



VINCENZO TEDESCO

Direttore Generale

Affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali su tutti gli immobili in proprietà o in uso al Politecnico di Torino.

Provvedimento di indizione procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 76, co. 2, lett. b, n. 2, del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.
CUI S00518460019202500039

*Servizio Appalti Comunitari
in cc Ufficio Appalti*

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che in data 19.04.2019, a seguito dell'esperimento di una procedura ristretta ai sensi dell'art. 61, D.lgs. 50/2016, svolta tramite il sistema dinamico di acquisizione istituito da Consip S.p.A., è stato sottoscritto con l'aggiudicataria della procedura, società M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici s.r.l. (che, con nota del 05.02.2021, ha comunicato la variazione della propria denominazione sociale in M.S.T. S.p.A.), il contratto di appalto, della durata di 3 anni, per l'affidamento del servizio in titolo, di importo pari a € 2.157.746,09 (comprensivo di oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenza pari a € 33.692,10), soggetto a rivalutazione ISTAT.

PRESO ATTO che con DDG n. 1002 del 01.07.2022 è stato autorizzato il rinnovo del predetto contratto, per ulteriori tre anni, per l'importo di euro € 2.273.151,75 (oltre IVA), comprensivo dei costi della sicurezza per i rischi interferenziali, pari a € 35.425,50, rivalutato secondo gli indici ISTAT. In data 21.09.2022 è stato sottoscritto il contratto di rinnovo.

DATO ATTO che con Verbale di assemblea del 17.07.2023 Rep. 12767/5772 registrato a Milano al n. 71410 Serie 1T, la società MST S.p.A. ha conferito alla società SE.MA Global Facilities S.r.l. il ramo di azienda relativo all'attività di gestione e manutenzione di impianti ed apparecchiature in complessi edilizi ed infrastrutture di elevate dimensioni e complessità e di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, installazione e gestione di opere edili e impianti, denominato "Facility Management".

CONSIDERATO che si è proceduto a verificare la possibilità di aderire ad una delle Convenzioni attivate da Consip per l'affidamento dei nuovi servizi.

VERIFICATO che, ricevuti i primi riscontri, in data 28.03.2024 è stata avviata la procedura di adesione alla convenzione CONSIP Facility management 4 – lotto 15, con l'invio della

Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) alla RTI Engie servizi S.p.A. – Consorzio Stabile Energie Locali S.c.a r.l. – Colser Soc. Cooperativa – Consorzio Nazionale Cooperative Pluriservizi Attività 360 Soc. Cooperativa – Consorzio GISA – Society Moderne Facility Management S.r.l.

APPURATO che in data 10.04.2024 con nota prot. n. 0026861 Engie servizi S.p.A. comunicava l'accettazione della RPF.

ACCERTATO che in attesa del Piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO), è stata pronunciata la sentenza del Consiglio di Stato del 31 luglio 2024 n. 6872, che ha disposto l'annullamento dell'aggiudicazione del Lotto 15 in favore del RTI Engie Servizi S.p.A. In ragione di tale pronuncia, il lotto 15 della Convenzione stipulata tra Consip S.p.A. e il RTI aggiudicatario è stato sospeso a far data dal 1° agosto 2024.

APPURATO che in considerazione della citata sentenza del Consiglio di Stato, vista l'impossibilità di aderire allo strumento convenzionale e in attesa di una definizione della vicenda giudiziaria, con DDG n. 1037 del 16.06.2025 è stata autorizzata la proroga tecnica del contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni di quello rinnovato in data 21.09.2022, in scadenza il 30.06.2025, e fissata la nuova scadenza contrattuale alla data del 31.12.2025.

PRESO ATTO che in vista della scadenza contrattuale del 31/12/2025, la Stazione appaltante, al fine di aderire agli strumenti convenzionali Consip, ha richiesto con PEC del 31/07/2025 aggiornamenti in merito ai ricorsi pendenti, che fino ad oggi non hanno consentito l'adesione allo strumento convenzionale.

ACCERTATO che, con nota del 19.08.2025, CONSIP S.p.A. ha comunicato che con sentenza n. 6641 del 25.07.2025, il Consiglio di Stato - all'esito della rinnovazione del giudizio d'appello ordinata dalla precedente sentenza non definitiva n. 926 del 06.02.2025 - ha annullato l'aggiudicazione del Lotto 15 della Convenzione in oggetto inizialmente disposta in favore del RTI Engie. Con la richiamata pronuncia, il Consiglio di Stato non si è espresso, tuttavia, sulla sorte della suddetta Convenzione e sul conseguente diritto al subentro nella stessa. Consip Spa ha dichiarato che si attiverà in sede giurisdizionale allo scopo di ottenere un'indicazione chiara, da parte del giudice, sulla sorte della Convenzione in essere con il RTI Engie, - che alla data del presente provvedimento non risulta più disponibile sul sito internet <https://www.acquistinretepa.it> - prima che sia disposta la riapertura nel negozio elettronico a suo tempo sospeso con provvedimento tuttora efficace, che impedisce a tutt'oggi l'emissione di nuovi ordinativi di fornitura nell'ambito della Convenzione Lotto 15.



DATO ATTO della perdurante impossibilità di aderire agli strumenti convenzionali disposti da CONSIP S.p.A. e dell'impossibilità di attivare ulteriori opzioni contrattuali (rinnovo o proroga), l'Ateneo, aderendo al Sistema Dinamico di Acquisizione per la fornitura di servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali istituito da Consip S.p.A., ha indetto con DDG n. 1986/2025 del 03.12.2025 un appalto specifico per l'affidamento dei servizi in titolo, che rivestono natura essenziale ai fini della gestione e dell'uso degli immobili del Politecnico di Torino.

CONSIDERATE l'urgenza e la necessità di assicurare continuità ai servizi essenziali oggetto di affidamento e tenuto conto che, ai fini di una immediata e tempestiva esecuzione degli stessi, è assolutamente necessaria una approfondita e peculiare conoscenza dei luoghi e delle infrastrutture oggetto delle attività manutentive.

VALUTATO che tali approfondite conoscenze possono essere acquisite solo per mezzo di sopralluoghi e grazie allo svolgimento di attività preparatorie necessarie all'avvio del servizio.

DATO ATTO che il servizio in oggetto riveste carattere di primaria importanza per l'Ente, in quanto strettamente funzionale alla fruibilità degli spazi e allo svolgimento delle attività istituzionali. Il corretto funzionamento degli impianti elettrici e speciali deve garantire condizioni adeguate di utilizzo dei locali, nonché la continuità delle attività didattiche, di ricerca e di servizio agli utenti.

PRESO ATTO che lo svolgimento di tali attività è inconciliabile con la necessità di assicurare immediatezza e continuità alle attività manutentive e che l'affidamento dei servizi in titolo - entro il termine di scadenza contrattuale del 31/12/2025 - risulta incompatibile con le tempistiche di svolgimento della procedura ristretta indetta con DDG n. 1986/2025 del 03.12.2025.

PRESO ATTO della Relazione del 24.11.2025 redatta dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) del contratto in essere e dal Responsabile Unico del Progetto del nuovo contratto, che hanno segnalato alcuni peculiari aspetti di contesto della gestione operativa del contratto e della progettazione del futuro affidamento, che hanno determinato la necessità di una revisione degli indirizzi strategici e operativi in materia di manutenzione degli impianti elettrici. In particolare, le Strutture amministrative deputate alla gestione del contratto sono state interessate da un profondo processo di riorganizzazione interna, che ha comportato la revisione delle procedure gestionali e la ridefinizione degli obiettivi strategici relativi alla manutenzione e alla gestione tecnico-edilizia del patrimonio immobiliare dell'Ateneo. Inoltre, l'Ateneo ha avviato un importante programma di sviluppo edilizio strategico che incide in maniera significativa sulle esigenze manutentive



degli impianti elettrici. Nei prossimi mesi entreranno nelle disponibilità dell'Ateneo nuovi impianti e spazi che incideranno sia sotto l'aspetto quantitativo, sia qualitativo sulle esigenze manutentive. In considerazione di ciò, si è reso necessario ridefinire le tipologie e le tecnologie impiantistiche utilizzate nei nuovi spazi. Tali elementi hanno reso incerto il quadro di riferimento e ritardato la definizione delle esigenze manutentive.

APPURATO che, secondo quanto riportato dai RUP nella richiamata Relazione, solo la società SE.MA Global Facilities S.r.l., attuale gestore del servizio manutentivo, sarebbe in grado di garantire continuità al servizio in essere, poiché in possesso della conoscenza puntuale delle configurazioni impiantistiche esistenti, spesso caratterizzate da complessità costruttive, necessarie per assicurare a far dal 01.01.2026 l'esecuzione delle attività manutentive.

DATO ATTO che la società SE.MA Global Facilities S.r.l., con nota del 02.12.2025 (ns. Prot. n. 0125103 del 03.12.2025) si è dichiarata disponibile – nelle more dell'espletamento dell'appalto specifico e fino all'individuazione del nuovo affidatario - ad assumere la gestione dei servizi in titolo, agli stessi patti e condizioni previsti nel contratto stipulato in data 21.09.2022 e successivamente prorogato fino al 31.12.2025.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) nr. 2 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. *“le Stazioni Appaltanti possono ricorrere a una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando nei seguenti casi:*

a) ...omissis...

b) quando i lavori, le forniture o i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico per una delle seguenti ragioni:

1) ...omissis...

2) la concorrenza è assente per motivi tecnici;

3) ...omissis...”.

VALUTATO che sussistono i presupposti per il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) nr. 2 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., da svolgersi attraverso piattaforma di negoziazione telematica, ai sensi dell'art. 25 del medesimo Decreto.

APPURATO che per l'affidamento di cui trattasi, stante l'assenza di concorrenza per motivi tecnici, non è possibile applicare il comma 7 del citato articolo 76 che prevede che *“ove possibile, le stazioni appaltanti individuano gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economica e finanziaria e tecniche e professionali desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di*



trasparenza e concorrenza, selezionando almeno tre operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei...omissis...".

RITENUTO che per il servizio di cui trattasi, sono nominati Responsabile Unico del Progetto e Direttore dell'esecuzione del contratto rispettivamente l'ing. Renato Parizia, Responsabile del Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio, e l'ing. Valeria Cocina, dell'Ufficio gestione impianti elettrici, entrambi afferenti alla Direzione PROGES dell'Ateneo.

APPURATO che il RUP ha quantificato in € 820.880,34 il fabbisogno dei servizi manutentivi in titolo, per il periodo stimato di 10 mesi, decorrente dal 01.01.2026 e fino alla data di avvio del nuovo contratto, che verrà stipulato a valle dell'esperimento dell'appalto specifico per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali nell'ambito dello SDAPA per la fornitura dei "Servizi agli immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni, che è stato indetto dal Politecnico di Torino con DDG n. 1986/2025 del 03.12.2025.

CONSIDERATO che le prestazioni oggetto di affidamento saranno eseguite alle condizioni economiche accettate con nota prot. n. 73/2025 del 02.12.2025 e alle condizioni tecniche previste dal contratto attualmente in essere, in scadenza al 31.12.2025.

RITENUTO che per tutto quanto sopra si debba procedere all'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elettrici e speciali su tutti gli immobili in proprietà o in uso al Politecnico di Torino alla società SE.MA Global Facilities S.r.l. e che sussistono i presupposti per il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., da svolgersi attraverso piattaforma di negoziazione telematica, ai sensi dell'art. 25 del medesimo Decreto Legislativo.

PRESO ATTO che la spesa complessiva per l'acquisto in titolo troverà copertura nel bilancio del Politecnico a valere sulla seguente unità analitica UA.00.01.38.06.001 PROGES.CGPE Gestite.

VISTO il Programma degli acquisti di beni e servizi riferito al triennio 2025-2027, approvato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 18.12.2024 e successivi aggiornamenti, che individua per l'anno 2025, con l'ID 89-2025 e il CUI: S00518460019202500039 - l'affidamento dei "Servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali su tutti gli immobili in proprietà o in uso al Politecnico di Torino", per l'importo massimo di € 820.880,34 (al netto dell'IVA e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 12.377,06), per il periodo di 10 mesi decorrenti dal 01.01.2026.



VISTO il quadro economico contenente il prospetto degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio e la Richiesta di Acquisto n. 1190 del 05.12.2025, formulata dalla Direzione PROGES, di importo pari a € 820.880,34 registrata nella procedura contabile, a copertura della spesa.

PRESO ATTO che il Politecnico di Torino ha acquisito la qualificazione di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. ed è pertanto autorizzato a procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa.

VISTI

- la Legge n. 190/2012, recante "*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione*";
- il Decreto Legislativo n. 36/2023, rubricato "*Codice dei Contratti Pubblici*" e ss.mm.ii., in particolare l'art. 76, comma 2, lett. b) n. 2;
- lo Statuto del Politecnico di Torino, emanato con D.R. n. 774 del 17.07.2019;
- il Regolamento di Finanza e Contabilità del Politecnico di Torino, emanato con DR1301 del 12.12.2022;
- il Programma degli acquisti di beni e servizi riferito al triennio 2025-2027, approvato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 18.12.2024 e successivi aggiornamenti;
- il contratto stipulato in data 19.04.2019;
- il contratto di rinnovo stipulato in data del 21.09.2022;
- il DDG n. 1037 del 16.06.2025 di autorizzazione della proroga tecnica;
- la Relazione del RUP del 24.11.2025;
- il DDG n. 1986/2025 del 03.12.2025 di indizione dell'appalto specifico nell'ambito dello SDAPA per la fornitura dei "*Servizi agli immobili*" in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni,
- la RDA n. 1190 del 05.12.2025;
- il quadro economico.

DECRETA

- Che le superiori premesse fanno parte integrante del presente atto;
- Di autorizzare, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b) n. 2 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per le motivazioni riportate in narrativa, l'indizione di una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento a favore della società SE.MA Global Facilities S.r.l. del contratto avente ad oggetto la fornitura del "*Servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali su tutti gli immobili in proprietà o in uso al Politecnico di Torino*", alle condizioni economiche accettate con nota prot. n. 73/2025 del 02.12.2025



e alle condizioni tecniche previste dal contratto attualmente in essere, in scadenza al 31.12.2025;

- Di nominare, quale Responsabile Unico del Progetto, l'Ing. Renato Parizia responsabile del Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilio in quanto soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento di cui trattasi e, su indicazione di quest'ultimo, e l'ing. Valeria Cocina, dell'Ufficio gestione impianti elettrici, il soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, entrambi afferenti alla Direzione PROGES dell'Ateneo;
- Di nominare, quale Responsabile della fase di affidamento la dott.ssa Anna Fidale, Responsabile del Servizio Appalti comunitari dell'Ateneo;
- Di approvare il quadro economico allegato contenente il prospetto degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio;
- Con riferimento agli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del Codice, nelle more della definizione della disciplina interna in ordine al riparto del predetto incentivo, di accantonare in apposita posta del bilancio il 2% dell'importo posto a base della procedura di affidamento;
- Che la spesa massima complessiva per l'affidamento in titolo è pari a € 820.880,34 (al netto dell'IVA e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 12.377,06) e troverà copertura nel bilancio del Politecnico a valere sulla seguente unità analitica: UA.00.01.38.06.001 PROGES.CGPE Gestite.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Vincenzo TEDESCO

AF/ag

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali su tutti gli immobili in proprietà o in uso al
Politecnico di Torino per il periodo 01/01/2026-31/10/2026

Voce	Importo
a) Importo esecuzione delle prestazioni:	
a1) a canone	575.581,47 €
a2) a misura - importo extra canone non garantito	232.921,81 €
di cui manodopera al netto di SGU	307.593,61 €
di cui MDO al netto di SGU in termini percentuali	38,04%
Totale a)	808.503,28 €
b) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza:	
b1) a canone	12.377,06 €
Totale b) (importo oneri non soggetti a ribasso di gara)	12.377,06 €
Totale a)+b) (importo servizi da appaltare)	820.880,34 €
c) Somme a disposizione dell'Amministrazione	
c1) Eventuale rinnovo	0,00 €
c2) Oneri sicurezza durante periodo di rinnovo	0,00 €
c3) Allacciamenti a pubblici servizi	0,00 €
c4) Ripetizione di servizi analoghi	0,00 €
c4bis) Modifiche contrattuali (art.120) - Imprevisti	0,00 €
c5) Eventuale proroga tecnica	0,00 €
c5bis) Oneri sicurezza periodo proroga	0,00 €
c6) Accantonamento per eventuale applicazione ISTAT	0,00 €
c7) Spese tecniche (al netto del contrib. CNPAIA) relative a:	0,00 €
c7.1) progettazione;	0,00 €
c7.2) attività preliminari e di supporto;	0,00 €
c7.3) coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;	0,00 €
c7.4) conferenze di servizi;	0,00 €
c7.5) direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità;	0,00 €
c7.6) assicurazione dei dipendenti;	0,00 €
c7.7) incentivazione alla progettazione interna (2%);	16.417,61 €
c7.8) altro	0,00 €
c8) Spese per attività di consulenza e di supporto	0,00 €
c9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
c10) Spese per pubblicità e tassa gara	0,00 €
c11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico	0,00 €
Totale modifiche contrattuali c4)+c4bis)	0,00 €
Totale Proroga tecnica c5)+c5bis)	0,00 €
Totale c6) ÷ c11)	16.417,61 €
Totale C	16.417,61 €
c12) IVA ed eventuali altre imposte:	
c12.1) IVA di a)+b) (22%)	180.593,67 €
c12.2) IVA di c1)+c2) (22%)	0,00 €
c12.3) IVA dei rimanenti c) (22%)	0,00 €
c12.4) contributi alla Cassa Naz. di c7) e c11)	- €
TOTALE IVA c12)	180.593,67 €
Totale c)	197.011,28 €
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a)+b)+c):	1.017.891,62 €