

Proponente:
Proposta: 2026/1418
del 16/07/2026



SCUOLE E NIDI D'INFANZIA
Istituzione del
Comune di Reggio Emilia
REGGIO EMILIA APPROACH



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 108

del 30/07/2026

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – PERIODO CONTRATTUALE 01.02.2027- 31.01.2029 CON POSSIBILITA' DI RINNOVO – DECISIONE DI CONTRARRE E APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA . DURATA CONTRATTUALE 54 MESI

CPV: 50710000-5
CUI S00145920351202600003
RUP: RINALDI NANDO

IL DIRETTORE

Premesso che:

- l'art. 112 del D. Lgs. 267/00 prevede che: "Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali."
- nello specifico il Comune di Reggio Emilia ha ritenuto, così come previsto all'art. 114 comma 2 del medesimo Decreto, di provvedere alla gestione dei Servizi per la prima infanzia avvalendosi di proprio organismo strumentale dotato di autonomia gestionale approvando all'uopo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19199/135 del 10.07.1998, la costituzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia e relativo regolamento;
- con deliberazione n° 265 del 12.12.2024 veniva approvato il rinnovo del contratto di servizio fra Comune di Reggio Emilia e Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia dal 01/01/2025 al 31.12.2029;
- Il D. Lgs. 267/00 art. 114 comma 3 individua quali organi dell'Istituzione il Consiglio di Amministrazione, il Presidente ed il Direttore.

Rilevato che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia R.U.I.C. n° 19 del 17/12/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 ed il Bilancio pluriennale 2026-2028 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n°14 del 19/01/2026, con immediata eseguibilità, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026, il Bilancio pluriennale 2026-2028 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati.
- il collegio dei Revisori ha espresso parere positivo sul Bilancio Preventivo 2026-2028 con Verbale n. 13 del 22/12/2025.

Visto il provvedimento prot. n. 2020/0083765 del 13/05/2020, con il quale il Sindaco, richiamata anche la delibera della G.C. n. 194 del 29/11/2019 *"Indirizzi per la revisione organizzativa dell'Ente, modifiche al Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e avvio delle procedure selettive per la stipula di contratti a tempo determinato di qualifica dirigenziale"*, ha attribuito ai sensi dell'art.50 comma 10 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art.13, sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, l'incarico di Direttore dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia al Dottor Nando Rinaldi a partire dal 18 maggio 2020.

Visti i provvedimenti sindacali Prot. n. 2025/27622 e 2025/0127378 con i quali è stato conferito e successivamente prorogato al Dott. Nando Rinaldi l'incarico di Direttore dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia.

Atteso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti.

Considerato che:

- gli ambienti educativi sono una risorsa fondamentale per il benessere dei bambini e un patrimonio della collettività cittadina, la cui adeguata manutenzione e gestione risultano essenziali al fine di garantire nel tempo sicurezza, funzionalità, qualità degli spazi ed efficienza delle strutture;
- I servizi educativi, per la loro stessa natura, necessitano di risposte rapide e risolutive alle emergenze e ai problemi che si possono creare relativamente agli ambienti scolastici;
- con l'avvio dell'Istituzione (1° ottobre 2003) è stato progressivamente strutturato un modello di gestione integrata ("Global Service") del patrimonio immobiliare, degli impianti e dei servizi di supporto al funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia, finalizzato a superare la frammentazione gestionale derivante dal ricorso a molteplici appalti distinti e a garantire maggiore efficacia operativa, coordinamento degli interventi e continuità del servizio;
- il Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione, nella seduta del 17 dicembre 2025, in occasione dell'approvazione del Bilancio Preventivo 2026, come da verbale n. 198 agli atti prot. n. 2026/34151 del 12/02/2026, ha espresso l'indirizzo di proseguire nell'esperienza di gestione integrata del patrimonio e dei servizi di supporto necessari al funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia, anche alla luce dell'esperienza maturata nel corso degli anni.

Considerato inoltre che:

- l'appalto mira a selezionare un gestore "unico" in grado di garantire, attraverso un'organizzazione integrata e coordinata, l'esecuzione delle attività oggetto dell'affidamento, fermo restando il ruolo di indirizzo, controllo e monitoraggio della Stazione Appaltante.
- Con il gestore unico si intende costruire una relazione di partnership, di ascolto e scambio delle esperienze, di progettazione comune ed in stretta relazione con i valori di riferimento del sistema educativo reggiano;
- le prestazioni oggetto dell'appalto richiedono una pluralità di competenze tecniche ed organizzative e comportano un costante coordinamento operativo tra attività manutentive, gestione degli impianti, organizzazione degli interventi, interfaccia con i referenti educativi e pedagogici nonché con la stessa Istituzione, progettazione e programmazione delle attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture scolastiche ed educative.

Atteso che:

- l'Istituzione ai sensi dell'art.114 del TUEL è organismo strumentale dell'ente locale per l'esercizio di servizi sociali, dotato di autonomia gestionale;
- l'Istituzione conforma la propria gestione ai principi contabili generali e applicati allegati al Dlgs118/2011 e successive modificazioni e integrazioni ed adotta il

medesimo sistema contabile dell'ente locale che lo ha istituito, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 151, comma 2 del TUEL;

- la società Reggio Children s.r.l. è una società di capitale, costituita in data 11/03/1994 e avente per oggetto sociale:

“La società ispira le proprie ragioni e finalità ai contenuti ed ai valori propri dell'esperienza educativa elaborata e praticata nelle Scuole e Nidi d'Infanzia gestiti dal Comune di Reggio Emilia in primis incentrati sull'affermazione dei diritti della persona fin dalla nascita, della cittadinanza e partecipazione attiva, in ogni fase della vita, allo sviluppo della comunità locale.

Tale esperienza, da tempo assunta a notorietà internazionale e riconosciuta come modello di riferimento, studio e applicazione in Italia e da parte di enti governativi pubblici e privati di molti paesi esteri, ha stimolato la nascita di istituzioni e luoghi di ricerca/studio sull'apprendimento attivo, alimentando uno stabile confronto culturale incentrato sul concetto di “comunità” e di coesione sociale conosciuto come “Reggio Emilia Approach®”.

La società collabora con gli altri enti presenti sul territorio (in primis l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia).

Considerato, inoltre, che:

- La Fondazione Reggio Children nasce nel 2011 dalla trasformazione dell'Associazione Internazionale Amici di Reggio Children, associazione no profit promossa dal Comune di Reggio Emilia;
- La Fondazione trae origine dal progetto educativo elaborato e praticato nelle Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia ed ispira le proprie ragioni e finalità ai contenuti e valori di questa esperienza conosciuta a livello internazionale anche come Reggio Emilia Approach®;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia, titolare delle istituzioni educative comunali, è proprietario del patrimonio educativo culturale costituitosi nel corso degli anni e dei materiali in esse prodotti, in particolare è titolare, insieme all'Istituzione scuole e nidi d'infanzia, del marchio “Reggio Emilia Approach”®;
- la società Reggio Children s.r.l. è una società avente capitale sociale di € 1.000.000,00 le cui quote sono le seguenti:
 - a) Comune di Reggio Emilia: € 510.000,00 pari al 51% delle quote
 - b) Fondazione Reggio Children-Centro Loris Malaguzzi-ETS: € 467.376,00 pari al 46,74% delle quote;
 - c) altri soci: € 22.624,00 pari al 2,27% delle quote.

Richiamato che:

- Il Centro Internazionale si propone come luogo di ricerca che ha i propri laboratori in una rete di nidi e scuole pubbliche che quotidianamente accolgono tanti bambini e famiglie.
- La Giunta comunale ha approvato in data 12 dicembre 2024 il Contratto di Servizio tra Comune e Istituzione valido dal 1/1/2025 al 31/12/2029 che conferma in capo all'Istituzione la gestione del Centro Internazionale.
- L'Istituzione ha poi proceduto, attraverso determina R.U.I.D. 2024/249, alla concessione in uso a Reggio Children srl del Centro Internazionale “L. Malaguzzi” dal 1 gennaio 2025 al 31 dicembre 2029, a sua volta Reggio Children ha proceduto alla sub-concessione di alcuni spazi ad uso esclusivo della Fondazione Reggio Children e

ad altri soggetti accreditati.

- Nel corso del 2023 è stata approvata, dai rispettivi Consigli di Amministrazione, la Convenzione tra Istituzione e Reggio Children srl che ha aggiornato, alla luce dell'esperienza ventennale di collaborazione tra le due realtà le strategie e le modalità con le quali viene realizzato il progetto cittadino "di difesa e promozione delle potenzialità e dei diritti di bambini e delle bambine" nonché la promozione, valorizzazione e tutela del know how dei nidi e delle scuole conosciuto nel mondo come Reggio Emilia approach®.

Visto:

- il verbale del Consiglio di Amministrazione di Reggio Children s.r.l. n. 241 del 17 aprile 2026 ed il relativo Bilancio di Previsione 2026;
- la Convenzione per la difesa e la promozione dei diritti delle potenzialità dei bambini e delle bambine stipulata con Reggio Children s.r.l. in data 23/10/2023 con scadenza al 23/10/2026;
- la Concessione degli spazi del Centro Internazionale "Loris Malaguzzi" in uso a Reggio Children s.r.l. dall' 01.01.2025 al 31.12.2029 stipulata con R.U.I.D. 2024/249 del 30/12/2024;

Dato atto che non essendo Reggio Children s.r.l. Stazione Appaltante qualificata ai sensi dell'articolo 63 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e, allo stato, non soddisfacendo i requisiti di cui all'Allegato II.4 al D.Lgs. 36/2023 per poter accedere alla qualificazione, in forza della Convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia, ha conferito specifico mandato al Comune stesso, con provvedimento prot. n. 2026/106069 del 23/04/2026 affinché svolga le funzioni di Stazione Appaltante a nome, per conto di Reggio Children s.r.l. e gestisca, sino alla aggiudicazione, le procedure di gara, da espletarsi ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Ritenuto pertanto di prevedere da subito in sede di gara la possibilità del concessionario di provvedere in modo autonomo e in relazione diretta con l'aggiudicatario alla gestione sia tecnica sia finanziaria del Centro Internazionale per quanto di competenza.

Visto che:

- con determina RUID n. 52 del 16/04/2019 è stato aggiudicato in via definitiva l'appalto per la gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia per il periodo dal 01/09/2018 al 31/07/2024;
- con determina dell'Istituzione RUID n.124 dell'01/08/2024 è stato approvato il rinnovo, ai sensi degli artt. 35 c. 4 e 63, c. 5 del D.Lgs. 50/2016, del già menzionato affidamento, per un ulteriore periodo di 24 mesi e pertanto fino al 31.07.2026;
- con R.U.I.D. 2024/72 del 24/04/2024 è stato affidato il Servizio di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) in oggetto alla ditta Restart Engineering Srl con sede legale in via Nazario Sauro 22 Novellara (RE) – C.F. - Partita IVA 02826880359 fino al 31/07/2026;
- con R.U.I.D. 2026/93 dell'01/07/2026 è stato affidato il Servizio di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) in oggetto alla ditta E.C.M. Srl con sede legale in via Giovanni Lagrange 19 Modena – C.F. - Partita IVA 04136450360 dall' 01/08/2026 fino al 31/07/2028;
- ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto (RUP) è

individuato nella persona del Direttore dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia Dr. Nando Rinaldi.

Atteso che:

- ai sensi del D.Lgs. 36/2023 l'appalto è soggetto all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), i quali implicano il raggiungimento di specifiche caratteristiche e prestazioni ambientali e sono finalizzati a promuovere una maggiore sostenibilità ambientale, economica e sociale dei servizi energetici relativi al patrimonio immobiliare oggetto dell'affidamento;
- la Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia consente di garantire uniformità gestionale, ottimizzazione della spesa, continuità operativa e adeguati standard di sicurezza e comfort ambientale;
- in ragione della stretta integrazione funzionale tra le prestazioni oggetto dell'affidamento, della necessità di assicurare un coordinamento unitario dei servizi e di attribuire ad un unico soggetto la responsabilità complessiva della gestione tecnica e manutentiva, non si ritiene possibile procedere alla suddivisione in lotti dell'appalto;
- l'appalto si configura come strumento operativo funzionale ad un progetto di innovazione in continuità con le prime tre generazioni di appalto, 2005-2010 e 2011-2018, 2019-2026, orientandosi allo sviluppo di un valore tecnico, economico e culturale nel medio/lungo periodo e alla realizzazione di un processo graduale di apprendimento collettivo.

Accertato che nel nuovo appalto proposto sono previsti i seguenti servizi:

A. SERVIZI DI GOVERNO;

B. SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI;

C. SERVIZI DI FUNZIONAMENTO.

Richiamato:

- il D. L. 6 luglio 2012, n.95, convertito con L. 135/2012, il quale all'art. 1 prevede l'obbligo per le pubbliche amministrazioni di provvedere all'approvvigionamento di beni e servizi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A.;
- l'art. 26 della L.488/1999 e l'art.58 della L.388/2000, secondo i quali il reperimento di servizi di supporto esterni all'amministrazione deve essere perseguito verificando preventivamente la possibilità di aderire ad apposite convenzioni stipulate da Consip;
- l'art. 1 co. n. 449 della legge 296/2006 il quale dispone che tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro. Le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, possono ricorrere alle convenzioni, ovvero ne utilizzano i

parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;

- l'art. 62 del D. Lgs 36/2023 il quale conferma l'obbligo in capo alle stazioni appaltanti di utilizzo di strumenti di acquisto e negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa.

Considerato che:

- in sede di istruttoria del presente atto il R.U.P. che non risultano attive convenzioni Consip o Intercent-ER, aventi ad oggetto prestazioni pienamente comparabili con quelle del contratto in oggetto (detergenti, servizi di pulizia, lavanoio, manutenzioni, gestione calore, ecc.), né risultano attive o disponibili convenzioni strutturate come appalto misto con caratteristiche di gestione integrata e approccio globale analoghe a quelle richieste dal presente affidamento;
- le convenzioni disponibili risultano strutturate per singole tipologie di servizio e non consentono una gestione integrata dell'intero fabbisogno o non risultano pienamente rispondenti al fabbisogno complessivo dell'Ente, con riferimento all'oggetto, al perimetro, alle modalità di esecuzione e alla flessibilità organizzativa per l'esecuzione dei servizi richiesti.

Pertanto, per ragioni di economicità, efficacia ed efficienza si rende necessario procedere mediante autonoma procedura di gara, in luogo dell'adesione a convenzioni attive sulle piattaforme telematiche di acquisto, in quanto le prestazioni oggetto del presente appalto sono, per natura, complessità e articolazione del servizio, non standardizzabili né integralmente riconducibili alle categorie merceologiche disponibili sulle piattaforme telematiche di acquisto,

Considerato, inoltre, che tale esigenza risponde altresì alla necessità di garantire:

- la piena rispondenza del servizio alle specifiche esigenze dell'Amministrazione,
- l'unitarietà gestionale e coordinamento integrato dei servizi;
- la responsabilità contrattuale univoca;
- la riduzione della frammentazione e dei costi indiretti di gestione;
- la semplificazione dei controlli e del monitoraggio delle prestazioni;
- l'ottimizzazione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie in un'ottica programmatoria.

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento del Servizio in oggetto mediante procedura aperta, sopra soglia, ai sensi dell'art.71 del D. Lgs 36/2023 utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.108 del D. Lgs 36/2023;

Considerato che sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e che, in relazione agli stessi, si è ritenuto necessario predisporre ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis del D.lgs. 81/2008 il Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI), che si allega alla presente determina quale parte integrante.

Dato atto che, ai sensi dell'art.58 del D. Lgs 36/2023, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti attesa la natura imprescindibilmente unitaria ed integrata del servizio da

affidare, anche sotto il profilo funzionale-organizzativo.

Richiamato, altresì, il codice CUI dell'intervento **S00145920351202600003**, inserito nella programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi, di cui all'art.37 del D.Lgs 36/2023 approvata con Delibera di C.C. ID 2026/12.

Dato atto che:

- l'art.192 del D. Lgs 267/2000 dispone che per gli Enti Locali *“La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base [...]”*;
- l'art.17 comma 1 del D. Lgs 36/2023 stabilisce che *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*.

Ritenuto pertanto necessario approvare la seguente documentazione di gara integralmente riportata e allegata quale parte integrante non pubblicabile del presente provvedimento al fine dell'indizione della procedura di affidamento della *“Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia”* per il periodo contrattuale 01.02.2027 – 31.01.2029 e che qui si elenca:

Ritenuto infine:

- di fissare l'importo a base di gara in **Euro 5.393.522,51** (IVA esclusa) di cui oneri della sicurezza pari a **Euro 19.500,00** e i costi della manodopera pari a **Euro 1.792.554,33**;
- di dare atto che il valore massimo stimato dell'appalto ai sensi dell'art.14 del D.Lgs 36/2023 ammonta ad Euro **€ 15.783.510,77 (IVA esclusa)**, in quanto comprensivo:
 - dell'importo a base di gara pari ad Euro **5.393.522,51** IVA esclusa;
 - dell'eventuale rinnovo del contratto per ulteriori 24 mesi, pari ad Euro **5.393.522,51** IVA esclusa;
 - dell'eventuale proroga tecnica per un periodo massimo di 6 mesi, pari ad Euro **1.348.380,63** IVA esclusa;
 - dell'eventuale variazione entro il quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, pari ad Euro **2.427.085,13** IVA esclusa;
 - dell'eventuale opzione ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023, per modifica del perimetro delle prestazioni a decorrere presumibilmente da gennaio 2027, pari ad **€ 141.000,00** (IVA Esclusa) per l'eventuale fornitura aggiuntiva connessa all'apertura di un nuovo nido-scuola d'infanzia comunale (come da progetto finanziato con fondi PNRR - CUP J81B22002240006 – PNRR-M4C1-I1.1) ed eventuale rinnovo subordinato all'appalto principale, eventuale proroga per un periodo di 6 mesi e facoltà prevista dall'art.120 comma 9 del D.Lgs 36/2023 ;
 - dell'opzione ai sensi dell'**art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023**, per gli interventi di manutenzione straordinaria per un importo massimo di € 200.000 all'anno esclusi iva e oneri di sicurezza per 24 mesi, più eventuali ulteriori 24 mesi

di rinnovo per un importo massimo di € 200.000 all'anno esclusi iva e oneri di sicurezza, più eventuali ulteriori 6 mesi relativi alla proroga tecnica per euro 100.000 esclusi iva e oneri di sicurezza, più l'eventuale facoltà prevista dall'**art. 120, comma 9, del D. Lgs. 36/2023** qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, di € 180.000 Iva ed oneri della sicurezza esclusi;

QUADRO ECONOMICO

Categoria di spesa	Primo anno	Secondo anno	Totale	
PRESTAZIONI IN APPALTO	2.687.011,25	2.687.011,25	5.374.022,51	
per oneri della sicurezza annui	9.750,00	9.750,00	19.500,00	
Oneri fiscali	593.287,48	593.287,48	1.186.574,95	
Contributo ANAC	880,00		880,00	
Spese commissione di gara (iva inclusa)	2.000,00		2.000,00	
Art. 45 D.Lgs 36/2023 (Incentivo funzioni tecniche)	22.377,33	9.590,28	31.967,61	
Costo della manodopera	Primo anno	Secondo anno	Totale	
	896.277,17	896.277,17	1.792.554,33	
VALORE GLOBALE STIMATO DELL'APPALTO	Primo anno	Secondo anno	TOTALE nel biennio	TOTALE CON IVA
Prestazioni in appalto	2.687.011,25	2.687.011,25	5.374.022,51	6.556.307,46
Oneri della sicurezza	9.750,00	9.750,00	19.500,00	23.790,00
TOTALE APPALTO	2.696.761,25	2.696.761,25	5.393.522,51	6.580.097,46
Eventuale rinnovo di 2 anni	2.687.011,25	2.687.011,25	5.374.022,51	6.556.307,46
Oneri della sicurezza	9.750,00	9.750,00	19.500,00	23.790,00
TOTALE RINNOVO EVENTUALE	2.696.761,25	2.696.761,25	5.393.522,51	6.580.097,46
PROROGA (per un periodo massimo di 6 mesi ai sensi dell'art. 20 comma 10 Dgls. 36/2023)			1.348.380,63	1.645.024,36
QUINTO D'OBBLIGO (ai sensi dell'art.10 comma 9 del Dgls 36/2023			2.427.085,13	2.961.043,86
OPZIONE ai sensi dell'art.120 comma 1 lettera a) – Interventi di manutenzione straordinaria più eventuali 24 mesi di rinnovo + proroga (per un periodo massimo di 6 mesi) +QUINTO D'OBBLIGO (ai sensi dell'art.10 comma 9 del Dgls 36/2023			1.080.000,00	1.317.600,00
OPZIONE ai sensi dell'art.120 comma 1 lettera a) da 2027 più eventuali 24 mesi di rinnovo (Nido presso parco ottavi) +QUINTO D'OBBLIGO (ai sensi dell'art.10 comma 9 del Dgls 36/2023+proroga (per un periodo massimo di 6 mesi)			141.000,00	172.020,00
			15.783.510,77	17.938.283,13

Atteso che:

- la spesa trova copertura nei corrispondenti esercizi del Bilancio di Previsione 2026-2028 con riferimento ai capitoli di spesa dettagliati nell'**"Allegato Tabella Spesa"** che costituisce parte integrale e sostanziale del presente provvedimento.
- qualora i risultati dell'appalto siano soddisfacenti, sia accertato il pubblico interesse,

la convenienza economica e siano verificate le compatibilità con le disponibilità di bilancio, Istituzione Scuole e Nidi Infanzia si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, alle medesime Condizioni contrattuali, per un periodo massimo di ventiquattro (24) mesi. Per quanto riguarda gli oneri relativi al Centro Internazionale Malaguzzi, in attuazione al contratto di servizio, alla Convenzione e alla Concessione d'uso degli spazi sopra citati che regolano l'utilizzo degli spazi stessi, ai soli fini finanziari, i relativi costi saranno direttamente fatturati a Reggio Children srl e all'Istituzione in proporzione agli spazi rispettivamente utilizzati.

Preso atto che:

- La Stazione appaltante, qualora nel corso di esecuzione del contratto si rendesse necessario, si riserva la facoltà di attivare l'opzione prevista dall'**art. 120, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 36/2023**, per l'eventuale fornitura aggiuntiva connessa all'apertura di un nuovo nido-scuola d'infanzia comunale (come da progetto finanziato con fondi PNRR - CUP J81B22002240006 – PNRR-M4C1-I1.1). L'importo massimo stimato dell'opzione è pari a **€ 141.000,00** (IVA Esclusa), riferito presumibilmente da gennaio 2027 ed eventuale rinnovo subordinato all'appalto principale, eventuale proroga per un periodo di 6 mesi e facoltà prevista dall'**art. 120 comma 9 del D.Lgs 36/2023**;
- ai sensi dell'**art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023**, per gli interventi di manutenzione straordinaria per un importo massimo di € 200.000 all'anno esclusa iva e oneri di sicurezza per 24 mesi, più eventuali ulteriori 24 mesi di rinnovo per un importo massimo di € 200.000 all'anno esclusi iva e oneri di sicurezza, più eventuali ulteriori 6 mesi relativi alla proroga tecnica per un importo massimo di € 100.000 esclusi iva e oneri di sicurezza, più l'eventuale facoltà prevista dall'**art. 120, comma 9, del D. Lgs. 36/2023** qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto per un importo massimo di € 180.000 esclusi iva e oneri di sicurezza;
- ai sensi dell'art. 120, c. 11 del Dlgs 36/2023 e smi., in casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto;
- ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera a del D. Lgs. 36/2023 l'importo complessivo dei servizi può aumentare, fino al 40% senza costituire variante contrattuale.

Ritenuto pertanto necessario fissare i predetti elementi e criteri come segue:

- Il fine che il contratto intende perseguire è quello di assicurare la continuità del servizio di Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia garantendo tutti i requisiti strutturali, organizzativi e pedagogici necessari all'espletamento del servizio stesso;

- Gli aspetti principali funzionali al perseguimento degli obiettivi sopra citati, sono i seguenti:
 - a) un'unica responsabilità nella organizzazione e gestione operativa dei servizi di supporto;
 - b) l'implementazione di procedure informative e comunicative efficaci ed efficienti;
 - c) l'implementazione di una banca dati anagrafica e gestionale aggiornata ed immediatamente disponibile con tutte le informazioni relative al patrimonio immobiliare e ai servizi di supporto;
 - d) la convergenza degli interessi di tutti i fornitori e subfornitori coinvolti nei processi di erogazione;
 - e) la programmazione continua delle attività ordinarie e straordinarie;
 - f) il controllo dei dati e il monitoraggio continuo della qualità dei servizi.
- L'oggetto del contratto riguarda la Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia per il periodo 01/02/2027 – 31/01/2029;
- il contratto verrà stipulato mediante forma pubblica amministrativa con modalità elettronica;
- le clausole contrattuali sono quelle precisate nella documentazione di gara e in particolare nelle disposizioni amministrative d'appalto;
- il contratto avrà durata di anni 2 decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva del contratto con facoltà di rinnovo per ulteriori 24 mesi;
- al fine di garantire la continuità gestionale, si potrà procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza, in pendenza della stipula contrattuale e sotto le riserve di legge, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.lgs 36/2023;
- la procedura di gara sarà svolta facendo ricorso al Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (*SATER*), piattaforma di approvvigionamento digitale gestita da Intercent-ER.

Dato inoltre atto che:

- l'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 e dell'art. 3 comma 1 lettera f) dell'Allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo le modalità espresse dall'art. 108 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e tra i sub-criteri di valutazione allegato O.E.V. , approvato con il presente atto;
- il codice Cig verrà richiesto da parte del Servizio Appalti e Contratti del Comune di Reggio Emilia prima della scelta del contraente, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 comma 5 della legge 136/2010 e ss.mm.ii.;

Dato atto che gli obblighi di pubblicità legale relativi alla presente procedura saranno assolti mediante la Piattaforma per la pubblicità legale parte della Banca Dati ANAC ai sensi degli artt. 84 e 85 del D.Lgs. 36/2023, ivi compresa la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea per gli appalti di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza europea.

Verificato che la procedura presenta i requisiti necessari per l'erogazione degli incentivi, ai sensi del Regolamento per la ripartizione del fondo incentivante per le "funzioni tecniche", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 16/12/2021.

Visti :

- il D. Lgs. n. 267 /2000 e ss.mm.ii., ed in particolare gli articoli 107 (funzioni e responsabilità della dirigenza) e 183 commi 7 e 9 (impegni di spesa) e 151, comma 4 (principi in materia di contabilità);
- la Legge 190/2012 ed in particolare l'art. 1 comma 32;
- Il D. Lgs 33/2013 ed in particolare gli artt. 11 e 37;
- il D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- l'art.3 della legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il DM n. 55 del 03/04/13 e il DL n..66 del 24/04/14 in materia di fatturazione elettronica per le Pubbliche Amministrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Attesa la competenza del Direttore all'adozione del presente atto, ai sensi dell' art. 107 D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e degli artt. 3 "Atti di organizzazione" e 14 "Competenze e responsabilità dirigenziali" del vigente Regolamento di Organizzazione;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

ai sensi del D.Lgs. 36/2023

1. **di approvare** l'avvio di una procedura aperta, sopra soglia, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento della Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia per il periodo contrattuale 01.02.2027 – 31.01.2029 utilizzando all'uopo la procedura telematica fornita dal sistema SATER della Regione Emilia Romagna;
2. **di approvare** la seguente documentazione di gara allegata quale parte integrante del presente provvedimento e non pubblicabile fino all'avvio della procedura, al fine di tutelarne la riservatezza:
 - PREMESSA E DEFINIZIONI GENERALI
 - Modello OEV;
 - DISPOSIZIONI AMMINISTRATIVE
 - DISPOSIZIONI GESTIONALI E TECNICHE
 - TABELLE OFFERTA - VALORE APPALTO

- MATRICE DELLE STRUTTURE E DEI SERVIZI
 - SCHEDE ANALITICHE CON DATI E DISEGNI DELLE STRUTTURE
 - DUVRI
 - Costi della Sicurezza
 - SCHEDA DATI CONSUMI ENERGETICI PER STRUTTURA
 - LISTINO SERVIZI STRAORDINARI A RICHIESTA
 - TABELLA DELLE CARATTERISTICHE, QUANTITA' PRESUNTE E DEI COSTI UNITARI PER ARTICOLO - SERVIZIO C2
 - TABELLA DELLE QUANTITA' PRESUNTE E DEI COSTI UNITARI PER ARTICOLO - SERVIZIO C4
 - CARATTERISTICHE ARTICOLI - SERVIZIO C4
 - PIANO DELLE CONSEGNE - SERVIZIO C4
 - ALL. Y : RIEPILOGO ARREDI ED ATTREZZATURE ESTERNE
 - TABELLA ELENCO PERSONALE
 - PROTOCOLLO DI LEGALITA': "Addendum ai protocolli di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore delle concessioni e degli appalti pubblici", sottoscritto dalla Prefettura, dalla Provincia e dal Comune di Reggio Emilia il 28/03/2023;
 - PROTOCOLLO D'INTESA CONTRO IL LAVORO NERO ED IRREGOLARE ;
 - Scheda Incentivo;
 - Allegato Tabella spesa;
 - Quadro Economico
3. **di dare atto** che l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023 (offerta tecnica: punti 70; offerta economica: punti 30);
 4. **di stabilire** che il contratto avrà durata di anni 2 (due) a partire dal 01/02/2027 oltre ad eventuale rinnovo per ulteriori 24(ventiquattro) mesi;
 5. **di dare atto** che l'importo a base di gara è di Euro **5.393.522,51** (IVA esclusa) di cui oneri della sicurezza pari a Euro 19.500,00 e costi della manodopera pari a Euro 1.792.554,33;
 6. **di dare atto** che il valore massimo stimato dell'appalto ai sensi dell'art.14 del D.Lgs 36/2023 ammonta ad Euro **€ 15.783.510,77** (IVA esclusa) **di cui:**
 - **€ 5.393.522,51** (IVA Esclusa) importo a base di gara per la durata di 24 mesi;
 - **€ 5.393.522,51** (IVA Esclusa), per eventuale rinnovo del servizio per ulteriori 24 mesi;
 - **€ 1.348.380,63** (IVA esclusa), per eventuale proroga per un periodo di massimo 6 mesi;
 - **€ 2.427.085,13** (IVA esclusa), per l'eventuale facoltà prevista dall'**art. 120, comma 9, del D. Lgs. 36/2023** qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto ;
 - **€ 141.000,00** (IVA Esclusa) per eventuale opzione ai sensi dell'**art. 120, comma 1, lettera a)** del D.Lgs. 36/2023 per modifica del perimetro delle prestazioni presumibilmente da gennaio 2027, compreso eventuale rinnovo del servizio per ulteriori 24 mesi, eventuale proroga per un periodo di 6 mesi e facoltà prevista dall'art.120 comma 9 del D.Lgs 36/2023;
 - **€ 1.080.000** esclusa iva e oneri di sicurezza per l'opzione ai sensi dell'**art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023**, per gli interventi di manutenzione straordinaria per un importo massimo di € 200.000 all'anno esclusa iva e oneri di sicurezza , compreso eventuale rinnovo del servizio per ulteriori 24 mesi, eventuale proroga per un periodo di 6 mesi e facoltà prevista dall'art.120 comma 9 del D.Lgs 36/2023;
 7. **di dare atto** che la suddetta spesa trova copertura per ciascuna annualità sul corrispondente esercizio del Bilancio di Previsione 2026-2028 con riferimento ai

capitoli di spesa dettagliati nell' **"Allegato Tabella Spesa"** che costituisce parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

8. **Di dare atto che la spesa per le annualità non contemplata nell'ultimo bilancio approvato 2026-2028**, sarà inclusa negli stanziamenti in sede di predisposizione del futuro bilancio di previsione (ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000);
9. **di dare atto** che si provvederà con successivi atti di impegno qualora la stazione appaltante decida di avvalersi della facoltà di rinnovare l'affidamento del servizio per ulteriori 24 mesi;
10. **di confermare la presenza** di rischi da interferenza e pertanto di stabilire che verrà riconosciuta all'operatore economico affidatario la somma pari **€ 19.500,00** riguardante la gestione dei suddetti rischi già ricompresa all'interno della base d'asta;
11. **di dare atto** che sussiste l'obbligo di predisporre il Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI), che si allega quale parte integrante del presente atto;
12. **di dare atto** che in caso di offerte anormalmente basse l'Amministrazione procederà secondo le disposizioni di cui al comma 2 dell'art.110 del D. Lgs. n. 36/2023;
13. **di dare atto che** il sopracitato R.U.P. ha attestato che per far fronte ai suddetti servizi, non è possibile ricorrere al programma "Acquisti in rete della Pubblica Amministrazione" attuato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze attraverso CONSIP SPA, ex art. 26, L. 488/99, legge finanziaria per l'anno 2000, confermato dall'art.1, comma 4, del D.L.168/2004, convertito nella Legge n. 191 del 30/07/2004, in quanto nelle iniziative in atto alla data odierna, non è attiva alcuna convenzione relativa alla fornitura servizi quali quelli sopra citati;
14. **di dare atto** che il contratto verrà stipulato nella forma di contratto pubblico in modalità elettronica ai sensi e secondo le finalità di cui all'art. 18 del D. Lgs 36/2023;
15. **di autorizzare**, per motivi d'urgenza, l'esecuzione anticipata del contratto nelle more della stipula, a norma dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023, al fine di garantire la continuità del servizio di cui all'oggetto;
16. **di stabilire** che ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto (RUP) è individuato nella persona del Direttore dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia Dr. Nando Rinaldi e che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è stato individuato con R.U.I.D. 2026/93 dell'01/07/2026 affidando tale servizio alla ditta E.C.M. Srl – C.F. - Partita IVA 04136450360;
17. **di dare atto** che il CIG relativo alla presente procedura di gara verrà assunto dal Servizio Appalti e Contratti del Comune di Reggio Emilia;
18. **di dare atto** che con riferimento alla programmazione triennale dei beni e servizi 2026-2028, è stato acquisito il seguente CUI: **S00145920351202600003**
19. **di adempiere** agli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 ("Decreto trasparenza") all'art. 1, comma 32 della legge 190/2012 e all'art. 27 e 28 del D. Lgs. 36/2023;
20. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, il termine per la ricezione delle offerte è stabilito, per la procedura di gara in oggetto, in 30 giorni dalla data di trasmissione del Bando di Gara, ai sensi dello stesso Decreto;
21. **di trasmettere** il presente atto all'Ufficio Bilancio per le procedure di cui all'art. 183 co. 7 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.
22. **di trasmettere** il presente atto e i suoi allegati al Servizio Appalti e Contratti per il seguito di competenza;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Visto di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria sulla determinazione dirigenziale.

Reggio nell'Emilia, 30/07/2026

Il Direttore