



POLITECNICO
MILANO 1863

[Handwritten signatures]

**APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER
L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI
CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E
SPECIALI NELL’AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI
TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E PIACENZA CIG 98965760E0

VERBALE DI GARA N. 1
seduta del 24/10/2023

Il giorno 24(*ventiquattro*) del mese di *ottobre* dell'anno 2023, alle ore 10:00, presso la Saletta 1 del Rettorato del Politecnico di Milano– ED. 1 – 1° piano – Campus Leonardo, P.zza Leonardo da Vinci n. 32, 20133 Milano;

PREMESSO

- che con Decreto del Direttore Generale Rep. 6688/2023 Prot. n. 141801 del 28/11/2022 è stato indetto l'appalto specifico per l'affidamento dei "Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento e degli impianti termici ed elettrici – Lotto 1 Campus Leonardo e Poli territoriali di Cremona, Mantova e Piacenza" per l'importo massimo stimato di € 10.472.436,50 oltre IVA e "Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento e degli impianti termici ed elettrici – Lotto 2 Campus Bovisa e Poli territoriali di Lecco e Como" per un importo massimo stimato di € 9.337.467,40 oltre IVA nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione istituito da Consip S.p.A., per un importo a base d'asta massimo complessivo di € 19.809.903,90, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed è stato nominato Responsabile Unico del procedimento l'Arch. Gennaro Leanza;



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI
E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN
USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E
PIACENZA CIG 98965760E0

- che con Decreto del Direttore Generale, Rep. 12510 Prot. n.0239698 del 17/10/2023, è stata costituita la Commissione giudicatrice per il Lotto 1, composta da:

Prof. Filippo Bovera	Presidente
Dott. Andrea Milanese	- Componente Effettivo
Prof. Marco Merlo	- Componente Effettivo
Dott.ssa Silvia Forlani	- Segretario Verbalizzante

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, nel giorno e nell'ora predetti, il Presidente, verificata la presenza di tutti i Commissari e del segretario, procede ad illustrare i documenti di gara.

Il Presidente informa che risultano tempestivamente depositate sulla Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione istituito da Consip S.p.A., entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte fissato alle 14:00 del 04/08/2023, n. 9 (nove) offerte telematiche per l'AS n. 3707796 Lotto 1 CIG 98965760E0 come da tabelle a seguire:

AS n. 3707796 Lotto 1 CIG 98965760E0				
	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	NUMERO DI PARTECIPAZIONE	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA
1	DUSSMAN SERVICE S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	805647	01/08/2023 16:50:53
2	TECHNE S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	798251	04/08/2023 09:17:30
3	CPN ENERGIA S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	790292	03/08/2023 16:06:24
4	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro	774827	31/07/2023 20:35:32
5	GETEC ITALIA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	774629	03/08/2023 16:40:00

FB
Am
U.
SF

6	SIRAM S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	767021	03/08/2023 17:51:04
7	APLEONA ITALY S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	756614	01/08/2023 16:40:57
8	ELETECNO ST S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	752082	04/08/2023 09:05:30
9	CPL CONCORDIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	747435	04/08/2023 07:11:04

Il Presidente precisa che con verbale Prot. n. 219155 del 25/09/2023 è stata verificata la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici partecipanti e il possesso dei requisiti di partecipazione ai sensi dell'art. 80 D.lgs. 50/2016.

Come si evince dal suddetto verbale, per il **LOTTO 1** gli operatori economici ammessi al prosieguo della gara sono i seguenti:

	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	NUMERO DI PARTECIPAZIONE
1	DUSSMAN SERVICE S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	805647
2	TECHNE S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	798251
3	CPN ENERGIA S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	790292
4	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro	774827
5	GETEC ITALIA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	774629
6	SIRAM S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	767021
7	APLEONA ITALY S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	756614
8	ELETECNO ST S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	752082
9	CPL CONCORDIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	747435

Il Presidente ricorda che, come previsto dall'art. 18 del Capitolato d'Oneri allegato alla Lettera d'Invito, l'aggiudicazione avverrà seguendo il criterio dell'offerta economicamente più



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E PIACENZA CIG 98965760E0

vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 co. 2 D.Lgs. 50/2016 e che la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica avverrà in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	90 punti
OFFERTA ECONOMICA	10 punti
TOTALE	100 PUNTI

Il "Punteggio Tecnico" (PT) è attribuito sulla base della valutazione dei seguenti "Ambiti di Valutazione", definiti all'art. 18 del Capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito:

AMBITI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	punti 38
B. SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO	punti 41
C. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE	punti 11
TOTALE PUNTI	punti 90

Il Presidente specifica che i criteri di valutazione dell'offerta tecnica sono i seguenti:

A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
A.1	CERTIFICAZIONI	11	A.1.1	Certificazione 14001 Gestione Ambientale	T	4
			A.1.2	Certificazione SA 8000 Responsabilità Sociale	T	4
			A.1.3	Certificazione ISO45001 Gestione della Sicurezza	T	3



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI
E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN
USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E
PIACENZA CIG 98965760E0

FB
UM
M.

JP

A.2	QUALITA' DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA	19	A.2.1	Modalità organizzative del servizio	D	11
			A.2.2	Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 - Tecnico Manutentore	T	4
			A.2.3	Qualifica del personale operativo UNI EN 15628:2014- Specialista di Manutenzione	T	4
A.3	MISURE FORMATIVE E INFORMATIVE	8	A.3.1	Formazione del personale operativo	D	8
Totale						38
B. SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
B.1	QUALITA' DEL PIANO DI LAVORO	14	B.1.1	Resoconto semestrale	T	1
			B.1.2	Descrizione dell'attrezzatura personale in dotazione	D	8
			B.1.3	Disponibilità magazzino, sede operativa, max 7 km confini comune di Milano	T	5



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI
E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN
USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E
PIACENZA CIG 98965760E0

B.2	QUALITA' DEI SERVIZI MIGLIORATIVI	11	B.2.1	Valore della franchigia	T	4
			B.2.2	Riduzione dei tempi di sopralluogo emergenza	T	1
			B.2.3	Riduzione dei tempi di sopralluogo urgenza	T	1
			B.2.4	Riduzione dei tempi di sopralluogo nessuna urgenza	T	1
			B.2.5	Riduzione tempi intervento programmabile a breve termine	T	1
			B.2.6	Riduzione tempi intervento programmabile a medio termine	T	1
			B.2.7	Riduzione tempi intervento programmabile a lungo termine	T	1
			B.2.8	Riduzione tempi emissione preventivo	T	1
B.3	SISTEMI DI CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO	16	B.3.1	Modalità di gestione e controllo: Contact Center	D	8
			B.3.2	Modalità di gestione e controllo: attività manutentive	D	8
Totale						41



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E PIACENZA CIG 98965760E0

FB
UW
LH
SF

C. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione	Punti Max
C.1	SOLUZIONI TECNICHE	6	C.1.1	Divise Ecolabel per il personale	T	1
			C.1.2	Documenti in formato elettronico	T	1
			C.1.3	Veicoli ecologici	T	4
C.2	SOLUZIONI ORGANIZZATIVE	5	C.2.1	Modalità gestione ambiente e salute	D	5
Totale						11

Il Presidente informa, altresì, che ai sensi dell'art. 95, comma 8, del D.Lgs 50/2016, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a **25 punti** per i criteri attribuiti con modalità di valutazione discrezionale (identificati con lettera D nella tabella precedente, ovvero A.2.1, A.3.1, B.1.2, B.3.1, B.3.2, C.2.1).

Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Il Presidente segnala, inoltre, che sono pervenuti dei quesiti relativi alla procedura in oggetto e che sono anche pubblicati sul sito web di Ateneo unitamente a tutti i documenti pubblici della gara (<https://www.polimi.it/imprese/partecipa-a-una-gara/b-g-default-eee0862eb9>).

Alle ore 11:05 il Presidente dichiara chiusa la seduta e riaggiorna la Commissione per il giorno 08 novembre 2023, alle ore 10:00.



POLITECNICO
MILANO 1863

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI
E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN
USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E
PIACENZA CIG 98965760E0

Il presente verbale è composto da n. 8 (otto) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, li 24/10/2023

Presidente	- Prof. Filippo Bovera
Commissario	- Dott. Andrea Milanese
Commissario	- Prof. Marco Merlo
Segretario verbalizzante	- Dott.ssa Silvia Forlani
