

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**  
**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Prot. Int. N. 141

Sede, li 6 LUG 2021

**Oggetto: Lavori e servizi per la gestione manutentiva di immobili e.r.p. e non e.r.p. siti nella Provincia di Ferrara: appalto di "Global service manutentivo" esercizio 2022 e successivi- Incarico professionale esterno per la redazione di elaborati tecnico amministrativi. CIG ZBD324BA2B.**

Premesso:

- che ACER Ferrara ha attualmente in gestione un patrimonio immobiliare di complessivi n. 7.163 alloggi, derivanti dalla sottoscrizione di apposite convenzioni con i Comuni della Provincia ed altri Enti (enti proprietari) così come statuito dalla legge regionale n. 24/2001;
- che tale patrimonio immobiliare risulta costituito da:
  - > alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni della Provincia,
  - > alloggi di edilizia residenziale sociale;
  - > alloggi di proprietà esclusiva di ACER Ferrara;
- che oltre al suddetto patrimonio ACER ha in gestione unità immobiliari destinate alla locazione per studenti come da convenzioni agli atti, di volta in volta sottoscritte con i soggetti proprietari;
- che le attività di ACER in ambito manutentivo sono sinteticamente riconducibili a tre filoni;
  - mantenimento in uso dei beni immobili in gestione/proprietà e riparazione guasti su segnalazione dell'utente/locatario;
  - recupero alloggi vuoti per cessata locazione e manutenzione straordinaria scaturita da guasto ed urgente;
  - interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni dei beni immobili in gestione/proprietà programmata e non;
- che le suddette attività sono al momento espletate attraverso la formula del global service manutentivo, che si è realizzato negli anni 2018-2021 previo esperimento di apposita gara d'appalto;
- che il relativo contratto con la Società Consorzio Innova soc.coop. andrà a scadenza il 31 dicembre prossimo venturo;
- che l'appalto si concretizza in un contratto misto costituito da attività di lavori e di servizi quali la ricezione e gestione del reclamo, la gestione di una banca dati, la programmazione degli interventi, la rendicontazione al committente, etc.;
- che la materia dei contratti misti è stata ricompresa nella complessa disciplina organica del "codice contratti" di cui all' art.28 del D.lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che l'esperienza maturata è stata giudicata – a far data dall'anno 2006- nel complesso positiva tanto da indurre l'Amministrazione a disporre l'affidamento dei servizi e lavori in parola anche per le annualità 2022 e successivi;
- che con delibera del C. di A. di ACER n.34 del 01/07/2021 ACER Ferrara ha individuato il R.U.P. nella persona del dirigente arch. Marco Cenacchi;
- che si tratta di provvedere alla redazione di bando e disciplinare di gara ed assistenza al R.U.P. nelle fasi di interlocuzione con i partecipanti (risposta quesiti, soccorso istruttorio, verifica di congruità dell'offerta etc.) sino alla aggiudicazione

definitiva;

- che in materia di appalti ACER si avvale della consulenza dello studio Corinaldesi-Mischi di Bologna a seguito della sottoscrizione di apposita convenzione agli atti e ed ha pertanto acquisito apposito specifico preventivo per la procedura in questione;
- che il preventivo acquisito appare congruo e contenuto nei limiti di cui all'art. 36 co.2 lett.a) D.lgs.50/2016;

Tutto quanto premesso

#### IL DIRETTORE GENERALE

- visto il d.lgs. 50/2016 e le successive linee guida ANAC;
- visto il preventivo dello studio Corinaldesi-Mischi con sede in Bologna via Santo Stefano 50 Bologna;
- vista la proposta tecnica del Dirigente del Servizio Tecnico, arch. Marco Cenacchi;
- vista la copertura economica e la corretta imputazione contabile e fiscale del dirigente del Servizio Finanziario

#### DETERMINA

- 1) di individuare lo studio Corinaldesi-Mischi quale soggetto preposto a dare supporto al R.U.P. nella predisposizione degli elaborati di gara (bando e disciplinare) e nelle fasi di interlocuzione con le ditte interessate ed i partecipanti sino alla fase di aggiudicazione definitiva relativamente alla procedura di cui in premessa;
- 2) di fissare in € 15.000,00 -oltre IVA ed oneri di legge- l'importo della commessa da liquidarsi nelle forme convenute con l'affidatario e da disciplinare con apposita corrispondenza commerciale ai sensi dell'art.32 co.14 d.lgs.50/2016;
- 3) di dare mandato agli uffici di dare esecuzione al presente provvedimento.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Diego Carrara)



Visto: IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
(Dott. Michele Brandolini)

