



VINCENZO TEDESCO

Direttore Generale

**OGGETTO: PROCEDURA RISTRETTA PER L'ISTITUZIONE DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32, D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO NELL'AMBITO DELLO SDA PER LA FORNITURA DEI "SERVIZI AGLI IMMOBILI" IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
CUI S00518460019202500006**

Provvedimento di indizione

*Servizio Appalti Comunitari
in cc Ufficio Appalti*

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che in data 01/10/2018, 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 la società Siram S.p.A. – aggiudicataria della procedura - il contratto di appalto, della durata di 3 anni, per l'affidamento del servizio in titolo, di importo pari a € 1.697.385, rinnovato in data 12/11/2021 per l'importo rivalutatosi di € 1.714.267,19 (oltre IVA), per ulteriori tre anni, e successivamente prorogato fino al 14/05/2025, agli stessi prezzi, patti e condizioni.

VERIFICATO che nel corso dell'esecuzione del contratto in essere, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, si è reso necessario procedere, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016, ad un aumento delle prestazioni contrattuali vista la necessità di dover garantire la costante efficienza ed il funzionamento in sicurezza degli impianti termoidraulici e di condizionamento e la piena fruibilità degli spazi.
La modifica non ha alterato la natura complessiva del contratto, ma ha inciso sulla durata contrattuale, che è stata conseguentemente prorogata di ulteriori 5 mesi, ovvero fino al 15/10/2025.

PRESO ATTO che in vista della nuova scadenza contrattuale, la Stazione appaltante, al fine di aderire agli strumenti convenzionali Consip, ha richiesto a Consip S.p.A. con PEC del 31/07/2025 aggiornamenti in merito ai ricorsi pendenti relativi al Lotto 15 della

Convenzione in essere, 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 essere 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 S.p.A. ha dichiarato che si attiverà in sede giurisdizionale allo scopo di ottenere un'indicazione chiara, da parte del giudice, sulla sorte della Convenzione con il RTI Engie, prima che sia disposta la riapertura del 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 indisponibilità degli strumenti convenzionali disposti da CONSIP S.p.A. e dell'impossibilità di attivare ulteriori opzioni contrattuali (rinnovo o proroga) nell'ambito del contratto in essere stipulato con la società Siram S.p.A.

VERIFICATO che in relazione ai servizi oggetto del presente affidamento, che rivestono natura essenziale ai fini della gestione e dell'uso degli immobili del Politecnico di Torino, Consip S.p.A. ha istituito un Sistema Dinamico di Acquisizione per la fornitura di servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento.

Il bando istitutivo del Sistema Dinamico di Acquisizione (SDAPA) è stato inviato alla GUUE in data 03/07/2023 e pubblicato sul "profilo del committente" www.consip.it, nonché sui siti www.acquistinretepa.it e www.mef.gov.it

CONSIP mette a disposizione delle Amministrazioni la documentazione sul funzionamento del sistema dinamico di acquisizione, cui il Politecnico intende aderire per l'acquisizione dei servizi indicati in oggetto, pubblicata al link <https://www.acquistinretepa.it>.

DATO ATTO che le Amministrazioni richiedenti, che intendono acquisire la fornitura dei servizi indicati in oggetto attraverso lo SDAPA, avviano un Appalto Specifico, definendo le caratteristiche tecnico-qualitative dei servizi che intendono acquistare. L'appalto specifico sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art. 108 comma 2 del Codice.

VERIFICATO che 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, individua per l'anno 2025, con l>ID 12-2025 e con il CUI S00518460019202500006, la procedura per l'affidamento dei servizi in titolo.

PRESO ATTO che il Politecnico di Torino ha acquisito la qualificazione di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del Codice 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.

TENUTO CONTO della volontà dell'Ateneo di avviare un appalto specifico per l'acquisizione dei servizi di manutenzione impianti termoidraulici e di condizionamento, meglio dettagliati nell'Allegato 1 – Capitolato tecnico dell'appalto specifico, attraverso il Sistema Dinamico di Acquisizione istituito da Consip S.p.A. L'invito a presentare offerta sarà rivolto a tutti gli operatori economici che hanno conseguito l'ammissione allo SDAPA alla categoria merceologica oggetto del presente affidamento ed in possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico finanziaria e tecnico professionale richiesti dal Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito; potranno presentare offerta unicamente gli operatori economici invitati (in qualsiasi forma intendano partecipare) le cui dichiarazioni, rese in fase di ammissione allo SDAPA, siano ancora valide ovvero siano state oggetto di aggiornamento.

VALUTATA l'esigenza di prevedere la facoltà di avviare, nelle more della sottoscrizione del contratto, l'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17 co. 8 D.lg. 36/2023.

VERIFICATO che sono stati condotti accertamenti volti ad appurare l'assenza di rischi da interferenza nell'esecuzione dei servizi oggetto di affidamento; gli oneri per l'eliminazione di rischi interferenziali sono stati stimati in € 39.634,39.

Tutto ciò premesso e considerato

Vengono di seguito sintetizzate le caratteristiche dell'appalto specifico che l'Ateneo intende avviare nell'ambito del sistema dinamico di acquisizione istituito da Consip S.p.A. per l'affidamento dei servizi in titolo, meglio specificate nei documenti di gara pubblicati sul sistema dinamico di acquisizione che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *Procedura ristretta* ai sensi dell'art. 32, d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. svolta tramite il sistema



dinamico di acquisizione istituito da Consip S.p.A. per l'affidamento dei "servizi agli immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni;

- *Suddivisione in lotti*: il contratto è posto in gara come unico lotto in quanto tutte le attività e le prestazioni oggetto dell'aggiudicazione sono elementi essenziali, congiunti e inscindibili dell'unico rapporto giuridico contrattuale. Un'eventuale suddivisione in lotti dell'affidamento potrebbe comportare difficoltà di coordinamento tra i vari operatori economici che intervengono nell'esecuzione, con riflessi negativi sulla corretta esecuzione, caratterizzata da una sequenza di attività tra loro strettamente connesse. I requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura sono parametrati entro i limiti dimensionali previsti dalla normativa vigente per poter qualificare un operatore economico come "micro, piccole e medie imprese".
- *Termini presentazione offerte*: nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del Codice;
- *Valore complessivo dell'affidamento*: ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 4, del Codice è pari a € **9.435.454,79** (al netto dell'IVA), comprensivo delle opzioni di rinnovo del contratto e proroga tecnica previste dagli atti di gara;
- *Importo posto a base di gara*: € **3.977.565,74**; oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: € 39.634,39.

Il servizio sarà remunerato dal prezzo a corpo definito dal Contratto in conformità all'aggiudicazione, pagato dal Politecnico al Contraente, che include tutto quanto previsto nell'oggetto dell'affidamento e offerto dal Contraente.

Nel merito si precisa che le attività manutentive oggetto di affidamento saranno remunerate in parte a corpo (manutenzione ordinaria e presidio tecnologico remunerati a canone) e in parte a misura (manutenzione straordinaria e presidio tecnologico aggiuntivo);

Opzioni:

- rinnovo del contratto, per l'importo massimo di € **4.639.790,60** comprensivo degli oneri per la sicurezza (al netto di IVA), da esercitare entro 6 mesi dalla data di scadenza del Contratto;
 - Proroga tecnica (art. 120, co. 10, D.lgs. 36/2023) di mesi 6, per l'importo massimo di € **778.464,05** comprensivo degli oneri per la sicurezza (al netto di IVA),
- *Copertura finanziaria*: l'importo dell'affidamento troverà copertura nel bilancio del Politecnico a valere sulla seguente unità analitica: UA.00.01.38.06.001 PROGES.CGPE



Gestite;

- *Criterio di aggiudicazione*: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2 del Codice (valutazione tecnica 70/100 – valutazione economica 30/100). L'offerta verrà valutata secondo i criteri previsti nel Titolo II del Capitolato tecnico cui si rinvia. L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'operatore economico che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo risultante dalla combinazione prezzo – qualità.
Non si procederà ad aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa qualora sia accertato che l'offerta non soddisfi gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro (ai sensi dell'art. 107, comma 2 del Codice), qualora previsti negli atti di gara.
Non si procederà all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 10 del Codice.
Saranno considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il RUP ne valuta la congruità secondo le modalità previste dagli atti di gara.
- *Variazioni contrattuali*: ammesse in conformità all'art. 120 del Codice.
- *Revisione prezzi*: ammessa ai sensi dell'art. 60 del Codice;
- *Subappalto*: è ammesso in conformità all'art. 119 del Codice.
- *Informazioni di carattere giuridico, economico-finanziario e tecnico*: alla procedura potranno partecipare gli Operatori Economici in possesso dei seguenti requisiti, definiti negli atti di gara in modo proporzionato al valore del contratto.
- *Pubblicità*: è previsto l'obbligo di dare pubblicità al bando di gara mediante le modalità previste dagli artt. 84 e 85 del Codice. Sono a carico dell'Affidatario gli oneri relativi alla stipulazione del contratto, ivi compresi l'imposta di bollo, le eventuali spese di registrazione ed ogni altro onere tributario;
- *Contributo ANAC*: la Stazione appaltante è tenuta, ai sensi della delibera ANAC n. 598 del 30.12.2024 - al pagamento di una contribuzione secondo le modalità in essa riportate, che, con riferimento all'importo della gara in oggetto, risulta essere pari ad € 880,00.
I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari ad € 220,00, secondo le modalità di cui alla predetta delibera;



- *Nomina RUP e DEC*: sono stati valutati i requisiti di professionalità e competenza richiesti dai ruoli, individuando nell'ing. Renato Parizia, Responsabile del Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio, il soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Responsabile Unico del Progetto per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione, ai sensi dell'art. 15 del Codice, e nell'ing. Heloise De Melo Witiski, funzionario dell'ufficio Gestione Impianti Idrotermici il soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, entrambi afferenti alla Direzione PROGES dell'Ateneo;
- La Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è la Dott.ssa Anna Fidale, Responsabile Servizio Appalti Comunitari (AGACON);
- I funzionari del Servizio Appalti Comunitari dell'Ateneo forniranno supporto amministrativo nella gestione della procedura di gara e svolgeranno le funzioni di Seggio di gara;
- Termine di conclusione della procedura di affidamento: ai sensi dell'art. 17 comma 3 del Codice, la procedura di affidamento si dovrà concludere nel termine massimo di dieci mesi, decorrenti dalla data di pubblicazione. A tal fine, si considera come termine finale la data di adozione del provvedimento di aggiudicazione. La stazione appaltante procederà alla pubblicazione dei documenti iniziali di gara entro il medesimo termine massimo di dieci mesi;
- In relazione all'affidamento in titolo sono in corso di definizione gli atti di gara costituiti da: lettera di invito, capitolato d'oneri allegato alla lettera d'invito, Allegato 1 al Capitolato D'oneri - Capitolato tecnico, Patto di integrità (legge 190/2012) e ogni altro documento riferito alla procedura in oggetto, generato e/o caricato sulla piattaforma del sistema dinamico di acquisizione richiamata in titolo, che, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto. Una volta definiti, saranno approvati con successivo provvedimento gli atti di gara dell'appalto specifico.
- È stato altresì predisposto – e viene allegato al presente Atto - il quadro economico, contenente il prospetto degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi.

Visti

- il Decreto Legislativo n. 36/2023, rubricato "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm.ii.;
- la Legge 190/2012, recante "*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione*";
- 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 DR 1301 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;
- gli atti di gara sopra richiamati, nonché il quadro economico;
- la documentazione SDAPA.

DECRETA

1. di autorizzare, secondo i contenuti sopra indicati, l'avvio dell'appalto specifico per l'affidamento dei servizi di manutenzione impianti termoidraulici e di condizionamento nell'ambito dello SDAPA per la fornitura dei "servizi agli immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni mediante il ricorso al sistema dinamico di acquisizione istituito da Consip s.p.a., ai sensi dell'art. 32 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Una volta definiti, saranno approvati con successivo provvedimento i relativi atti di gara.
2. Di autorizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. c) del Codice. Non si procederà all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 10 del Codice.
3. Di autorizzare i requisiti di ammissione previsti nel bando istitutivo dello SDAPA in relazione al valore del presente affidamento;
4. Di nominare, ing. Renato Parizia, Responsabile del Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio, Responsabile Unico del Progetto e l'ing. Heloise De Melo Witiski, funzionario dell'ufficio Gestione Impianti Idrotermici, Direttore dell'esecuzione del contratto, entrambi afferenti alla Direzione PROGES dell'Ateneo;
5. Di nominare la Dott.ssa Anna Fidale, Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento;
6. Di approvare il quadro economico contenente il prospetto degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi, allegato al presente atto;
7. 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 di bilancio il 2% dell'importo posto a base della procedura di affidamento;
8. Di autorizzare sin d'ora il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione



**Politecnico
di Torino**

del bando, ai sensi dell'art. 76 comma 2, lettera a) del Codice, nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta o alcuna offerta appropriata né alcuna domanda di partecipazione o alcuna domanda di partecipazione appropriata, in esito all'esperimento della procedura aperta;

9. L'importo dell'affidamento 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/ms



**Politecnico
di Torino**

Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza

RENATO PARIZIA

Responsabile Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO SULLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI
MANUTENZIONE IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO PRESSO LE SEDI DEL POLITECNICO DI
TORINO PER IL PERIODO 2025÷2031**

Premesso che

- in data 01.10.2018, 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 la società Siram S.p.A. – aggiudicataria della procedura - il contratto di appalto, della durata di 3 anni, per l'affidamento del servizio in titolo, di importo pari a € 1.697.385,60 (comprensivo di oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenza), soggetto a rivalutazione ISTAT;
- con DDG 1728 del 12/10/2021 il Direttore Generale autorizza il rinnovo del contratto stipulato in data 01.10.2018 con la Società Siram S.p.A. per ulteriori tre anni, decorrenti dalla data di avvio del servizio 15.11.2021 come risultante dal relativo verbale, alle medesime condizioni contrattuali, nessuna esclusa, previste nel contratto originario, per l'importo di Euro € 1.714.267,19 (oltre IVA), comprensivo dei costi della sicurezza per i rischi interferenziali, pari a € 38.231,44, rivalutato secondo gli indici ISTAT;
- in vista della scadenza contrattuale si è proceduto a una verifica in merito alla possibilità di aderire ad una delle Convenzioni attivate da Consip aventi ad oggetto i servizi indicati in oggetto.
- ricevuti i primi riscontri in data 10/04/2024, è stata avviata la procedura di adesione alla convenzione CONSIP Facility management 4 – lotto 15, con l'invio della Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) in data 28/03/2024 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.,
- in data 10/04/2024 con nota prot. n. 0026861 Engie servizi S.p.A comunicava l'accettazione della RPF;
- in attesa del Piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda (PSO), è stata emessa 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 composto da ENGIE Servizi Spa (mandataria), CONSORZIO STABILE ENERGIE LOCALI S.c.a.r.l., CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE PLURISERVIZI, Consorzio Stabile G.I.S.A. Gestione Integrata Servizi Aziendali, Florida 2000 S.r.l., Co.L.Ser. Soc.Coop Servizi arl (mandanti) - è sospeso dal 1 Agosto 2024;
- in considerazione della sentenza del Consiglio di Stato, vista l'impossibilità di aderire allo strumento convenzionale, in attesa di una definizione della vicenda giudiziaria, con DDG 3109 del 24/10/2024 e è stata autorizzata la proroga tecnica del contratto di rinnovo sottoscritto in data 12.11.2024 con l'impresa SIRAM S.p.A., agli stessi patti e condizioni fino al 14.05.2025
- Disposta la proroga la Stazione appaltante contattava Consip per acquisire informazioni in merito alla gestione della Convenzione lotto 15 CONSIP Facility management 4. Tuttavia gli uffici Consip non hanno fornito, sino ad oggi, informazioni;



**Politecnico
di Torino**

Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza

RENATO PARIZIA

Responsabile Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio

- In considerazione delle sopra menzionate evidenze è stata autorizzata (ai sensi dell'art. 22 DM 49/2018) la modifica del contratto nel rispetto di quanto previsto all'art. 106, comma 2, lettere a) e b) del D.lgs 50/2016, fino al 14/10/2025, al fine di assicurare la continuità del servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento su tutti gli immobili in proprietà o in uso al Politecnico di Torino e di consentire una miglior valutazione del quadro complessivo di riferimento che consentirà di valutare con maggior accuratezza le esigenze da porre a base di gara per il futuro affidamento;

Lo scrivente RUP, in vista della futura scadenza contrattuale (14 ottobre 2025), ha avviato nei mesi scorsi, la progettazione degli elaborati necessari al fine di procedere all'indizione di una nuova procedura di gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione impianti termoidraulici e di condizionamento presso le sedi del Politecnico di Torino per il periodo 2025÷2031.

È stato verificato con i competenti uffici di AGACON che al momento non risultano attive Convenzioni Consip e della Centrale di Committenza Regionale (SCR) e che dunque sarà indetta dall'Ateneo specifica procedura di gara per l'affidamento dei servizi aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I servizi sono stati progettati, sotto il profilo quantitativo, tenendo conto delle esigenze attuali e stimando quelle future relative alla gestione degli edifici che di volta in volta saranno rilasciati e dovranno entrare in funzione, in coerenza con i cronoprogrammi dei progetti edilizi delle nuove edificazioni, come condiviso con i relativi Responsabili dei Progetti (in particolare Giovanni Cottino Learning Center, Digital Revolution House, Padiglioni di Torino Esposizioni, Città dell' Aerospazio, Piattaforma Automotive Mirafiori, Spina della Didattica) nonché con le indicazioni pervenute dalla governance politica. Sotto il profilo qualitativo, i servizi sono stati progettati con l'obiettivo di assicurare il miglioramento del servizio fornito ed integrare gli attuali servizi con nuove prestazioni rese necessarie dall'evoluzione tecnica degli impianti.

Il nuovo servizio, con durata prevista di 36 mesi e con l'opzione del rinnovo del contratto per una durata ulteriore di 36 mesi, conterà le seguenti prestazioni:

- Servizio di manutenzione ordinaria: attività di manutenzione preventiva e correttiva a guasto e gestione degli impianti;



**Politecnico
di Torino**

Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza

RENATO PARIZIA

Responsabile Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio

- Servizio di presidio tecnologico: personale dell'impresa in servizio presso le sedi metropolitane al fine di fornire un intervento immediato per guasti e/o segnalazioni di malfunzionamenti;
- Servizio di manutenzione straordinaria: attività necessaria in caso di problemi non risolvibili con la manutenzione ordinaria; aggiornamenti normativi o fine vita impianti.

Ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023 e successive modifiche, non risulta conveniente suddividere in lotti la procedura in oggetto, in quanto le attività di manutenzione ordinaria e di presidio remunerate a canone, in base al numero degli impianti e attrezzature presenti nelle sedi, consentono di ottimizzare i costi fissi in virtù di un fattore di scala per la dimensione e tipologia degli impianti.

Ai sensi dell'art. 120 comma 10 del Codice dei contratti pubblici, verrà prevista una proroga di 6 mesi. E' stata inoltre prevista altresì la possibilità di apportare modifiche al contratto in corso di esecuzione, per l'importo stimato nel Quadro Tecnico Economico di seguito riportato:



**Politecnico
di Torino**

Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza

RENATO PARIZIA

Responsabile Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento su tutti gli immobili in proprietà o in uso al Politecnico di Torino

Voce	Importo
a) Importo esecuzione delle prestazioni:	
a1) a canone	3.147.580,59 €
a1.1) Garantito (attività di manutenzione su fabbricati esistenti)	2.766.617,19 €
a1.2) Non garantito (attività di manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	380.963,40 €
a2) a misura - importo a consumo non garantito	829.985,16 €
a2.1) Importo a consumo non garantito	829.985,16 €
di cui manodopera al netto di SGU	2.168.195,29 €
di cui MDO al netto di SGU in termini percentuali	78,37%
Totale a)	3.977.565,74 €
b) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza:	
b1) Garantito a canone (DUVRI)	21.730,11 €
b1) Non garantito (attività importo a consumo e manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	17.904,28 €
Totale b) (importo oneri non soggetti a ribasso di gara)	39.634,39 €
Totale a)+b) (importo servizi da appaltare)	4.017.200,13 €
c) Somme a disposizione dell'Amministrazione	
c1) Eventuale rinnovo di 3 anni	
c1.1) Garantito (attività di manutenzione su fabbricati esistenti)	2.766.617,19 €
c1.2) Non garantito (attività di manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	1.828.232,62 €
c2) Oneri sicurezza durante periodo di rinnovo	44.940,79 €
c2.1) Garantito a canone (DUVRI)	21.730,11 €
c2.2) Non garantito (attività importo a consumo e manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	23.210,68 €
Totale rinnovo c1) +c2)	4.639.790,60 €
c3) Allacciamenti a pubblici servizi	
c4) Ripetizione di servizi analoghi	
c4bis) Modifiche contrattuali (art. 120)	1.298.548,61 €
c5) Eventuale proroga tecnica 6 mesi	770.868,33 €
c5bis) Oneri sicurezza periodo proroga	7.595,72 €
c6) Accantonamento per eventuale applicazione ISTAT	432.849,54 €
c7) Spese tecniche (al netto del contrib. CNPAIA) relative a:	
c7.1) progettazione;	17.000,00 €
c7.2) attività preliminari e di supporto;	
c7.3) coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;	26.000,00 €
c7.4) conferenze di servizi;	
c7.5) direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità;	8.000,00 €
c7.6) assicurazione dei dipendenti;	
c7.7) incentivazione alla progettazione interna (2%);	214.680,07 €
c7.8) altro	
c8) Spese per attività di consulenza e di supporto	
c9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	5.019,35 €
c10) Spese per pubblicità e tassa gara	660,00 €
c11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico	- €
Totale modifiche contrattuali c4)+c4bis)	1.298.548,61 €
Totale Proroga tecnica c5)+c5bis)	778.464,05 €
Totale c6) + c11)	704.208,96 €
Totale c3) + c11)	2.781.221,62 €
c12) IVA ed eventuali altre imposte:	
c12.1) IVA di a) +b) (22%)	883.784,03 €
c12.2) IVA di c1) +c2) (22%)	1.020.753,93 €
c12.3) IVA dei rimanenti c) (22%)	563.389,68 €
c12.4) contributi alla Cassa Naz. di c7) e c11)	2.040,00 €
TOTALE IVA c12)	2.469.967,65 €
Totale c)	9.890.979,87 €
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a)+b)+c):	13.908.180,00 €

Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza

Politecnico di Torino - Corso Duca degli Abruzzi 24, 10129 - Torino, Italia

Tel. +39 011 090 6021

renato.parizia@polito.it - www.polito.it



**Politecnico
di Torino**

Direzione Progettazione, Gestione, Edilizia e Sicurezza

RENATO PARIZIA

Responsabile Servizio Conservazione e Gestione del Patrimonio Edilizio

Tenuto conto dell'importo posto a base di gara e delle richiamate opzioni, il valore economico massimo stimato dell'affidamento, determinato ai sensi dell'art. 14 del Codice dei contratti pubblici, al netto dell'IVA e degli altri oneri previsti nel Quadro Tecnico Economico ammonta ad € 8.656.990,74 (importi arrotondati alle migliaia di Euro).

Nella tabella che segue sono riportati gli importi massimi stimati (da assoggettare a ribasso di gara) a carico del Politecnico distinti per anno contrattuale (dal 2025 al 2031 e dunque comprensivi del triennio di rinnovo), con esclusione degli importi relativi ad eventuale proroga della durata contrattuale, alle eventuali modifiche per estensione contrattuale nell'ambito del quinto d'obbligo contrattuale in quanto trattasi di importi solo eventuali di cui, pertanto, allo stato attuale non è possibile definire con certezza né l'effettivo utilizzo, né l'anno di imputazione degli stessi.

	2025 (2,5 mesi)	2026	2027	2028	2029	2030	2031 (9,5 mesi)
Totale Servizi	201.809,35 €	1.232.489,06 €	1.307.600,00 €	1.530.362,06 €	1.530.362,06 €	1.556.928,11 €	1.297.440,09 €
IVA	44.398,06 €	271.147,59 €	287.672,00 €	336.679,65 €	336.679,65 €	342.524,18 €	285.436,82 €
Totale con IVA	246.207,41 €	1.503.636,65 €	1.595.272,00 €	1.867.041,72 €	1.867.041,72 €	1.899.452,29 €	1.582.876,91 €

Torino, 11/07/2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Renato Parizia