

Codice A1111D

D.D. 7 ottobre 2025, n. 965

Servizio integrato di gestione, manutenzione, conduzione, controllo, energia negli edifici della Regione volto a mantenere in completo stato di efficienza gli impianti tecnologici. CIG B21D40F34B Autorizzazione al subappalto ex art. 119 del Dlgs 36/2023 a favore della Ditta Ghemar S.p.A.



ATTO DD 965/A1111D/2025

DEL 07/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro

OGGETTO: Servizio integrato di gestione, manutenzione, conduzione, controllo, energia negli edifici della Regione volto a mantenere in completo stato di efficienza gli impianti tecnologici. CIG B21D40F34B Autorizzazione al subappalto ex art. 119 del Dlgs 36/2023 a favore della Ditta Ghemar S.p.A.

Premesso che:

- con determinazione 672/A11000/2024 del 04/06/2024 del Direttore Risorse Finanziarie e Patrimonio si è proceduto ad approvare il progetto di servizio, redatto ai sensi dell'art.41 c.12 e dell'allegato I.7 del D. Lgs.36/2023, nel rispetto dei contenuti del quadro esigenziale dell'Amministrazione Regionale in termini di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici degli immobili adibiti ad uffici in uso, per l'acquisizione del nuovo "Servizio integrato di gestione, manutenzione, conduzione, controllo, energia negli edifici della Regione volto a mantenere in completo stato di efficienza gli impianti tecnologici", con il quale si sono determinate le condizioni di appalto, la procedura di scelta del contraente, il criterio di aggiudicazione, le modalità esecutive delle prestazioni;
- nella medesima determinazione si è stabilito:
 - di procedere all'affidamento del servizio mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, con il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.108 del D. Lgs. n. 36/2023;
 - di approvare il Capitolato speciale d'Appalto e suoi allegati e lo schema di contratto e il relativo quadro tecnico-economico, con relativa assunzione dei movimenti contabili a copertura dello stesso;
 - di affidare a SCR Piemonte Spa, già incaricata con DD 534/A11000/2023, l'espletamento della procedura di gara e la predisposizione dei documenti di gara per l'indizione di gara d'appalto

comprensivi del Capitolato informativo BIM (Building Information Modelling);

- ad assumere i relativi movimenti contabili a copertura dell'acquisizione del servizio come da quadro economico ivi approvato;

- con nota prot. 36925 del 05/06/2024 sono stati trasmessi gli atti di gara e la convenzione sottoscritta tra le Parti ad S.C.R. Piemonte S.p.A. al fine di dar corso all'espletamento della procedura aperta di che trattasi;
- con determinazione dirigenziale 708/A1112C/2024 del 17/06/2024 si è proceduto ad approvare il Capitolato speciale d'appalto e lo schema di contratto rettificati, con la corretta indicazione dell'opzione di eventuale ricorso alla proroga ai sensi dell'art.120 c.10 del Dlgs 36/2023 e dell'eventuale possibilità di ricorrere, ai sensi dell'art.120, comma 11 del D.Lgs.36/2023 alla proroga tecnica per il tempo strettamente necessario per l'individuazione di un nuovo contraente, e coordinati con i documenti di gara predisposti da S.C.R. Piemonte S.p.A., allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

preso atto che:

- con Determinazione del Direttore Appalti n. 193 del 12 giugno 2024 è stata indetta una procedura aperta ex artt. 70 e 71 D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento del servizio integrato di gestione, manutenzione, conduzione, controllo, fornitura energia negli edifici della Regione Piemonte volto a mantenere in completo stato di efficienza gli impianti tecnologici, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da individuarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i., per un valore complessivo dell'appalto (comprese le opzioni) pari ad € 9.181.613,22, oltre IVA e/o altre imposte e contributi di legge;
- nella medesima determinazione è stata nominata quale Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 9 D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per le attività di competenza di SCR nella fattispecie in oggetto - inerenti alla fase di affidamento - la dott.ssa Irene BOZZOLAN, Responsabile della Funzione Appalti Opere Pubbliche, facente parte della Direzione Appalti, in possesso dei requisiti richiesti;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla GUUE in data 17 giugno 2024;
- in conformità ai paragrafi 19, 20, 21 e 22 del Disciplinare di gara, le operazioni di gara sono state condotte dal Seggio di gara, che ha gestito le attività preordinate alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa e tecnica e, previa valutazione dell'offerta tecnica, da parte della Commissione giudicatrice - nominata, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con Determinazione del Direttore Appalti n. 350 del 11 novembre 2024 - ha dato lettura dei relativi punteggi e ha aperto e valutato l'offerta economica;
- entro il termine perentorio, a seguito di proroga, per la ricezione delle offerte sulla piattaforma telematica SINTEL - delle ore 13:00 del giorno 9 settembre 2024 - sono pervenute n. 9 (nove) offerte;
- sulla base di quanto previsto dal paragrafo 23 del Disciplinare di gara, il RUP ha ritenuto l'offerta prima in graduatoria anormalmente bassa e ha dato avvio al sub-procedimento di verifica richiedendo le giustificazioni inerenti agli elementi costitutivi dell'offerta;
- con determinazione del Direttore Appalti (c_scrp.scrpspa.DETERMINE_ DIR.R.0000069.13-03-2025.h.17:26) S.C.R. Piemonte S.p.A. ha aggiudicato l'affidamento del Servizio integrato di

gestione, manutenzione, conduzione, controllo, fornitura energia negli edifici della Regione Piemonte volto a mantenere in completo stato di efficienza gli impianti tecnologici - CIG B21D40F34B (gara 44-2024) al RTI: GETEC Italia S.p.A. (mandataria) - COMAT S.p.A., per un importo pari a € 3.108.806,20, oneri di legge esclusi, di cui € 3.093.195,90, IVA esclusa, per i servizi triennali ed € 15.610,30, IVA esclusa, per oneri di sicurezza, in applicazione dei ribassi offerti sull'importo a base di gara;

- con Determinazione dirigenziale 592/A1112C/2005 del 26/05/2025 si è dato atto della sopra citata aggiudicazione, si è rimodulato il quadro economico del servizio di cui sopra a seguito dell'offerta e del relativo ribasso e si è proceduto anche alla nomina dell'Ufficio di Direzione dell'esecuzione del contratto;
- con DGR n. 37-1089/2025 del 06/05/2025 "Approvazione della nuova riorganizzazione delle Strutture dirigenziali del ruolo della Giunta Regionale. Revoca D.G.R. n. 4-439 del 29.10.2019 e successivi provvedimenti organizzativi da ultimo adottati con D.G.R. n. 12-709 del 13.01.2025" è stata approvata la nuova organizzazione delle Strutture dirigenziali del ruolo della Giunta Regionale come da Allegato I alla Delibera, con l'istituzione del Settore A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro che acquisisce tra le proprie declaratorie anche la programmazione, progettazione e direzione dell'esecuzione dei contratti di servizi sui beni mobili, tra i quali rientra anche il servizio in oggetto;
- con DGR n. 49-1173/2025 del 26/05/2025 "*affidamento incarichi di Responsabili di Settore a dirigenti di ruolo della Giunta Regionale nell'ambito della Direzione regionale A11000 Risorse finanziarie e patrimonio*" è stato affidato l'incarico di Responsabile del Settore A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro all'Ing. Alberto Siletto;

Considerato che si rende necessario sostituire il Responsabile Unico di Procedimento per il Servizio in oggetto e che, pertanto, il nuovo RUP è l'Ing. Alberto Siletto, Responsabile del Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro; dato atto che l'impresa in sede di offerta ha manifestato l'intenzione di avvalersi del subappalto;

- l'istanza, acquisita al protocollo n. 52400 dell'11.09.2025, agli atti dell'Amministrazione, con la quale la Società GETEC Italia S.p.A. (Capogruppo mandataria), nell'ambito del su indicato affidamento, ha richiesto l'autorizzazione al subappalto delle attività di "*manutenzione in pronta disponibilità per lavorazioni extra canone: realizzazione, modifica e manutenzione impianti antincendio, termici, condizionamento e sanitari da eseguirsi in tutti gli stabili della Regione Piemonte*" a favore dell'impresa **GHEMAR SPA** con sede legale in Cavallermaggiore (CN), Via Luigi Einaudi, 6 – CAP 12030, Codice Fiscale e Partita IVA n. 02364480042, per l'importo di Euro 48.000,00 o.f.e. oltre oneri per la sicurezza pari a Euro 2.000,00 per complessivi Euro 50.000,00 o.f.e.;

Rilevato che il subappaltatore sopra indicato ha sottoscritto, ai sensi dell'art. 119 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, specifica dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione previsti, nonché l'assenza delle cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II del D.Lgs. 36/2023 (artt. 94-98);

Considerato che l'amministrazione regionale ha attivato le verifiche in ordine alle dichiarazioni rese dal subappaltatore;

preso atto delle considerazioni espresse dal Dec del servizio, in ordine all'istanza di subappalto in esame, nelle quali si esprime favorevolmente all'affidamento delle attività da subappaltare e se ne attesta l'urgenza;

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

nelle more dei riscontri delle verifiche presso gli enti competenti, si ritiene di autorizzare il

subappalto , sottoponendo l'autorizzazione alla clausola risolutiva qualora le verifiche non diano esito favorevole;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- L. R. n. 8 del 23 gennaio 1984 "Norme concernenti l'amministrazione dei beni e l'attività contrattuale della Regione.";
- D.P.R. 2001, n. 189 "Regolamento di semplificazione del procedimento relativo all'alienazione di beni mobili dello Stato";
- DGR 7 novembre 2016, n. 2-4152 "Linee guida per la gestione dei beni mobili di proprietà regionale in uso agli uffici della Giunta Regionale divenuti inservibili o non più idonei all'uso";
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
- il Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 7.3.2018 n. 49 "Regolamento recante approvazione delle Linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- la Legge n. 120 dell'11.9.2020, di Conversione del Decreto Legge del 16.7. 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";
- la Legge n. 108 del 29.7. 2021, di Conversione del D.L. 77 del 3.5. 2021 "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- la Delibera n. 1097 del 26.10.2016 - Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50, recante "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" aggiornate alla Delibera n. 206 del 1.3.2018;
- la Circolare regionale prot. 5107/A10000 del 4.04.2017 avente ad oggetto "Indicazioni operative sugli appalti sotto soglia" e la successiva Circolare regionale integrativa prot. n. 12982/A10000 del 11.28.07.2017;
- l'art. 1 (Riduzione della spesa per l'acquisto di beni e servizi e trasparenza delle procedure), comma 7 del D.L. n. 95/2012 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario) convertito, con modifiche, con L. n. 135/2012, e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "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 ", con particolare riferimento al principio contabile della competenza finanziaria, che costituisce il criterio di imputazione all'esercizio finanziario delle obbligazioni giuridicamente perfezionate passive";
- la L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- la L. 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e s.m.i.";
- D.L. 87 del 12/07/2018;
- la DGR n. 11-739/2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";
- la 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";
- la D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 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;
- la 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;
- L.R. n. 1/2025 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025)";
- L.R. n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- la D.G.R. n. 12-852 del 03/03/2025 "Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025";

determina

Di autorizzare, per le ragioni di cui in premessa e qui integralmente richiamate, RTI GETEC Italia S.P.A. (Capogruppo mandataria) - COMAT S.p.A. (mandante), affidatario del Servizio integrato di gestione, manutenzione, conduzione, controllo, fornitura energia negli edifici della Regione Piemonte volto a mantenere in completo stato di efficienza gli impianti tecnologici CIG B21D40F34B - a concedere in subappalto delle attività di “attività di “manutenzione in pronta disponibilità per lavorazioni extra canone: realizzazione, modifica e manutenzione impianti antincendio, termici, condizionamento e sanitari da eseguirsi in tutti gli stabili della Regione Piemonte” a favore dell’impresa **GHEMAR SPA** con sede legale in Cavallermaggiore (CN), Via Luigi Einaudi, 6 – CAP 12030, Codice Fiscale e Partita IVA n. 02364480042, per l’importo di Euro 48.000,00 o.f.e. oltre oneri per la sicurezza pari a Euro 2.000,00 per complessivi Euro 50.000,00 o.f.e.;

La presente determinazione non comporta impegno di spesa e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della L.R. 22/2010 ed è soggetta a pubblicazione ai sensi dell’art. 23, comma 1, del D.Lgs. 33/2013 e 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. 104/2010

(Codice del processo amministrativo).

IL DIRIGENTE (A1111D - Patrimonio immobiliare, beni mobili,
economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro)
Firmato digitalmente da Alberto Siletto