

Codice XST030

D.D. 13 settembre 2024, n. 1089

Appalto avente ad oggetto Servizio di durata mesi 2,5 di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, "Building Manager System" - BMS, a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte CIG B3075DC53C. Affidamento ex art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. Spesa complessiva quadro economico di..



ATTO DD 1089/XST030/2024

DEL 13/09/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

XST030 - Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione"

OGGETTO: Appalto avente ad oggetto Servizio di durata mesi 2,5 di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, "Building Manager System" - BMS, a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte CIG B3075DC53C. Affidamento ex art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. Spesa complessiva quadro economico di aggiudicazione dell'appalto di € 38.427,56 o.f.c sul Cap. 129898 del Bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (anno 2024).

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'Area sita nel Comune di Torino, Via Nizza 330, ora Piazza Piemonte 1, ricadente nel più vasto ambito denominato "zona urbana di trasformazione ambito 12.32 AVIO – OVAL" (denominata ZUT)";

- in tale area è stato realizzato il nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte, mediante locazione finanziaria ad opera dell'A.T.I. C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (capogruppo) e IDROTERMICA COOP. Società Cooperativa (mandante), a seguito di Atto Aggiuntivo Rep. n. 36819 in data 08.06.2017, registrato a Torino il 30/06/2017 al n. 13409 serie 1T (stipulato in esecuzione della D.G.R. n. 34-4998 - 08/05/2017 e della D.G.R. n. 2-5141 - 07/06/2017) al Contratto d'Appalto Rep. n. 21964 del 30/05/2011, a causa della messa in liquidazione coatta amministrativa, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico con Decreto n. 541 del 30/10/2015, dell'Impresa COOPSETTE Soc. Coop., capogruppo mandataria dell'originaria A.T.I.;

- i lavori del nuovo complesso regionale venivano ultimati in data 29.07.2022 con eccezione, a causa dei lavori all'epoca in corso, della parte denominata ex asilo, così come riportato dal Direttore

dei Lavori nel relativo Certificato del 26.08.2022;

- per la parte dei lavori in allora ultimati, veniva effettuato il deposito della segnalazione certificata di agibilità presso il competente ufficio comunale, a norma del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., in data 30.12.2022;

- in data 31.01.2023 veniva effettuata (ex art. 200 del Regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/1999 s.m.i. e ex art. 44 del Contratto d'Appalto dei lavori Rep. 21964 del 30.05.2011) la consegna anticipata del complesso regionale ad eccezione della parte relativa all'ex asilo;

- a far data dell'avvenuta presa in consegna del complesso da parte della Stazione Appaltante, ha avuto inizio la locazione finanziaria dell'opera secondo le previsioni del contratto di leasing del 30.05.2011 e successivi atti integrativi sottoscritti tra la Regione e l'A.T.I. delle banche finanziatrici;

- nel mese di aprile 2023 veniva depositata la pratica SCIA antincendio fase 2, ex D.P.R. n. 51/2011 s.m.i., per le attività 34 e 71 riportate nell'allegato 1 del decreto, consentendo l'avvio del trasferimento dei dipendenti regionali nella nuova sede, concluso nel mese di giugno 2023;

- con nota prot SCR n. U.0009612.12-12-2023, acquisita al prot. n. 76725/A11000 del 13.12.2023, il Direttore dei lavori trasmetteva all'A.T.I. Appaltatrice dei lavori per la restituzione con debita sottoscrizione, e per conoscenza al R.U.P., il verbale di constatazione dei luoghi per la fine attività presso il fabbricato ex asilo (ora denominato "farfalla"), avvenuto in data 30.11.2023;

- in data 21 dicembre 2023 veniva depositata la pratica SCIA antincendio fase 3 e 4, ex D.P.R. n. 51/2011 s.m.i., di aggiornamento e integrazione a seguito del popolamento dell'edificio;

- con nota prot. SCR 759 del 02.02.2024, acclarata al prot. 7025/XST030 in data 05.02.2024, il Direttore Lavori inviava alla Stazione Appaltante il Conto finale, e la correlata documentazione, inerente l'appalto dei lavori di costruzione del nuovo complesso regionale e sono in corso le attività per il collaudo tecnico amministrativo a cura della Commissione incaricata;

- in data 12 luglio 2024 veniva effettuato il deposito della segnalazione certificata di agibilità del fabbricato ex asilo (ora denominato "farfalla") presso il competente ufficio comunale, a norma del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.;

- in data 8 agosto 2024 veniva effettuata (ex art. 200 del Regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/1999 s.m.i. e ex art. 44 del Contratto d'Appalto dei lavori Rep. 21964 del 30.05.2011) la consegna anticipata del fabbricato ex asilo (ora denominato "Farfalla").

Considerato che, con il completamento del trasferimento dei dipendenti regionali nel grattacielo, il complesso regionale è in piena attività, occupato da circa 2000 dipendenti al giorno e, pertanto, risulta indispensabile garantire tutte le opportune misure di manutenzione tecnologica dell'Ente al fine di evitare gravi disfunzioni alle attività istituzionali e amministrative regionali;

dato atto che:

- il mantenimento in efficienza del sistema di gestione integrata dell'edificio, cosiddetto "Building Manager System" - BMS, riveste carattere di estrema importanza, in quanto permette di controllare e monitorare gli impianti meccanici, elettrici e speciali, dando la possibilità di intervenire tempestivamente in caso di necessità, al fine di evitare possibili situazioni di emergenza che

potrebbero causare seri danni alla struttura, e prevenire inutili sprechi, tramite la regolazione dei parametri funzionali, quali, ad esempio, quelli della climatizzazione e dell'illuminazione, gestendone i livelli per migliorare le prestazioni dell'edificio e l'efficienza energetica;

- essendo il funzionamento degli impianti tecnologici strettamente connesso al sistema di supervisione degli impianti stessi, una conduzione funzionale ed efficiente, stante la particolarità tecnologica e specificità del sistema BMS, non può prescindere dalla conoscenza del funzionamento dello stesso, per cui è opportuno che il personale addetto alle attività di hard facility, sia interno che esterno, abbia adeguata formazione tecnica in merito;

- il servizio di gestione e manutenzione ordinaria specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici (BMS) a servizio del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte, comprensivo del servizio di assistenza - telediagnosi, in modo che la conduzione del sistema impianto-supervisione risulta necessario al mantenimento di costante livello di affidabilità ed efficienza e, nel contempo, siano gestite funzionalmente le richieste di manutenzione, correttiva e/o straordinaria, che si rendano necessarie agli elementi di regolazione;

- data la peculiarità tecnologica del servizio in argomento e considerate le difficoltà operative connesse, la gestione e la manutenzione del sistema BMS impone il ricorso a personale tecnico specializzato;

- tenuto conto di tutto quanto sopra con Determinazione n. **769/XST030/2023 del 04/09/2023**, per le motivazioni più puntualmente esposte nel suddetto provvedimento cui si fa rinvio per relationem, veniva disposto l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, "Building Manager System" - BMS, a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte, alla Società Kieback&Peter Italia S.r.l., la quale avendo fornito ed installato detto sistema per conto dell'A.T.I. appaltatrice dei lavori, ne conosce perfettamente le funzionalità;

considerato quanto risulta dai documenti redatti dagli Uffici tecnici della Struttura XST030 in merito alle caratteristiche dei prodotti/servizi che necessitano alla Stazione Appaltante, la Struttura XST030, ritenendo potesse allo stato attuale ricorrere la fattispecie di prodotti/servizi infungibili che determinano la necessità di negoziare con un unico fornitore, nello specifico con la citata Società -Kieback&Peter Italia S.r.l., ha dato corso alla pubblicazione sul profilo Committente di apposito Avviso esplorativo (e relativi allegati tecnici), ex art. 77, commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 con avvio di Consultazione preliminare di mercato" in ossequio alle indicazioni delle Linee Guida ANAC n. 8 in materia;

viste le Linee Guida dell'ANAC. 8, *Ricorso a procedure negoziate senza previa pubblicazione di un bando nel caso di forniture e servizi ritenuti infungibili*, che al punto 2.3 - *Consultazioni preliminari di mercato* prevedono: «*In tali casi la stazione appaltante deve informare il mercato, ...omissis..., circa le proprie intenzioni di acquisto, invitando gli operatori economici a suggerire e a dimostrare la praticabilità di soluzioni alternative a quelle che porterebbero a concludere per l'esistenza di un unico fornitore.*»;

preso atto che, come da Relazione sugli esiti dell'AVVISO ESPLORATIVO, dalla consultazione di mercato avviata è **stata confermata l'infungibilità del servizio in corso con la Società Kieback&Peter Italia S.r.l.**;

dato atto che, nelle more dell'avvio e svolgimento di procedura negoziata sopra soglia comunitaria con la suddetta Impresa per l'affidamento di servizio annuale sopra soglia comunitaria ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. b), n. 2 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., é stata

esperita su SINTEL trattativa rivolta all'Impresa Kieback & Peter Italia S.r.l., procedendo a richiedere mediante lettera invito prot. n. 55776/XST030 del 06.09.2024, offerta per affidamento diretto sotto soglia comunitaria, ex art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., del servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS) di durata di mesi 2,5, per lo svolgimento delle seguenti prestazioni secondo l'importo stimato dalla Stazione Appaltante a base di procedura come sotto riportato:

A.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PREVENTIVA	€ 27.000,00
A.2 SERVIZIO DI ASSISTENZA ON LINE – TELEDIAGNOSI	€1.168,000
A.3. SERVIZIO DI MANUTENZIONE CORRETTIVA, STRAORDINARIA, DI PRONTO INTERVENTO	€ 4.000,00
TOTALE A	€32.168,00
B ONERI AGGIUNTIVI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 140,00
TOTALE APPALTO A BASE PROCEDURA NEGOZIATA (A+B)	€32.308,00

Acquisita in data 12.09.2024 su SINTEL l'offerta presentata dalla suddetta Società, acclarata in pari data al prot. n. 57087/XST030 e agli atti del procedimento, relativa al servizio in questione con le prestazioni sopra indicate, ammontante, per effetto del minor prezzo offerto rispetto all'importo stimato dalla Stazione Appaltante posto a base della trattativa, a complessivi € 31.498,00 o.f.e. (di cui € 140,00 per oneri aggiuntivi sicurezza non soggetti a ribasso) per attività a canone ed extra canone, oltre IVA 22% per € 6.929,56 e così per € 8.427,56 o.f.c. complessivi;

dato atto che in ordine alla suddetta offerta non sono stati rilevati elementi di anomalia;

dato atto che in capo alla suddetta Società sono state pertanto attivate le verifiche dei requisiti di ordine generale, ex art. 94 e 95. del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., e dei requisiti di ordine speciale previsti dalla Lettera invito a trattativa diretta su SINTEL, nonché le verifiche di ottemperanza alle prescrizioni L. n. 68/1999 con nota prot. n. 54327/XST030 del 29.08.2024 e che non si rilevano al momento cause ostative all'affidamento di contratti pubblici, così come risulta dalla sotto elencata documentazione, conservata agli atti:

- Visura camerale a mezzo Infocamere del 28.08.2024 Doc. n. 44351978 attestante iscrizione alla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi;
- DURC, prot. INAIL_44351978 con scadenza validità in data 25.10.2024;
- consultazione casellario Anac in data 28.08.2024 nel quale non risultano annotazioni rilevanti in senso ostativo all'esecuzione di contratti pubblici;

ritenuto, per le finalità sopra descritte, di dover procedere ad affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., il suddetto servizio di durata mesi 2,5 all'Impresa **Kieback&Peter Italia S.r.l. con sede in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB) - C.F. e P.IVA 02880911207** - codice beneficiario 382657, per l'importo di **€ 31.498,00 o.f.e** (di cui € 140,00 per oneri aggiuntivi sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso) sulla base dell'offerta *omissis* prezzo, rispetto all'importo posto a base di trattativa diretta, presentata tramite la piattaforma SINTEL acclarata al prot. n. 57087/XST030 del 12.09.2024;

dato atto che il suddetto appalto sotto soglia comunitaria, tenuto conto dell'importo e della sua limitata durata, non presenta interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 54, comma 1 del D.l gs. n. 36/2023

dato atto che alla presente procedura non si applica il termine dilatorio di 35 giorni di cui all'art. 18, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., trattandosi di affidamento sotto soglia comunitaria ex art. 50, comma 1, lett. a) del medesimo decreto;

ritenuto di procedere, in pendenza del completamento delle verifiche dei requisiti di legge previsti dalla lettera invito alla trattativa diretta, alla stipula del contratto mediante corrispondenza firmata digitalmente secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., sottoponendolo a condizione risolutiva ex art. 52 del suddetto Codice dei Contratti Pubblici per il caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei previsti requisiti di legge di ordine generale, secondo lo schema di cui all'allegato, che si approva con il presente provvedimento, disponendo l'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del medesimo decreto legislativo;

dato atto che è stato acquisito il codice CIG **B3075DC53C** da associare al presente provvedimento e che ai sensi della Delibera ANAC n. 610 del 19.12.2023 le procedure di affidamento di importo inferiore a € 40.000,00 oltre IVA sono esenti da contributo ANAC.

Dato atto che:

- le funzioni di D.E.C. del contratto relativo al presente affidamento saranno svolte dall'Ing. Giulio POET, funzionario tecnico della Struttura XST030;
- le funzioni di direttore operativo saranno svolte dall'Ing. Andrea GHIGLIONE, funzionario tecnico della Struttura XST030;

visto il parere MIT n. 2721 del 21.6.2024 il quale ha chiarito che **la sola nomina del D.E.C. è condizione necessaria ma non sufficiente per l'incentivazione prevista dall'articolo 45, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 in quanto** per essere incentivabili, i servizi e le forniture devono rientrare nei casi di "*particolare importanza*", come specificati nell'Allegato II.14, articolo 32, del Codice dei Contratti Pubblici;

ritenuto che il servizio di cui trattasi in considerazione dell'importo, della limitata durata e dell'affidamento delle sole attività di manutenzione a canone non evolutiva ed eventuali modiche attività extra canone non sia riconducibile agli appalti di servizi di particolare importanza di cui all'Allegato II.14, articolo 32, del Codice dei Contratti Pubblici;

ritenuto di approvare il seguente quadro economico di spesa di aggiudicazione dell'appalto ammontante (per effetto del ribasso che si evince dal minor prezzo offerto rispetto all'importo del servizio soggetto a ribasso oltre ad oneri sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso) a complessivi **€ 38.427,56 o.f.c.** come sotto ripartiti:

A.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PREVENTIVA	€ 26.320,13
A.2 SERVIZIO DI ASSISTENZA ON LINE – TELEDIAGNOSI	€1.138,59
A.3. SERVIZIO DI MANUTENZIONE CORRETTIVA, STRAORDINARIA, DI PRONTO INTERVENTO	€ 3.899,28
TOTALE A	€31.358,00
B ONERI AGGIUNTIVI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 140,00
TOTALE APPALTO (A+B) O.F.E.	€31.498,00
IVA 22%	€6.929,56

TOTALE APPALTO (A+B) O.F.C.	€38.427,56
------------------------------------	-------------------

atteso che alla copertura del quadro economico del suddetto appalto di durata mesi 2,5 ammontante a € 31.498,00(inclusi oneri di sicurezza per € 140,00) oltre IVA per **€6.929,56 soggetta a scissione dei pagamenti** pari a totali € 38.427,56 o.f.c complessivi, si faà fronte mediante le risorse del capitolo 129898 del Bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024), tramite assunzione di impegni a favore dell'impresa **Kieback&Peter Italia S.r.l.**, codice beneficiario 382657, come segue:

. per attività relative al suddetto servizio a canone ed extra canone così suddiviso :

€ 27.458,72 oltre € 140,00 per oneri aggiuntivi sicurezza da interferenze e così per totali € 27.598,72 per attività a canone per il servizio di gestione e manutenzione ordinaria specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici (BMS), comprensivo del servizio di assistenza di tele-diagnosi oltre IVA 22% per € 6.071,72 soggetta a scissione dei pagamenti da versarsi direttamente all'Erario (ex art. 17 ter del D.P.R. n. 603/1972 s.m.i.) e così per **€33.670,44** o.f.c;

€ **3.899,28** oltre IVA 22% per € 857,84 **soggetta a scissione dei pagamenti da versarsi direttamente all'Erario (ex art. 17 ter del D.P.R. n. 603/1972 s.m.i.)** e così € **4.757,12** o.f.c. complessivi per eventuali attività a misura extracanone a discrezione della Stazione Appaltante, per far fronte ad interventi di manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento di cui emerga la necessità, al momento non prevedibili;

dato atto che le transazioni elementari di cui agli impegni sopra indicati sono rappresentati nell'allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

capitolo 129898/2024

PdC: U.1.03.02.09.004 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari

dato atto che gli impegni sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. 118/2011 (all. n. 4.2) s.m.i., che costituisce il criterio di imputazione delle obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza e che pertanto la spesa è imputabile all'annualità 2024;

verificata la pertinenza rispetto alla tipologia di spesa, la capienza dello stanziamento di competenza e la sufficiente iscrizione contabile di cassa, alla data del presente provvedimento, del capitolo 121298 del bilancio 2024-2026 (annualità 2024), nonché la compatibilità del programma di pagamento con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i., secondo il principio applicato della contabilità finanziaria;

stabilito che saranno rispettate, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti di cui al presente provvedimento, le disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 della Legge n. 136/2010 s.m.i.;

dato atto dell'inesistenza di oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti al bilancio (oneri indiretti);

dato atto che alla presente procedura non si applica il termine dilatorio di 35 giorni di cui all'art. 18, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., trattandosi di affidamento sotto soglia comunitaria ex art. 50, comma 1, lett. a) del medesimo decreto;

stabilito di procedere, in pendenza delle verifiche dei requisiti generali, alla stipula del contratto mediante corrispondenza firmata digitalmente secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., sottoponendolo a condizione risolutiva ex art. 52 del

suddetto Codice dei Contratti Pubblici per il caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei previsti requisiti di legge di ordine generale, secondo lo schema di cui all'allegato, che si approva con il presente provvedimento, disponendo l'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del medesimo decreto legislativo;

dato atto che il R.U.P. del suddetto intervento è l'Arch. Fulvia Zunino, nominata con D.G.R. n. 2 - 8274 dell'11.03.2024, Responsabile della Struttura Regionale XST030 - Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione" articolazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio;

attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" s.m.i.;
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" s.m.i.;
- Legge n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" s.m.i.;
- D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" s.m.i.;
- Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" s.m.i.;
- D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" s.m.i.;
- D.G.R. n. 7-411 del 13/10/2014 "Criteri per l'individuazione del responsabile dei procedimenti di progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006.";
- D.Lgs. n. 36/2023 e relativi allegati;
- D.G.R. n. 12-5546 del 29.8.2017 "Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2 ottobre 2017 "Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile";
- D.G.R. n. 38 - 6152 del 2/12/2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della dgr 12-5546 del 29/08/2017";

- D.G.R. n. 43-3529 in data 09/07/2021 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R.";
- Regolamento regionale n. 11/R del 22/12/2023 recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 di revoca della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 "Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". Parziale revoca della D.G.R. 8-29910 del 13/4/2000 come modificata dalla D.G.R. 1- 3361 del 14 giugno 2021;
- D.G.R. n. 4-8114 del 31/01/2024 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2024-2026 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2024";
- L.R. 26/03/2024 n. 8 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2024-2026" (Legge di stabilità regionale 2024);
- L.R. 26 marzo 2024, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- D.G.R. n. 5-8361 del 27/03/2024 "Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2024";
- Legge regionale n. 20 dell'1 agosto 2024 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- D.G.R. n. 46-117 del 2 agosto 2024 "Attuazione della Legge regionale 1 agosto 2024, n. 20 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026". Variazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2024-2026.";

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni in premessa esposte, ad affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., il servizio di durata mesi 2,5 di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, "Building Manager System" – BMS del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 (CIG **B3075DC53C**) all'Impresa **Kieback&Peter Italia S.r.l. con sede in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB) - C.F. e P. IVA 02880911207** - codice beneficiario 382657, per l'importo di **€ 31.498,00 o.f.e** (di cui € 140,00 per oneri aggiuntivi sicurezza da interferenze) oltre IVA di legge soggetta a scissione dei pagamenti ex art. 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i. pari a **€ 6.929,56 e così per € 38.427,56 o.f.c. complessivi, o.f.c.** sulla base dell'offerta al minor prezzo, rispetto all'importo posto a base di trattativa diretta, presentata tramite la piattaforma SINTEL acclarata al prot. n. 57087/XST030 in data 12.09.2024;

2. di approvare il seguente quadro economico di spesa di aggiudicazione dell'appalto ammontante (per effetto del ribasso che si evince dal minor prezzo offerto rispetto all'importo del servizio soggetto a ribasso oltre ad oneri sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso) a complessivi **€ 38.427,56 o.f.c. c. come sotto ripartiti:**

A.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PREVENTIVA	€ 26.320,13
A.2 SERVIZIO DI ASSISTENZA ON LINE – TELEDIAGNOSI	€1.138,59

A.3. SERVIZIO DI MANUTENZIONE CORRETTIVA, STRAORDINARIA, DI PRONTO INTERVENTO	€ 3.899,28
TOTALE A	€31.358,00
B ONERI AGGIUNTIVI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 140,00
TOTALE APPALTO (A+B) O.F.E.	€31.498,00
IVA 22%	€6.929,56
TOTALE APPALTO (A+B) O.F.C.	€38.427,56

3. di dare atto che alla copertura del quadro economico del suddetto appalto di durata mesi 2,5 ammontante a **€ 38.427,56 o.f.c.** complessivi, si farà fronte mediante le risorse del **capitolo 129898 del Bilancio finanziario gestionale 2024-2026 (annualità 2024)**, tramite assunzione di impegni come segue:

€ 31.498,00 (inclusi oneri di sicurezza per € 140,00) oltre IVA per **€6.929,56 soggetta a scissione dei pagamenti** pari a totali **€ 38.427,56 o.f.c.** per attività relative al suddetto servizio a canone ed extracanone così suddiviso :

€ 27.458,72 oltre € 140,00 per oneri aggiuntivi sicurezza da interferenze e così per totali € 27.598,72 per attività a canone per il servizio di gestione e manutenzione ordinaria specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici (BMS), comprensivo del servizio di assistenza di tele-diagnosi oltre IVA 22% per € 6.071,72 soggetta a scissione dei pagamenti da versarsi direttamente all'Erario (ex art. 17 ter del D.P.R. n. 603/1972 s.m.i.) e così per **€ 33.670,44 o.f.c.** a favore dell'impresa **Kieback&Peter Italia S.r.l.** codice beneficiario 382657: spesa per il 2024 sul **cap. 129898/2024**;

€ **3.899,28** oltre IVA 22% per € 857,84 **soggetta a scissione dei pagamenti da versarsi direttamente all'Erario (ex art. 17 ter del D.P.R. n. 603/1972 s.m.i.)** e così per **€ 4.757,12 o.f.c.** complessivi per eventuali attività a misura extracanone a discrezione della Stazione Appaltante, per far fronte ad interventi di manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento di cui emerga la necessità, al momento non prevedibili, a favore dell'impresa **Kieback&Peter Italia S.r.l.** codice beneficiario 382657: spesa presunta per il 2024 sul **cap. 129898/2024**;

4. di dare atto che le transazioni elementari di cui agli impegni sopra indicati sono rappresentati nell'allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
capitolo 129898/2024

PdC: U.1.03.02.09.004 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari;

5. di dare atto:

- che gli impegni sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. 118/2011 (all. n. 4.2) s.m.i., che costituisce il criterio di imputazione delle obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza e che pertanto la spesa è imputabile all'annualità 2024 e della sufficiente iscrizione contabile di cassa, alla data del presente provvedimento, del capitolo 121298 del bilancio 2024-2026 (annualità 2024);

- dell'inesistenza di oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti al bilancio (oneri indiretti);

6. di stabilire che saranno rispettate, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti di cui al presente provvedimento, le disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 della Legge n. 136/2010 s.m.i.;

7. di dare atto che in capo alla suddetta Società sono state attivate le verifiche dei requisiti di ordine

generale, ex art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., e dei requisiti di di ordine speciale e che allo stato attuale non si rilevano cause ostative all'affidamento di contratti pubblici;

8. di dare atto che alla presente procedura non si applica il termine dilatorio di 35 giorni di cui all'art. 18, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., trattandosi di affidamento sotto soglia comunitaria ex art. 50, comma 1, lett. a) del medesimo decreto;

9. di procedere, in pendenza del completamento delle verifiche dei requisiti alla stipula del contratto mediante corrispondenza firmata digitalmente secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., sottoponendolo a condizione risolutiva ex art. 52 del suddetto Codice dei Contratti Pubblici per il caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei previsti requisiti di legge di ordine generale, secondo lo schema di cui all'allegato, che si approva con il presente provvedimento, disponendo l'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del medesimo decreto legislativo;

10. di dare atto che il R.U.P. del suddetto intervento è l'Arch. Fulvia Zunino, nominata con D.G.R. n. 2 - 8274 dell'11.03.2024, Responsabile della Struttura Regionale XST030 - Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione" articolazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio;

11. di dare atto che:

- le funzioni di D.E.C. del contratto relativo al presente affidamento saranno svolte dall'Ing. Giulio POET, funzionario tecnico della Struttura XST030;
- le funzioni di direttore operativo saranno svolte dall'Ing. Andrea GHIGLIONE, funzionario tecnico della Struttura XST030;

12. di dare atto che sono rispettati gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs. n. 33/2013 s.m.i.

La pubblicazione della presente determinazione avverrà ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010 e su Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 37 D.lgs n. 33/2013 s.m.i..

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010 (Codice del processo amministrativo).

LA DIRIGENTE (XST030 - Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione")
Firmato digitalmente da Fulvia Zunino

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹,

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti

archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Lettera_contratto_K_s._mesi__2,5.doc

Allegato



Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio
XST030 Struttura Temporanea
Gestione del progetto "Palazzo degli uffici della Regione Piemonte - fase di gestione e conduzione"
palazzo.unico@regione.piemonte.it
palazzo.unico@cert.regione.piemonte.it

Torino,*
Protocollo*
Classificazione 02.080.020
(

*) metadati riportati nella segnatura informatica di protocollo

Spett.le Kieback&Peter Italia S.r.l.

PEC: admin@pec.kieback-peter.it

OGGETTO: procedura di acquisizione sotto soglia comunitaria mediante procedura negoziata a trattativa diretta su SINTEL per affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., di servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS), a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 (CIG B3075DC53C). **Lettera contratto per corrispondenza.**

Si comunica che con Determinazione Dirigenziale n. del è stato disposto di affidare, ex art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., la realizzazione del servizio in oggetto a codesto operatore economico per l'importo per effetto del minor prezzo offerto sull'importo posto a base di trattativa sulla piattaforma SINTEL in data 12.09.2024 (acclarata al prot. n. 57087/XST030) di € **31.498,00 o.f.e.** (di cui € 140,00 per oneri aggiuntivi sicurezza da interferenze) oltre IVA di legge soggetta a scissione dei pagamenti ex art. 17 ter D.P.R. n. 633/1972 s.m.i. pari a € 6.929,56 e così per € 38.427,56 o.f.c. complessivi, alle seguenti condizioni contrattuali della presente lettera contratto per corrispondenza, ex art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto dell'affidamento è la realizzazione di di servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Manager System" (BMS), a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1 per servizio c.d. ponte di durata di 2,5 mesi.

Il servizio comprende sia attività a canone che attività extra canone, da svolgere in maniera affidabile, efficiente e tempestiva, con chiara assunzione di responsabilità da parte dell'Impresa, nel pieno rispetto delle norme di legge e delle condizioni di efficienza e sicurezza ed è articolato nelle seguenti prestazioni come di seguito riportato al netto del ribasso conseguente al minor prezzo offerto dall'Impresa Appaltatrice rispetto all'importo stimato dalla Stazione Appaltante a base di trattativa:

1	Servizio di manutenzione ordinaria preventiva a canone	a corpo	Euro 26.320,13
---	--	---------	----------------

	(prestazioni di cui al par. 4.1 del presente Capitolato)		
2	Servizio di Assistenza <i>on line</i> – telediagnosi a canone (prestazioni di cui al par 4.2 del presente Capitolato)	a corpo	Euro 1.138,59
3	Prestazioni extracanone - Servizio di manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento. (prestazioni di cui ai par. 6.1. e 6.2 del presente Capitolato)	a misura su consuntivo	Euro 3.899,28
4	Costi della sicurezza derivanti dal DUVRI	a misura	Euro 140,00

1) Manutenzione ordinaria e preventiva

Il servizio prevede la gestione del Complesso regionale con particolare attenzione all'efficienza, all'affidabilità, al comfort, alla sicurezza nonché al risparmio energetico. Il servizio di manutenzione preventiva dovrà essere focalizzato sulla prevenzione di arresti e/o guasti per mantenere in efficienza il sistema.

2) Servizio Assistenza *on line* – telediagnosi

Al di fuori degli orari e dei giorni stabiliti dal servizio di manutenzione ordinaria e preventiva, è previsto un servizio di assistenza “*on line*” da remoto, su chiamata del Responsabile della gestione del Facility Management di presidio o da parte del Responsabile del palazzo e/o del Direttore dell'esecuzione del contratto (D.E.C.) e/o del Direttore operativo (D.O.) del servizio.

3) Manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento

E' previsto anche un servizio di manutenzione straordinaria, anche da remoto, nei casi in cui si presenti una segnalazione da parte del personale di Presidio locale in control room o del Responsabile della Gestione e Manutenzione del Facility o del Responsabile di Palazzo e/o del D.E.C. e/o del D.O., a fronte di anomalie presenti su un impianto gestito dal sistema, che possono:

- determinare situazioni di pericolo;
- arrecare un danno alle persone od al patrimonio;
- creare disagi alle attività amministrativo-istituzionali;
- arrecare un disservizio.

Le attività di cui ai punti precedenti devono includere tutte le operazioni necessarie a garantire il sicuro e regolare funzionamento degli impianti a servizio della nuova sede regionale e dei relativi componenti e sistemare prontamente ogni anomalia riscontrata, come più puntualmente descritto al punto 2 della lettera invito /disciplinare della procedura negoziata del servizio cui si fa integrale rinvio.

2. MODALITA' ESECUTIVE

L'esecuzione dell'intervento dovrà essere concordata con il D.E.C. e dovrà essere conforme a quanto indicato nella lettera invito

I referenti della Stazione Appaltante per l'intervento in questione sono:

D.E.C. Ing. Giulio POET

D.O. Ing. Andrea GHIGLIONE.

3 – SICUREZZA - PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE - ASSICURAZIONI

L'Appaltatore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi e delle prestazioni ordinate, ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

L'Ente, attraverso persona idonea, dovrà fornire preventivamente all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare, al fine di consentire all'Appaltatore l'adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza. L'Appaltatore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

L'Appaltatore e il relativo personale deve, altresì, attenersi alle disposizioni del Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio (SGSA) di cui si allega estratto, predisposto dall'Asseveratore della SCIA antincendio e fornito dall'Amministrazione, assicurando capacità d'intervento nell'ambito della gestione delle emergenze durante gli stati critici.

L'Affidatario deve comunicare il nominativo del personale che sarà impiegato nel servizio in questione, trasmettendo tempestivamente le eventuali variazioni, ovvero provvedendo ad eventuali assenze con immediata sostituzione.

Detto personale dovrà attuare una continua e proficua collaborazione con il DEC/DO.

L'Affidatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del proprio personale, assumendo tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme di sicurezza ed infortunistiche, esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiedere in qualsiasi momento l'allontanamento con relativa sostituzione del personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio o che non provveda regolarmente al suo svolgimento.

Il personale addetto al servizio deve essere munito del tesserino di riconoscimento fornito dall'Amministrazione e dovrà, all'inizio e alla fine del servizio, accedere dai tornelli presenti sul lato est (Piazza Piemonte) al fine di attestare l'entrata (e, quindi la presenza all'interno del grattacielo) e l'uscita, ai fini della sicurezza.

L'Affidatario è obbligato ad applicare, nei confronti di tutto il personale dipendente occupato nella prestazione del servizio, il trattamento giuridico ed economico nonché le forme assicurative contro gli infortuni e previdenziali, previsti dalle disposizioni di legge, dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi relativamente alle imprese di categoria.

L'Affidatario, a richiesta dell'Amministrazione, dovrà esibire o consegnare gli estremi delle posizioni assicurative presso gli enti Previdenziali e Assicurativi ecc., copia del libro matricola, libro paga, libro presenze e registro infortuni, relative al proprio personale dipendente.

Il mancato versamento dei contributi costituisce grave inadempimento contrattuale che può dare luogo alla risoluzione del contratto.

Sono a carico esclusivo dell'Affidatario tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose che l'Affidatario stesso o i soggetti comunque incaricati dal medesimo, possano arrecare all'Amministrazione stessa o a soggetti terzi o dell'Affidatario nel corso o in occasione della somministrazione delle prestazioni d'appalto.

L'Affidatario sarà ritenuto responsabile di ogni danno od ammanco imputabile a negligenza del proprio personale ed avrà, pertanto, a suo carico la rifusione dei danni ed ammanchi. Qualora fossero constatate persistenti deficienze nel servizio prestato o inadempienze anche parziali alle clausole contrattuali, l'Amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere alla rescissione del contratto, salvo l'esercizio di ogni più ampia facoltà di legge, senza l'obbligo di alcun

indennizzo.

4 – DURATA DEL SERVIZIO

E' prevista una durata di mesi 2,5 del servizio a far data dalla consegna del servizio anche in via di urgenza dopo l'adozione del provvedimento di affidamento, nelle more della stipulazione del contratto ex art. 17 commi 8 e 9 del D.lgs. n. 36/2023.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare o sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle attività, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere al riguardo.

5 - CORRISPETTIVO, PAGAMENTI, PENALI, GARANZIE

Il corrispettivo totale, da ritenere comprensivo di ogni onere e spesa direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione dei lavori, non vincolante per la Stazione Appaltante, è stabilito in € 31.498,00 (inclusi oneri di sicurezza per € 140,00) o.f.e. (per effetto del minor prezzo offerto rispetto all'importo a base di trattativa) oltre IVA 22% soggetta a scissione dei pagamenti da versarsi direttamente all'Erario (ex art. 17 ter del D.P.R. n. 603/1972 s.m.i.) per attività relative al suddetto servizio a canone ed extra canone così suddiviso :

€ 27.458,72 o.f.e. oltre € 140,00 o.f.e. per oneri aggiuntivi sicurezza da interferenze e così per totali € 27.598,72 o.f.e. per attività a canone per il servizio di gestione e manutenzione ordinaria specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici (BMS), comprensivo del servizio di assistenza di tele-diagnosi;

€ 3.899,28 o.f.e. per eventuali attività a misura extra canone a discrezione della Stazione Appaltante, per far fronte ad interventi di manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento di cui emerga la necessità, al momento non prevedibili.

Detto importo sarà da considerare onnicomprensivo di qualsivoglia costo o spesa accessoria e non soggetto in nessun caso a modifiche o revisione prezzi per tutta la durata del contratto data la limitata durata dell'appalto.

Il corrispettivo sarà liquidato come segue.

Il pagamento del servizio a canone sarà effettuato in rate mensili, dopo il primo mese di attività, sulla scorta della documentazione contabile redatta dal D.E.C. a seguito di report fornito dall'Appaltatore, attestante l'attività svolta e sulla base delle fatture emesse; nel canone sono comprese tutte le prestazioni, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio indicate.

Nei report mensili saranno inserite tutte le contabilizzazioni degli ODS riferiti all'extra canone del mese precedente se concluse, redatte come indicato nel presente Capitolato eseguiti dall'Appaltatore nel periodo di riferimento della contabilità, se complete di tutta la documentazione accessoria prescritta, delle fotografie e, qualora previste, delle dichiarazioni di conformità, e tutte le eventuali penali contabilizzate in detrazione per il periodo di riferimento.

Le contabilizzazioni degli ordini di servizio riferiti ai servizi extra canone, che non vengono conclusi entro il mese, saranno formalizzate a parte e liquidate a seguito di specifico certificato di pagamento, previo report, completo di tutta la documentazione accessoria prescritta, delle fotografie e, qualora previste, delle dichiarazioni di conformità.

La contabilizzazione del servizio è a corpo per quanto riguarda il servizio di conduzione e manutenzione preventiva e di Assistenza *on line* – telediagnosi

Invece le prestazioni extra canone saranno contabilizzate a consuntivo per il servizio di manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento.

Le attività di cui al servizio a canone di manutenzione ordinaria e preventiva dovranno essere rendicontate con l'invio di appositi report con periodicità almeno mensile al D.E.C.

La fatturazione sarà mensile.

Le attività a canone di cui al servizio Assistenza *on line* – telediagnosi saranno accompagnati da apposito report di intervento con indicazione del nominativo del tecnico, data, orario, motivo della chiamata e descrizione dell'intervento conseguente.

Eventuali chiamate di assistenza remota della durata superiore ai 40 minuti saranno conteggiate come 1 ora di assistenza online/telediagnosi.

La fatturazione sarà mensile.

Il pagamento della rata di saldo del servizio è subordinato alla verifica finale di conformità del servizio e alla costituzione di ulteriore garanzia (art. 117, co. 9 del D.Lgs. n. 36/2023) in misura pari al 5% dell'importo del contratto.

Per le eventuali prestazioni extra canone di Manutenzione correttiva o straordinaria o servizio di pronto intervento è prevista la fatturazione al termine dell'attività previa verifiche e collaudi da parte del Committente.

Il tecnico incaricato, tramite connessione protetta remota dovrà:

A) riconoscere i presupposti di guasto grave e, solo nel caso tali presupposti non ricorrano, chiudere l'intervento dando comunque tutte le opportune informazioni per la gestione dell'intervento medesimo alla persona che ha effettuato la chiamata;

B) in caso di allarme grave che richieda l'intervento sul posto, previa autorizzazione del RdP e/o del D.E.C e/o del D.O., il tecnico incaricato dovrà recarsi presso l'immobile ed eseguire un accurato sopralluogo atto a verificare la causa della chiamata, mettere in atto tutte le misure necessarie, anche attivando il presidio tecnico e chiudere l'intervento, compilando l'apposito report, dandone comunicazione al Committente.

Gli interventi di cui al punto B) saranno valorizzati a consuntivo, previa presentazione di dettagliato report, secondo il tariffario riportato al punto 5) della lettera invito, al netto dello sconto offerto dall'Appaltatore che si evincerà dal minor prezzo offerto rispetto all'importo stimato dalla Stazione Appaltante posto a base della trattativa, oltre oneri fiscali e costi della sicurezza.

Ai sensi dell'art. 126 del D.lgs. n. 36/2023, le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comportano l'applicazione delle seguenti penalità:

Punto	Descrizione	Quota di addebito
1	Servizio di manutenzione ordinaria preventiva -Per ogni giorno di presenza inferiore al numero minimo (12) previsto mensilmente	€ 600,00 / giorno
2	Servizio di assistenza on line o telediagnosi - Per ogni mancata risposta (con ritardo superiore a 30 minuti)	€ 300,00 /cad
3	Servizio manutenzione straordinaria o correttiva – Per ogni ora superiore alle 8 previste dal Capitolato	€ 100,00 / h
4	Servizio manutenzione straordinaria pronto intervento – Per ogni 5 minuti superiori ai 15 minuti d'intervento previsto per guasto grave previsti dal Capitolato	€ 100,00 / 5 min
5	Servizio manutenzione straordinaria pronto intervento – In	€ 500,00 / h

	caso di guasto grave, per ogni ora superiore ai 90 minuti previsti dal Capitolato per l'avvio dell'intervento manutentivo o la messa in sicurezza, i	
6	Servizi di manutenzione evolutiva – Per ogni giorno di ritardo rispetto alla data prevista per il completamento dell'intervento	1% dell'importo contrattuale dell'attività specifica / giorno
7	Servizi extra canone – Per ogni giorno di ritardo rispetto alla data prevista per il completamento dell'intervento	1% dell'importo contrattuale dell'attività specifica / giorno

La mancata esecuzione del servizio, la mancata sostituzione degli addetti a seguito di richiesta dell'Amministrazione o l'abbandono ingiustificato del presidio sarà considerato inadempimento contrattuale.

Le penali saranno proposte dal D.E.C., valutate e definite dal R.U.P. ed applicate nel primo documento di pagamento utile successivo al verificarsi delle inadempienze in esito a contraddittorio instaurato con l'Appaltatore a seguito della segnalazione dell'irregolarità riscontrata nel servizio.

Quando l'importo della penale superi il 10% dell'importo contrattuale (IVA esclusa), il contratto potrà essere risolto automaticamente.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi e/o inadempimenti. Inoltre, l'Appaltatore è tenuto a rimborsare le spese per la direzione, assistenza e sorveglianza, occorse per il maggior tempo dell'esecuzione, in ragione del 10% della penale di cui sopra.

In ogni caso, è fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Qualsiasi intervento ritenuto necessario e che implichi l'interruzione di qualche servizio, deve preventivamente essere autorizzato dall'Ente attraverso il DEC. Si intende che le operazioni di manutenzione che comportano le sospensioni del servizio fatte senza il predetto assenso, saranno ritenute arbitrarie e soggette a penalità.

È fatto assoluto divieto alla ditta di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione dell'Ente. In caso contrario, oltre alla prevista penale, l'Appaltatore sarà tenuto nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

Non è richiesta la garanzia dell'adempimento delle prestazioni contrattuali tenuto conto dell'affidabilità dell'Appaltatore, in relazione al servizio svolto in favore della Stazione Appaltante, nonché del limitato importo del servizio, in attuazione di quanto disposto dall'art. 53, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'Appaltatore ha presentato polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (RCO) per i rischi inerenti la propria attività rilasciata da Agenzia di con sede in con validità non inferiore alla durata del contratto.

6 - MODALITÀ DI PAGAMENTO - CESSIONE CREDITI – INTERVENTO SOSTITUTIVO DELLA STAZIONE APPALTANTE

Il pagamento delle fatture, che dovranno essere trasmesse elettronicamente attraverso il Sistema di Interscambio – codice I.P.A. AX8DPY – avverrà mediante bonifico bancario presso il C/C bancario comunicato nel modulo della dichiarazione di tracciabilità acquisito agli atti.

Sull'importo delle fatture sarà applicata la ritenuta di garanzia dello 0,5% ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, che sarà svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione appaltante del certificato di regolare esecuzione, e previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Le fatture dovranno essere emesse con riferimento all'oggetto della prestazione relativa alla realizzazione dell'intervento in oggetto, riportare il codice **CIG B3075DC53C**, il codice IBAN del c/c bancario dedicato, indispensabile per il pagamento ai sensi dell'art. 25 del D.L. n. 66/2014, come convertito con L. n. 89/2014, gli estremi della Determinazione Dirigenziale di affidamento dell'appalto.

In assenza anche di uno solo degli elementi identificativi indicati, la fattura potrà essere respinta.

Il pagamento delle prestazioni verrà effettuato conformemente a quanto stabilito in materia di obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 *"Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"* e s.m.i. In particolare, l'Esecutore del contratto comunica alla Regione Piemonte gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, e generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Il pagamento del corrispettivo avverrà **entro 30 (trenta) giorni dall'accettazione da parte della Stazione Appaltante della fattura elettronica**, e sarà effettuato previa verifica della regolarità contributiva, tramite ottenimento del **D.U.R.C.** (Documento Unico di Regolarità Contributiva), e previa verifica della regolare esecuzione delle attività. Qualora i pagamenti non fossero effettuati nei termini di cui sopra per ragioni imputabili alla Stazione Appaltante, saranno dovuti gli interessi da calcolarsi ai sensi del D.Lgs. n. 231/2002 s.m.i.; tale misura è comprensiva del maggior danno ai sensi dell'art. 1224 del Codice Civile.

L'Appaltatore potrà cedere i crediti ad esso derivanti dal presente contratto osservando le formalità di cui all'art. 120, comma 12 e dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i..

La Stazione Appaltante potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base all'appalto.

In caso di inottemperanza agli obblighi in materia contributiva e retributiva, la Stazione Appaltante procederà a dar corso all'intervento sostitutivo della Stazione Appaltante previsto all'art. 11, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.

7 - PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO, ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI, CLAUSOLA TRACCIABILITA', DISCIPLINA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE, CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La presente lettera contratto è stipulata mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata, firmata digitalmente e su distinti documenti da parte, rispettivamente, del Dirigente della Struttura regionale XST030 e del Legale Rappresentante della Società aggiudicataria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 della L.R. n. 8/1984 e s.m.i. e dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di grave inadempimento, ai sensi dell'art. 1455 c.c. e dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023, previa diffida ad adempiere, mediante P.E.C. entro un termine non superiore a 5 (cinque) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

La Regione Piemonte si riserva il diritto di avviare le opportune azioni nei confronti dell'aggiudicatario dell'affidamento in oggetto presso il nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in caso di mancato e/o inesatto adempimento degli obblighi assunti dal presente contratto e anche di far valere il proprio diritto al risarcimento di eventuali danni subiti in conseguenza dell'inadempimento e di escludere il contraente da nuove procedure di affidamento.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. nei seguenti casi:

- inadempimento successivo a diffide;
- sospensione immotivata dell'attività;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice di Comportamento della Regione Piemonte, dei Protocolli e Patti di legalità o contrari al decoro e alla riservatezza;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- perdita da parte dell'Appaltatore dei requisiti di carattere generale richiesti per l'espletamento della prestazione.

La risoluzione in tali casi opera allorché la Stazione Appaltante comunichi per iscritto con P.E.C. o raccomandata A/R di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c. e dell'art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023, si riserva di recedere unilateralmente dal contratto, fatto salvo il pagamento delle prestazioni sino a quel momento effettuate.

Con la presentazione dell'offerta, l'Appaltatore si obbliga altresì a rispettare le seguenti condizioni contrattuali:

- l'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13.8.2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di antimafia") e s.m.i.;
- l'Appaltatore deve comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge n. 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- la Stazione Appaltante non esegue alcun pagamento all'Appaltatore in pendenza della comunicazione dei dati di cui al comma precedente, di conseguenza, i termini di pagamento s'intendono sospesi;
- la Stazione Appaltante risolve il contratto in presenza anche di una sola transazione eseguita senza avvalersi di bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, secondo quanto stabilito all'art. 3, comma 1, della legge n. 136/2010 s.m.i.;
- l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante entro quindici giorni dalla stipulazione, copia di eventuali contratti sottoscritti con eventuali subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, per la verifica dell'inserimento dell'apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, ivi compreso quello di comunicare alla Stazione appaltante i dati di cui al comma 2, le modalità e nei tempi ivi previsti.

Nel rispetto del Piano Anticorruzione della Regione Piemonte, l'Appaltatore rispetterà i Protocolli di legalità o Patti di integrità, con la clausola di salvaguardia che il mancato rispetto di tali protocolli/patti darà luogo alla risoluzione del contratto.

In esecuzione alle disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i., come modificato dalla L. n. 190/2012 s.m.i., nel rispetto del Piano Anticorruzione della Regione Piemonte, l'Appaltatore non dovrà concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo, e non attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per conto della Regione Piemonte, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro.

Il mancato rispetto darà luogo alla risoluzione del contratto.

L'Appaltatore si impegna a rispettare gli obblighi di condotta delineati dal Codice di comportamento dei dipendenti della Giunta regionale (approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1-1717 del 13/7/2015 e pubblicato sul sito Web della Regione Piemonte, Sezione amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Atti generali), per quanto compatibili con la prestazione affidata.

Il presente contratto per corrispondenza, firmata digitalmente secondo l'uso del commercio, in quanto contratto di importo inferiore a € 40.000,00, potrà essere stipulato ed avviato in pendenza delle verifiche dei requisiti e, ai sensi dell'art. 52, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, si intende pertanto sottoposto a clausola risolutiva per il caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei previsti requisiti di legge di ordine generale.

In tale ipotesi la Stazione Appaltante potrà procedere al pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta.

8 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO

In conformità a quanto stabilito dall'art. 119, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto stipulato per corrispondenza e di affidare integralmente a terzi l'esecuzione delle prestazioni, a pena di nullità.

Resta fermo quanto previsto dagli artt 120, comma 1, lett. d) e 124 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., in caso di modifiche soggettive dell'esecutore del contratto.

L'appaltatore ha dichiarato di non avvalersi del subappalto.

9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati personali acquisiti direttamente o indirettamente in fase di sottoscrizione e gestione del presente contratto, verranno trattati da Regione Piemonte secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i., così come modificate dall'art. 40, della Legge n. 214/2011, ed utilizzati esclusivamente per la gestione del medesimo nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità ed unicamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Tutte le informazioni riportate nell'espletamento dell'affidamento devono rimanere riservate; è fatto espresso divieto di divulgare a terzi qualsiasi informazione di carattere metodologico, economico ed amministrativo contenuto nei documenti relativi all'affidamento del servizio oggetto del presente contratto.

Qualora si dovessero comunicare a terzi dati e/o informazioni contenuti nella documentazione di cui al presente contratto, l'Amministrazione Regionale Appaltante richiederà espressa autorizzazione, che potrà eventualmente essere rilasciata solo in forma scritta.

L'Affidatario dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento allegato al presente contratto.

10 - DEFINIZIONE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che potranno insorgere, relative al presente contratto per corrispondenza o comunque allo stesso anche indirettamente connesse, saranno definite mediante accordo bonario ex art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023 o, ove ne ricorrano le condizioni, mediante transazione ex art. 212 del medesimo Decreto Legislativo.

Nel caso in cui si riscontrasse l'impossibilità di comporre la controversia, il Tribunale competente sarà quello di Torino.

E' esclusa la competenza arbitrale.

11 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO (BENCHE' NON MATERIALMENTE ALLEGATI)

Fanno parte integrante e sostanziale della presente Lettera contratto per corrispondenza, benché non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- Lettera Invito;
- DUVRI;
- Estratto SGSA;
- Offerta economica;
- Polizza assicurativa CAR – RCT- RCO;
- Dichiarazione sostitutiva di tracciabilità;
- Dichiarazioni integrative di gara con annessa Informativa Privacy;
- Patto d'integrità - Regione Piemonte;
- Protocollo di Intesa, approvato con D.G.R. n. 30.5.2016, n. 13-3370 .

12 - SPESE CONTRATTUALI

Vista la tabella A contenuta nell'allegato I.4 al D.lgs. n. 36/2023, ai fini della stipulazione del contratto dell'appalto in oggetto non é previsto l'assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo. Poiché l'appalto ha ad oggetto prestazioni soggette ad IVA la registrazione del contratto è prevista solo in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

Tutte le altre spese derivanti dal contratto a titolo esemplificativo non esaustivo per tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulle prestazioni, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione delle stesse sono a carico dell'Appaltatore e sono comprese nel corrispettivo dell'appalto.

13 - DISPOSIZIONI GENERALI – CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto per corrispondenza si fa rinvio:

- per gli elementi di disciplina contrattuale, al D.Lgs. 36/2023 e suoi Allegati, al D.lgs. n. 118/2011 e al R.D. n. 827/1924 s.m.i., alla L.R. n. 8/1984 s.m.i., nonché alle disposizioni del codice civile ed alla normativa specifica in materia;
- per gli elementi in tema di sicurezza, al D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile della Struttura XST030
Arch. Fulvia ZUNINO
firmato digitalmente

Documenti Allegati (benché non materialmente) facenti parte del contratto:

- Lettera Invito/disciplinare della procedura negoziata;
- DUVRI;
- Estratto SGSA;
- Offerta economica;
- Polizze di legge;
- Dichiarazione sostitutiva di tracciabilità;
- Patto d'integrità - Regione Piemonte;
- Protocollo di Intesa, approvato con D.G.R. n. 13-3370 del 30.5.2016.

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1089/XST030/2024 DEL 13/09/2024**

Impegno N.: 2024/23120

Descrizione: SPESA 2024 ATTIVITÀ A CANONE PER IL SERVIZIO DI DURATA MESI 2,5 DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA SPECIALISTICA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI (BMS), COMPRENSIVO DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA DI TELE-DIAGNOSI.

Importo (€): 33.670,44

Cap.: 129898 / 2024 - SPESE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE, RIPARAZIONE E SISTEMAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI RELATIVI IMPIANTI DELLA SEDE PALAZZO UNICO REGIONALE

Macro-aggregato: Cod. 1030000 - Acquisto di beni e servizi

CIG: B3075DC53C

Soggetto: Cod. 382657

PdC finanziario: Cod. U.1.03.02.09.004 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari

COFOG: Cod. 01.3 - Servizi generali

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea

Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione

Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale

Titolo: Cod. 1 - Spese correnti

Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione

Programma: Cod. 0106 - Ufficio tecnico

REGISTRAZIONI CONTABILI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**ATTO DD 1089/XST030/2024 DEL 13/09/2024**

Impegno N.: 2024/23121

Descrizione: SPESA PRESUNTA 2024 PER ATTIVITÀ EXTRA CANONE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE CORRETTIVA O STRAORDINARIA O SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO INERENTI IL SERVIZIO DI MESI 2,5 DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA SPECIALISTICA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI (BMS),

Importo (€): 4.757,12

Cap.: 129898 / 2024 - SPESE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE, RIPARAZIONE E SISTEMAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI RELATIVI IMPIANTI DELLA SEDE PALAZZO UNICO REGIONALE

Macro-aggregato: Cod. 1030000 - Acquisto di beni e servizi

CIG: B3075DC53C

Soggetto: Cod. 382657

PdC finanziario: Cod. U.1.03.02.09.004 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari

COFOG: Cod. 01.3 - Servizi generali

Tipo finanziamento: Cod. R - FONDI REGIONALI

Trans. UE: Cod. 8 - per le spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea

Natura ricorrente: Cod. 3 - Ricorrente

Perimetro sanitario: Cod. 3 - per le spese delle gestione ordinaria della regione

Debito SIOPE: Cod. CO - Commerciale

Titolo: Cod. 1 - Spese correnti

Missione: Cod. 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione

Programma: Cod. 0106 - Ufficio tecnico