

Codice A1116A

D.D. 18 dicembre 2025, n. 1331

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 complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1. Affidamento a Kieback&Peter Italia S.r.l., ex art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Spesa complessiva presunta di € 182.798,71 o.f.c. - ..



ATTO DD 1331/A1116A/2025

DEL 18/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

A1116A - Gestione e Sicurezza Palazzo Unico

OGGETTO: 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 complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1. Affidamento a Kieback&Peter Italia S.r.l., ex art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Spesa complessiva presunta di € 182.798,71 o.f.c. - Cap. 129898/2026 ed € 35,00 per Contributo CIG - Cap. 144926/2026, del Bilancio finanziario gestionale 2025-2027. CIG B959614786

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.;

- in data 29.11.2024 è stato trasmesso dalla Commissione di Collaudo il Certificato di collaudo tecnico – amministrativo dell'opera, come da nota di trasmissione acclarata in pari data al prot. 77894/XST030, successivamente sottoscritto, in data 17.12.2024, dall'A.T.I. Appaltatrice;

- la Stazione Appaltante ha, attualmente, in corso l'attività istruttoria prodromica all'adozione del provvedimento Dirigenziale in ordine all'ammissibilità del Certificato di collaudo.

Considerato che al Settore A1116A, incardinato nella Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, competono tutti gli adempimenti e attività inerenti alla conduzione e gestione della nuova sede istituzionale ed amministrativa della Regione Piemonte al fine di garantirne il regolare funzionamento, nel rispetto delle norme di sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro, nonché la manutenzioni degli impianti elettrici e tecnologici;

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 ed evitare danni per l'attività amministrativa;

- per quanto illustrato in narrativa si rende necessario disporre l'affidamento del 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 mantenga un 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, evitando il verificarsi di guasti che potrebbero compromettere il funzionamento degli impianti e la conseguente fruibilità della Sede;

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

- tenuto conto di tutto quanto sopra con Determinazione n. 1139/XST030/2023 del 30/09/2024, 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 di costruzione del nuovo complesso regionale, ne conosce perfettamente le funzionalità.

Considerato tutto quanto innanzi riepilogato, sulla base della documentazione istruttoria redatta dagli Uffici tecnici del Settore A1116A in merito alle caratteristiche dei prodotti e dei servizi necessari alla Stazione Appaltante, il medesimo Settore ha ritenuto opportuno verificare l'eventuale presenza sul mercato di operatori economici in grado di fornire soluzioni alternative rispetto a quelle attualmente in uso, anche al fine di valutare la possibilità di un affidamento a soggetti diversi dall'operatore economico uscente; a tal fine, è stato pubblicato sul profilo del committente un apposito Avviso esplorativo, corredato dai relativi allegati tecnici, volto a informare il mercato delle esigenze dell'Amministrazione e a consentire agli operatori economici interessati di manifestare la propria disponibilità e proporre eventuali soluzioni alternative;

preso atto, come da Relazione sugli esiti dell'Avviso esplorativo del 18.11.2025, conservata agli atti

del Settore, che dalla consultazione di mercato avviata non sono emersi elementi idonei a individuare soluzioni alternative ragionevoli né operatori economici diversi in grado di garantire prestazioni equivalenti sotto il profilo tecnico e funzionale, si conferma l'infungibilità del servizio in oggetto, in relazione alle specifiche esigenze della Regione Piemonte, nonché l'idoneità dell'operatore economico Kieback & Peter Italia S.r.l., già affidatario del servizio, a fornire prestazioni altamente specialistiche, caratterizzate da elementi di unicità e pienamente rispondenti alle necessità dell'Amministrazione;

ritenuto pertanto di procedere all'affidamento del servizio in oggetto alla Società Kieback & Peter Italia S.r.l. ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, per una durata annuale, dando atto che l'affidamento in favore dell'operatore uscente è giustificato dall'accertata infungibilità del servizio e dall'assenza di soluzioni alternative ragionevoli, circostanze che consentono la deroga al principio di rotazione di cui all'art. 49 del medesimo Codice.

Visto il progetto relativo al servizio di gestione e manutenzione specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici, c.d. "Building Management System" (BMS), a servizio del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte n. 1, per una durata annuale, costituito dal Capitolato Speciale d'Appalto e dai relativi allegati tecnici, dallo schema di contratto e dagli ulteriori documenti progettuali redatti dagli Uffici del Settore A1116A, conservati agli atti del Settore, nonché dal relativo quadro economico di spesa;

dato atto che, nell'ambito dell'istruttoria finalizzata all'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, è stata trasmessa all'operatore economico Kieback & Peter Italia S.r.l. apposita richiesta di offerta tramite la piattaforma MEPA, corredata dalla documentazione tecnica e contrattuale sopra richiamata, al fine di acquisire le condizioni economiche per l'esecuzione del servizio.

dato atto che:

- ai fini dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, il valore stimato del servizio, come risultante dal progetto approvato, è pari a € 139.840,00 o.f.e., di cui € 137.840,00 o.f.e. per attività a corpo ed € 2.000,00 o.f.e. per attività a misura, eventualmente attivabili a discrezione della Stazione Appaltante;

- trattandosi di attività di natura intellettuale non è stata necessaria la redazione del DUVRI e non sono previsti oneri per la sicurezza.

Per le medesima ragione, l'importo stimato del servizio non prevede la quantificazione dei costi di manodopera: l'attività manutentiva oggetto dell'appalto attiene a prestazioni di natura intellettuale e l'attività riparativa viene svolta dal personale del presidio tecnico della Sede unica regionale, affidato a Ditta terza nell'ambito di altro appalto.

Ritenuto di approvare il Progetto del suddetto servizio costituito dal C.S.A. e dai relativi allegati tecnici, dallo schema di contratto e dalla restante documentazione progettuale richiamata in premessa e conservata agli atti del procedimento, che definisce le condizioni dell'affidamento, la durata annuale del servizio, le modalità di scelta del contraente ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, i requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico, il criterio di affidamento, le modalità esecutive delle prestazioni, il costo stimato del servizio in € 139.840,00 o.f.e., di cui € 137.840,00 o.f.e. per attività a corpo ed € 2.000,00 o.f.e. per attività a misura, eventualmente attivabili a discrezione della Stazione Appaltante e il relativo quadro economico del Progetto dell'appalto annuale e Somme a disposizione della Stazione Appaltante ammontante a totali € 184.253,18 o.f.c. così ripartiti:

<i>QUADRO ECONOMICO DI SPESA DI GARA D'APPALTO SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE SPECIALISTICA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, C.D. "BUILDING MANAGER SYSTEM" (BMS)</i>		
A	<i>SERVIZI (A CORPO)</i>	
	<i>MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA A CANONE</i>	<i>132.000,00</i>
	<i>ASSISTENZA ON LINE - TELEDIAGNOSI A CANONE</i>	<i>5.840,00</i>
	<i>TOTALE SERVIZI A CORPO</i>	<i>137.840,00</i>
B	<i>BUDGET PRESTAZIONI EXTRA CANONE</i>	
	<i>TOTALE A+B</i>	<i>139.840,00</i>
C	<i>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE</i>	
C 1	<i>IMPREVISTI (5% A+B) COMPRESA IVA 22%</i>	<i>8.530,24</i>
C 4	<i>FONDO ACCORDO BONARIO OFC (3% A+B) COMPRESA IVA 22%</i>	<i>5.118,14</i>
C 5	<i>IVA 22% SU A+B</i>	<i>30.764,80</i>
	<i>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</i>	<i>44.413,18</i>
	<i>TOTALE GENERALE (A+B+C)</i>	<i>184.253,18</i>

Acquisita in data 28.11.2025 su MEPA l'offerta presentata dalla suddetta Società, acclarata in pari data al prot. n.70040/A1116A 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 € 138.647,81 o.f.e. di cui € 136.647,81 per attività a canone ed € 2.000,00 per attività a misura extracanone non soggette a ribasso, oltre IVA 22% per € 30.502,52 e così per € 169.150,33 o.f.c. complessivi;

dato atto che in capo alla suddetta Società, a comprova del possesso dei requisiti generali, sono state attivate le verifiche d'ufficio sul F.V.O.E. presso le autorità competenti e in base a quanto sinora pervenuto non risultano cause ostative all'affidamento di contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e ss del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i.;

visti gli articoli 17 e 50 del D. Lgs. n. 36/2023;

visto l'art 17, comma 8, del D. lgs. n. 36/2023 a norma del quale:

"8. Fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9.";

visto l'art 17, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023 ai sensi del quale:

"9. L'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per

evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea.”;

visto l'art 50, comma 6, del D.lgs. n. 36/2023 il quale recita:

“6. Dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto; nel caso di mancata stipulazione l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori e, nel caso di servizi e forniture, per le prestazioni eseguite su ordine del direttore dell'esecuzione.”;

considerato che, in pendenza del completamento delle suddette verifiche dei requisiti di ordine speciale in capo all'Operatore Economico, ai fini della conduzione del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte, risulta necessario garantire il servizio di gestione e manutenzione ordinaria specialistica del sistema di regolazione, controllo e supervisione degli impianti tecnologici (BMS), in modo che i medesimi presentino un costante livello di affidabilità ed efficienza e, nel contempo, siano gestite funzionalmente le richieste di manutenzione, correttiva e/o straordinaria che si rendano necessarie, evitando il verificarsi di guasti che potrebbero compromettere il funzionamento degli impianti e la conseguente fruibilità stessa della Sede;

ravvisato che:

- la mancata tempestiva anticipata esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio di vigilanza della nuova Sede Unica regionale da parte dell'Impresa Kieback&Peter Italia S.r.l. con sede in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB) - C.F. e P.IVA 02880911207, nelle more del completamento delle suddette verifiche, determinerebbe pregiudizio per il funzionamento del complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte;
- l'aggiudicazione del servizio in favore di detta Impresa con autorizzazione all'esecuzione in via di urgenza del servizio è volta ad evitare situazioni di pericolo per persone e cose con garanzia della sicurezza degli utenti nonché ad evitare grave danno all'interesse pubblico;
- occorre, pertanto, procedere in pendenza del completamento delle suddette verifiche al perfezionamento del relativo contratto con il suddetto aggiudicatario;

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 annuale 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 € 138.647,81 o.f.e. sulla base dell'offerta al minor prezzo, rispetto all'importo posto a base di trattativa diretta, presentata tramite la piattaforma MEPA acclarata al prot. n. 70040/A1116A del 28.11.2025;

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 è stato acquisito il codice CIG B959614786 da associare al presente provvedimento e che ai sensi di quanto previsto dalla Delibera ANAC n. 598 del 30.12.2024, è dovuto il contributo da parte della Stazione Appaltante di €. 35,00 cui si farà fronte tramite assunzione di impegno delegato di pari importo sul capitolo 144926 annualità 2026 a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione A.N.A.C., codice beneficiario 297876;

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 stimato, a complessivi presunti € 182.798,71 o.f.c. come sotto ripartiti:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA DI AGGIUDICAZIONE SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE SPECIALISTICA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, C.D. "BUILDING MANAGER SYSTEM" (BMS)		
A	SERVIZI (A CORPO)	
	MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA A CANONE	130.858,32
	ASSISTENZA ON LINE - TELEDIAGNOSI A CANONE	5.789,49
	TOTALE SERVIZI A CORPO	136.647,81
B	BUDGET PRESTAZIONI EXTRA CANONE	2.000,00
	TOTALE A+B	138.647,81
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE	
C1	IMPREVISTI (5% A+B) COMPRESA IVA 22%	8.530,24
C4	FONDO ACCORDO BONARIO OFC (3% A+B) COMPRESA IVA 22%	5.118,14
C5	IVA 22% SU A+B	30.502,52
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	44.150,90
	TOTALE GENERALE (A+B+C)	182.798,71

atteso che alla copertura del quadro economico del suddetto appalto di durata annuale ammontante a complessivi presunti € **182.798,71** o.f.c., si farà fronte mediante le risorse del capitolo 129898 del Bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2026), tramite assunzione di impegni come segue:

a) a favore dell'impresa Kieback&Peter Italia S.r.l., codice beneficiario 382657, € 138.647,81 oltre IVA 22% per € 30.502,52 e così per complessivi **169.150,33** o.f.c. di cui

- per attività a corpo:

€ 130.858,32, oltre IVA 22% per € 28.788,83 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 € 159.647,15 o.f.c. per manutenzione ordinaria preventiva;

€ 5.789,49, oltre IVA 22% per € 1.274,69 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 € 7.063,18 o.f.c. per assistenza online – telediagnosi;

- 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:

€ 2.000,00, oltre IVA 22% per € 440,00 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 € **2.440,00** o.f.c.;

b) per la copertura delle somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante:

€ 6.992,00 € oltre IVA 22% per € 1.538,24 € 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 complessivi € **8.530,24** o.f.c. per imprevisti con beneficiario determinabile successivamente sul cap. 129898/2026; € 4.195,20 oltre IVA 22% per € 922,94 pari a € **5.118,14** o.f.c. per il fondo accordo bonario e contenziosi (CIG n. B959614786), a favore dell'impresa Kieback&Peter Italia S.r.l., codice beneficiario 382657

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

capitolo 129898/2026 PdC: U.1.03.02.09.004 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari;

capitolo 144926/2026 PdC: U.1.04.01.01.010 – Trasferimenti correnti ad autorità amministrative indipendenti;

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 2026;

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 2025-2027 (annualità 2025), 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 32 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 RUP è l'Arch. Fulvia ZUNINO, nominata con D.G.R. n. 49-1173 in data 26.05.2025,

Responsabile del Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico" articolazione della

Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio.

Dato atto che le funzioni di D.E.C. relative al presente affidamento saranno svolte dall'Ing. Giulio POET, funzionario tecnico della Settore A1116A;

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

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25/01/2024 recante "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361."

Tutto ciò premesso

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" s.m.i.;
- L.R. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale" s.m.i.;
- Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" s.m.i.;
- D.Lgs. 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 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" s.m.i.;
- D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" s.m.i.;
- D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" s.m.i. e relativi Allegati;
- 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.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. 43-3529 in data 09/07/2021 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R.";
- D.G.R. n. 38-6152 in data 02/12/2022 "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.P.G.R. n. 11/R del 21/12/2023 Regolamento regionale 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. 11-739 del 31/01/2025" Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 e della tabella di assegnazione dei pesi degli obiettivi dei Direttori del ruolo della Giunta regionale per l'anno 2025";
- D.G.R. n. 38-1162 del 26/05/2025 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla DGR n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano triennale di fabbisogno del Personale, sotto-sezione 3.4, dell'Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale" e relative tabelle.";
- L.R. 1/2025 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025)";
- L.R. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n. 12-852 in data 03/03/2025 "Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 'Bilancio di previsione finanziario 2025-2027'. Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027".;
- L.R. 10/2025 "Variazione del bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- DGR n. 9-1412 del 23.07.2025 " Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Attuazione della legge regionale 15 luglio 2025, n. 10 "Variazioni del bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027";
- Legge regionale n.16 del 6 agosto 2025"Assesamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n. 5-1482 dell'8 agosto 2025"Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Attuazione della Legge regionale 6 agosto 2025, n. 16 "Assesamento del Bilancio di previsione finanziario 2025 -2027". Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027".;

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 annuale 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 B959614786) 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 presunto complessivo di € 138.647,81 o.f.e., oltre IVA di legge soggetta a scissione dei pagamenti ex art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i. pari a € 30.502,52, e così per € 169.150,33 o.f.c. complessivi sulla base dell'offerta al minor prezzo, rispetto all'importo posto a base di trattativa diretta, presentata tramite la piattaforma MEPA, acquisita in data 28.11.2025 e acclarata in pari data al prot. n.70040/A1116A, agli atti del procedimento.

2. di approvare il Progetto del suddetto servizio costituito dal C.S.A. e dai relativi allegati tecnici, dallo schema di contratto e dalla restante documentazione progettuale richiamata in premessa e conservata agli atti del procedimento, che definisce le condizioni dell'affidamento, la durata annuale del servizio, le modalità di scelta del contraente ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, i requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico, il criterio di affidamento, le modalità esecutive delle prestazioni e il relativo quadro economico di spesa, rideterminato a seguito dell'affidamento, in complessivi € 182.798,71 o.f.c., incluse somme a disposizione dell'amministrazione, come sotto ripartiti:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA DI AGGIUDICAZIONE SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE SPECIALISTICA DEL SISTEMA DI REGOLAZIONE, CONTROLLO E SUPERVISIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, C.D. "BUILDING MANAGER SYSTEM" (BMS)		
A	SERVIZI (A CORPO)	
	MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA A CANONE	130.858,32
	ASSISTENZA ON LINE - TELEDIAGNOSI A CANONE	5.789,49
	TOTALE SERVIZI A CORPO	136.647,81
B	BUDGET PRESTAZIONI EXTRA CANONE	
	TOTALE A+B	138.647,81
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE	
C1	IMPREVISTI (5% A+B) COMPRESA IVA 22%	8.530,24
C4	FONDO ACCORDO BONARIO OFC (3% A+B) COMPRESA IVA 22%	5.118,14
C5	IVA 22% SU A+B+C	30.502,52
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	44.150,90
	TOTALE GENERALE (A+B+C)	182.798,71

3. di dare atto che alla copertura del quadro economico del suddetto appalto di durata annuale ammontante a € 182.798,71 o.f.c. complessivi, si farà fronte mediante le risorse del capitolo 129898 del Bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2026), tramite assunzione di impegni come segue:

a) a favore dell'impresa Kieback&Peter Italia S.r.l., codice beneficiario 382657, € 138.647,81 oltre IVA 22% per € 30.502,52 e così per complessivi **169.150,33** o.f.c. di cui
- per attività a corpo:
€ 130.858,32, oltre IVA 22% per € 28.788,83 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 € 159.647,15 o.f.c. per manutenzione ordinaria preventiva;
€ 5.789,49, oltre IVA 22% per € 1.274,69 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 € 7.063,18 o.f.c. per assistenza online – telediagnosi;

- per eventuali attività a misura extracanonale 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:

€ 2.000,00, oltre IVA 22% per € 440,00 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 € 2.440,00 o.f.c.;

b) per la copertura delle somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante:

€ 6.992,00 € oltre IVA 22% per € 1.538,24 € 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 complessivi € **8.530,24** o.f.c. per imprevisti con beneficiario determinabile successivamente sul cap. 129898/2026;

€ 4.195,20 oltre IVA 22% per € 922,94 pari a € **5.118,14** o.f.c. per il fondo accordo bonario e contenziosi (CIG n. B959614786), a favore dell'impresa Kieback&Peter Italia S.r.l., codice beneficiario 382657

4. di impegnare il contributo da parte della Stazione Appaltante di €. 35,00 con assunzione di impegno delegato di pari importo sul capitolo 144926 annualità 2026 a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione A.N.A.C., codice beneficiario 297876,

5. di dare atto che, in pendenza del completamento delle verifiche dei requisiti di ordine speciale in capo all'Operatore Economico, l'esecuzione anticipata delle prestazioni oggetto del servizio, di cui con il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione in via di urgenza ai sensi dell'art. 17, comma 9 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i e 31 del relativo Allegato II.14, le condizioni esecutive saranno quelle di cui al Capitolato Speciale d'appalto;

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

capitolo 129898/2026 PdC: U.1.03.02.09.004 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari;

capitolo 144926/2026 PdC: U.1.04.01.01.010 – Trasferimenti correnti ad autorità amministrative indipendenti;

7. 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 2025 e della sufficiente iscrizione contabile di cassa, alla data del presente provvedimento, del capitolo 121298 del bilancio 2025-2027 (annualità 2026);

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

8. 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.;

9. 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;

10. di dare atto che alla presente procedura non si applica il termine dilatorio di 32 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. b) del medesimo decreto;

11. 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;

12. di dare atto che il RUP è l'Arch. Fulvia ZUNINO, nominata con D.G.R. n. 49-1173 in data 26.05.2025, Responsabile del Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico" articolazione della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio.

13. di dare atto che le funzioni di D.E.C. relative al presente affidamento saranno svolte dall'Ing. Giulio Poet, funzionario tecnico del Settore A1116A.

14. 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.

LA DIRIGENTE (A1116A - Gestione e Sicurezza Palazzo Unico)
Firmato digitalmente da Fulvia Zunino

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Schema_CONTRATTO_REV_.pdf

Allegato



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

REGIONE PIEMONTE

Schema contratto avente ad oggetto 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 B959614786).

TRA:

la Regione Piemonte, (C.F. 80087670016), rappresentata dall'Arch. Fulvia ZUNINO, nata a Torino il 28.01.1976, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede regionale di Torino, Piazza Piemonte, 1, nella sua qualità di Dirigente del Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico", in seguito "Amministrazione Regionale Appaltante" a ciò nominata con D.G.R. n. 49-1173 in data 26.05.2025.

E

la Società **Kieback & Peter Italia S.r.l.** con sede legale in in Via Philips, 12 - 20900 Monza (MB) - C.F. e P. IVA 02880911207, nella persona del Signor _____, nato a _____ (____), il _____, in qualità di _____ della So-

cietà medesima, ai fini del presente atto, domiciliato per l'incarico presso la sede della Società stessa, in seguito "Affidatario"

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.;

- in data 29.11.2024 è stato trasmesso dalla Commissione di Collaudo il Certificato di collaudo tecnico - amministrativo dell'opera, come da nota di trasmissione acclarata in pari data al prot. 77894/XST030, successivamente sottoscritto, in data 17.12.2024, dall'A.T.I. Appaltatrice;

- la Stazione Appaltante ha, attualmente, in corso l'attività istruttoria prodromica all'adozione del provvedimento Dirigenziale in ordine all'ammissibilità del Certificato di collaudo.

- a servizio del nuovo complesso regionale era stato fornito ed installato dalla Società Kieback&Peter Italia S.r.l. (C.F. e P.IVA 02880911207), corrente in Via Philips 12 - 20900 Monza (MB), subappaltatrice dell'originaria ATI COOPSETTE Soc. Coop. - capogruppo mandataria, il sistema di gestione integrata dell'edificio, cosiddetto "Building Manager System" - BMS, che

consente la regolazione, il controllo e la supervisione degli impianti tecnologici; la stessa Società si occupava anche della manutenzione e conduzione del sistema, per conto dell'A.T.I. CMB-IDROTERMICA.

- 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 ed evitare danni per l'attività amministrativa;
- per quanto sopra illustrato si rende necessario

disporre l'affidamento del 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 mantenga un 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, evitando il verificarsi di guasti che potrebbero compromettere il funzionamento degli impianti e la conseguente fruibilità della Sede;

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

- in considerazione di tutto quanto sopra con

Determinazione n. 1139/XST030/2023 del 30/09/2024, 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 di costruzione del nuovo complesso regionale, ne conosce perfettamente le funzionalità.

- sulla base dei documenti redatti dagli Uffici tecnici del Settore A1116A in merito alle caratteristiche dei prodotti/servizi che necessitano alla Stazione Appaltante, il medesimo Settore, ritenendo potesse allo stato attuale ricorrere la fattispecie di prodotti/servizi infungibili, circostanza che consente la deroga al

principio di rotazione ex art. 49 D.Lgs 36/2023, 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”;

- come risulta da Relazione sugli esiti dell'AVVISO ESPLORATIVO del 18.11.2025, conservata agli atti del Settore, che dalla consultazione di mercato avviata non sono emersi elementi utili a maturare un convincimento diverso da quanto espresso sopra, e comprovata l'assenza di soluzioni alternative si è confermata l'infungibilità del servizio affidato alla Società Kieback & Peter Italia S.r.l.

- con Determinazione n. ____/A1116A del __.__.20256 è stato pertanto disposto l'affidamento del servizio, art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 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), a servizio del nuovo complesso

amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, Piazza Piemonte, 1", in favore dell'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 presunto complessivo di € _____ o.f.e., oltre IVA di legge soggetta a scissione dei pagamenti ex art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972 s.m.i. pari a € _____, e così per € _____ o.f.c. complessivi sulla base dell'offerta al minor prezzo, rispetto all'importo posto a base di trattativa diretta, presentata tramite la piattaforma MEPA, acquisita in data 28.11.2025 e acclarata in pari data al prot. n.70040/A1116A, agli atti del procedimento;

- l'Impresa di cui sopra ha prodotto le polizze di legge e tutta la documentazione stabilita dai documenti di gara ai fini della stipulazione del contratto;

Tutto ciò premesso, a valere quale parte integrante e sostanziale, si conviene e si stipula quanto se-

gue:

ART. 1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E MODALITÀ OPERATIVE

Oggetto dell'affidamento è il *"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." così come rappresentato nel dettaglio nella documentazione agli atti del procedimento, con procedura svoltasi sulla piattaforma elettronica MEPA, di cui all'offerta del 28.11.2025, accettata in pari data al prot. n.70040/A1116A, agli atti del procedimento, parte integrante del presente contratto.

L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione delle seguenti attività così riepilogate:

a) 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 o per individuare differenti impostazioni della programmazione in funzione delle esigenze dell'Amministrazione.

b) Servizio Assistenza *online* - 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.), come nel dettaglio descritto nel C.S.A. cui si rinvia integralmente.

c) Manutenzione correttiva o straordinaria

È previsto anche un servizio di manutenzione straordinaria a seguito di segnalazione del personale di Presidio locale in control room o del Responsabile della Gestione e Manutenzione del

Facility, da parte del D.E.C. e/o D.O. o del Responsabile di Palazzo (RdP), a fronte di anomalie presenti su un impianto gestito dal sistema, che possono:

- determinare situazioni di pericolo;
- arrecare un danno alle persone o al patrimonio;
- creare un blocco delle attività;
- 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 nel dettaglio disciplinato nel C.S.A. cui si fa integrale rinvio.

ART. 2. DURATA - CORRISPETTIVO PENALI - VARIAZIONI

-GARANZIA DEFINITIVA

2.1 DURATA, CORRISPETTIVO ATTIVITÀ

Il Servizio in argomento avrà durata annuale.

Il corrispettivo del servizio, da ritenere comprensivo di ogni onere e spesa direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione del servizio ogget-

to del presente contratto, è stabilito, per effetto del minor prezzo offerto tramite la piattaforma MEPA, in € _____ o.f.e. annuali, di cui € _____ o.f.e. per attività a corpo (attività elencate all'art. 1 del presente contratto alle lettere a), b) e € _____ o.f.e. per eventuali attività extra canone (attività elencate all'art. 1 del presente contratto alla lettera c).

2.3 PENALI

L'Amministrazione Regionale Appaltante, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, potrà applicare sanzioni pecuniarie in caso di accertata violazione degli adempimenti contrattuali, fatti salvi gli ulteriori eventuali danni conseguenti e le maggiori spese eventualmente sostenute. Eventuali irregolarità e/o inadempienze nello svolgimento del servizio (servizio non espletato o espletato irregolarmente) saranno contestate per iscritto tramite PEC; la presentazione da parte dell'Affidatario delle eventuali giustificazioni scritte dovrà pervenire via PEC entro 5 (cinque)

giorni naturali e consecutivi.

Qualora le giustificazioni non siano ritenute valide dall'Amministrazione Regionale Appaltante, si procederà all'applicazione delle penali come dettagliatamente previsto dall'art. 19 del C.S.A. cui si fa integrale rinvio.

La penale sarà proposta dal D.E.C., valutata e definita dal R.U.P. ed applicata nel primo documento di pagamento utile in esito al 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 di diritto.

2.4 VARIAZIONI CONTRATTUALI

In materia di modifiche contrattuali si rimanda integralmente all'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023.

2.5 GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia dell'adempimento delle prestazioni contrattuali è stata presentata garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva polizza n. _____ rilasciata da _____ in data _____ di €.

_____importo pari al 10% dell'importo contrattuale, fatte salve le riduzioni di legge, che sarà svincolata, ove nulla osti, al termine del servizio regolarmente eseguito come da Verbale di verifica finale di conformità del servizio emesso dal D.E.C. ed approvato con apposito provvedimento dirigenziale dal Dirigente del Settore A1116A Responsabile del Procedimento.

ART. 3. TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

3.1 TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento del servizio per le attività a canone e per le eventuali attività extra canone sarà effettuato secondo le modalità più puntualmente illustrate nel Capitolato Speciale d'Appalto all'art. 14 (TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO) cui si fa integrale rinvio.

Sull'importo dei corrispettivi sarà applicata la ritenuta di garanzia dello 0,50% ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i il cui ammontare sarà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale espletati tutti i controlli contabili

li, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di verifica di conformità del servizio, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Il pagamento della rata di saldo (di valore non inferiore al 5% dell'importo contrattuale) comprensiva delle suddette ritenute dello 0,50%, è subordinato all'emissione del Verbale di verifica di conformità del servizio e alla costituzione di ulteriore garanzia (art. 117, co. 9 del D.Lgs. n. 36/2023) di pari valore maggiorata del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato della verifica di conformità del servizio e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo, nonché al previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Il pagamento dei corrispettivi sarà effettuato su emissione delle relative fatture, che dovranno essere trasmesse elettronicamente attraverso il Sistema di Interscambio - codice I.P.A. AX8DPY - ed avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di ac-

cettazione da parte dell'Amministrazione Regionale Appaltante, mediante bonifico bancario presso il seguente C/C _____, sul quale sono abilitati ad operare:

Le fatture dovranno riportare il riferimento all'oggetto dell'affidamento *"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",* il numero del provvedimento di affidamento D.D. n. _____ del _____ / A1116A/2025, riportare il codice CIG **B959614786** e il mese di riferimento.

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

Il pagamento del corrispettivo, effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'accettazione da parte

dell'Amministrazione Regionale Appaltante della fattura elettronica, sarà effettuato previa verifica della regolarità contributiva, tramite ottenimento del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva), e verifica dell'esecuzione del servizio da parte del D.E.C.

Qualora i pagamenti non fossero effettuati nei termini di cui sopra per ragioni imputabili all'Amministrazione Regionale 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.

3.2 TRACCIABILITÀ

L'Affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 s.m.i., ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia").

In caso di variazione degli estremi identificativi dei conti correnti dedicati e delle generalità delle persone delegate indicate, così come le genera-

lità di quelle cessate dalla delega, l'Affidatario dovrà darne comunicazione entro 7 (sette) giorni da quello in cui la variazione è intervenuta; in mancanza di tale comunicazione non saranno eseguiti pagamenti, sospendendone i termini.

Tutte le comunicazioni previste nel presente articolo sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i.

ART. 4. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

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 D.E.C e/o il D.O..

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

zione Regionale Appaltante da ogni responsabilità in merito.

La Società ha inviato:

- il nominativo della persona/e qualificata/e ad effettuare l'attività di cui al presente contratto;
- l'organigramma della sicurezza;
- il nominativo del preposto con designazione e attestato di formazione.

Trattandosi di attività di natura intellettuale non è stata necessaria la redazione del DUVRI e non sono previsti oneri per la sicurezza.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale Appaltante 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 Regionale Appaltante e dovrà, all'inizio e alla fine del servizio, accedere dai tornelli presenti nella sede unica, al fine di attestare

l'entrata (e, quindi la presenza all'interno del grattacielo) e l'uscita, ai fini della sicurezza.

L'Amministrazione Regionale Appaltante ai fini della gestione di stati critici, consegna all'Affidatario il documento denominato «*Istruzioni operative, del Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio (SGSA)*» a cui il personale dell'Affidatario deve fare riferimento e attenersi in caso di emergenza.

Il personale dovrà tassativamente rispettare il divieto di fumare, vigente nel complesso regionale, con particolare riguardo al grattacielo.

Il mancato rispetto di tali disposizioni potrà comportare, oltreché la sospensione dell'attività ad opera del D.E.C., l'applicazione delle penali di cui all'art. 2.3.

ART. 5. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE - ASSICURAZIONI

5.1 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE

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 Regionale Appaltante, 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.

5.2 - ASSICURAZIONI

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 medesi-

mo, possano arrecare all'Amministrazione Regionale Appaltante o a soggetti terzi o dell'Affidatario nel corso o in occasione della somministrazione delle prestazioni d'appalto.

In relazione a quanto sopra, l'Affidatario ha stipulato con _____ la polizza n. _____, conservata agli atti, a copertura di Responsabilità civile per danni a cose e persone e verso prestatori di lavoro (RCT-RCO).

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

ART. 6. PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE APPALTANTE

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.) è l'Ing. _____, funzionario tecnico del Settore A1116A, cui compete il controllo degli obblighi contrattuali e la verifica del corretto espletamento del servizio.

ART. 7. ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI, CLAUSOLE RISOLUTIVE, DISCIPLINA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AFFIDATARIO DEL SERVIZIO

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 PEC entro un termine non superiore a 5 (cinque) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Amministrazione Regionale Appaltante si riserva il diritto di avviare le opportune azioni nei confronti dell'Affidatario 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 l'Affidatario da nuove procedure di affidamento. L'Amministrazione Regionale Appaltante si riserva la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. nei se-

guenti casi:

- inadempimento successivo a diffide;
- sospensione immotivata del servizio;
- applicazione di penali che superano il limite del 10%, ex art. 126 comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- 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;
- perdita da parte dell'Affidatario del servizio dei requisiti di carattere generale richiesti per l'espletamento della prestazione;
- accertamento ex art. 92 commi 3 e 4 del D.Lgs. 159/2011 s.m.i.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Amministrazione Regionale Appaltante comunichi per iscritto con PEC di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 Cod. Civ.

L'Amministrazione Regionale Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 Cod. Civ. e dell'art. 123 del D.Lgs. 36/2023, ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate.

L'Affidatario si impegna a rispettare gli obblighi di condotta delineati dal Codice di comportamento dei dipendenti della Giunta Regionale (pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, Sezione Amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Atti generali), per quanto compatibili con il servizio affidato.

Il Dirigente Responsabile/R.U.P. e l'Affidatario dichiarano, sotto la propria diretta responsabilità, che non sono intercorsi tra loro, nell'ultimo biennio, rapporti contrattuali a titolo privato, né che il Dirigente Responsabile/R.U.P. ha ricevuto altre utilità di qualsivoglia genere dall'Affidatario, fatti salvi gli usi nei termini previsti dal codice di comportamento aziendale ovvero conclusi ai sensi dell'art. 1342 del Codice Civile.

Con riferimento al Piano Anticorruzione della Regione Piemonte (pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, Sezione amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza) l'Affidatario si impegna al rispetto del patto di integrità che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto, con la clausola di salvaguardia che il mancato rispetto di tale patto darà luogo alla risoluzione del contratto. In esecu-

zione alle disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i., come modificato dalla Legge n. 190/2012 s.m.i., nel rispetto del Piano Anticorruzione della Regione Piemonte, l'Affidatario 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.

ART 8. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO - AVVALIMENTO

In conformità a quanto stabilito dall'art. 119, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, il presente contratto non può essere ceduto a terzi, a pena di nullità e non può essere affidata integralmente a terzi l'esecuzione delle prestazioni del presente appalto.

Per eventuali prestazioni da affidare in subappalto si applicano integralmente le disposizioni contenute nell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.,

nel C.S.A. e nella RDO.

**ART. 9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, INFORMATIVA
PRIVACY E RISERVATEZZA**

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.

ART. 10. DEFINIZIONE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che potranno insorgere, relative al presente contratto 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.

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

È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 11 - SOTTOSCRIZIONE - SPESE

La stipulazione del presente atto avverrà in modalità elettronica, ex art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i ed ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle della eventuale registrazione fiscale, saranno a totale carico dell'Affidatario, il quale pertanto espressamente rinuncia a ogni e qualsiasi diritto di rivalsa.

L'Appaltatore ha assolto l'obbligo del pagamento dell'imposta di bollo avendo versato in data _____ mediante mod. "F24 Versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE) con il codice tributo indicato nella Risoluzione dell'Agenzia dell'Entrate del 28 giugno 2023 N. 37/E. - e, pertanto al Prot. Telematico _____ progr _____ l'importo previsto di € 40,00.

A carico esclusivo dell'Affidatario sono altresì le tasse, le imposte e in genere qualsiasi onere che, direttamente o indirettamente, abbiano a gravare sulle prestazioni oggetto dell'atto.

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.

ART. 12. DISPOSIZIONI GENERALI - CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, dal C.S.A., e relativi allegati e dalla RDO, si fa integrale rinvio:

- per gli elementi di disciplina contrattuale, al

D.Lgs. n. 36/2023, 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.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente, ex D.lgs. n. 82/2005 s.m.i., in segno di completa accettazione.

Per l'Amministrazione Regionale Appaltante

Il Dirigente responsabile del

Settore A1116A - "Gestione e sicurezza Palazzo Unico"

Arch. Fulvia ZUNINO

*Per la Società **Kieback & Peter Italia S.r.l.***

Il _____
