



Allegato 1 alla Determinazione n. 608 del 30/10/2023

Piano acquisti

Beni e servizi biennio 2024-2025

Lavori triennio 2024-2026

L'attività di programmazione per ER.GO non costituisce solo un adempimento normativo, ma rappresenta soprattutto 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 2024-2025-2026.

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 si pone il quadro normativo nazionale di utilizzo di risorse PNRR per l'housing universitario, rispetto al quale anche ER.GO potrebbe essere investita, in collaborazione con gli Atenei. Al momento non ci sono indicazioni chiare, ma è un tema di cui tenere conto, poiché riguarda l'opportunità di potenziare l'offerta abitativa per gli studenti fuori sede, da ora ai prossimi anni.

Sono poi in corso le attività approvate nel IV Bando ex L 338/2000 in materia di edilizia residenziale universitaria, mentre dovrebbe essere ormai imminente la pubblicazione degli esiti delle candidature al V Bando sempre ex L 338/2000.

Per l'a.a. 2023/2024 l'offerta abitativa è incrementata di 158 posti letto, come segue:

- Bologna e Romagna
 - 30 posti letto in via Barontini, 17 a Bologna ;
 - 55 posti letto in via S. Donato, 42-50 a Bologna;
 - 25 posti letto in via Carpentiere, 58 a Bologna;
 - 8 posti letto in via U. Saba 581-589 a Cesena;
 - 10 posti letto in via Cairoli, 63 a Rimini
- Ferrara
 - 10 posti letto in via Darsena, 81/a
- Parma
 - 20 posti letto in Borgo Pietro Cocconi, 30/32

Si rileva inoltre che nel 2023 si è conclusa la gara per l'aggiudicazione dei nuovi servizi di gestione del patrimonio aziendale, così articolati:

- 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.

Tali affidamenti, decorrenti dallo scorso 16 aprile, hanno consentito di ottenere offerte migliorative, che hanno dirette e positive ricadute sulla programmazione degli interventi.

In sede di offerta sia delle prestazioni del Lotto 1, sia di quelle del Lotto 3 sono previste migliorie che comportano un incremento patrimoniale, oltre a una valorizzazione delle strutture dell'Azienda, sintetizzabili nelle sottostanti tabelle:

Relativamente al LOTTO 1 (servizio energia) il quadro degli interventi di efficientamento energetico è il seguente:

Residenza	Interventi di efficientamento energetico	di cui: effettuati a titolo gratuito
Residenza Galvani (BO):	164.680,10	25.080,00
Residenza Donati (MO):	496.265,48	36.706,00
Residenza Ulivi (PR):	309.584,54	31.517,50
Residenza Volturno (PR):	187.523,56	49.086,00
TOTALE	1.158.053,68	142.389,50

Per quanto riguarda il LOTTO 3 (servizi di facility management), sono in via di realizzazione le seguenti migliorie:

Residenza Ghigi2 (BO)	Impermeabilizzazione del solaio grazie alla posa di una particolare guaina in PVC	35.295,22
Residenza Forni (BO)	Sostituzione di una macchina refrigerante a servizio di sue piani della residenza	55.000,00
Residenza SanFilippo Nei (MO)	Relamping totale con corpi illuminanti a basso consumo	84.040,23
Appartamenti a Parma in via Tobagi e in via Casalegni	Sostituzione delle caldaie murali con macchine più performanti	23.276,50
Residenza Carducci (BO)	Installazione dell'impianto fotovoltaico sulla copertura	105.750,02

Altri interventi sono ancora in fase di valutazione, tenuto conto che il valore complessivo delle migliorie proposto dall'aggiudicatario del Lotto 3 in sede di gara è pari a € 1.505.826,00.

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 2024 e 2025);
- Tabella B: "Servizi per l'accoglienza" (anni 2024 e 2025);
- Tabella C: "Programmazione dei lavori" (triennio 2024-2026);
- Tabella D: "Servizi informativi e di comunicazione" relativa agli acquisti di beni e servizi per il Sistema Informativo Aziendale (anni 2024 e 2025)

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.

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025
Spese di funzionamento apparato amministrativo	Servizi per l'amministrazione: (acquisto materiale di consumo, acquisto di pubblicazioni on line, spese postali...)	50.500,00	52.000,00
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	5.000,00	17.000,00
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	17.000,00	35.000,00
		107.500,00	139.000,00

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, possibilmente, a potenziarli.

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 funzionalità.

Gli interventi più consistenti sono:

- a Forlì, la sostituzione delle 25 cucine della residenza Sassi Masini, su due annualità, oltre che delle porte interne delle cucine e dei servizi igienici, per una spesa complessiva di € 150.000,00 e di € 35.000,00;
- a Ferrara, la sostituzione di 3 cucine comuni presso la residenza S. Lucia per € 40.000,00 e 6 cucine presso la residenza Savonarola, per una spesa di € 40.000,00.

Rilevanti le attività di rinnovo dei Certificati Prevenzione Incendi che riguarderanno le seguenti residenze:

	2024	2025	2026
Bologna	Carducci, Castellaccio, Fioravanti,	Irnerio	
Romagna	Ex Hotel Palace a Rimini e Sassi Masini a Forlì		
Ferrara	S. Spirito		
Modena	S. Filippo Neri		
Parma	Cavestro		Ulivi, Volturno e Montebello

Inoltre, al fine di potenziare la funzione di controllo sulle prestazioni erogate nell'ambito del servizio ristorativo in tutti i punti ristorativi affidati in gestione nel 2024 ripartirà il servizio di analisi chimiche e microbiologiche su alimenti (utilizzati e somministrati), nonché di tamponi di superficie. A questo fine si prevede una spesa di € 30.000,00.

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

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025
Spese di funzionamento servizi residenziali	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	13.000,00	13.000,00
	Conduzione immobili, attrezzature e impianti e facchinaggio	104.000,00	104.000,00
	Pratiche tecnico-amministrative relative agli impianti degli immobili al fine del rinnovo dei CPI	80.000,00	8.000,00
Spese di funzionamento servizi di ristorazione	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	3.000,00	3.000,00
	Servizio di analisi chimiche e microbiologiche sugli alimenti	30.000,00	30.000,00
	Conduzione immobili, attrezzature e impianti e facchinaggio	0,00	0,00
Valorizzazione della dimensione formativa e comunitaria dei servizi	Acquisto beni (materiale di consumo) e servizi	28.000,00	28.000,00
Spese per la riqualificazione dei servizi	Sostituzione arredi, attrezzature ed elettrodomestici	290.000,00	175.000,00
		548.000,00	361.000,00

Tabella C: “Progammazione dei lavori” (triennio 2024-2026)

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	Funzionalizzazione a.a.
UNIBO	Studentato Osservanza - Imola	51	8.975.364,90	2.262.174,00	0,00	100.000,00	100.000,00	2025/2026
UNIBO	Studentato Baricentro - Bologna	59	8.131.464,40	4.074.698,53	0,00	1.865.000,00	1.865.000,00	2024/2025
UNIBO	Studentato Battiferro- Bologna	131	10.832.672,00	8.457.200,00	0,00	382.000,00	382.000,00	2027/2028
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	2025/2026
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	2025/2026
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	2027/2028
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	

Dovrebbe poi essere imminente l'esito della valutazione delle candidature al V Bando ex L. 338/2000 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 di 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.

Si evidenziano nella programmazione 2024, i seguenti principali interventi:

- A Bologna, presso la residenza Malpighi, l'intervento sia di consolidamento strutturale e coibentazione del coperto, sia l'installazione di un nuovo gruppo frigo a servizio degli alloggi;
- A Ferrara, presso la residenza Savonarola, il rifacimento dei servizi igienici, intervento che sarà articolato su due annualità concentrando le lavorazioni nel periodo di chiusura estiva;
- A Parma, presso la residenza Volturmo la progettazione per la realizzazione di nuove cucine al piano con funzione polivalente, con conseguente smantellamento di n. 100 cucinette presenti ora nei singoli alloggi.

Per quanto riguarda i servizi ristorativi, nel corso del 2024 dovrà essere esperita la gara per l'affidamento della gestione della mensa Giovecca e dell'Ex Pacifico di Via Saragat a Ferrara. Si tratta di spazi che necessitano di una importante azione di restyling e di interventi sugli impianti e quindi si prevede un contributo da assegnare al futuro gestore di € 50.000,00, secondo il modello sperimentato con buon esito nel recente affidamento di Bologna, Modena e Parma.

Inoltre, nel biennio 2025 e 2026 si prevede un cospicuo piano per la climatizzazione presso le residenze in proprietà o in concessione gratuita dagli Atenei che ne sono ancora sprovviste. Sono escluse se residenze con particolari vincoli architettonici.

La programmazione è la seguente:

Anno 2025		
BOLOGNA	RES. CASTELLACCIO via Castellaccio 3 - 5	180.000,00
BOLOGNA	RES. MARCONI via Del Pilastro 15/5	170.000,00
FERRARA	RES. SAVONAROLA via Savonarola 7	85.000,00
FERRARA	RES. CORAMARI via Coramari 4	24.400,00
		459.400,00
Anno 2026		
BOLOGNA	RES. CLETO TOMBA via Cleto Tomba 18	220.000,00
PARMA	APP.TI TOBAGI Via Tobagi 2, 4, 6	36.600,00
PARMA	APP.TI CASALEGNO Via Casalegno 2, 14,16	42.700,00
PARMA	ULIVI	450.000,00
		749.300,00

Sede	Immobile	Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Esercizio 2026	
Bologna	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		
		Installazione termovalvole per regolazione termosifoni	24.400,00			
	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
		Interventi di efficientamento energetico da parte del gestore del servizio energia	111.680,08	27.920,02		
	Residenza Malpighi (in proprietà n. posti letto 104)	Fornitura nuovo gruppo frigo, con verifica di alimentazione non a gas	150.000,00			
		Rifacimento copertura e coibentazione del tetto	100.000,00			
		Rifacimento frontalini e bancali + tinteggiatura	250.000,00			
	Residenza Morgagni (in proprietà n. posti letto 59)	Risanamento dei locali al piano interrato			80.000,00	
	Residenza Ghigi 2 (in locazione dal Comune di Bologna)	Rifacimento n. 20 servizi igienici			260.000,00	
Residenze Castellaccio, e Marconi	Impianto di climatizzazine		350.000,00			
Residenza Cleto Tomba	Impianto di climatizzazine			220.000,00		
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		
		Impianto di climatizzazione		85.000,00		
	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	60.000,00			
	Residenza Coramari (in proprietà n. posti letto 9)	Rifacimento dei 4 servizi igienici compresa sostituzione sanitari e rifacimento rivestimenti e tubazioni	50.000,00			
Impianto di climatizzazine			24.400,00			
SERVIZIO RISTORATIVO	Interventi di miglioramento dei locali	50.000,00				

Sede	Immobile	Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Esercizio 2026
Modena	Residenza Donati (in diritto di superficie da UNIMORE fino al 31/12/2027) 44 posti letto (i)	Interventi di efficientamento energetico da parte del gestore del servizio energia	367.647,58	91.911,90	-
		Sistemazione dei pavimenti delle sale studio	25.000,00		
Parma	Residenza Ulivi (in concessione gratuita da UNIPR fino al 31/12/2027 n. posti letto 124)	Interventi di efficientamento energetico da parte del gestore del servizio energia	222.453,63	55.613,41	
		Impianto di climatizzazione			450.000,00
		Realizzazione di cucine al piano e sale comuni. Parziale chiusura del portico esterno		400.000,00	
	Residenza Voltorno (in concessione gratuita dal Comune di Parma fino al 31/12/2039 n. posti letto 212)	Interventi di efficientamento energetico da parte del gestore del servizio energia	110.750,05	27.687,51	
		Residenze Tobagi e Casalegno	Impianto di climatizzazione		
			1.591.931,34	2.064.532,84	1.765.300,00

Tabella D: “Servizi informativi e di comunicazione” relativa agli acquisti di beni e servizi per il Sistema Informativo Aziendale (anni 2024 e 2025)

Per quanto attiene alle spese per i servizi informativi e comunicazione, vengono previste le seguenti implementazioni:

- **PIATTAFORMA SERVIZI ONLINE**, in merito alla quale si prevede:

- avvio dell'analisi relativa alle misure tecniche di anonimizzazione della piattaforma tesa a garantire una maggiore protezione dei dati, soprattutto in riferimento a quelli sensibili;
 - avvio dell'analisi per rivedere nel suo complesso la procedura di trasferimento delle domande di benefici nel gestionale BEST, sostituendo l'approccio attuale basato su una scrittura diretta sul database con un approccio più moderno basato sulle API;
 - aggiornamento del framework del “backoffice”, in quanto tecnologicamente ormai obsoleto.
- **PIATTAFORMA DOSSIER UTENTE**, in merito alla quale si prevede:
- implementazione di una sezione per la consultazione, in tempo reale, dei movimenti riguardanti il borsellino elettronico della ristorazione.
- **PIATTAFORMA ERGOSCUOLA**, in merito alla quale si prevede:
- un aggiornamento del sistema operativo, con conseguente adeguamento del codice.

Trasversale, inoltre, a tutte le piattaforme saranno effettuati:

- ✓ la sostituzione dell'interfaccia di comunicazione dell'attuale protocollo con l'API del nuovo protocollo informatico, che sarà operativo a partire dal gennaio 2025;
- ✓ l'analisi relativa alla realizzazione di un sistema per l'invio degli SMS che consenta di individuare il servizio che ha richiesto gli invii, al fine di una corretta attribuzione dei centri di costo;
- ✓ la 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 nei Bandi di concorso per l'a.a. 2024/2025, potranno essere meglio definite in quella sede.

Tipo di spesa	Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025
Servizi di comunicazione	Servizi di messaggistica a studenti	85.000,00	70.000,00
	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	-	26.500,00
	Spese per servizi connessi all'internazionalizzazione	30.500,00	30.500,00
Interventi per la sicurezza informatica	Rinnovo licenze software e servizi per il sistema informativo aziendale	53.700,00	37.200,00
	Data center e vulnerability assessment	130.000,00	130.000,00
	Affidamento incarico di Responsabile della protezione dei dati personali (DPO)	7.500,00	7.500,00
	Interventi relativi agli adempimenti previsti dal GDPR	30.000,00	15.000,00
Connettività	Spese per investimenti	49.000,00	47.000,00
	Spese per canoni	38.500,00	38.500,00
Diritto allo studio Scolastico	Spese postali e e servizi informatici connessi al Diritto allo Studio Scolastico	5.500,00	5.500,00
Manutenzione ordinaria ed evolutiva dei software di gestione amministrativa	Manutenzione evolutiva dei software di gestione della contabilità, del patrimonio e di gestione delle presenze	-	5.000,00
	Potenziamento dei software di gestione della contabilità, dell'inventario, del protocollo e gare e appalti (trasparenza)	50.000,00	35.000,00
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	75.000,00	125.000,00
	Manutenzione ordinaria ed evolutiva dei sistemi gestionali Best, Sera, Pati	100.000,00	100.000,00
		673.700,00	691.700,00