



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

IL DIRETTORE GENERALE

## **DETERMINA DIRETTORIALE**

**Autorizzazione a contrarre** per il rinnovo della gestione immobiliare del Modulo 4, residenza casa dello studente Leonardo Da Vinci  
CUP D46D07000320006

### **IL DIRETTORE GENERALE DEL POLITECNICO DI MILANO**

premessi e considerati

1. Il decreto legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 che all'art. 4 co. 2 riconosce ai dirigenti l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa mediante autonomi poteri di spesa.
2. L'art.59 del Regolamento di Amministrazione Finanza e Contabilità del Politecnico di Milano, emanato con D.R. rep. n. 828 prot. 7766 AG del 14 marzo 2014 sulle funzioni dei dirigenti in merito all'autorizzazione a contrarre.
3. Il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i..
4. Le delibere del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Milano n. 164 del 28 aprile 2009, n. 13 del 30 novembre 2010, e n. 34 del 18 dicembre 2012, i relativi allegati e i documenti ivi richiamati e citati.
5. Il Bando UE GU/S S30 del 12.02.2011 (49486-2011-IT).
6. I Documenti di gara relativi alla procedura ristretta relativa agli interventi per la ristrutturazione e realizzazione di residenze universitarie, bando 338/2007, costituiti dal Bando, Nota esplicativa, Documento per la gestione e il coordinamento informativo, Istruzioni, Capitolato, Disciplinare, Allegati A, B e C, Lettera di invito a presentare offerta.
7. L'art. 1.3 del Capitolato e il ricorrere delle condizioni esogene ed endogene ivi citate.
8. I risultati conseguiti nella misurazione della qualità dei servizi offerti nel corso dei sette anni di gestione sin'ora condotta dall'Appaltatore, che oscillano tra i 4,03 (2017) ed i 4,28 (2013) punti di 6 complessivi, sempre superiori rispetto la precedente gestione.
9. La delibera del consiglio di amministrazione del Politecnico del 28.05.2019 n. 265, con la quale è stata indetta una consultazione preliminare di mercato per la realizzazione e gestione delle residenze universitarie del Politecnico, la delibera 199 della seduta del consiglio di amministrazione del 31.03.2020, con la quale veniva approvata la Linea Guida per l'indizione della gara di concessione di costruzione e gestione, e la gara in fase di avvio.
10. Che il periodo di gestione previsto dal Contratto di cui al Repertorio 3/2014 Serie 1T numero 4252 del 13.4.2014 registrato presso l'ufficio territoriale di



- Milano 3, con decorrenza 28 giugno 2013 e della durata di 2520 giorni si concluderebbe il prossimo 21 maggio 2020, e che si rende pertanto necessario garantire il funzionamento della residenza fino all'avvio della gestione derivante dalla gara di cui al punto che precede.
11. Che con riferimento all'opzione di rinnovo prevista dal Bando di gara del 12 febbraio 2011, il Politecnico prevede di invitare il RTI costituito dal Consorzio Conscoop, in qualità di mandatario designato, e dall'Impresa Cofely Italia s.p.a. in qualità di mandante, a presentare offerta per la procedura in oggetto.
  12. Che la lettera di invito a presentare offerta e relativi allegati e i Documenti di gara in vigore, stabiliscono le obbligazioni in capo al futuro Appaltatore e definiscono i contenuti dell'offerta che il Concorrente dovrà presentare per aspirare all'affidamento della procedura cui il presente atto si riferisce.
  13. Che il rinnovo ha una durata prevista di 9 mesi e terminerà il 30 marzo 2021 compreso. Il rinnovo potrà essere prolungato laddove ricorrano una delle seguenti condizioni:
    - fino ad agosto 2021, in caso di ritardo nella conclusione della procedura di gara in procinto di essere bandita dal Politecnico.
    - fino ad agosto 2022, in caso di annullamento o mancata conclusione della procedura di gara o per cause esogene al Politecnico, quali ad esempio il protrarsi dell'emergenza sanitaria in corso c.d. COVID-19.
  14. Che l'importo complessivo per il rinnovo PR posto a base di gara ammonta a € 799.000,00, articolati secondo quanto previsto dall'art. 3 della lettera di invito a presentare offerta, cui si somma l'importo di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, pari ad € 15.980,00.
  15. L'importo di cui sopra comprende l'importo per fronteggiare le nuove necessità per gestire la situazione emergenziale sanitaria conseguente al Covid-19.
  16. Che la spesa complessiva di € 2.624.000,00 comprensiva di IVA (aliquota 22%) e importi di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, così composta: per il periodo fino al 30 marzo 2021, gli importi di cui al punto 14 che precede, per il periodo da aprile a agosto 2021, l'importo pari ad € 387.000 oltre IVA, cui si somma l'importo di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, pari ad € 7.740,00, e per il periodo da settembre 2021 a agosto 2022, l'importo pari ad € 930.000 oltre IVA, cui si somma l'importo di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, pari ad € 18.600,00, troverà copertura sui fondi annualmente stanziati a budget per la gestione della residenza.

#### **DETERMINA**

17. Di dare mandato al Responsabile unico del procedimento, arch. Stefano Potenza, di dare seguito alla procedura negoziata con il RTI costituito dal Consorzio Conscoop, in qualità di mandatario designato, e dall'Impresa Cofely Italia s.p.a. in qualità di mandante, per il rinnovo di cui alla lettera di invito a presentare offerta e relativi allegati, e, all'Area Tecnico Edilizia, di condurre l'istruttoria sull'offerta che sarà presentata dal Concorrente.
18. Di dare mandato all'arch. Riccardo Licari, Dirigente dell'Area Tecnico Edilizia, alla firma del Contratto derivante dalla procedura di che trattasi.



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

19. Di porre come base d'asta il prezzo per il rinnovo fino al 30 marzo 2021 PR di € 799.000,00 al netto di IVA (aliquote del 22%).
20. Di specificare che la spesa complessiva € 2.624.000,00, articolata come da punto 16 che precede, troverà copertura sui fondi annualmente stanziati a budget per la gestione della residenza.
21. Di nominare quale direttore dell'esecuzione del contratto dott. Gabriele Pessina.

F.to digitalmente

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Ing. Graziano Dragoni