



POLITECNICO
MILANO 1863

Milano, 15.5.2018

AREA TECNICO
EDILIZIA

**OPERAZIONE INTEGRATA PER LO SVILUPPO EDILIZIO
DELL'ATENEO**

Accordi quadro per servizi di ingegneria e interventi edilizi

Accordo Quadro Interventi

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI 1 E 2

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nel seguito Codice)

Visto il Decreto del Direttore Generale prot. 81131 del 17.10.2016 nel quale è richiamata la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 201609270362 del 27.9.2016 con cui è stata autorizzata l'indizione della gara (procedura ristretta ex art. 61 del Codice) per l'aggiudicazione degli Accordi Quadro Interventi, come indicato nelle Linee Guida dell'Operazione all'art.3.6.3. L'Appalto è diviso in Lotti e il presente atto ha per oggetto i Lotti 1 e 2.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente vantaggiosa

Importo a base di Gara per il Lotto 1: L'importo a base di Gara è di 15 Milioni di Euro, oltre 1,5 Milioni di opzioni.

Importo a base di Gara per il Lotto 2: L'importo a base di Gara è 5 Milioni e Mezzo di Euro, oltre 500 Mila di Euro di opzioni.

Struttura proponente: Area Tecnico Edilizia

RUP: arch. Riccardo Licari

Considerato che permangono i presupposti previsti dagli atti sopra indicati

Considerato inoltre che:

- i Concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 1 sono stati i seguenti:

1) Impresa Devi Impianti srl in ATI con Inarca srl



POLITECNICO
MILANO 1863

- 2) SICCI Sud srl**
- 3) Consorzio Stabile Pedron**
- 4) Seregni costruzioni srl in ATI con A.B.P. Nocivelli spa**
- 5) techne spa**
- 6) Multi Manutenzione srl in ATI con Due P srl**

- i Concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 2 sono stati i seguenti:
 - 1) **Engie Servizi spa;**
- il RUP, con l'ausilio della Commissione, in data 19.3.2018 ha proceduto con l'apertura delle buste 1 "Documenti e Certificazioni" dei Concorrenti di entrambi i Lotti;
- nella stessa seduta si è proceduto con l'apertura delle buste "2, Offerte Tecniche" dei Concorrenti di entrambi i Lotti per verificarne la completezza, come previsto dall'art. 4.4 delle Istruzioni.
- le buste "2, Offerte Tecniche" sono state riposte nell'armadio, chiuso a chiave, della sala riunioni adiacente alla sala riunioni Motta, a sua volta chiusa a chiave; la chiave è stata messa a disposizione della Commissione e del Project Management Office fino al termine dei lavori.
- le buste "3, Offerte Economiche" dei Concorrenti di entrambi i Lotti, di contro, sono state inserite in una apposita busta siglata dal RUP e dalla Commissione, quest'ultima, nominata per la valutazione delle Buste 2 "Offerta Tecnica".
- sono stati avviati i controlli di legge sulla documentazione amministrativa prodotta dai Concorrenti.
- in data 16.4.2018 la Commissione ha concluso con i lavori di valutazione della busta "2, Offerta Tecnica" di ciascuno dei Concorrenti, attribuendo ai singoli Concorrenti in forma provvisoria i punteggi di seguito riportati:

Lotto 1

1) Impresa Devi Impianti srl in ATI con Inarca srl	637,25/1000
2) SICCI Sud srl	232,50/1000
3) Consorzio Stabile Pedron	875,00/1000
4) Seregni costruzioni srl in ATI con A.B.P. Nocivelli spa	826,40/1000
5) techne spa	224,00/1000
6) Multi Manutenzione srl in ATI con Due P srl	730,00/1000

Lotto 2

1) Engie Servizi spa	633,20/1000
----------------------	--------------------

- In pari data, ai sensi dell'art. 5.1 delle Istruzioni, si è proceduto a trasmettere a ciascun Concorrente la valutazione della propria Offerta Tecnica.



POLITECNICO
MILANO 1863

- in data 24.4.2018 la Commissione ha proceduto all'analisi delle osservazioni critiche trasmesse dai Concorrenti 1, 4 e 6 del Lotto 1, nei termini assegnati dal RUP, sulla valutazione resa dalla stessa Commissione a seguito dell'analisi della busta "2, Offerta Tecnica". L'analisi si è conclusa in data 3.5.2018. Il Concorrente 5 via PEC ha comunicato di non aver osservazioni da formulare. Sulla base di tale attività istruttoria, la Commissione ha confermato per i Concorrenti 1, 4 e 6 del Lotto 1 i punteggi sopra indicati e ha ammesso gli stessi al prosieguo della gara, avendo la relativa "Offerta Tecnica" superato la soglia di 600/1000 punti del punteggio PNP di cui all'art. 2.5 delle Istruzioni. Di ciò è stata loro trasmessa apposita comunicazione a mezzo PEC in data 5.5.2018.
- Il Concorrente 1 del Lotto 2 non ha formulato osservazioni critiche e, avendo superato la soglia qualitativa, è stato ammesso al prosieguo della Gara. Di ciò è stata trasmessa apposita comunicazione a mezzo PEC in data 5.5.2018.
- I Concorrenti 2, 3 e 5 del Lotto 1, non hanno formulato osservazioni critiche. I Concorrenti 2 e 5 non hanno superato la soglia qualitativa e, pertanto non sono stati ammessi al prosieguo della Gara. Di ciò è stata loro trasmessa apposita comunicazione a mezzo PEC prot. 44040 e 44041 in data 5.5.2018
- Il Concorrente 3 ha superato la soglia, quindi è stato ammesso al prosieguo della gara. Di ciò è stata trasmessa apposita comunicazione a mezzo PEC in data 5.5.2018.

Ai sensi degli artt. 2.5 e 5.2 delle Istruzioni ai Concorrenti ammessi al prosieguo della Gara è stato comunicato con la PEC del 5.5.2018 il giorno, fissato il 10.5.2018 h. 16.30, di apertura della Busta 3 "Offerta Economica".

In data **10.5.2018** la Commissione ha proceduto con l'apertura della Busta "3 Offerta Economica" del Concorrente 1 del Lotto 2 e dei Concorrenti 1, 3, 4 e 6 del Lotto 1. Le Buste "3 Offerta Economica" dei Concorrenti 2 e 5 del Lotto 1, non sono state aperte. Le stesse sono state riposte nell'armadio, chiuso a chiave, della sala riunioni adiacente alla sala riunioni Motta, a sua volta chiusa a chiave.

Preso atto della completezza dei documenti richiesti all'art. 4.5 delle Istruzioni, il Presidente ha dato lettura dei PNP, sopra indicati, assegnati ai Concorrenti di ciascuno dei Lotti.

Il Presidente ha quindi proceduto con l'apertura della busta economica del Concorrente 1 del Lotto 2, leggendo il ribasso RPU1 e RPU2 offerti, rispettivamente pari a 22,80% e 25,60%.

Il Presidente ha quindi proceduto con l'apertura delle buste economiche del Lotto 1 leggendo il ribasso RPU1 e RPU2 offerti, entrambi pari a 10,29% per il Concorrente 1; 3,50% per il Concorrente 3; rispettivamente pari a 23,80% e 27,60% per il Concorrente 4; entrambi pari a 21,21 per il Concorrente 6.

Dopo aver attribuito i corrispondenti punteggi ai RPU1 e RPU2 dei rispettivi Concorrenti, sommandoli tra loro (RPU1+RPU2) ha ottenuto il PPR di ciascun Concorrente come di seguito riportato.



POLITECNICO
MILANO 1863

Il punteggio di prezzo (PPR) complessivamente conseguito dal **Concorrente 1 Lotto 2** essendo unico a concorrere è risultato pari a 1.000 punti.

La valutazione complessiva dell'Offerta pertanto è risultata, in base alla formula di cui all'art. 6.3.2.4 delle Istruzioni, pari a:

$$\text{PuC} = (633,20 \times 0,8) + (1000 \times 0,2) = \mathbf{706,56 / 1.000 \text{ punti.}}$$

Il punteggio di prezzo (PPR) complessivamente conseguito dal **Concorrente 1 del Lotto 1** è risultato pari a 390,68/1.000 punti.

La valutazione complessiva dell'Offerta pertanto è risultata, in base alla formula di cui all'art. 6.3.1.4 delle Istruzioni, pari a:

$$\text{PuC} = (637,25 \times 0,8) + (390,68 \times 0,2) = \mathbf{587,94 / 1.000 \text{ punti.}}$$

Il punteggio di prezzo (PPR) complessivamente conseguito dal **Concorrente 3 del Lotto 1** è risultato pari a 132,90 punti.

La valutazione complessiva dell'Offerta pertanto è risultata, in base alla formula di cui all'art. 6.3.1.4 delle Istruzioni, pari a:

$$\text{PuC} = (875 \times 0,8) + (132,89 \times 0,2) = \mathbf{726,58 / 1.000 \text{ punti.}}$$

Il punteggio di prezzo (PPR) complessivamente conseguito dal **Concorrente 4 del Lotto 1** è risultato pari a 1000/1.000 punti.

La valutazione complessiva dell'Offerta pertanto è risultata, in base alla formula di cui all'art. 6.3.1.4 delle Istruzioni, pari a:

$$\text{PuC} = (826,40 \times 0,8) + (1000 \times 0,2) = \mathbf{861,12 / 1.000 \text{ punti.}}$$

Il punteggio di prezzo (PPR) complessivamente conseguito dal **Concorrente 6 del Lotto 1** è risultato pari a 805,29 punti.

La valutazione complessiva dell'Offerta pertanto è risultata, in base alla formula di cui all'art. 6.3.1.4 delle Istruzioni, pari a:

$$\text{PuC} = (730 \times 0,8) + (805,29 \times 0,2) = \mathbf{745,06 / 1.000 \text{ punti.}}$$

Graduatoria Lotto 2:

1) Concorrente 1 **706,56 / 1.000 punti**

Graduatoria Lotto 1:

1) Concorrente 4 **861,12 / 1000 punti**
2) Concorrente 6 **745,06 / 1000 punti**
3) Concorrente 3 **726,58 / 1000 punti**
4) Concorrente 1 **587,94 / 1000 punti**

Ai sensi dell'art 97 del D. Lgs. 50/2016 per i Concorrenti di cui alle graduatorie testé riportate, i punti relativi al prezzo (PPR= RPU1+ RPU2 – Offerta Economica) e la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione dell'Offerta Tecnica



POLITECNICO
MILANO 1863

sono risultati superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalle Istruzioni agli artt. 6.1 e 6.3 rispettivamente elementi di non prezzo (PNP) ed elementi di prezzo (PPR)

In considerazione di quanto segue:

- 1- il ribasso offerto RPU1 e RPU2 di ciascun Concorrente di entrambi i Lotti è contenuto nella percentuale del 30%. In considerazione del fatto che tali ribassi si riferiscono a listini prezzi ufficiali e delle dimensioni e complessità degli interventi che per mezzo dei Lotti 1 e 2 saranno realizzati, lo sconto offerto è del tutto plausibile anche se raffrontato rispetto la media dei ribassi registrati presso l'Area Tecnica edilizia del Politecnico di Milano.
- 2- nell'Accordo Quadro non è tecnicamente possibile valutare la congruità dell'offerta economica con criteri consolidatisi nel tempo per l'appalto "classico" poiché non vi è alcuna certezza *ex ante* in ordine alla quantità di prodotti e di lavori che nel tempo dovranno essere acquisiti e svolti e a cui l'offerta economica si riferisce.

In virtù di quanto sopra il RUPA, sentito il PMO, dispone di non procedere con la verifica dell'anomalia per i Concorrenti per cui si propone l'aggiudicazione.

Il contenuto sintetizzato ai predetti punti è disponibile agli atti (lettera di invito a presentare offerta, verbali della commissione ecc.).

Dai controlli effettuati sulle dichiarazioni prodotte in Gara dai Concorrenti 1, 3, 4 e 6 del Lotto 1 e dal Concorrente 1 del Lotto 2 non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

per tutto quanto sopra indicato e considerato

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO PROPONE

l'aggiudicazione della Gara in oggetto ai seguenti Concorrenti:

Lotto 2

Engie Servizi spa via Ribotta, 31, Roma

P.IVA. 01698911003

PUNTI **706,56/1.000**

Lotto 1

I in graduatoria

Seregni Costruzioni srl in ATI con A.B.P. Nocivelli spa, via Edolo, 39, Milano

P.IVA 00303020176

PUNTI **861,12/ 1000**



POLITECNICO
MILANO 1863

II in graduatoria

Multi Manutenzione srl in ATI con Due P srl, via Merli, 10, Cusano Milanino

P. IVA 10786530153

PUNTI 745,06/1000

III in graduatoria

Consorzio Stabile Pedron, via Marsara, 4, Villa del Conte

P.IVA 04349510281

PUNTI 726,58/1000

IV in graduatoria

Impresa Devi Impianti srl in ATI con Inarca srl, corso Sempione, 196/bis,

Busto Arsizio

P.IVA 02692000124

PUNTI 587,94/1000

Il Responsabile Unico Del Procedimento Degli Accordi

arch. Riccardo Licari

Documento firmato digitalmente