



OGGETTO: Servizio Integrato di Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare di Proprietà di A.R.T.E. Genova e di quello in sua Gestione.

1) Approvazione della modifica al Contratto di Rep. N. 78 del 10/08/2018 e dell'atto di sottomissione n. 8 relativo:

- alla regolarizzazione dei maggiori importi contabilizzati a carico quota extra-canone a "consuntivo" nell'esercizio 2022 (periodo Novembre 2021 – Ottobre 2022);

- all'affidamento degli interventi autorizzati con D.D. n. 2022-179.0.0.-460 del 30/11/2022 per la riqualificazione di n. 6 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova in gestione all'A.R.T.E, con la conseguente approvazione del QTE dell'intervento e l'imputazione dei relativi costi;

Codice commessa: 422.9.U.Y23.MS.T.ER

Codice finanziario: 63AUTOFINTER

- all'incremento delle quote fissa ed extra-canone per l'esercizio 2023 a seguito del reinvestimento del ribasso;

2) Imputazione dei costi dell'intero appalto relativi al periodo "Novembre 2022 – Aprile 2023" a seguito della concessione della terza proroga tecnica.

Codice commessa: non necessario

Codice finanziario: non necessario

CIG 7169517896 – CUP C43J17000060009

Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stata redatto nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



- che con Decreto dell'Amministratore Unico n. 31126 del 28/05/2018 è stato aggiudicato, con scadenza al 31 luglio 2021, il Servizio Integrato di Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare di Proprietà di A.R.T.E. Genova o in sua Gestione all'Associazione Temporanea di Imprese (ATI) costituita dal Consorzio Stabile CMCI e da Kone S.p.A.
- che con Contratto di Rep. N. 78 del 10/08/2018 sono stabiliti i seguenti importi contrattuali derivanti dall'applicazione del ribasso del 39,90% sia sulla quota a canone che sulla quota extra canone:
Importo contrattuale presunto (anni 3) Euro 7.223.523,46
di cui:
 - a) euro 3.544.357,45 per servizi ed euro 202.316,64 per oneri di sicurezza (importo a canone);
 - b) euro 3.253.462,17 per lavori di manutenzione straordinaria (extra canone) ed euro 223.387,20 per oneri di sicurezza della quota lavori.
- che il Servizio è stato consegnato all'ATI aggiudicataria in data 01/08/2018;
- che con Decreto n. 279 del 30/07/2021 è stata approvata la prima proroga tecnica, fino al 31/01/2022, pari a mesi 6, alle medesime condizioni tecniche economiche;
- che con Decreto n. 31 del 28/01/2022 è stata approvata la seconda proroga tecnica, fino al 31/10/2022, pari a mesi 9, alle medesime condizioni tecniche economiche;
- che con Decreto n. 425 del 28/10/2022 è stata approvata la terza proroga tecnica, fino al 30/04/2023, pari a mesi 6, alle medesime condizioni tecniche economiche, demandando a successivo decreto l'imputazione dei relativi costi.

CONSIDERATO che, a seguito delle tre proroghe tecniche concesse, rispettivamente di 6, 9 e di 6 mesi, l'importo contrattuale presunto (anni 3) pari ad Euro 7.223.523,46 è stato incrementato rispettivamente di Euro 1.203.920,58, Euro 1.805.880,86 e di Euro 1.203.920,58 per complessivi Euro 4.213.722,02 così suddivisi:

- a) euro 2.067.541,85 per servizi ed euro 118.018,04 per oneri di sicurezza (importo a canone);
- b) euro 1.897.852,93 per lavori di manutenzione straordinaria (extra canone) ed euro 130.309,20 per oneri di sicurezza della quota lavori.

CONSIDERATO inoltre:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



- che il Comune di Genova con D.D. n. 2022-179.0.0.-460 del 30/11/2022 (allegato n. 1) ha finanziato gli interventi di riqualificazione di n. 6 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova in gestione all'A.R.T.E. per l'anno 2022/2023 per un importo lavori pari a euro 100.000,00 oltre IVA al 10%, spese tecniche al 8% e IVA su spese tecniche al 22% per complessivi euro 119.760,00;
- che l'Azienda ha ritenuto opportuno farli eseguire all'ATI concessionaria del Global Service e, pertanto, in questa sede è necessario approvare il QTE di seguito riportato (redatto anche su modello regionale allegato 2), regolarizzare contrattualmente la modifica contrattuale e procedere ad imputare il costo dell'intervento:

Lavori	euro 100.000,00
Iva sui lavori 10%	euro 10.000,00
Spese Tecniche 8%	euro 8.000,00
Iva su Spese Tecniche 22%	euro 1.760,00
Totale QTE	euro 119.760,00

ACCERTATO

- che risulta necessario provvedere ad imputare i costi del Servizio in questione per la quota parte dell'esercizio 2023, corrispondenti alle mensilità da novembre 2022 ad aprile 2023 (ovvero i sei mesi della proroga tecnica n. 3) che, secondo la convenzione contabile in uso all'Azienda, sono di competenza dell'esercizio 2023;
- che l'importo contrattuale su base semestrale (euro 1.203.920,58) può essere suddiviso nei diversi budget di spesa come indicato nella tabella in allegato 3 (colonne denominate "Lavori ribassati") che riporta, peraltro, l'assetto dell'intera attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento per il primo semestre 2023, evidenziando, tra l'altro, anche la parte di lavori che sarà svolta mediante la stipula di specifici "accordi quadro";
- che a proposito dell'importo contrattuale è necessario tenere presente che trattasi di "importo presunto" in quanto soggetto a variare sia in relazione alla consistenza dei vani convenzionali sia per l'entità dei lavori effettuati "extra forfait";
- che le integrazioni da apportare agli importi contrattuali sono quelle riportate nel citato prospetto in allegato 3 nel quale sono distinti gli importi integrativi del 2019, presi a riferimento per determinare i nuovi budget e le ulteriori integrazioni che è

stato necessario predisporre per il primo semestre 2023 (colonne denominate “Variante appalto 6/5”);

- che le integrazioni relative al contratto di Global service per il primo semestre 2023 risultano complessivamente pari a euro 431.621,63, di cui per oneri della sicurezza Euro 27.712,22, per un nuovo importo contrattuale presunto relativo a canone ed extra-canone annuo pari a euro 1.635.542,21, di cui per oneri della sicurezza euro 98.662,86 , come risulta nel QTE riportato di seguito:

VOCI	QTE n. 1	Variazioni a seguito del ribasso di gara	QTE n. 2	Variazioni a seguito di suppletiva	QTE n. 3
Lavori a canone	1.018.317,47	-392.831,59	625.485,88	+ 1.894,57	627.380,45
Lavori extra canone	938.426,77	-359.992,07	578.434,70	+ 429.727,06	1.008.161,76
A) Totale lavori Global service	1.956.744,24	- 752.823,66	1.203.920,58	+ 431.621,63	1.635.542,21

- che le imputazioni dei costi del Servizio Integrato di Manutenzioni per il primo semestre 2023 (periodo “novembre ’22 – aprile ’23”) sono riportate in allegato 4;
- che il costo complessivo riportato nel summenzionato allegato n. 4 risulta essere di euro 1.767.670,33 dei quali euro 1.635.542,21 per lavori ed euro 132.128,12 per IVA prorata al 66% (ovvero intera IVA nel caso delle gestioni comunali).

ACCERTATO inoltre che risulta necessario regolarizzare contrattualmente i maggiori importi contabilizzati a carico della quota variabile nel periodo Novembre 2021 – Ottobre 2022 per complessivi euro 644.871,01 di cui euro 41.432,89 per oneri della sicurezza.

EVIDENZIATO:

- che, a seguito delle modifiche contrattuali già approvate e di quelle da approvare in questa sede, il nuovo importo contrattuale complessivo ammonterà a presunti euro 17.618.794,69 , di cui euro 1.061.779,94 per oneri della sicurezza, come di seguito dettagliato:

	Importo contrattuale [euro]	di cui oneri sicurezza [euro]
A) Importo contrattuale iniziale (3 anni)	7.223.523,46	425.703,84

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
 DELLA PROVINCIA DI GENOVA
 Via Bernardo Castello 3
 16121 GENOVA
 Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
 pec protocollo@pec.arte.ge.it
 e-mail info@arte.ge.it
 sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
 Ufficio del Registro delle Imprese
 di Genova – R.E.A. 360473



Progr.	Decreto	Oggetto	Importi	
			Lavori che aumentano l'importo contrattuale[euro]	di cui oneri sicurezza [euro]
n.1	n° 31465 del 21/12/2018	Opere a canone	6.241,19	337,02
		Integrazione degli importi contrattuali per l'incremento della quota extra-canone	621.150,79	39.908,87
		Servizio Complementare di FRONT OFFICE presso gli uffici decentrati ARTE per il periodo agosto – dicembre 2018	71.666,68	1.075,00
Totale			699.058,66	41.320,89
n.2	n° 31578 del 13/03/2019	Interventi urgenti su immobili di proprietà ARTE a seguito degli eventi atmosferici del 29 ottobre 2018	46.658,92	2.997,84
		Sostituzione calderine ARTE periodo novembre-dicembre 2018	36.039,98	2.315,56
Totale			82.698,90	5.313,40
n.3	n° 31621 del 03/04/2019	Lavori di manutenzione ordinaria per il recupero di n.40 alloggi sfitti di proprietà A.R.T.E. – Programma Begato Project	200.000,00	12.849,98
Totale			200.000,00	12.849,98
n.4	n° 31782 del 16/07/2019	ERP del comune di Genova - Autorecupero per l'anno 2018	50.000,00	3.212,50
		ERP del comune di Genova - Sostituzione calderine non funzionanti nel periodo compreso tra Agosto 2018 e Maggio 2019	65.143,01	4.185,43
		ERP del comune di Genova –L.560/93	12.939,22	831,34
		Sostituzione calderine A.R.T.E. da gennaio 2019 a maggio 2019	63.712,44	4.093,52
Totale			191.794,67	12.322,79
n.5	n° 31810 del 01/08/2019	Riqualificazione asse meccanizzato in Via Novella/Montanella di proprietà del Comune di Genova	211.743,00	7.877,20
Totale			211.743,00	7.877,20
n.6	n° 31935 del 05/11/2019	Messa in sicurezza degli alloggi rilasciati nell'ambito del programma di rigenerazione urbana "Restart Begato"	152.542,37	9.800,83
Totale			152.542,37	9.800,83
n.7	n°. 32230 del	Opere a canone	3.646,60	196,91

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA
 Via Bernardo Castello 3
 16121 GENOVA
 Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
 pec protocollo@pec.arte.ge.it
 e-mail info@arte.ge.it
 sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
 Ufficio del Registro delle Imprese
 di Genova – R.E.A. 360473



	09/06/2020	Integrazione degli importi contrattuali per l'incremento della quota extra-canone	646.306,59	41.525,13
		Integrazione degli importi contrattuali per l'incremento della quota extra-canone a "consuntivo" riguardante l'esercizio 2019	127.320,72	8.180,34
		Totale	777.273,91	49.902,38
n.8	n°. 32530 del 22/12/2020 nota prot.252 del 07/01/2021	ERP del comune di Genova - Autorecupero per l'anno 2020	50.000,00	3.212,50
		ERP del comune di Genova - riqualificazione di n.13 impianti ascensore	200.000,00	12.849,98
		ERP ARTE -interventi vari eseguiti nel periodo Novembre 2019 - Agosto 2020	191.829,34	12.325,01
		Totale	441.829,34	28.387,49
n.9	n°. 4 del 17/01/2022	Opere a canone	3.646,60	196,91
		Integrazione degli importi contrattuali per l'incremento della quota extra-canone	631.429,15	40.569,26
		Integrazione degli importi contrattuali per l'incremento della quota extra-canone a "consuntivo" riguardante l'esercizio 2018 e 2020	312.895,40	20.103,50
		Totale	947.971,15	60.869,67
n.10	n°. 294 del 14/07/2022	Opere a canone	5.192,05	333,58
		Integrazione degli importi contrattuali per l'incremento della quota extra-canone	635.520,06	40.832,10
		Affidamento della riqualificazione di n. 12 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova (D.D. 2021-179.0.0.-235)	200.00,00	12.849,98
		Regolarizzazione maggiori importi contabilizzati a carico della quota variabile nel periodo Novembre 2020 - Ottobre 2021	438.838,76	28.195,34
		Totale	1.279.550,87	82.211,00
B) Importo totale incrementi contrattuali già approvati			4.984.462,87	310.855,62
C) Integrazione importo contrattuale per la prima proroga tecnica (6 mesi)			1.203.920,58	70.950,64
D) Integrazione importo contrattuale per la seconda proroga tecnica (9 mesi)			1.805.880,86	106.425,96
E) Integrazione importo contrattuale per la terza proroga tecnica (6 mesi)			1.203.920,58	70.950,64
F) Importo contrattuale complessivo già approvato (F=A+B+C+D+E)			16.421.708,35	984.886,70

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



1) Affidamento della riqualificazione di n. 6 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova (D.D. n. 2022-179.0.0.-460)	100.000,00	6.424,99
2) Regolarizzazione maggiori importi contabilizzati a carico della quota variabile nel periodo Novembre 2021 – Ottobre 2022	644.871,01	41.432,89
3) Integrazione importi contrattuali per il primo semestre 2023	431.621,63	27.712,22
G) Totale integrazioni contrattuali da approvare (atto di sottomissione n. 8)	1.176.492,64	75.570,10

H) Nuovo importo contrattuale complessivo (H=G+F)	17.598.200,99	1.060.456,80
--	----------------------	---------------------

RITENUTO, pertanto, necessario:

- integrare il Contratto di Rep. n. 78/2018 degli interventi di riqualificazione di n. 6 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova (finanziati con la succitata D.D. n. 460/2022), per un importo lavori pari ad euro 100.000,00, di cui euro 6.424,99 per oneri della sicurezza ed approvare il conseguente QTE redatto anche su modello regionale (allegato n. 2), imputando a bilancio il relativo costo;
- imputare i costi del Servizio Integrato di Manutenzioni per l'anno 2023 (periodo "novembre '22 – aprile '23") secondo lo schema allegato 4;
- approvare le modifiche al Contratto Rep. n. 78 del 10/08/2018 e procedere alla sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione n. 8 (allegato n. 5), col quale regolarizzare contrattualmente, alle stesse condizioni dell'appalto principale, i lavori aggiuntivi elencati nello schema sopra riportato per un importo di complessivi euro 1.176.492,64, dei quali euro 75.570,10 per oneri della sicurezza.

SU PROPOSTA dell'Area Gestione tecnica del Patrimonio

DECRETA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate, di:

- approvare il seguente QTE relativo ai lavori di riqualificazione di n. 6 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE, redatto

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
 DELLA PROVINCIA DI GENOVA
 Via Bernardo Castello 3
 16121 GENOVA
 Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
 pec protocollo@pec.arte.ge.it
 e-mail info@arte.ge.it
 sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
 Ufficio del Registro delle Imprese
 di Genova – R.E.A. 360473



anche su modello regionale (allegato n. 2), finanziati dal Comune medesimo con D.D. n. 2022-179.0.0.-460 del 30/11/2022 (allegato n. 1):

Lavori	euro 100.000,00
Iva sui lavori 10%	euro 10.000,00
Spese Tecniche 8%	euro 8.000,00
Iva su Spese Tecniche 22%	euro 1.760,00
Totale QTE	euro 119.760,00

- imputare il costo del sopracitato intervento pari ad euro 100.000,00 (lavori) al conto 15051010221 “Spese di manutenzione alloggi e locali – accordi quadro” del Preventivo 2023;
- approvare la modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, c. 1, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, al Contratto Rep. 78/2018, per i lavori di riqualificazione di n. 6 impianti ascensore di proprietà del Comune di Genova in gestione all’A.R.T.E. per un importo lavori pari ad euro 100.000,00, di cui euro 6.424,99 per oneri della sicurezza;
- prendere atto dei maggiori importi contabilizzati a carico della quota variabile nel periodo “novembre 2021 – ottobre 2022” (competenza 2022) per complessivi euro 644.871,01 di cui euro 41.432,89 per oneri della sicurezza;
- imputare gli oneri di competenza del primo semestre 2023 (periodo “novembre 2022 - aprile 2023”) del Servizio Integrato di Manutenzioni secondo il dettaglio riportato nell’allegato 4 per un costo complessivo di euro 1.767.670,33 dei quali euro 1.635.542,21 per lavori ed euro 132.128,12 per IVA prorata al 66% (ovvero intera IVA nel caso delle gestioni comunali);
- approvare, la modifica contrattuale ai sensi dell’art.106, c. 1, lett. b), del D.lgs. n. 50/2016, al Contratto Rep. n. 78 del 10/08/2018 relativa alle attività riportate in premessa (compreso l’intervento summenzionato agli ascensori comunali), per un importo lavori di complessivi euro 1.176.492,64, dei quali euro 75.570,10 per oneri della sicurezza;
- approvare, pertanto, il relativo Atto di Sottomissione n. 8, firmato per accettazione dall’Assuntore (Allegato 5);
- dare atto che il nuovo importo contrattuale presunto, a seguito delle integrazioni di cui al presente Decreto, è pari ad euro 17.598.200,99 di cui euro 1.060.456,80 per oneri della sicurezza.



L'Amministratore Unico
(Dott. Paolo Gallo)

Il Coordinatore Area Gestione Tecnica del Patrimonio
Arch. Marco Cuomo

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica
per il controllo di regolarità contabile
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del
Partenariato Pubblico Privato
Viviana Traverso

Visto Rup: Giardini Enrico

Visto: g.spanu

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001