



**Politecnico  
di Torino**

VINCENZO TEDESCO  
Direttore Generale

**Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per l'affidamento - ai sensi dell'art. 63, comma 2 del D.lgs. 50/2016 di un servizio di Business Center per l'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività svolte dai Team studenteschi e dai Dottorandi di ricerca.**

**CIG 9340429DD6 - CUI S00518460019202200086**

**Provvedimento di indizione**

## **IL DIRETTORE GENERALE**

### **Premesso che**

- l'Ateneo promuove la partecipazione degli studenti alle attività dei team studenteschi iscritti all'Albo dell'Ateneo, la cui eterogeneità è garantita non solo dall'appartenenza a corsi di studio differenti ma anche dalla multiethnicità degli studenti, che possono contare su una pluralità di competenze e conoscenze che, amalgamandosi, rappresentano un valore aggiunto alla progettualità studentesca;
- l'azione combinata e contemporanea dei vari team favorisce un rendimento maggiore di quello ottenuto singolarmente da ciascuno di essi; il Politecnico intende favorire questa sinergia acquisendo degli spazi che consentano ai team coinvolti nei vari progetti di svolgere le proprie attività nello stesso luogo;
- contemporaneamente, il Politecnico di Torino intende acquisire ulteriori spazi destinati al personale che si occupa di ricerca, in particolare ai Dottorandi, il cui obiettivo è quello di acquisire una cultura scientifica e tecnica avanzata, e strumenti metodologici per l'attività di ricerca nel settore prescelto;
- la presenza nello stesso comprensorio di studenti appartenenti ai team e di dottorandi potrà dare continuità al percorso formativo che inizia nel mondo prettamente accademico e che si perfeziona nell'ambito della cultura scientifica e tecnica avanzata (dottorandi) per poi affacciarsi al sistema produttivo;
- per il raggiungimento delle finalità indicate, il Politecnico intende acquisire un servizio di Business Center per l'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività svolte dai TEAM studenteschi e dai Dottorandi di ricerca;
- stante le particolari esigenze connesse agli spazi, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno esperire, prima dell'avvio della procedura di affidamento, una consultazione preliminare volta a verificare le attuali potenzialità del mercato di riferimento, garantendo, tra l'altro, pubblicità all'iniziativa di approvvigionamento e osservanza dei principi di trasparenza e massima partecipazione degli operatori economici;
- a tal fine, con Avviso del 23.05.2022 - pubblicato sulla piattaforma telematica U-Buy, sull'Albo on line e sul profilo del Committente - si è dato avvio alla consultazione del mercato con l'obiettivo di:
  - a) informare gli operatori economici dell'intendimento della Stazione appaltante di voler indire una procedura per l'affidamento in titolo;



VINCENZO TEDESCO  
Direttore Generale

- b) verificare l'esistenza di operatori economici in possesso di idonei requisiti per l'esecuzione dell'appalto e in grado di soddisfare le esigenze di spazi connesse all'affidamento;
- c) avviare un dialogo informale con gli operatori economici, onde ricevere dai medesimi osservazioni, suggerimenti e informazioni circa la loro disponibilità ad essere invitati alla procedura, e verificare l'eventuale esistenza di soluzioni tecniche alternative per l'espletamento dei servizi;
- d) agevolare la preparazione dell'appalto e lo svolgimento della relativa procedura, secondo la modalità più idonea: procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 63 D.lgs. 50/2016, oppure procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del medesimo decreto.

#### **Preso atto che**

- Entro i termini previsti, è pervenuta la manifestazione di interesse da parte della Toolbox, società che ha dichiarato di essere in grado di soddisfare le esigenze dell'Ateneo attraverso la messa a disposizione di postazioni, spazi per uffici e per laboratori in modo flessibile e temporaneo. Gli spazi detenuti dalla società sono collocati in posizione baricentrica rispetto alle sedi metropolitane del Politecnico e rispettano il criterio di distanza massima previsto nell'Avviso pubblico;
- l'esito della consultazione ha evidenziato che non sono presenti sul mercato ulteriori Operatori Economici interessati all'affidamento del servizio in titolo, né soggetti, in possesso di spazi, che abbiano proposto soluzioni tecniche alternative a quelle definite dall'Ateneo sulla base delle proprie esigenze.

#### **Appurato che**

- la società Toolbox risulta l'unico Operatore Economico presente sul territorio locale in grado di soddisfare le esigenze di spazi e servizi connessi all'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività dei Team studenteschi e dei Dottorandi di ricerca;
- gli spazi individuati e messi a disposizione della società Toolbox sono corrispondenti alle esigenze dell'Ateneo, come rilevato dal RUP, e sono rispondenti ai requisiti previsti dall'avviso pubblico di consultazione del mercato.

#### **Preso atto che**

- l'art. 63, comma 2, lett. b) n. 2, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. consente l'esperimento di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara qualora i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico in quanto la concorrenza è assente per motivi tecnici;
- il comma 6 del predetto articolo prevede che *"le amministrazioni aggiudicatrici individuano gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economica e finanziaria e tecniche e professionali desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e selezionano almeno cinque*



VINCENZO TEDESCO  
Direttore Generale

*operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei ...omissis...";*

- lo svolgimento di una procedura di gara aperta alla concorrenza sarebbe – visto l'esito della consultazione di mercato – un inutile spreco di tempo, contrastante con il principio di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, dal momento che non esistono altri operatori economici o soluzioni alternative ragionevoli in grado di soddisfare le esigenze dell'Ateneo.

#### **Appurato che**

- l'assenza di soggetti idonei - dimostrata dall'esito della consultazione del mercato – non consente l'applicazione del richiamato comma 6;
- sussistono i presupposti per il ricorso ad una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. b) n. 2 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., poiché la Società Toolbox S.r.l. è l'unico soggetto presente sul territorio che ha manifestato interesse in relazione all'Avviso pubblico citato in premessa e che è in grado di soddisfare le esigenze di spazi e servizi connesse all'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività svolte dai Team studenteschi e dai Dottorandi di Ricerca;
- gli spazi offerti dalla società Toolbox S.r.l. assicurano il raggiungimento delle finalità previste dall'Avviso di consultazione del 23.05.2022;
- l'Amministrazione avvierà con la Società una fase di negoziazione sulla base degli elementi tecnici, economici e gestionali, nel seguito sintetizzati, i cui contenuti saranno meglio precisati al termine della negoziazione:

#### **Oggetto**

L'affidamento consiste nel fornire un servizio di Business Center per l'insediamento di laboratori e uffici, destinati alle attività svolte dai TEAM studenteschi e dai Dottorandi di ricerca,

#### **Valore stimato dell'affidamento**

Il valore stimato dell'affidamento, superiore alla soglia di rilevanza comunitaria, è pari a € 2.437.500,00 oltre IVA, comprensivo delle eventuali opzioni di proroga (€ 187.500,00) e rinnovo (€ 750.000,00), ed è stato determinato considerando il fabbisogno di spazi, che ammonta a circa 1.070 mq suddivisi tra laboratori e uffici, l'utilizzo di sale riunioni (per un monte ore presunto di circa 50 ore annue), nonché degli ulteriori servizi accessori connessi alle esigenze di spazi.

#### **Durata del contratto**

La durata del contratto è stimata in 4 anni, eventualmente rinnovabile per un ulteriore periodo massimo di 24 mesi, con opzione di proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Affidatario in cui il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.



L'eventuale rinnovo sarà soggetto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti dal contratto originario.

#### **Corrispettivo contrattuale**

Il corrispettivo contrattuale, determinato a valle della negoziazione, verrà corrisposto a seguito di ricezione di fatture mensili a consuntivo.

Sarà oggetto di negoziazione la previsione di una clausola di revisione dei prezzi di fornitura sulla base della variazione degli indici ISTAT, nonché la previsione di un meccanismo di revisione dei corrispettivi in ragione della fluttuazione dei prezzi del gas e dell'energia elettrica. Sarà inoltre ammessa la possibilità di apportare modifiche contrattuali durante il periodo di efficacia del contratto, nei limiti di cui all'art. 106 del Codice dei contratti pubblici, D.lgs. 50/2016.

Sulla base delle esigenze attualmente note si stima l'avvio del servizio a far data dal 01.01.2023.

#### **Verificato che**

- il Programma degli acquisti di beni e servizi di cui all'art. 21, comma 6 del D. Lgs. 50/2016 riferito al biennio 2022-2023, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22.12.2021, come aggiornato da ultimo con Decreto del Direttore Generale n. 1075/2022 del 15.07.2022, individua per l'anno 2022, con l'ID 146-2022, codice CUI S00518460019202200086, l'affidamento dei "Servizi di business center per Team studenteschi e giovani ricercatori".

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

#### **Visti**

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, rubricato "Codice dei contratti pubblici", in particolare l'art. 63, comma 2, lett. b) n. 2;
- lo Statuto del Politecnico di Torino, emanato con D.R. n. 774 del 17.07.2019;
- il Regolamento di Amministrazione e contabilità del Politecnico di Torino (in particolare l'art. 62, comma 2 lett. a), emanato con D.R. 218 del 03.06.2013;
- il quadro delle deleghe approvato con Delibera del C.d.A. del 27.10.2020;
- Avviso pubblico esplorativo per l'affidamento di un servizio di Business center per l'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività svolte dai Team studenteschi e dai Dottorandi di Ricerca del 23.05.2022;
- la manifestazione di interesse presentata dalla Società Toolbox S.r.l.;
- il Programma degli acquisti di beni e servizi di cui all'art. 21, comma 6 del D. Lgs. 50/2016 riferito al biennio 2022-2023 e successivi aggiornamenti.



**Politecnico  
di Torino**

VINCENZO TEDESCO  
Direttore Generale

### DECRETA

- di autorizzare, ai sensi nell'art. 63, comma 2, lett. b) n. 2, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'indizione di una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento di un servizio di Business center per l'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività svolte dai Team studenteschi e dai Dottorandi di Ricerca;
- di autorizzare la negoziazione con la Società Toolbox S.r.l., unico soggetto presente sul territorio che ha manifestato interesse in relazione all'Avviso pubblico citato in premessa e che è in grado di soddisfare le esigenze di spazi e servizi connesse all'insediamento di laboratori e uffici destinati alle attività svolte dai Team studenteschi e dai Dottorandi di Ricerca;
- che il valore massimo spendibile dall'Ateneo per l'oggetto dell'affidamento è pari a € 2.437.500,00 (al netto dell'IVA e degli oneri per la sicurezza) ed è comprensivo dell'opzione del rinnovo e della proroga tecnica; la spesa troverà copertura finanziaria a sull'unità analitica UA.00.01.05.01.002 GESTITE EDILOG.
- di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Renato Parizia, Responsabile del Servizio Logistica dell'Area EDILOG del Politecnico di Torino, in quanto soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Responsabile del Procedimento per l'affidamento di cui trattasi e, su indicazione di quest'ultimo, il Sig. Sandro Corvaglia, afferente alla medesima Area, in quanto soggetto idoneo allo svolgimento delle funzioni e dei compiti di Direttore dell'Esecuzione del contratto.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Vincenzo Tedesco

AF/ca