



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 DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI SU TUTTI GLI IMMOBILI IN PROPRIETA' O IN USO AL POLITECNICO DI TORINO**

**CUI S00518460019202400026**

**Provvedimento di indizione**

*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, rinnovato in data 21/09/2022 per l'importo di € 2.273.151,75 (oltre IVA), per ulteriori tre anni;
- 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";
- con DDG n. 1037 del 16/06/2025 è stata autorizzata la proroga del contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni di quello rinnovato in data 21/09/2022, e fissata la nuova scadenza contrattuale alla data del 31/12/2025.

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 - che alla data del presente provvedimento non risulta più disponibile sul sito internet <https://www.acquistinretepa.it> - 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.

PRESO 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 MST S.p.A. in cui è poi subentrata la società SE.MA. GLOBAL FACILITIES s.r.l., l'Ateneo ha valutato, 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 - l'adesione al Sistema Dinamico di Acquisizione istituito da Consip S.p.A. per la fornitura di servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali.

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](http://www.consip.it), nonché sui siti [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) e [www.mef.gov.it](http://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 21-2025 e con il CUI S00518460019202500008, 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 elettrici e speciali, meglio dettagliati nell'Allegato – 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 (Categoria n. 7) 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, considerato che la mancata esecuzione immediata della prestazione determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che la stessa è destinata a soddisfare.

### **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 (Categoria 7);
- *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 € **11.120.315,78** (al netto dell'IVA), comprensivo delle opzioni previste dagli atti di gara (rinnovo, proroga tecnica e quinto d'obbligo);
- *Importo posto a base di gara:* € **4.267.940,77**, oltre oneri della sicurezza per rischi interferenziali, non soggetti a ribasso, pari a € 44.187,39.

Il servizio sarà remunerato dal prezzo 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 € **4.644.117,73** 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 € **777.640,29** comprensivo degli oneri per la sicurezza (al netto di IVA);
  - Quinto d'obbligo (art. 120, co. 9, D.lgs. 36/2023): per l'importo massimo di € **1.386.429,60** (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 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. La contribuzione a carico dei concorrenti è pari a € 220,00.
- *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. Valeria Concetta Cocina, funzionario 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;
- 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 dall'invio della lettera di invito. 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 elettrici e speciali nell'ambito dello SDAPA per la fornitura dei "*servizi agli immobili*" in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni (Categoria 7) 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. Valeria Concetta Cocina, funzionario dell'ufficio Gestione Impianti Elettrici, 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 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/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

Voce	Importo
<b>a) Importo esecuzione delle prestazioni:</b>	
<b>a1) a canone</b>	<b>3.279.135,84 €</b>
a1.1) Garantito (attività di manutenzione su fabbricati esistenti)	3.057.526,54 €
a1.2) Non garantito (attività di manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	221.609,31 €
<b>a2) a misura - importo a consumo non garantito</b>	<b>988.804,93 €</b>
a2.1) Importo a consumo non garantito	988.804,93 €
di cui manodopera al netto di SGU	2.396.180,67 €
di cui MDO al netto di SGU in termini percentuali	78,37%
<b>Totale a)</b>	<b>4.267.940,77 €</b>
<b>b) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza:</b>	
b1) Garantito a canone (DUVRI)	21.730,11 €
b1) Non garantito (attività importo a consumo e manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	22.457,28 €
<b>Totale b) (importo oneri non soggetti a ribasso di gara)</b>	<b>44.187,39 €</b>
<b>Totale a)+b) (importo servizi da appaltare) per il triennio</b>	<b>4.312.128,16 €</b>
<b>c) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
c1) Eventuale rinnovo di 3 anni	
c1.1) Garantito (attività di manutenzione su fabbricati esistenti)	<b>3.057.526,54 €</b>
c1.2) Non garantito (attività di manutenzione su fabbricati in corso di progettazione/realizzazione)	<b>1.536.153,06 €</b>
c2) Oneri sicurezza durante periodo di rinnovo	<b>50.438,13 €</b>
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)	28.708,02 €
<b>Totale rinnovo c1) +c2) (durata tre anni)</b>	<b>4.644.117,73 €</b>
c3) Allacciamenti a pubblici servizi	
c4) Ripetizione di servizi analoghi	
c4bis) Modifiche contrattuali (art.120 )	1.386.429,60 €
c5) Eventuale proroga tecnica 6 mesi	769.158,13 €
c5bis) Oneri sicurezza periodo proroga	8.482,16 €
c6) Accantonamento per eventuale applicazione ISTAT	447.812,29 €
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%);	222.406,32 €
c7.8) altro	
c8) Spese per attività di consulenza e di supporto	
c9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	5.351,14 €
c10) Spese per pubblicità e tassa gara	880,00 €
c11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico	- €
<b>Totale modifiche contrattuali c4)+c4bis)</b>	<b>1.386.429,60 €</b>
<b>Totale Proroga tecnica c5)+c5bis)</b>	<b>777.640,29 €</b>
<b>Totale c6) ÷ c11)</b>	<b>727.449,75 €</b>
<b>Totale c3) ÷ c11)</b>	<b>2.891.519,64 €</b>
c12) IVA ed eventuali altre imposte:	
c12.1) IVA di a)+b) (22%)	948.668,20 €
c12.2) IVA di c1)+c2) (22%)	1.021.705,90 €
c12.3) IVA dei rimanenti c) (22%)	585.834,08 €
c12.4) contributi alla Cassa Naz. di c7) e c11)	2.040,00 €
<b>TOTALE IVA c12)</b>	<b>2.558.248,18 €</b>
<b>Totale c)</b>	<b>10.093.885,54 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a)+b)+c):</b>	<b>14.406.013,71 €</b>