

Dipartimento Tecnico Amministrativo
Area Tecnica-S.C. Riqualificazione Edilizia

Relazione del RUP

Oggetto: Accordo Quadro di durata biennale con tre operatori economici ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n° 50/2016 e smi, avente a oggetto l'esecuzione di lavori di manutenzione degli edifici e impianti dell'Azienda Sociosanitaria ligure n° 3 - CIG 80293751DD – **Proroga contrattuale dal 01/07/2023 al 31/12/2023.**

L'attivazione di un multiservizio di gestione e manutenzione degli immobili e delle aree esterne dell'ASL 3, finalizzata a integrare, razionalizzare ed efficientare la gestione e la manutenzione del patrimonio immobiliare aziendale, come già stato fatto per altri servizi quali la gestione calore e le pulizie, ha l'obiettivo di una maggiore razionalizzazione dei costi di gestione delle attività *no core* per concentrare gli sforzi sugli investimenti per lo sviluppo della prioritaria attività assistenziale e sanitaria.

La piena disponibilità ed efficienza dei fabbricati che permetta di fornire le adeguate prestazioni sanitarie, assume particolare rilievo e merita una rafforzata attenzione rispetto al passato.

Il principale obiettivo da traguardare per gestire il patrimonio aziendale è l'individuazione di un partner di qualità che collabori a garantire:

- La piena efficienza del bene;
- La minimizzazione del rischio di indisponibilità dei luoghi;
- La semplificazione delle procedure di gestione;
- L'esercizio in sicurezza delle attività svolte.

La gestione delle manutenzioni attraverso accordi quadro non ha dato i risultati attesi. L'accordo quadro infatti non è per sua natura pensato con una visione unificata e moderna ormai indispensabile per gestire efficacemente un sistema manutentivo gestionale complesso, generalmente le ditte incaricate eseguono di fatto quasi esclusivamente attività meramente esecutive o piccoli interventi di manutenzione straordinaria unicamente riparativi. La presente procedura, anche sulla base di quanto desunto da informazioni raccolte presso altre amministrazioni pubbliche che hanno già intrapreso un simile percorso, si protrarrà inevitabilmente per diversi mesi.

Si ritiene che per la preparazione della documentazione e per l'esecuzione della gara per l'affidamento di un Global Service come sopra delineato si impiegherà un periodo di tempo che presumibilmente terminerà non prima della fine del 2023.

Inoltre l'avvio del nuovo Codice dei contratti pubblici in vigore dal 1° luglio 2023 ha imposto la necessità di modificare tutta la documentazione già predisposta, causando un notevole ritardo nell'avvio della procedura di gara.

L'accordo quadro si è concluso nella sua tempistica contrattuale il 30/08/2022, dopo due anni e tre mesi e con determinazione dirigenziale n° 2487 del 07/12/2022 è stata approvata una proroga per il periodo dal 01/09/2022 al 30/06/2023.

Nelle more dello svolgimento della nuova procedura di gara risulta necessario procedere con una seconda proroga dal 01/07/2023, per un periodo presunto massimo di 6 mesi, fino al 31/12/2023, alle medesime modalità e condizioni economiche e contrattuali, al fine di garantire la continuità delle attività manutentive ed il fabbisogno per gestire le manutenzioni con l'attuale struttura organizzativa dei lavori è di circa 200.000 € al mese (IVA esclusa), risultando un ulteriore fabbisogno presunto di € 1.464.000,00 (IVA inclusa).

Genova, li 02/08/2023

IL RUP
(Arch. Enrico Maria Bonzano)