

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

INTERCENTER

Atto del Dirigente DETERMINAZIONE

Num. 782 del 23/10/2025 BOLOGNA

Proposta:	DIC/2025/792 del 22/10/2025
Struttura proponente:	INTERCENT-ER - AGENZIA REGIONALE DI SVILUPPO DEI MERCATI TELEMATICI
Oggetto:	ADEGUAMENTO DEI PREZZI CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN GLOBAL SERVICE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA (GIUNTA REGIONALE E ASSEMBLEA LEGISLATIVA) E DELL'AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTE 2
Autorità emanante:	IL DIRETTORE - INTERCENT-ER - AGENZIA REGIONALE DI SVILUPPO DEI MERCATI TELEMATICI
Firmatario:	SABRINA AMERIO in qualità di Direttore
Responsabile del procedimento:	Candida Govoni

Firmato digitalmente

IL DIRETTORE

Visti:

- la L.R. 24 maggio 2004 n. 11 "Sviluppo regionale della società dell'Informazione" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 293/2004 di attivazione dell'Agenzia regionale per lo sviluppo dei mercati telematici - Intercent-ER;

Viste le seguenti deliberazioni della Giunta Regionale:

- n. 2163/2004 "Approvazione di norme organizzative relative all'avvio dell'Agenzia regionale per lo sviluppo dei mercati telematici, ex L.R. n. 11/2004", come modificata dalle deliberazioni n. 1389/2009, n. 2191/2010 e n. 1353/2014;
- n. 1187 del 16/07/2025 con la quale è stato conferito alla dr.ssa Sabrina Amerio l'incarico di Direttore dell'Agenzia Intercent-ER;
- n. 2376 del 23/12/2024 "Disciplina organica in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° gennaio 2025";

Viste inoltre le seguenti determinazioni del Direttore di Intercent-ER:

- n. 265/2016 recante "Modifiche al Regolamento di Organizzazione di Intercent-ER", approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1825/2016 e n. 410/2017 recante "Recepimento degli artt. 5, 7 e 12 della delibera di Giunta Regionale n. 468/2017 e modifica del regolamento di organizzazione di Intercent-ER", approvata con deliberazione n. 29/2018;
- n. 462/2024 "Modifica micro assetti organizzativi nell'ambito dell'Agenzia Intercent-ER";
- n. 494/2025 "Proroga fino al 31/12/2025 degli incarichi dirigenziali conferiti nell'ambito dell'Agenzia Intercent-ER";

- n. 356 del 20/05/2025 "Il sistema dei controlli nell'ambito dell'agenzia Intercent-ER";

Richiamati:

- il D.lgs. del 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- la legge n. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità della pubblica amministrazione";
- il D.Lgs. n. 33/2013 avente ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1440/2025 recante "PIAO 2025-2027. AGGIORNAMENTO A SEGUITO DI APPROVAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 25 LUGLIO 2025 N. 7 "ASSESTAMENTO E PRIMA VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 2025-2027"";

Premesso che con riferimento all'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria in global service del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna (Giunta Regionale e Assemblea Legislativa) e dell'Agenzia Regionale Protezione Ambiente 2 tra l'Agenzia Intercent-ER e COOPSERVICE S.COOP.P.A. è stata stipulata la convenzione RSPIC/2024/260 del 13/08/2024, per un importo pari ad € 13.443.593,98, IVA esclusa;

Preso atto:

- dell'istanza inoltrata da COOPSERVICE S.COOP.P.A., ns. Prot. 10/09/2025.0042471.E, con la quale si richiede di procedere all'adeguamento dei prezzi dello 0,7 %, corrispondente alla differenza tra il dato ISTAT FOI rilevato al momento della sottoscrizione della Convenzione (agosto 2024 pari allo 0,8%) e l'ultimo dato

disponibile alla data della richiesta (luglio 2025 pari all'1,5%);

- della clausola di adeguamento dei prezzi presente all'art. 15 della sopracitata Convenzione RSPIC/2024/260;
- del paragrafo 6.1 "*Ammontare dell'appalto a canone*" del Capitolato di gara, il quale prevede l'aggiornamento del canone e che il primo aggiornamento verrà effettuato dopo 12 mesi dalla data di effettivo inizio dei Servizi;

Considerato quanto sopra esposto l'Agenzia Intercent-ER ritiene opportuno riconoscere:

- a COOPSERVICE S.COOP.P.A. un aumento pari allo 0,7 %, corrispondente alla differenza tra il dato ISTAT FOI rilevato al momento della sottoscrizione della Convenzione (agosto 2024 pari allo 0,8%) e l'ultimo dato disponibile alla data della richiesta (luglio 2025 pari all'1,5%) sulle voci "*1. Elenco prezzi attività a canone*" di cui all'allegato 12, precisando che, per le voci per cui è prevista una percentuale, l'adeguamento si realizzerà conseguentemente all'incremento delle singole voci che compongono il canone;
- l'applicazione dei nuovi prezzi, da parte del Fornitore, in sede di primo aggiornamento sarà applicata dopo 12 mesi dalla data di effettivo inizio dei Servizi;
- l'applicazione dell'incremento sulle voci di listino che compongono il canone annuale della Convenzione in oggetto, così come riportato nell'allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Attestato che il sottoscritto dirigente non si trova in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

D E T E R M I N A

per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate

1. di riconoscere COOPSERVICE S.COOP.P.A. un aumento pari allo 0,7%, corrispondente alla differenza tra il dato FOI rilevato al momento della sottoscrizione della Convenzione (agosto 2024 pari allo 0,8%) e l'ultimo dato disponibile alla data della richiesta (luglio 2025 pari all'1,5%);
2. di stabilire che i nuovi corrispettivi, da riconoscere al fornitore da parte delle Amministrazioni contraenti, sono riportati nell'allegato alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che il Fornitore, in sede di primo aggiornamento dei prezzi, potrà applicare i nuovi prezzi dopo 12 mesi dalla data di effettivo inizio dei Servizi;
4. di comunicare il presente atto COOPSERVICE S.COOP.P.A. aggiudicatario della convenzione in oggetto;
5. di provvedere alle ulteriori forme di pubblicazione previste dal PIAO 2025-2027, ai sensi dell'art. 7 bis del D.lgs. n. 33/2013.

Sabrina Amerio

Allegato_Elenco prezzi attività a canone							
	Unità di misura	Prezzo a base d'asta BA	Quantità Q	Prezzo offerto P	Valore offerta PxQ	P1) Adeguamento +0,7%	Valore offerta +0,7% P1xQ
1 - SERVIZIO DI PRESIDIO E ALTA SORVEGLIANZA							
1.1.1 Presidio costante	anno	65.000,00	4,00	56.420,00	225.680,00	56.814,94 €	227.259,76 €
1.1.2 Alta sorveglianza	% sul canone servizi	1,00%	1.323.114,84	0,99%	13.098,84	0,99%	13.098,84 €
2 - IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE/ESTIVO							
2.2 - MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO/TELERISCALDAMENTO (CT caldaie - pompe di calore - VRV)							
Fascia di potenza installata generatori di calore fino a 50 kW	kW/anno	16,00	1.161,02	13,89	16.126,57	13,99 €	16.239,45 €
Fascia di potenza installata generatori di calore da 51 a 100 kW	kW/anno	12,00	202,40	10,42	2.109,01	10,49 €	2.123,77 €
Fascia di potenza installata generatori di calore da 101 a 300 kW	kW/anno	9,00	3.668,90	7,81	28.654,11	7,86 €	28.854,69 €
Fascia di potenza installata generatori di calore da 301 a 600 kW	kW/anno	7,00	3.794,00	6,08	23.067,52	6,12 €	23.228,99 €
Fascia di potenza installata generatori di calore da 601 a 1000 kW	kW/anno	6,00	786,00	5,21	4.095,06	5,25 €	4.123,73 €
2.2.1.3 - IMPIANTI DI TELERISCALDAMENTO - SOTTOCENTRALI							
Riscaldamento da 1001 a 2000 kW	kW/anno	5,40	1.685,00	4,69	7.902,65	4,72 €	7.957,97 €
Riscaldamento oltre 2.001 kW	kW/anno	4,80	2.234,00	4,17	9.315,78	4,20 €	9.380,99 €
2.3 - MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO/TELERAFFRESCAMENTO (pompe di calore e gruppi frigo - VRV)							
Potenza resa Gruppi frigoriferi sino a 50 kW	kW/anno	17,50	1.648,95	15,19	25.047,55	15,30 €	25.222,88 €
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 51 a 100 kW	kW/anno	14,50	736,20	12,59	9.268,76	12,68 €	9.333,64 €
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 101 a 300 kW	kW/anno	11,60	2.903,50	10,07	29.238,25	10,14 €	29.442,91 €
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 301 a 600 kW	kW/anno	10,45	707,00	9,07	6.412,49	9,13 €	6.457,38 €
Potenza resa Gruppi frigoriferi da 601 a 1000 kW	kW/anno	8,80	647,60	7,64	4.947,66	7,69 €	4.982,30 €
2.3.8 - IMPIANTI DI TELERAFFRESCAMENTO - SOTTOCENTRALI							
Raffrescamento sino a 50 kW	kW/anno	17,50	588,00	15,19	8.931,72	15,30 €	8.994,24 €
Raffrescamento oltre 601 kW	kW/anno	8,80	3.596,00	7,64	27.473,44	7,69 €	27.665,75 €
SUPPLEMENTO UTA							
Supplemento Potenza ventilatore UTA: sino a 1 kW	kW/anno	74,20	4,15	64,41	267,30	64,86 €	269,17 €
Supplemento Potenza ventilatore UTA: da 1,1 a 5 kW	kW/anno	70,60	41,64	61,28	2.551,70	61,71 €	2.569,56 €
Supplemento Potenza ventilatore UTA: da 5,1 a 10 kW	kW/anno	64,00	140,20	55,55	7.788,11	55,94 €	7.842,63 €
Supplemento Potenza ventilatore UTA: da 10,1 a 15 kW	kW/anno	58,00	71,50	50,34	3.599,31	50,69 €	3.624,51 €
Supplemento Potenza ventilatore UTA: da 15,1 a 20 kW	kW/anno	55,20	57,50	47,91	2.754,83	48,25 €	2.774,11 €
3 - IMPIANTI IDRICO-SANITARI E ASSIMILABILI							
Impianto idrico sanitario	mq/anno	0,69	163.923,65	0,60	98.354,19	0,60 €	99.042,67 €
Impianto addolcimento	mq/anno	0,04	32.393,15	0,03	971,79	0,03 €	978,60 €
Impianto distribuzione gas	mq/anno	0,07	25.701,31	0,06	1.542,08	0,06 €	1.552,87 €
4 - IMPIANTI DI RIVELAZIONE E SPEGNIMENTO INCENDI - PROTEZIONE ANTINCENDIO ATTIVA E PASSIVA							
Impianti idrici fissi	elementi/manichetta/anno	30,00	306,00	26,04	7.968,24	26,22 €	8.024,02 €
Impianti fissi estinzione automatica	elementi/Sprinkler/anno	3,50	60,00	3,04	182,40	3,06 €	183,68 €
Noleggio estintori portatili (a polvere, a CO2, acqua, ...)	elementi/anno	25,00	1.723,00	21,70	37.389,10	21,85 €	37.650,82 €
Estintori carrellati	elementi/anno	35,00	15,00	30,38	455,70	30,59 €	458,89 €
Impianti rilevazione fumi	elementi rilevatori/anno	13,90	3.624,00	12,07	43.741,68	12,15 €	44.047,87 €
Porte tagliafuoco (n° - inclusi maniglioni, elettromagneti, segnaletica ed altri eventuali accessori)	elementi/anno	38,00	637,00	32,98	21.008,26	33,21 €	21.155,32 €
Impianti di spegnimento a gas (n° bomboloni)	elementi bomboloni/anno	85,00	59,00	73,78	4.353,02	74,30 €	4.383,49 €
Impianti di diffusione sonora (EVAC)	impianto/anno	400,00	2,00	347,20	694,40	349,63 €	699,26 €
5 - IMPIANTI ELETTRICI E ASSIMILABILI/GENERATORI/UPS							
Impianti elettrici (da 5.1.1 a 5.1.13)	mq/anno	1,90	163.909,68	1,65	270.450,97	1,66 €	272.344,13 €
Impianti fotovoltaici (da 5.1.14 a 5.1.15)	kW/anno	12,00	49,20	10,42	512,66	10,49 €	516,25 €
6 - IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO (ELEVATORI E SERVOSCALA)							
Ascensori categoria A e B: sino a 5 fermate	elementi/anno	1.400,00	28,00	1.215,20	34.025,60	1.223,71 €	34.263,78 €
Ascensori categoria A e B: da 6 fermate a 15 fermate	elementi/anno	1.800,00	14,00	1.562,40	21.873,60	1.573,34 €	22.026,72 €
Ascensori categoria A e B: da 16 fermate a 21 fermate	elementi/anno	2.500,00	6,00	2.170,00	13.020,00	2.185,19 €	13.111,14 €
Ascensori categoria D: sino a 5 fermate	elementi/anno	850,00	3,00	737,80	2.213,40	742,96 €	2.228,89 €
Piattaforme / servoscala	elementi/anno	850,00	7,00	737,80	5.164,60	742,96 €	5.200,75 €
7 - IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI/ANTINTRUSIONE							
Impianti antintrusione	mq/anno	0,18	35.787,16	0,16	5.725,95	0,16 €	5.766,03 €
Controllo accessi	mq/anno	0,19	39.754,20	0,16	6.360,67	0,16 €	6.405,20 €
Cancelli automatici, porte motorizzate, sbarre, bussole	elementi/anno	320,00	46,00	277,76	12.776,96	279,70 €	12.866,40 €
Monitor	elementi/anno	60,00	12,00	52,08	624,96	52,44 €	629,33 €
Telecamere	elementi/anno	95,00	224,00	82,46	18.471,04	83,04 €	18.600,34 €
8 - MANUTENZIONE EDILE							
Manutenzione edile	mq/anno	1,75	163803,47	1,52	248.981,27	1,53 €	250.724,14 €
9 - RETI TELEFONICHE, TRASMISSIONE DATI E ASSIMILABILI							
Reti telefoniche, trasmissioni dati e assimilabili	mq/anno	0,19	33727,99	0,16	5.396,48	0,16 €	5.434,25 €
10 - SISTEMI DI AUTOMAZIONE E SUPERVISIONE							
Attività di gestione e manutenzione dei sistemi integrati di automazione e sistemi di supervisione - sistema complesso (BMS di edificio)	impianto/anno	12.000,00	1,00	10.416,00	10.416,00	10.488,91 €	10.488,91 €
Attività di gestione e manutenzione dei sistemi integrati di automazione e sistemi di supervisione - sistema semplice (controllo della sola centrale termica per Giunta e Assemblea, Controllo del sistema di climatizzazione per ARPAE)	impianto/anno	3.000,00	2,00	2.604,00	5.208,00	2.622,23 €	5.244,46 €
11 - ATTIVITA' DI GESTIONE							
Governo della commessa (implementazione banche dati, utilizzo del Sistema Informatico, reportistica, gestione operativa del contratto, monitoraggio, predisposizione e gestione del piano della qualità del servizio, dei piani e dei programmi di manutenzione ...) e gestione operativa del servizio anagrafica (verifica, integrazione e aggiornamento in tempo reale dell'anagrafica architettonica ed impiantistica esistente nel SI - dwg, BIM, banca dati documentale,...) di cui ai punti 11.1 e 11.2	% su canone annuo servizi	5,00%	1.323.114,84	4,99%	66.023,43	4,99%	66.023,43 €
TOTALE CANONE OFFERTO ANNUO					1.402.237,10		1.411.498,91