Allegato 1 ***alla Determinazione n. 691 del 20/10/2022***

Piano acquisti

Beni e servizi biennio 2023-2024

Lavori triennio 2023-2025

L'attività di programmazione per ER.GO non costituisce solo un adempimento normativo, ma rappresenta anche un'occasione per condividere il piano di sviluppo e di potenziamento dei principali servizi, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili.

Nel piano triennale dei lavori e in quello biennale di acquisizione di beni e servizi sono riportati tutti gli interventi con i relativi impegni finanziari che troveranno evidenza nel prossimo bilancio di previsione 2023-2024-2025.
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.
Inoltre, la presente programmazione si colloca in una fase particolare, in cui è in corso la gara per l'affidamento del servizio energia, accoglienza e facility management di tutte le strutture aziendali. Le offerte riguarderanno anche proposte migliorative con interventi sulle diverse strutture aziendali.

Sono poi in corso le attività approvate nel IV Bando ex L 338/2000 in materia di edilizia residenziale universitaria, nonché le candidature degli Atenei al V Bando sempre ex L 338/2000.
I tempi di valutazione dei progetti candidati al V Bando non sono ancora noti e potrebbero essere più lunghi rispetto a quanto inizialmente ipotizzato, tenuto conto che una parte consistente delle risorse, pari a €. 350.000,00, è stata destinata ad un nuovo bando che prevede l'acquisizione di nuovi posti letto immediatamente disponibili. A questo bando l'Azienda ha candidato 2 locazioni di lunga durata, e precisamente:

- La locazione della residenza S. Teresa a Ravenna, dell'Opera S. Teresa del Bambin Gesù, per 25 posti letto, per la durata di 12 anni, prorogabili per ulteriori 6 anni;
- La locazione di 40 posti letto negli alloggi di Fondazione CEUR in via del Carpentiere, 58-60 alla dura di 10 anni, prorogabili per altri 5

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 2023 e 2024);
- Tabella B: "Sevizi per l'accoglienza" (anni 2023 e 2024);
- Tabella C: "Programmazione dei lavori" (triennio 2023-2025);
- Tabella C1: "lavori cofinanziati";
- Tabella D: "Servizi informativi e di comunicazione" relativa agli acquisti di beni e servizi per il Sistema Informativo Aziendale (anni 2023 e 2024)

Tabella A "Funzionamento apparato amministrativo"
Il contenimento delle spese di funzionamento rappresenta da sempre uno degli indicatori di efficienza aziendale. Grazie alla dematerializzazione sono ormai stabilizzate le riduzioni di spesa per carta, cancelleria e materiale di consumo informatico, così come 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. Si aggiunge, inoltre, un contributo annuo di €. 5.000,00 per il servizio di predisposizione degli stipendi per il personale, nell'ambito di una specifica convenzione con la Regione Emilia Romagna.

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2024
Spese di funzionamento apparato amministrativo	Servizi per l'amministrazione: (acquisto materiale di consumo, acquisto di pubblicazioni on line, spese postali…)	51.200,00	48.700,00
	Acquisto automezzi	5.000,00	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	7.000,00	2.000,00
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	27.000,00	26.500,00
		125.200,00	**112.200,00**

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 a potenziarli, anche sulla base delle esigenze espresse dagli studenti.

Nelle tabelle sono evidenziate le voci di spesa più ordinarie per l'acquisizione di elettrodomestici, piccoli arredi, altre dotazioni indispensabili per la vita ordinaria delle residenze, nonché acquisizioni volte al miglioramento del comfort e della sicurezza. L'intervento più consistente è la sostituzione delle cucine delle residenze Galvani e Malpighi, ormai obsolete (n. 43 cucine).

Nell'ambito della gara in corso per i servizi di accoglienza, energia e facility management potranno poi emergere, in sede di offerta, proposte migliorative, con particolare attenzione all'efficientamento energetico e alla sostenibilità economica del funzionamento delle diverse strutture aziendali.
La gara è articolata nei seguenti LOTTI:

- LOTTO 1: servizi di energia, limitatamente a n.4 residenze universitarie- Donati a Modena, Ulivi e Volturno a Parma e Galvani a Bologna;
- LOTTO 2: servizi di accoglienza, comprendenti il servizio di portierato fiduciario, il presidio della sicurezza, 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, il servizio di facchinaggio, la gestione degli impianti non ricompresi nel lotto 1.

Il valore della gara è complessivamente di €. 57.651.812,00 (IVA esclusa) per una durata di 9 anni per il lotto 1 e di 7 anni per i lotti 2 e 3.

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

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2024
Spese di funzionamento servizi residenziali	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	14.500,00	14.500,00
	Conduzione immobili, attrezzature e impianti e facchinaggio	110.500,00	94.000,00
	Pratiche tecnico-amministrative relative agli impianti degli immobili	25.000,00	25.000,00
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	0,00	0,00
Valorizzazione della dimensione formativa e comunitaria dei servzi	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	28.000,00	28.000,00
Spese per la riqualificazione dei servizi	Sostituzione arredi, attrezzature ed elettrodomestici	455.000,00	100.000,00
		636.000,00	**264.500,00**

Tabella C: "Progammazione dei lavori" (triennio 2023-2025)

Per quanto attiene agli 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.
Proseguirà inoltre il cantiere già avviato dall'Università di Bologna per la realizzazione 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 ammessi e in corso 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	0,00	1.865.000,00	1.865.000,00
UNIBO	Studentato Battiferro-Bologna	131	10.832.672,00	8.457.200,00	0,00	382.000,00	382.000,00
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		**403**	**48.577.501,30**	**24.992.050,03**	**4.383.000,00**	**3.747.000,00**	**8.130.000,00**
UNIBO	Lazzaretto	382	44.641.492,59	18.626.331,00	3.617.000,00	3.483.000,00	7.100.000,00
Totale		**382**	**44.641.492,59**	**18.626.331,00**	**3.617.000,00**	**3.483.000,00**	**7.100.000,00**
Totale generale		**785**	**93.218.993,89**	**43.618.381,03**	**8.000.000,00**	**7.230.000,00**	**15.230.000,00**

Nel 2022 è stato pubblicato il V Bando ex L 338/2000, che ha visto le candidature degli Atenei di Bologna, di Modena e Reggio Emilia, di Ferrara e di Parma, oltre ad ACER Reggio Emilia. ER.GO ha destinato il ricavato dell'alienazione dell'immobile Coltellini di Modena, per il valore di € 1.400.000,00 al supporto di queste candidature. Il contributo regionale a valere sulle risorse ER.GO di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 680/2022 è così ripartito:

Soggetto richiedente il cofinanziamento statale	**Sede**	**Immobile**	**Posti letto**	**Cofinanziamento RER attraverso ER.GO**
Alma Mater Studiorum Università di Bologna	Bologna	Studentato Re Viola-Via Filippo Re, 10	90	350.000,00
Alma Mater Studiorum Università di Bologna	Bologna	Studentato San Giuseppe Sposo - Via Bellinzona, 6	89	116.666,00
Università di Parma	Parma	Ex convento dei Frati Cappuccini - borgo Santa Caterina	61	233.333,00
Università di Modena e Reggio Emilia	Modena	Residenze Bonacorsa e San Barnaba	106	233.333,00
ACER di Reggio Emilia	Reggio Emilia	Palazzina già sede della Direzione delle ex Officine Meccaniche Reggiane (Palazzina M)	80	233.334,00
Università di Ferrara	Ferrara	Complesso edilizio dell'Ippodromo Comunale di Ferrara	119	233.334,00
		Totale	**545**	**1.400.000,00**

Per quanto riguarda gli interventi programmati nel triennio e finanziati esclusivamente con risorse proprie dell'Azienda si prevedono gli interventi d cui alla tabella sottoriportata, con la precisazione che in corso d'anno potranno emergere ulteriori necessità, che saranno oggetto di 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. Inoltre, come sempre ER.GO interpreta il suo ruolo anche in funzione di stretta collaborazione ai piani di sviluppo degli Atenei, con i quali potranno essere valutate nuove linee di intervento sfruttando anche nuove opportunità finanziarie, quali le previsioni di cui al D.L. 144 del 23/09/2022, cosiddetto Decreto aiuti ter.

Si evidenziano nella programmazione 2023 gli interventi di sostituzione ed efficientamento degli impianti di climatizzazione delle residenze Forni e Malpighi a Bologna. A Parma si provvederà alla progettazione di un intervento di parziale chiusura del portico della residenza Volturno per la creazione di una sala studio comune, che consentirà di realizzare nelle sale studio attualmente presenti ai piani ampie cucine comuni, in luogo degli attuali angusti angoli cottura dei singoli alloggi. Questo intervento complessivo potrà realizzarsi nell'arco di un biennio. Si segnala altresì il delicato intervento di contenimento delle radici dei due glicini secolari della residenza Sassi Masini a Forlì e la ristrutturazione dei balconi della residenza.

Ulteriori interventi saranno realizzati nell'ambito della gara per i servizi energia, ora in corso. L'obiettivo di ER.GO è quello di affidare ad un Operatore Economico esperto e qualificato l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico e la responsabilità della corretta gestione e manutenzione degli impianti connessi ai "Servizi di energia" in quattro residenze. Si tratta delle residenze Donati a Modena, Ulivi e Volturno a Parma e Galvani a Bologna.

Sede	Immobile	Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
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.		256.000,00	-
		Rifacimento impianto condizionamento piano terra e primo e installazione pompe di sollevamento condensa	94.000,00		
	Residenza Carducci (in proprietà 50% e in concessione gratuita da UNIBO per il restante 50% fino al 14/10/2029 n. posti letto 284)	Rifacimento della pavimentazione dei corridoi		200.000,00	200.000,00
	Residenza Galvani (in proprietà n. posti letto 131)	Rifacimento dei servizi igienici (civici n° 50 e n° 52), con inizio lavori alla fine del 2024. Rifacimento dei servizi igienici (civici n° 54 e n° 56) nel 2025		210.000,00	210.000,00
	Residenza Malpighi (in proprietà n. posti letto 104)	Fornitura nuovo gruppo frigo, con verifica di alimentazione non a gas	150.000,00		
	Residenza Morgagni (in proprietà n. posti letto 59)	Risanamento dei locali al piano interrato			80.000,00
	Residenza Sassi Masini	Realizzazione di una struttura di contenimento delle radici dei glicini storici su entrambi gli edifici, compreso parziale rifacimento dei balconi	180.000,00		
	Residenza Umberto Eco (inconcessione da UNIBO)	Installazione inferriate al piano terra	15.000,00		
	Servizio ristorativo Bononia	Restyling dei locali	100.000,00		

Sede	Immobile	Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
Ferrara	Residenza Savonarola (in proprietà n. posti letto 28)	Rifacimento dei 14 servizi igienici compresa sostituzione sanitari e rifacimento rivestimenti e tubazioni; si prevede di agire nelle due chiusure estive del 2024 e 2025		70.000,00	70.000,00
	Residenza Santo Spirito (in proprietà numero posti letto 103 e 12, S. Matteo, in concessione gratuita dal Comune di Ferrara fino 08/06/2029)	Rifacimento integrale dei servizi igienici (in totale 74)		266.000,00	266.000,00
		Rifacimento pavimento distaccato nei corridoi	180.000,00		
	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	Residenza San Filippo Neri (in diritto di superficie fino al 18/12/2074 n. posti letto 169)	Completamento del rifacimento della rete idrica	50.000,00		-
Parma	Residenza Ulivi (in concessione gratuita da UNIPR fino al 31/12/2027 n. posti letto 124)	Sistemazione dei pavimenti delle sale studio	25.000,00		
	Residenza Volturno (in concessione gratuita dal Comune di Parma fino al 31/12/2039 n. posti letto 212)	Realizzazione di cucine al piano e sale comuni. Parziale chiusura del portico esterno		350.000,00	
	Residenze Ulivi e Montebello	Progettazione interventi per adeguamenti sismico	60.000,00		
Residenze ER.GO	Intervernti iniziali gestore del servizio energia	Residenza DONATI: rifacimento cappotto Residenza ULIVI: coibentazione pareti- sostituzione generatore di calore Residenza VOLTURNO: coibentazione solaio e sostituzione generatore Residenza GALVANI: coibentazione copertura		753.947,04	188.486,76
			854.000,00	**2.105.947,04**	**1.064.486,76**

Tabella C1: "lavori cofinanziati"

Entro marzo 2023 terminerà l'intervento di consolidamento strutturale della tettoia dell'immobile di Via Berti, 2/3 – Residenza Universitaria Ghigi2 e Uffici del Comune di Bologna, opera iniziata a settembre 2022.
La spesa di Euro 180.000,00 sarà integralmente a carico del Comune, ente proprietario, dietro rendicontazione e certificazione delle corrette opere svolte e dell'agibilità dello stabile.

Tabella D: "Servizi informativi e di comunicazione" relativa agli acquisti di beni e servizi per il Sistema Informativo Aziendale (anni 2023 e 2024)

Per quanto attiene alle spese per i servizi informativi e comunicazione, vengono previsti i seguenti filoni di intervento, in linea con le programmazioni precedenti e volti, da un lato, a potenziare l'accessibilità ai servizi e interventi gestiti da ER.GO, compresi quelli di competenza degli Atenei, e, dall'altro, a potenziare i dispositivi di sicurezza dello straordinario patrimonio informativo che l'Azienda detiene. In sintesi:

1. Realizzazione del nuovo sito internet aziendale;
2. Acquisizione di un nuovo software di protocollo;
3. Acquisizione suite GOOGLE WORKSPACE con contestuale migrazione di tutte le caselle email aziendali su piattaforma GOOGLE;
4. Attività di "penetration test" e di "vulnerability assessment" su alcuni software aziendali esposti all'utenza;
5. Adozione di misure tecniche di anonimizzazione dei dati presenti nella piattaforma dei servizi on line rivolti agli studenti;
6. Attivazione del nuovo software di gestione del servizio ristorativo;
7. Manutenzione evolutiva dei software di gestione dei servizi e interventi per gli studenti. Questo intervento è strettamente legato ai contenuti dei bandi di concorso per l'a.a. 2023/2024 e, pertanto, potrà essere meglio definito in quella sede.

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

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2024
Servizi di comunicazione	Servizi di messaggistica a studenti	37.000,00	37.000,00
	Spese postali	4.000,00	4.000,00
	Spese per l'acquisto di materiale informativo connesso ai bandi di concorso	15.000,00	15.000,00
	Spese per servizio di comunicazione istituzionale	50.000,00	30.000,00
	Spese per servizio di fonia	-	0,00
	Spese per servizi conessi all'internazionalizzazione e alla presenza sui social media	24.400,00	24.400,00
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	16.000,00	16.000,00
	Potenziamento dei software di gestione della contabilità, dell'inventario e di gestione delle presenze	40.000,00	27.000,00
		496.400,00	**404.400,00**