o ampliamento; acquisto di edifici da adibire a strutture residenziali universitarie.

Poiché questo nuovo piano si avvarrà delle risorse a valere sul PNRR (*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*) sono previste procedure semplificate e più rapide rispetto al passato, per consentire un'efficace programmazione ed esecuzione degli interventi. E' pertanto ammessa la trasmissione del progetto di fattibilità tecnica ed economica nel caso che il soggetto intenda procedere con l'affidamento di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori sulla base di tale progetto. Il cofinanziamento statale potrà arrivare fino al 75% del costo dei lavori.

Come dicevamo in premessa sarà indispensabile predisporre tempestivamente un piano dei possibili progetti da candidare in condivisione con Regione Emilia Romagna e Università.

Per quanto riguarda gli interventi programmati nel triennio e finanziati esclusivamente con risorse proprie dell'Azienda si prevedono gli interventi, come dalla tabella riportata di seguito, con la precisazione che in corso d'anno potranno emergere ulteriori necessità, che saranno oggetto di successivi aggiornamenti al presente piano. Difficilmente, infatti, nella gestione di un patrimonio immobiliare così consistente non subentrano in corso d'anno ulteriori esigenze di intervento che richiedono una tempestiva risposta..

Si evidenziano nella programmazione 2022 gli interventi di rifacimento dei servizi igienici particolarmente obsoleti a delle residenze Marconi e Schiavonia a Bologna, Savonarola a Ferrara. Presso la residenza Carducci a Bologna si prevede la parziale chiusura dell'ampio portico, per consentire di valorizzare uno spazio collettivo fruibile per tutto l'anno come sala studio. A Parma si provvederà alla progettazione degli interventi di adeguamento sismico delle residenze Ulivi e Montebello.

Sede	Immobile	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024
Bologna e Romagna	Residenza Forni (in proprietà n. posti letto 84)	Rifacimento di numeo 23 servizi igienici, con sostituzione dei sanitari, rubinetteria, box doccia compresi rivestimenti, pavimenti e tubazioni. Risanamento dei locali al piano interrato.		256.000,00	-
				55.000,00	
	Residenza Carducci (in proprietà 50% e in concessione gratuita da UNIBO per il restante 50% fino al 14/10/2019 n. posti letto 284)	Sostituzione di n° 2 ascensori (1 ascensore scala A + 1 ascensore scala B)	80.000,00		
		Parziale chiusura del portico esterno	150.000,00		
	Residenza Galvani (in proprietà n. posti letto 131)	Rifacimento dei servizi igienici (civici n° 50 e n° 52), con inizio lavori alla fine del 2022 Rifacimento dei servizi igienici (civici n° 54 e n° 56) nel 2023 Fornitura nuovo gruppo frigo		210.000,00	210.000,00
			100.000,00		
	Residenza Malpighi (in proprietà n. posti letto 104)	Fornitura nuovo gruppo frigo	100.000,00		
	Residenza Morgagni (in proprietà n. posti letto 59)	Risanamento dei locali al piano interrato			80.000,00
Ferrara	Residenza Savonarola (in proprietà n. posti letto 28)	Rifacimento dei 14 servizi igienici compresa sostituzione sanitari e rifacimento rivestimenti e tubazioni	130.000,00		
	Residenza Santo Spirito (in proprietà numero posti letto 103)	Rifacimento di alcuni servizi igienici con sostituzione sanitari (numero 52) esclusa sostituzione box doccia. Rifacimento pavimento distaccato nei corridoi		215.000,00	
			122.000,00		
	Residenza Coramari (in proprietà n. posti letto 9)	Rifacimento dei 4 servizi igienici compresa sostituzione sanitari e rifacimento rivestimenti e tubazioni			50.000,00
Modena e Reggio Emilia	Uffici e Servizio Ristorativo Modena (in proprietà)	Rifacimento della guaina di impermeabilizzazione della copertura e del terrazzo degli uffici al 1° piano e della mensa compreso rifacimento guaina esistente e pannello di coibentazione	100.000,00		
Parma	Residenza Ulivi (in concessione gratuita da UNIPR fino al 31/12/2027 n. posti letto 124)	Realizzazione impianto di climatizzazione Sistemazione dei pavimenti delle sale studio		300.000,00	
			25.000,00		
	Residenza Volturo (in concessione gratuita	Sistemazione della pavimentazione esterna e riqualificazione degli spazi interni ed esterni	70.000,00		
	Residenze Ulivi e Montebello	Progettazione interventi per adeguamenti sismico residenze Ulivi e Montebello di Parma	60.000,00		
			1.137.000,00	1.036.000,00	340.000,00

Tabella C1: “Programmazione dei lavori cofinanziati”

Nel 2022 alcuni interventi dovranno essere realizzati da ER.GO ma con un concorso finanziario, totale o parziale, di altri soggetti istituzionali:

- **Rifacimento del coperto di Palazzo Paleotti a Bologna**

L'Azienda è titolare, insieme al Comune di Bologna, del diritto di proprietà indiviso al 50% sul complesso immobiliare di via Zamboni, n. 25, composto da tre edifici contigui, denominati rispettivamente “Palazzo Paleotti”, “Scuderie Bentivoglio” e “Residenza Universitaria Morgagni”.

Ai due enti proprietari competono in misura paritaria le manutenzioni di carattere straordinario.

Sono attualmente in corso verifiche sul coperto finalizzate a trovare soluzioni definitive all'annoso problema di infiltrazioni d'acqua in caso di pioggia. Ultimate le verifiche, nel 2022 si dovrà procedere all'intervento che si auspica risolutivo.

- **Consolidamento strutturale della tettoia dell'immobile di Via Berti, 2/3 – Residenza Universitaria Ghigi2 e Uffici del Comune di Bologna**

Sono in corso le procedure preliminari per la realizzazione dell'indispensabile intervento di consolidamento della tettoia che copre l'intero immobile. La spesa di Euro 200.000,00 sarà integralmente a carico del Comune, ente proprietario.

- **Collegio Imerio: nell'ambito dell'Accordo con UNIBO riguardante la gestione del Collegio in capo ad ER.GO si prevede di eseguire nel 2022 gli interventi di rifacimento di illuminazione di corridoi, spazi comuni, camere e terrazzo; installazione di una pergola del terrazzo e allestimento arredi. La spesa sarà integralmente a carico dell'Ateneo.**

Sede	Immobile	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024
Bologna e Romagna	Palazzo Paleotti - Immobile in conproprietà con il Comune di Bologna - Il 50% delle spese è a carico del Comune di Bologna -	Rifacimento del coperto	430.000,00		
	Residenza Ghigi 2 - In locazione dal Comune di Bologna) - Spese totalmente a carico del Comune di Bologna -	Consolidamento strutturale della tettoia in ferro a copertura della residenza e degli uffici del Comune di Bologna	200.000,00		
	Residenza Imerio - Collegio d'Eccellenza UNIBO Spese totalmente a carico di UNIBO	Copertura del terrazzo e allestimento arredi. Rifacimento impianto di illuminazione dei corridoi, degli spazi comuni e delle camere	250.000,00		
			880.000,00	0,00	0,00

Tabella D: “Servizi informativi e di comunicazione” relativa agli acquisti di beni e servizi per il Sistema Informativo Aziendale (anni 2022 e 2023)

Per quanto attiene alle spese per i servizi informativi e comunicazione, vengono previsti i seguenti filoni di intervento:

1. Realizzazione di un progetto in collaborazione con AgID per il trasferimento sulla piattaforma europea Single Digital Gateway di alcuni servizi on line per gli studenti.
2. Acquisizione di un nuovo software di gestione del servizio Ristorativo che dovrà consentire un più efficace monitoraggio e una più agevole gestione del patrimonio di informazioni sui consumi degli studenti.
3. Consolidamento delle policy di sicurezza con l'adozione di misure specifiche quali attività di “penetration test” e di “vulnerability assessment” progressivamente su tutti i software aziendali.
4. Manutenzione evolutiva dei sistemi informativi aziendali in funzione di adeguamenti che si renderanno necessari sulla base di innovazioni legate ai bandi di concorso, nonché dalle specifiche esigenze espresse dagli Atenei stante l'integrazione dei servizi ER.GO-Università. Tali attività, proprio perché dipendenti dalla programmazione che sarà indicata nel Bandi di concorso per l'a.a. 2022/2023, potranno essere meglio definite in quella sede;

Nella tabella in modo schematico ritroviamo le principali acquisizioni con il relativo fabbisogno di spesa.

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023
Connettività	Spese per investimenti	132.000,00	35.000,00
	Spese per canoni	42.000,00	46.000,00
Interventi per la sicurezza informatica	Rinnovo licenze software e servizi per il sistema informativo aziendale	59.700,00	44.700,00
	Data center e vulnerability assessment	30.000,00	25.000,00
	Interventi relativi agli adempimenti previsti dal GDPR	48.800,00	30.000,00
Manutenzione ordinaria ed evolutiva dei servizi on-line e del software gestionale per gli studenti	Manutenzione ordinaria ed evolutiva dei sistemi informativi on line: Domanda_online, Dossier Studente, Ristora	400.000,00	200.000,00
	Manutenzione ordinaria ed evolutiva dei sistemi gestionali Best, Sera, Pati	40.000,00	40.000,00
	Acquisizione software di gestione dei servizi di ristorazione	150.000,00	0,00

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023
Servizi di comunicazione	Servizi di messaggistica a studenti	36.000,00	36.000,00
	Spese postali	5.000,00	5.000,00
	Spese per l'acquisto di materiale informativo connesso ai bandi di concorso	15.000,00	15.000,00
	Spese per servizio di comunicazione istituzionale	30.000,00	30.000,00
	Spese per servizio di fonia	-	0,00
	Spese per servizi connessi all'internazionalizzazione e alla presenza sui social media	48.800,00	48.800,00
Diritto allo studio Scolastico	Spese postali e e servizi informatici connessi al Diritto allo Studio Scolastico	5.500,00	5.500,00
Manutrenzione ordinaria ed evolutiva dei software di gestione amministrativa	Manutenzione ordinaria ed evolutiva dei software di gestione della contabilità, del patrimonio e di gestione delle presenze	19.600,00	19.600,00
	Potenziamento dei software di gestione della contabilità, dell'inventario e di gestione delle presenze	40.000,00	27.000,00
		1.102.400,00	607.600,00