



**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**

<b>LOTTO 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco</b>	<b>CIG 98969250E1</b>
--	-----------------------

**PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

- **visto** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- **visto** il DL 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali (Decreto Semplificazioni)” convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120 e modificato con Decreto-Legge n. 77 del 31 maggio 2021 convertito in Legge 29 luglio 2021, n. 108;
- **visto** il Decreto del Direttore Generale Rep. 6788/2023 Prot. n. 141801 del 28/11/2022 con cui 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 ed è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l’Arch. Gennaro Leanza;
- **considerato** che la procedura di gara è stata suddivisa in lotti geografici lotto 1 “Campus Leonardo e Poli territoriali di Cremona, Mantova e Piacenza” e lotto 2 “Campus Bovisa e Poli territoriali di Como e Lecco”, da aggiudicarsi ad operatori economici differenti al fine di anticipare eventuali rischi di lock-in tramite una strategia multi-sourcing, come da indicazioni delle Linee guida ANAC n. 8
- **considerato** che il criterio di aggiudicazione individuato è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- **considerato** che l’importo massimo stimato dell’appalto per il lotto 2, comprensivo di tutte le opzioni, è pari ad € 9.337.467,40 oltre IVA e così suddiviso:

LOTTO 2 – Campus Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco - CIG 98969250E1		
Categoria merceologica	Servizio	Importo per durata massima di 60 mesi
Servizi di manutenzione impianti termoidraulici e condizionamento	Oneri della sicurezza da rischi da interferenze	17.500,00 €
	Presidio di coordinamento tecnico	158.702,54 €
	Presidio tecnologico	796.539,70 €
	Manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva)	1.975.623,70 €
	Manutenzione straordinaria	879.259,80€

TOTALE		3.827.625,74 € €
Servizi di manutenzione impianti elettrici e speciali	Oneri della sicurezza da rischi da interferenze	17.500,00 €
	Presidio di coordinamento tecnico	158.702,50 €
	Presidio tecnologico	531.026,50 €
	Manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva)	1.969.311,70 €
	Manutenzione straordinaria	797.712,20 €
TOTALE		3.474.252,90 € €
SUB TOTALE		7.301.878,64 €
ULTERIORI ATTIVAZIONI		1.251.494,60 €
PROROGA TECNICA		784.094,00 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO POSTO A BASE D'ASTA</b>		<b>9.337.467,40 €</b>

- **considerato** che permangono i presupposti previsti dagli atti sopra indicati e dalla *lex specialis* di gara;
- **considerato** che il termine ultime di presentazione offerte è stato fissato alle ore 10:00 del giorno 04.08.2023;
- **considerato** che in data 04.08.2023 ore 10:30 si è svolta la prima seduta telematica relativa alla procedura di gara e sono state aperte le buste amministrative degli operatori economici concorrenti;
- **visto** il verbale di verifica della documentazione amministrativa Repertorio n. 252/2023 Prot. n. 219155 del 25/09/2023 contenente elenco degli operatori economici che hanno presentato offerta, in cui è stata verificata la documentazione amministrativa delle ditte concorrenti e la completezza di quanto richiesto dal Capitolato d'oneri allegato alla lettera d'invito nonché l'elenco degli O.E. ammessi alla valutazione delle buste tecniche;
- **Considerato** che in data 28/09/2023 si è svolta la seconda seduta telematica relativa alla procedura di gara per l'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche;
- **visto** il verbale integrativo Repertorio n. 298/2023 Prot. n. 251647 del 30/10/2023 contenente la riammissione con riserva dell'operatore economico FACILITY S.P.A e l'elenco aggiornato degli operatori economici ammessi alla valutazione delle buste tecniche;
- **visto** il Decreto del Direttore Generale Repertorio n. 14329/2023, Prot. n. 275901 del 23/11/2023 con cui è stata costituita la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte;
- **considerato** che il RUP ha preso atto delle valutazioni delle offerte tecniche effettuate dalla Commissione giudicatrice e dei punteggi complessivi, come da verbale di gara n. 1 del 18/01/2024 Rep 9/2024 Prot. n. 13049 del 22/01/2024;
- **considerato** che in data 23/01/2024 sono stati pubblicati i verbali della commissione giudicatrice;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico GETEC ITALIA S.P.A. A SOCIO UNICO, trasmessa con PEC prot. n. 20795 del 31/01/2024 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico DUSSMAN SERVICE S.R.L., trasmessa con PEC prot. n. 20781 del 31/01/2024 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico APLEONA ITALY S.P.A., trasmessa con PEC prot. n. 20756 del 31/01/2024 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico FACILITY SRL trasmessa con PEC prot. n. 20745 del 31/01/2024 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico TECHNE S.P.A., trasmessa con PEC prot. n. 20800 del 31/01/2024 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **considerato** che in data 31/01/2024 si è svolta la terza seduta telematica in cui si è preceduto all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica;
- **considerato** che l'attribuzione del punteggio all'offerta economica è stata effettuata dalla Piattaforma secondo il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica di cui all'articolo 18.3 del Capitolato d'Oneri;
- **considerato** che, a seguito di valutazione delle offerte tecniche ed economiche pervenute, la graduatoria della procedura in oggetto visibile portale di gara Acquisti in rete di Consip S.p.A. risulta essere la seguente:

POSIZIONE	FORNITORE	VALORE ECONOMICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
1	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	8.698.596,25 €	4,74	85,96	90,70
2	ELETECNO ST S.P.A.	7.034.110,13 €	10,00	79,15	89,15
3	CNS-CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	8.451.027,42 €	6,58	75,27	81,85
4	CNP ENERGIA S.P.A.	7.599.109,56 €	9,48	70,35	79,83
5	L'OPEROSA SPA SOCIETA' BENEFIT	8.844.225,95 €	3,66	70,27	73,93

- **considerato** che nella valutazione espressa dalla Commissione giudicatrice rispetto ai criteri di natura tabellare, come da verbale di gara n. 1 del 18/01/2024 Rep 9/2024 Prot. n. 13049 del 22/01/2024, in riferimento al criterio C.1.2 all'operatore economico ELETECNO S.T. S.p.A. non è stato attribuito il relativo punteggio (pt. massimo 1) poiché l'operatore non ha fornito documentazione a comprova come previsto dall'art. 18.2.1 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito;
- **considerato** che, pertanto, il punteggio complessivo dell'offerta dell'operatore economico ELETECNO S.T. S.p.A. è stato decrementato di 1 punto rispetto alla graduatoria da portale passando da 79,15 punti a 78,15 punti;
- **considerato**, pertanto, che la graduatoria risultante dalla valutazione delle offerte nel corso di gara è la seguente:

POSIZIONE	FORNITORE	VALORE ECONOMICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
1	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	8.698.596,25 €	4,74	85,96	90,70
2	ELETECNO ST S.P.A.	7.034.110,13 €	10,00	78,15	88,15
3	CNS-CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	8.451.027,42 €	6,58	75,27	81,85
4	CNP ENERGIA S.P.A.	7.599.109,56 €	9,48	70,35	79,83
5	L'OPEROSA SPA SOCIETA' BENEFIT	8.844.225,95 €	3,66	70,27	73,93

- **visto** l'art. 4 del Capitolato d'Oneri che prevede: *"Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti 1, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. 1 lotto. Sarà aggiudicato per primo il lotto 1. L'aggiudicatario del lotto 1 non sarà considerato nella graduatoria per l'aggiudicazione del lotto 2..."*
- **visto** il Decreto del Direttore Generale Rep. 2216/2024 Prot. n. 38055 del 19/02/2022 con cui è stato aggiudicato definitivamente l' "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" all'operatore economico CPL CONCORDIA SOC. COOP., per l'importo complessivo di € 9.392.202,12 € oltre IVA, comprensivo di oneri per la sicurezza per rischi da interferenza e di tutte le opzioni per la durata di 60 mesi;
- **ritenuto** pertanto di non considerare nella graduatoria del Lotto 2 all'operatore che occupa il primo posto in graduatoria CPL CONCORDIA SOC. COOP., già aggiudicatario del Lotto 1 del medesimo Appalto Specifico;

- **considerato** che, come risulta dalla graduatoria, il primo operatore economico classificato risulta essere ELETECNO ST S.P.A.;
- **visto** l'art. 97 c. 3 D.lgs. 50/2016 in cui si prevede che, nelle procedure aggiudicate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con un numero di offerte pari o superiore a tre, la congruità delle offerte è valutata, sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara;
- **considerato** che, essendo stata superata dall'operatore economico primo in graduatoria la soglia prevista dalla modalità di calcolo di cui all'art. 97 c.3 del D.lgs. 50/2016, si è proceduto alla verifica di anomalia delle offerte;
- **considerato** che la lex specialis di gara ha previsto il caricamento facoltativo dei giustificativi a sostegno della congruità dell'offerta da parte dei concorrenti all'interno della busta economica e nel caso in cui i suddetti documenti non fossero stati caricati a sistema, la possibilità per la Stazione Appaltante di procedere con le verifiche ai sensi dell'art.97 D.lgs. 50/2016;
- **considerato** che in sede di gara la società ELETECNO ST S.P.A. non ha presentato i giustificativi che sorreggono la congruità dell'offerta tra la documentazione economica;
- **considerato** che con PEC Prot. n. 24844 del 05/02/2024 è stato dato avvio al procedimento di verifica di anomalia ex art. 97 D.lgs. 50/2017;
- **considerato** che con PEC Prot. n. 40077 del 21/02/2024 la società ELETECNO ST S.P.A. ha inviato la documentazione in risposta alla richiesta di verifica della congruità dell'offerta presentata in sede di gara;
- **considerato** che con PEC Prot. n. 43178 del 23/02/2024, PEC Prot. n. 64411 del 15/03/2024 e PEC Prot. n. 80117 del 03/04/2024 sono stati richiesti chiarimenti in merito i giustificativi presentati, ai quali la società ELETECNO ST S.P.A. ha risposto rispettivamente con PEC Prot. n. 26492 del 52865 del 05/03/2024, PEC Prot. n. 72506 del 26/03/2024 e PEC Prot. n. 84886 del 09/04/2024;
- **considerato** che il RUP ha effettuato la valutazione e verifica della documentazione presentata a giustificativo dell'offerta economica inviata dalla società ELETECNO ST S.P.A. per la verifica della congruità dell'offerta ex art. 97, D.lgs. 50/2016 e che la documentazione pervenuta risulta essere completa, dettagliata ed esplicativa, della scontistica applicata;
- **valutata** esaustiva la documentazione fornita per la verifica della congruità dell'offerta ex art. 97 D.lgs. 50/2016;
- **ritenuta** pertanto, non anomala l'offerta presentata dall'operatore economico ELETECNO ST S.P.A.;
- **considerato** che l'importo totale offerto dall'operatore economico primo in graduatoria ELETECNO ST S.P.A. risulta essere pari ad € 7.034.110,13 € +IVA e così suddiviso:

LOTTO 1 – Campus Leonardo e Poli Territoriali di CR, MN, PC	
Servizio	Importo
ONERI DELLA SICUREZZA DA RISCHI DA INTERFERENZE	35.000,00 €
PRESIDIO DI COORDINAMENTO TECNICO	296.170,76 €
PRESIDIO TECNOLOGICO TM	752.132,81 €
PRESIDIO TECNOLOGICO EL	501.421,87 €
MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) TM	1.253.620,60 €
MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) EL	1.227.764,12 €
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.257.729,01 €
SUB TOTALE	5.323.839,17 €
ULTERIORI ATTIVAZIONI TM	475.025,35 €
ULTERIORI ATTIVAZIONI EL	451.151,61 €
PROROGA TECNICA	784.094,00 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO OFFERTO</b>	<b>7.034.110,13 €</b>

- **considerato** che lo sconto totale offerto è pari al 24,67 %;

Tutto ciò considerato, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente documento,

## **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO PROPONE**

l'aggiudicazione dell'“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 2 - SEDE BOVISA E POLI TERRITORIALI DI COMO E LECCO -CIG 98969250E1” all’operatore economico **ELETECNO ST S.P.A.**, per l’importo complessivo di 7.034.110,13€ oltre IVA, comprensivo di oneri per la sicurezza per rischi da interferenza e di tutte le opzioni.

Il presente documento è composto da n. 5 (cinque) pagine.

**Letto, approvato e sottoscritto**

**Milano, lì 15/04/2024**

Il R.U.P.

Arch. Gennaro Leanza

Firmata digitalmente ai sensi della normativa vigente