



Torino, 30.06.2023

OGGETTO: Richiesta di preventivo per l'affidamento del servizio Housing a favore degli studenti internazionali, anche iscritti a percorsi di mobilità, e di ospiti accademici internazionali

CIG 99327089EF - CUI S00518460019202300038

L'Area Approvvigionamento, Gare e Contratti Pubblici dell'Amministrazione Centrale del Politecnico di Torino, intende procedere all'acquisizione del servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi:

- del D. Lgs. 50/2016;
- dell'art. 1, comma 2, lett. A) decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale e come successivamente modificato dal D.L. 77/2021;
- del Regolamento di Finanza e Contabilità adottato con Decreto Rettorale n. 1301 del 12.12.2022, in vigore dal 12 dicembre 2022, e dagli atti di delega in esso richiamati.

Le Condizioni del Contratto che verrà concluso in caso di accettazione dell'offerta del Fornitore sono integrate e modificate dalle clausole che seguono, le quali prevarranno in caso di contrasto con altre disposizioni contenute nelle Condizioni Generali di Contratto relative al Bando "**Servizi**" categoria "**Servizi di amministrazione degli immobili**" del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

Le informazioni qui contenute hanno valore puramente indicativo e non costituiscono un vincolo per l'Amministrazione, che non assume alcun obbligo nei confronti degli operatori economici, i quali non hanno nulla da pretendere dal Politecnico di Torino, a qualsiasi titolo, in ragione della presente richiesta.



Sommario

Sezione I – Descrizione dell'affidamento	4
1. Oggetto dell'affidamento	4
2. Responsabile del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione	4
3. Valore economico dell'affidamento	4
4. Durata	5
5. Verifica di conformità	5
Sezione II – Specifiche tecniche	7
6. Descrizione dei servizi richiesti	7
7. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto	8
8. Subappalto e pagamento dei subappaltatori	9
Sezione III – Disciplina contrattuale	11
9. Stipula contrattuale e imposte	11
10. Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva	11
11. Obblighi assicurativi a carico dell'Impresa Aggiudicataria	12
12. Tracciabilità dei flussi finanziari	12
13. Prezzi e modalità di fatturazione	13
14. Inadempienze e penalità	14
15. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del Contratto	15
16. Clausola risolutiva espressa	15
17. Risoluzione del contratto per sopravvenienza di Convenzioni Consip	17
18. Esecuzione in danno	18
19. Disdetta del contratto da parte dell'Impresa Aggiudicataria	18
20. Cessione del contratto e cessione dei crediti	18
21. Recesso	18
22. Controversie	18
23. Varianti introdotte dalla Stazione Appaltante	18
24. Codice di Comportamento del Politecnico di Torino	19
25. Obblighi di riservatezza	19
26. Trattamento dei dati personali	19



Sezione IV – Presentazione della proposta e aggiudicazione.....	21
27. Termine per la presentazione di quesiti.....	21
28. Termini e modalità di presentazione della proposta tecnico-economica.....	21
29. Contenuto e valutazione della proposta tecnico-economica.....	21
30. Documentazione Amministrativa	23
30.1. Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione	23
30.2. PassOE.....	24
31. Procedura di verifica della proposta tecnico-economica.....	24
32. Aggiudicazione.....	24
Sezione V – Disposizioni finali e allegati.....	25
33. Durata della procedura di selezione del contraente.....	25
34. Disposizioni finali	25
35. Allegati.....	25



Sezione I – Descrizione dell'affidamento

1. Oggetto dell'affidamento

L'Operatore economico dovrà occuparsi di fornire supporto per la ricerca di soluzione abitativa e disbrigo di tutte le pratiche che consentono al target finale di divenire regolarmente locatari di un immobile sul territorio nazionale, incluso la redazione e registrazione del contratto, al netto di imposte di registro e bolli di registrazione dell'Agenzia delle Entrate.

Il target finale è costituito da:

- Studenti internazionali, anche iscritti a programmi di mobilità internazionale; all'interno di tale componente dovrà essere riconosciuta priorità agli studenti iscritti per la prima volta ai corsi di laurea erogati dall'Ateneo
- Ospiti accademici internazionali.

L'Affidatario dovrà eseguire la fornitura nel rispetto delle modalità e dei tempi descritti nel presente documento, nel suo complesso, che dovranno essere in ogni caso garantiti nonché accettati incondizionatamente dall'operatore economico in fase di presentazione della proposta.

Nell'affidamento in oggetto si intendono comprese le prestazioni di manodopera, la fornitura dei materiali, l'uso dei materiali, l'uso dei macchinari e ogni altro onere non specificatamente elencato, ma necessario per l'esecuzione a regola d'arte del servizio stesso.

2. Responsabile del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione

Il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 è la Dr.ssa Francesca Maccario. Il Direttore dell'Esecuzione di cui all'art. 101 del D. Lgs. 50/2016 è la Dr.ssa Francesca Brazzani.

3. Valore economico dell'affidamento

L'importo massimo spendibile dalla Stazione Appaltante è costituito da

- una quota fissa non superiore a euro 40.000,00 + IVA.
- una quota variabile ed eventuale che sarà riconosciuta dalla Stazione Appaltante in caso di incremento dell'indicatore di soddisfazione sul supporto ricevuto nella ricerca di soluzioni abitative, rilevato nell'ambito del Final Report Erasmus+ KA131 (par. 5.1), riferito alla mobilità incoming a valere sul Programma Erasmus+ per l'anno accademico 2023-2024; tale quota potrà essere riconosciuta soltanto a seguito della comunicazione del relativo indicatore da



parte dell'Agenda Nazionale Erasmus Plus, prevista per la prima parte dell'anno 2025. L'ammontare di tale quota variabile sarà determinato in ragione dell'uno per cento della quota fissa per ogni punto percentuale di incremento del citato indicatore di soddisfazione, fino ad un massimo del 10% della quota fissa.

Il valore economico massimo dell'opzione di rinnovo è di euro 40.000,00 + IVA, riferito alla sola quota fissa. Il riconoscimento di una quota premiale per il rinnovo, nonché le modalità di determinazione della stessa, saranno oggetto di apposita negoziazione in fase di rinnovo.

Il valore economico massimo dell'affidamento riferito alla quota fissa, comprensivo dell'opzione di rinnovo, è di euro 80.000,00 + IVA.

Non sono previsti oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il servizio erogato prevede il versamento di un contributo massimo (Fee) pari a **100€ iva inclusa, a carico dei soli studenti stranieri richiedenti il servizio**, per il supporto alla ricerca della soluzione abitativa e al disbrigo di tutte le pratiche inclusa la redazione e registrazione del contratto di locazione dell'immobile.

Tale importo verrà corrisposto all'operatore economico aggiudicatario dallo studente al momento del versamento della caparra confirmatoria o, preferibilmente, alla stipula del contratto di locazione. Sono esclusi dal pagamento delle Fee gli ospiti accademici internazionali.

4. Durata

Il contratto avrà durata di **12 mesi** decorrenti dalla data della sua sottoscrizione ovvero, nel caso di esecuzione anticipata, dalla data di presa in carica del servizio, risultante dal relativo verbale di avvio dell'esecuzione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere, al termine del contratto stipulato all'esito della presente procedura, il rinnovo del contratto alle medesime condizioni contrattuali previste nel contratto originario, fatto salvo quanto indicato nel precedente paragrafo 3 con riferimento all'eventuale quota premiale.

5. Verifica di conformità

Il Responsabile unico del procedimento controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al Direttore dell'esecuzione, ed emette il certificato di regolare esecuzione se accerta che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative



sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di affidamento.

Nel caso di difformità dell'erogazione del servizio, o parti di esso, alle specifiche tecniche minime contrattuali e/o alle pattuizioni concordate in sede di affidamento, il Politecnico potrà richiedere all'affidatario di eliminare a proprie spese – entro il termine di 15 giorni - le difformità e/o i vizi riscontrati, fatto salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'affidatario e la risoluzione del contratto qualora il servizio fosse del tutto inadatto alla sua destinazione.



Sezione II – Specifiche tecniche

6. Descrizione dei servizi richiesti

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di supporto nella ricerca di un alloggio e/o soluzione abitative sul libero mercato, sostegno durante i processi di intermediazione immobiliare, assistenza contrattuale in fase di lettura, spiegazione, redazione e registrazione di un contratto a norma di legge, al netto di imposte di registro e bolli di registrazione dell'Agenzia delle Entrate a favore degli utenti finali.

Il servizio oggetto dell'affidamento deve comprendere:

- Messa a disposizione di banche dati ed utilizzo di piattaforma web da parte di studenti e ospiti accademici internazionali del Politecnico di Torino, mirate principalmente alle proposte presenti sulla città di Torino;
- Supporto nell'intermediazione con i proprietari di posto letto;
- Assistenza contrattuale in fase di lettura, spiegazione, redazione e registrazione di un contratto a norma di legge (al netto di imposte di registro e bolli di registrazione dell'Agenzia delle Entrate) a tutto il target;
- Servizio di supporto nella comunicazione del servizio (esclusivamente in modalità online);
- Sportello digitale per garantire una pronta risposta agli utenti finali;
- La presenza di una figura di supporto dedicata, specializzata in mediazione con-studenti e ospiti provenienti dall'estero, con competenze giuridiche nell'ambito della contrattualistica privata per un numero medio mensile di 8h/settimana per fornire un servizio di assistenza al target, presso un desk/ufficio messo a disposizione dal Politecnico di Torino all'interno dei propri locali (accessibile dal lunedì al venerdì in orario lavorativo, con modalità da concordare in fase di esecuzione);
- Sostegno nella ricerca di alloggi da parte di personale specializzato in modalità online o presso le sedi dell'operatore economico affidatario, durante gli orari di servizio;

Il servizio oggetto di affidamento deve essere comunque garantito all'utente finale sia nel caso in cui questo sia interessato ad una soluzione abitativa gestita o mediata dall'operatore economico affidatario, che nel caso in cui si configuri la sola necessità di supporto in riferimento ad un posto letto presente sul libero mercato e non mediato dall'operatore economico affidatario.



Deve essere inoltre garantita la possibilità di modulare il numero di ore di sportello fisico presso il Politecnico di Torino in base alle necessità ed ai periodi di maggiore richiesta dei servizi (e.g. aumento delle ore nei mesi di settembre e ottobre 2023 e febbraio e marzo 2024, con conseguente proporzionale riduzione delle ore sugli altri mesi restanti).

L'operatore economico affidatario dovrà fornire con cadenza trimestrale adeguata reportistica sull'andamento del servizio che evidenzii almeno:

- numero di richieste di servizio ricevute dall'utenza target
- numero di utenti che sono giunti alla stipula di un contratto di locazione
- tempistica di risposta alla richiesta degli utenti, con indicazione di
 - tempo intercorrente tra richiesta e presa in carico
 - tempo intercorrente tra presa in carico e stipula contrattuale
- principali motivazioni della mancata stipula di contratto di locazione da parte degli utenti richiedenti il servizio.

Ulteriori contenuti della reportistica potranno essere concordati tra l'operatore economico ed il Responsabile del Procedimento e/o il Direttore dell'Esecuzione nel corso della vigenza contrattuale.

7. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

L'assunzione dell'appalto da parte dell'Impresa Aggiudicataria equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di affidamenti pubblici. In particolare, l'Impresa Aggiudicataria, all'atto della firma del contratto, accetta tutte le clausole contenute nelle suddette disposizioni di legge nonché quelle contenute nel presente documento. Inoltre, tale assunzione implica la perfetta conoscenza di tutte le condizioni locali, ed in generale di tutte le circostanze, di tipo generale e particolare, che possano aver influito sul giudizio dell'Impresa Aggiudicatrice circa la convenienza di assumere l'appalto, anche in relazione alla prestazione da rendere ed ai prezzi offerti. Infine, si precisa che l'assunzione dell'appalto implica il pieno rispetto degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

L'Impresa Aggiudicataria è tenuta ad osservare le istruzioni e gli ordini impartiti dalla Stazione Appaltante.



Il contratto è regolato, oltre che dalle norme del presente documento, e per quanto non sia in contrasto con le norme stesse, anche dalle leggi statali e regionali, comprensive dei relativi regolamenti, dalle istruzioni ministeriali vigenti, inerenti e conseguenti la materia di appalto.

In particolare l'Impresa Aggiudicataria si intende inoltre obbligata all'osservanza di:

- leggi, regolamenti, disposizioni vigenti e di successiva emanazione, emanate durante l'esecuzione delle prestazioni, relative alle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, sull'assunzione della manodopera locale, l'invalidità e la vecchiaia ecc.
- leggi e norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni e sulla sicurezza del luogo di lavoro e nei cantieri.

8. Subappalto e pagamento dei subappaltatori

In relazione all'affidamento di cui al presente documento, la Stazione Appaltante ammette la possibilità che l'Affidatario ricorra al subappalto di parte della prestazione contrattuale, previa autorizzazione del Politecnico purché:

- a. all'atto della proposta l'Affidatario abbia indicato le parti di servizi e forniture che intende subappaltare;
- b. non sussistano in capo al subappaltatore i motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016.

Per la disciplina del subappalto si rinvia all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di subappalto, l'Appaltatore porrà in essere tutto quanto necessario al fine di consentire al Politecnico la verifica che nei contratti sottoscritti dall'Appaltatore medesimo con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese, a qualsiasi titolo interessate al servizio/fornitura oggetto del presente affidamento, sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13/8/2010 n. 136. A tal fine, copia dei suddetti contratti dovranno essere trasmesse dall'Appaltatore al Politecnico a cura del legale rappresentante o di un suo delegato.

L'Appaltatore, in proprio, o per conto del subappaltatore o del subcontraente, nonché questi ultimi direttamente, che abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, ne dà immediata comunicazione al Politecnico e alla Prefettura Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Torino ove ha sede l'Amministrazione appaltante o concedente.



Il Politecnico corrisponderà direttamente al subappaltatore, al prestatore di servizi/al fornitori di beni, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei casi previsti dal comma 13 dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.



Sezione III – Disciplina contrattuale

9. Stipula contrattuale e imposte

In attuazione di quanto previsto dall'art. 32, c. 14 della D. Lgs. 50/2016, il contratto per l'affidamento del servizio di cui alla presente richiesta sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica.

Il predetto contratto, inoltre:

- è soggetto a registrazione solo in caso d'uso e a tassa fissa ai sensi degli art. 5 e 39 del D.P.R. 131 del 26.4.1986; in base a quanto disposto dall'art. 57, comma 7 del DPR 131/1986, l'imposta di registrazione dovuta in caso d'uso è a carico dell'Affidatario, senza diritto di rivalsa;
- è assoggettato ad imposta di bollo fin dall'origine, ai sensi dell'art. 2, della prima parte della Tariffa allegata al DPR. 642/1972. La Stazione Appaltante, nelle more della definizione delle modalità di assolvimento dell'imposta di bollo per scritture e contratti elettronici, sottoscritti digitalmente e non soggetti a registrazione in termine fisso ma solo in caso d'uso, provvederà ad assolvere l'imposta di bollo dovuta in relazione al predetto contratto in modalità virtuale, sulla base dell'autorizzazione n. 5 del 2012 rilasciata dal 1 gennaio 2013 dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Torino 1, protocollo n. 167908/2012; resta fermo che la spesa relativa alla regolarizzazione in bollo del contratto è interamente a carico dell'Affidatario che, con la sottoscrizione del contratto, s'impegna a versare alla Stazione Appaltante l'intero ammontare dell'imposta di bollo dovuta, per l'importo e secondo le modalità che saranno comunicate contestualmente alla trasmissione del contratto stesso.

L'Impresa Affidataria si obbliga a stipulare il contratto entro 7 giorni solari dalla trasmissione dello stesso a mezzo PEC da parte della Stazione Appaltante. Nel caso in cui l'Impresa non stipuli il contratto nel termine fissato, decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio verrà meno con semplice comunicazione scritta della Stazione Appaltante che le porrà a carico le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipula con altro contraente, tenendola comunque indenne delle eventuali prestazioni nel frattempo effettuate.

10. Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 l'affidatario è tenuto a prestare, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti



dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, una garanzia definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale.

La predetta garanzia dovrà essere costituita mediante cauzione prestata con le modalità previste dall'art. 93, c. 2 del D. Lgs. 50/2016 o mediante fideiussione rilasciata da impresa bancaria o assicurativa in possesso dei requisiti di cui al c. 3 del citato art. 93, e dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della predetta garanzia definitiva potrà essere ridotto qualora l'affidatario risulti in possesso delle certificazioni indicate all'art. 93, c.7, del D. Lgs. 50/2016, nella misura ivi prevista. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico dovrà presentare alla stazione appaltante copia delle certificazioni ivi indicate, in corso di validità, ovvero produrre documentazione atta a dimostrare la sussistenza delle condizioni che ne consentono la qualificazione quale microimpresa o PMI.

La mancata costituzione della garanzia definitiva di cui al presente paragrafo comporta la decadenza dall'affidamento.

In caso di escussione, anche parziale della predetta cauzione definitiva, la stessa dovrà essere reintegrata fino a concorrenza del suo ammontare originario entro 5 gg. lavorativi dalla richiesta della Stazione Appaltante.

11. Obblighi assicurativi a carico dell'Impresa Aggiudicataria

L'Impresa Aggiudicataria assume la piena ed esclusiva responsabilità di tutti i danni che possono capitare in relazione al presente affidamento, tenendo manlevato ed indenne il Politecnico per ogni e qualsiasi danno cagionato a persone e cose, siano essi terzi o personale dell'Impresa Aggiudicataria, verificatosi durante l'esecuzione dell'appalto.

Sono, di conseguenza, a carico dell'Impresa Aggiudicataria – senza che risultino limitate le sue responsabilità contrattuali – le spese per assicurazioni contro danni e responsabilità civile.

12. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della legge 136 /2010 e sanzionati dall'art. 6 della medesima legge e s.m.i. In particolare, egli è



tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica oggetto del presente affidamento, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. L'Appaltatore è altresì tenuto a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

13. Prezzi e modalità di fatturazione

I prezzi sono quelli risultanti dall'esito della presente richiesta di offerta.

Nei prezzi espressi dall'Impresa Aggiudicataria e nei corrispettivi corrisposti alla stessa s'intendono interamente compensati:

- il costo dei servizi offerti;
- imposte di ogni genere;
- spese generali;
- utile d'impresa;
- quant'altro possa occorrere per eseguire la prestazione dedotta in contratta in maniera compiuta e a perfetta regola d'arte.

In attuazione di quanto disposto dall'art. 113-bis, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, l'Affidatario provvederà all'emissione della fattura a seguito della trasmissione da parte del Responsabile Unico del Procedimento del certificato di pagamento conseguente alla positiva verifica di conformità del servizio.

In base al combinato disposto dell'art. 1, comma 209 della L. 244/2007, dell'art. 6, comma 3 del Decreto MEF 55/2013 e dell'art. 25, comma 1 del D.L. 66/2014, la fatturazione nei confronti del Politecnico di Torino deve essere effettuata esclusivamente in formato elettronico, secondo le modalità previste dal Sistema di Interscambio appositamente realizzato dall'Agenzia delle Entrate e da SOGEI: tutte le informazioni necessarie per operare secondo le predette modalità sono disponibili all'indirizzo internet www.fatturapa.gov.it.

Il Codice Identificativo Univoco dell'Ufficio attribuito all'Amministrazione Centrale del Politecnico di Torino, indispensabile per la trasmissione delle fatture elettroniche attraverso il predetto Sistema di Interscambio, è il seguente: **LDUOKT**.

Con riferimento al regime IVA, si precisa che il Politecnico di Torino rientra nel campo di applicazione del Decreto del Ministero dell'Economia 23.01.2015: le fatture di cui al presente paragrafo dovranno



pertanto essere emesse in regime di scissione dei pagamenti (cd. Split Payment) e recare la relativa annotazione.

Il pagamento delle fatture sarà effettuato mediante bonifico bancario a 30 giorni data ricevimento fattura, fatte salve le tempistiche necessarie per le verifiche di regolarità contributiva e fiscale previste dalla vigente normativa.

In caso di riscontrata inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applica l'art. 30, c. 5, D. Lgs. 50/2016.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'appalto saranno registrati sul conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla presente commessa pubblica. I relativi pagamenti saranno effettuati esclusivamente a mezzo bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

14. Inadempienze e penalità

Qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il responsabile unico del procedimento gli assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a quindici giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Ove si verificano inadempienze dell'Impresa Aggiudicataria nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate dalla Stazione Appaltante penali, in relazione alla gravità delle inadempienze, a tutela delle norme contenute nel presente documento. La penalità sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.

Fatti salvi i casi di forza maggiore imprevedibili od eccezionali non imputabili all'Affidatario, la Stazione Appaltante potrà applicare una penale:

- per ritardato avvio del servizio: penale in ragione dell'**uno (1) per mille** dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo
- per ritardata trasmissione della reportistica: penale in ragione dell'**uno (1) per mille** dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo
- per mancata apertura dello sportello fisico nei giorni concordati con il Direttore dell'Esecuzione: penale in ragione di euro 100 per evento.



Per l'applicazione delle penali si procederà, anche a mezzo fax, alla contestazione all'Affidatario del relativo inadempimento contrattuale da parte del Responsabile del Procedimento. Entro il limite di 3 (tre) giorni successivi a detta comunicazione, l'Affidatario potrà presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, il Politecnico, nel caso non abbia ricevuto alcuna giustificazione, oppure, se ricevuta non la ritenga fondata, procederà discrezionalmente all'applicazione delle penali e, in ogni caso, all'adozione di ogni determinazione ritenuta opportuna. Le penali saranno applicate mediante ritenuta sul primo pagamento utile al verificarsi della contestazione, previa emissione di nota di credito da parte dell'Affidatario o, in alternativa, mediante prelievo a valere sulla cauzione definitiva.

15. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del Contratto

Nel caso di difformità delle prestazioni oggetto del contratto rispetto a quanto richiesto, la Stazione Appaltante ha la facoltà di rifiutare la prestazione e di intimare di adempiere alle prestazioni pattuite, a mezzo di lettera raccomandata/PEC, fissando un termine perentorio non superiore a 15 giorni entro il quale l'Affidatario si deve conformare alle indicazioni ricevute. Trascorso inutilmente il termine stabilito, il Contratto è risolto di diritto.

Nel caso di Inadempienze gravi o ripetute, la Stazione Appaltante ha la facoltà di risolvere il Contratto, a mezzo di lettera raccomandata/PEC, con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporta, ivi compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno dell'Impresa Aggiudicataria e l'applicazione delle penali già contestate.

In ogni caso, il Politecnico non corrisponderà alcun compenso per le prestazioni non eseguite o non eseguite esattamente.

La risoluzione comporta l'incameramento a titolo di penale della garanzia definitiva, fatto salvo l'obbligo di risarcimento da parte dell'Affidataria degli eventuali maggiori danni subiti dal Politecnico.

Il Politecnico comunicherà all'Autorità Nazionale Anticorruzione le violazioni contrattuali riscontrate in fase di esecuzione del contratto da parte dell'Affidataria, di cui sia prevista la segnalazione dalla Determinazione AVCP n. 1/2008.

16. Clausola risolutiva espressa

Il contratto di appalto è risolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, con riserva di risarcimento danni, nei seguenti casi:



- a) frode nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- b) accertata corresponsione da parte degli studenti di fee in misura superiore al massimo contrattualmente previsto;
- c) situazione di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore;
- d) manifesta incapacità nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, violazione delle prescrizioni minime previste nel presente affidamento e nella proposta tecnico-economica presentata;
- e) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza del lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché ai contratti collettivi di lavoro;
- f) subappalto non autorizzato della prestazione;
- g) cessione totale o parziale del contratto;
- h) quando l'ammontare delle penali applicate nei confronti dell'Affidatario superi il 10% dell'importo contrattuale;
- i) mancata reintegrazione della cauzione definitiva nel termine indicato dal Politecnico;
- j) ingiustificata interruzione o sospensione del servizio/fornitura per decisione unilaterale dell'Appaltatore;
- k) violazione degli obblighi di tutela dei dati e riservatezza, di gravità tale da non consentire l'ulteriore prosecuzione delle obbligazioni contrattuali;
- l) qualora l'Appaltatore risultasse destinatario di provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze previsti dalla normativa antimafia, ovvero di pendenze di procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero di condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- m) qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa;
- n) in tutti i casi in cui, in violazione di quanto prescritto dall'art. 3 della legge 136/2010 e dall'art. 7, c. 1, lett. a del D. L. 187/2010, le transazioni finanziarie relative al contratto siano state effettuate senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;



- o) in caso di gravi ed accertate violazioni del Codice di Comportamento del Politecnico di Torino;
- p) in tutti gli altri casi previsti dalla disciplina di gara, ove la risoluzione di diritto sia espressamente comminata.

Resta salva ed impregiudicata la possibilità per il Politecnico di Torino di procedere alla risoluzione del contratto, anche al di fuori delle ipotesi qui previste, in caso di gravi ed oggettive inadempienze da parte del Fornitore, oltre che nei casi espressamente previsti dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

La risoluzione comporta l'incameramento a titolo di penale della garanzia definitiva, fatto salvo l'obbligo di risarcimento da parte dell'Affidataria degli eventuali maggiori danni subiti dal Politecnico.

Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento si applica la disciplina prevista dall'art. 48, c. 17 e 18 del D. Lgs. 50/2016.

Ove si proceda alla risoluzione del contratto per fatto imputabile all'Affidatario, sarà riconosciuto a quest'ultimo unicamente l'ammontare relativo alla parte della fornitura eseguita in modo completo ed accettata dall'Amministrazione, decurtato delle penali applicabili e degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, determinati anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altro operatore economico la prestazione.

L'Impresa dovrà in ogni caso risarcire il Politecnico di Torino per qualsiasi danno diretto o indiretto che possa comunque derivare dal suo inadempimento.

17. Risoluzione del contratto per sopravvenienza di Convenzioni Consip

In base a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 1, comma 3 del D.L. 95/2012, come convertito dalla legge 135/2012, e dell'art. 1, comma 450 della legge 296/2006, il Politecnico di Torino procederà alla risoluzione del contratto stipulato all'esito della presente trattativa qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, i beni/servizi ivi previsti si rendano disponibili nell'ambito di una convenzione stipulata:

- da Consip, ai sensi dell'art. 26 della legge 488/1999;
- ovvero, dalla centrale di committenza regionale, ai sensi dell'art. 1 comma 455 della legge 296/2006.



18. Esecuzione in danno

Nel caso di inadempienze gravi o ripetute o in caso - eccettuati i casi di forza maggiore - di omissione ovvero di sospensione anche parziale, da parte dell'Appaltatore, dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il Politecnico, dandone opportuna comunicazione, potrà avvalersi di soggetto terzo in danno e spese dell'Appaltatore, oltre ad applicare le previste penali.

19. Disdetta del contratto da parte dell'Impresa Aggiudicataria

Qualora l'Impresa Aggiudicataria intenda disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, la Stazione Appaltante si riserva di trattenere l'intera cauzione definitiva a titolo di penale, nonché di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'affidamento della prestazione ad altra impresa a titolo di risarcimento danni.

In questo caso nulla è dovuto all'Impresa Aggiudicataria per gli eventuali investimenti messi in atto per l'attivazione del contratto.

20. Cessione del contratto e cessione dei crediti

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.

È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'articolo 106, c. 13, D. Lgs. 50/2016.

21. Recesso

Il Politecnico può recedere dal contratto in qualunque tempo secondo quanto previsto all'art. 109 D. Lgs. 50/2016, cui si rinvia.

22. Controversie

Le parti si impegnano ad esperire ogni iniziativa utile per addivenire ad un'equa e ragionevole composizione dell'eventuale vertenza, prima di adire le vie legali.

Nel caso in cui non sia possibile raggiungere in questo modo l'accordo, qualsiasi controversia o vertenza inerente l'esecuzione del contratto sarà decisa dal Foro di Torino.

23. Varianti introdotte dalla Stazione Appaltante

La stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere nel corso dell'esecuzione variazioni al contratto, nei limiti previsti dall'art. 106 D. Lgs. 50/2016.



24. Codice di Comportamento del Politecnico di Torino

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione *appaltante* al seguente [link](#).

25. Obblighi di riservatezza

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

L'Affidatario si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs 196/2003 e s.m.i. e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

26. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.



Il Politecnico di Torino e gli operatori economici concorrenti si impegnano a trattare i “dati personali” forniti o comunque raccolti nel corso della procedura di selezione del contraente di cui al presente CSO, esclusivamente per le finalità strettamente connesse alla stessa.

Con la stipula contrattuale, il Politecnico di Torino e l’Affidatario si danno reciprocamente atto:

- di conoscere ed applicare, nell’ambito delle proprie organizzazioni, tutte le norme vigenti, rilevanti per la corretta gestione del trattamento, ivi compreso il Regolamento UE 2016/679 (di seguito “GDPR”);
- che i “dati personali” forniti o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell’esecuzione del contratto che sarà stipulato all’esito della procedura di selezione del contraente di cui al presente CSO, verranno trattati esclusivamente per le finalità strettamente connesse allo stesso.

Il Politecnico di Torino e l’Affidatario

- sono Titolari del trattamento ai fini del presente paragrafo, e con la stipula contrattuale s’impegnano a rispettare tutte le normative rilevanti sulla protezione ed il trattamento dei dati personali loro applicabili in base al presente Contratto, compresa l’adozione di misure di sicurezza idonee e adeguate a proteggere i dati personali contro i rischi di distruzione, perdita, anche accidentale, di accesso o modifica non autorizzata dei dati o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità connesse alla presente scrittura;
- si impegnano alla ottimale cooperazione reciproca nel caso in cui una di esse risulti destinataria di istanze per l’esercizio dei diritti degli interessati previsti dall’articolo 12 e ss. del GDPR ovvero di richieste delle Autorità di controllo che riguardino ambiti di trattamento di competenza dell’altra Parte.

I dati di contatto del Politecnico di Torino ai fini del presente paragrafo sono i seguenti:

- Titolare del trattamento dei dati è il Politecnico di Torino, con sede in C.so Duca degli Abruzzi, n. 24, 10129 Torino, nella persona del Rettore
- I dati di contatto del Titolare sono
 - PEC: politecnicoditorino@pec.polito.it.
 - per informazioni e chiarimenti: privacy@polito.it.
- il responsabile della protezione dei dati del Politecnico è contattabile a: dpo@polito.it.



Sezione IV – Presentazione della proposta e aggiudicazione

27. Termine per la presentazione di quesiti

L'operatore economico potrà richiedere eventuali informazioni integrative, utili per la predisposizione della propria proposta tecnico-economica mediante messaggio di posta elettronica inviato all'indirizzo AGACON.QuesitiGare@polito.it avente il seguente **oggetto**:

QUESITI - Servizio di Housing a favore degli studenti del Politecnico di Torino

- CIG 99327089EF - CUI S00518460019202300038

La Stazione Appaltante si impegna a dare riscontro, mediante comunicazione scritta, almeno **3** giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione della proposta tecnico-economica.

28. Termini e modalità di presentazione della proposta tecnico-economica

La proposta tecnico-economica e la documentazione amministrativa a corredo indicata al successivo par. 29 dovrà essere presentata, mediante upload sulla piattaforma MEPA, nel termine perentorio indicato dalla Stazione Appaltante in fase di registrazione della TD.

29. Contenuto e valutazione della proposta tecnico-economica

La proposta tecnico-economica dovrà permettere al RUP di verificare la presenza degli elementi tecnici proposti utili ai fini dell'erogazione del servizio oggetto dell'affidamento e di valutare il rapporto qualità/prezzo della proposta da esso presentata.

A tal fine, l'operatore economico dovrà produrre una relazione descrittiva delle attività che verranno svolte nell'ambito del servizio oggetto dell'affidamento, dettagliando i servizi proposti e le relative modalità di esecuzione degli stessi e l'indicazione del prezzo offerto per la loro erogazione.

L'offerta economica andrà redatta in conformità al modello predisposto dalla piattaforma MEPA.

La documentazione costituente la proposta tecnico-economica dovrà essere firmata digitalmente:

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	FIRMATARIO
impresa singola	dal soggetto abilitato ad operare sul MEPA per conto dell'operatore economico



La Stazione Appaltante si riserva, qualora necessario, di richiedere chiarimenti in merito alla documentazione presentata.

In caso di affidamento, il contenuto della proposta tecnico-economica diverrà documento contrattuale per quanto accettato dall'Amministrazione.

S'intende che, qualora si tratti di R.T.I., dovrà essere prodotta una documentazione unitaria, unica per tutto il Raggruppamento, contenente le indicazioni sopra descritte relative alla proposta tecnica.

La proposta presentata dall'operatore economico è da considerarsi irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., pertanto essa:

- è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione, fatta salva la richiesta della Stazione Appaltante di prolungamento del termine di validità, per un ulteriore periodo di 30 giorni, qualora al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta la stipula contrattuale;
- comprende e compensa le spese generali ed utili dell'Appaltatore, le assicurazioni e tutti gli oneri accessori che lo stesso dovrà sostenere in quanto necessari per assicurare la perfetta esecuzione della prestazione dedotta in contratto, anche se non esplicitamente indicati nella presente richiesta di offerta, nell'allegato documento di specifiche tecniche e nella proposta dell'operatore economico. Nella quantificazione del prezzo l'operatore economico dovrà tener conto del costo aziendale della sicurezza in relazione all'entità e alle caratteristiche dell'affidamento. Il prezzo s'intende fissato dall'Appaltatore in base a calcoli di propria assoluta convenienza per cui il medesimo ne assume tutti i rischi.

La Stazione Appaltante:

- non accetterà proposte plurime, condizionate, parziali o incomplete, ovvero che prevedano un corrispettivo economico superiore all'importo massimo spendibile indicato al par. 3 del presente documento;
- procederà all'aggiudicazione ed al conseguente affidamento unicamente nel caso in cui la proposta risulti conveniente e idonea in relazione all'oggetto indicato nella presente richiesta di offerta;



- si riserva la facoltà, anche in caso di intervenuta aggiudicazione, di non stipulare il contratto d'appalto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 Cod. Civ.

30. Documentazione Amministrativa

Al fine di ottemperare alle vigenti disposizioni in materia di affidamento di contratti pubblici e di agevolare le verifiche d'ufficio della Stazione Appaltante in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, l'operatore economico dovrà fornire la seguente documentazione a corredo della proposta tecnico-economica, da presentare in risposta alla TD registrata nell'ambito della piattaforma:

30.1. Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione

La proposta presentata dovrà comprendere, in base alla modalità di partecipazione prescelta, la documentazione indicata nel seguente prospetto:

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
Impresa Singola	Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione <i>(Allegato 1 - Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione)</i>

Si precisa che:

- i documenti indicati nei prospetti precedenti dovranno essere sottoscritti dal soggetto abilitato ad operare sul MEPA per conto dell'operatore economico;
- **le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di partecipazione** dovranno preferibilmente essere redatte in conformità al fac-simile di modello predisposto dalla Stazione Appaltante, ***Allegato 1 - Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione***, presente tra i documenti allegati alla TD;
- con la dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione l'operatore attesta anche l'inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016. La dichiarazione può essere resa dal legale rappresentante dell'operatore (oppure dal procuratore speciale munito di procura) che dichiara



l'inesistenza dei suddetti motivi in relazione a sé stesso, all'operatore economico di cui è rappresentante, nonché in relazione a tutti i soggetti indicati dalla norma, inclusi i cessati.

30.2. PassOE

In attuazione di quanto disposto dagli artt. 81, comma 2 e 216, comma 13 del D. Lgs. 50/2016, nonché dalla delibera attuativa n. 111 del 20.12.2012 dell'AVCP (Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici), la verifica dei requisiti di ordine generale sarà effettuata attraverso il sistema AVCPass, reso disponibile dall'Autorità stessa, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis.

Pertanto, l'operatore economico dovrà:

- registrarsi al sistema AVCPass accedendo all'apposito link sul Portale AVCP (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi riportate;
- inserire nella documentazione amministrativa il PASSOE rilasciato dall'AVCP a fine di consentire alla Stazione Appaltante di procedere ai previsti controlli sul possesso dei requisiti di carattere generale.

31. Procedura di verifica della proposta tecnico-economica

Scaduto il termine previsto per la presentazione della proposta tecnico-economica, il RUP procederà alla verifica della documentazione pervenuta in risposta alla presente Trattativa Diretta. L'operatore economico, su richiesta della Stazione Appaltante, è tenuto a fornire spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti se questi appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità della proposta.

32. Aggiudicazione

La Stazione Appaltante provvede all'aggiudicazione, che diventa efficace dopo la verifica, in capo all'affidatario, del possesso dei prescritti requisiti di partecipazione. Si rinvia all'art. 32 del D. Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 32, c. 10, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, alla stipulazione del contratto non si applicherà il termine dilatorio previsto dall'art. 32, c. 9 del medesimo decreto.



Sezione V – Disposizioni finali e allegati

33. Durata della procedura di selezione del contraente

In attuazione di quanto prescritto dall'art. 1, comma 1 del D.L. 76/2020, la presente procedura di selezione del contraente - salvo che sia sospesa per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria - terminerà con l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, anche non efficace, entro il termine di due mesi decorrenti dalla data della determina a contrarre.

Il mancato rispetto del predetto termine, nonché la mancata tempestiva stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso, qualora imputabili all'operatore economico, costituiscono causa di esclusione dell'operatore dalla procedura o di risoluzione del contratto per inadempimento, che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto.

34. Disposizioni finali

La presentazione di una proposta tecnico-economica comporta l'accettazione incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente documento.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di invitare l'operatore economico a fornire chiarimenti in merito al contenuto di dichiarazioni, documenti e certificazioni presentati.

35. Allegati

Sono allegati alla presente richiesta i seguenti documenti:

- Allegato 1 - Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione;

IL DELEGATO DEL PUNTO ORDINANTE

Dott. Mauro CECCHI