



POLITECNICO
MILANO 1863

Milano, 29.5.2020

AREA TECNICO
EDILIZIA

Oggetto: Lavori di ristrutturazione e realizzazione di residenze a servizio di studenti universitari del Politecnico di Milano
Procedura negoziata senza bando (art. 31 Direttiva 2004/18/CE)
per il rinnovo della gestione immobiliare del Modulo 4, residenza casa dello studente Leonardo Da Vinci
CIG 830384018C
CUP D46D07000320006
Proposta di aggiudicazione rinnovo del Contratto e chiusura variante.

Premesso

- a) Il Bando UE GU/S S30 del 12.02.2011 (49486-2011-IT).
- b) I Documenti di gara 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.
- c) L'art. 1.3 del Capitolato e il ricorrere delle condizioni esogene ed endogene ivi citate.
- d) I risultati conseguiti nella misurazione della qualità dei servizi offerti nel corso dei sette anni di gestione sin'ora condotta dall'Appaltatore, pari a 4,14 punti di 6 complessivi, sempre superiori rispetto la precedente gestione.
- e) 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.
- f) La determina a contrarre prot. 74379 del 15 maggio 2020 che autorizza il prezzo da porre a 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%).
- g) Che con lettera di invito, prot. 74382 del 15.05.2020 è stata sottoposta all'appaltatore la documentazione per il rinnovo del contratto.
- h) Che con riferimento alla lettera di invito di cui al punto che precede, con comunicazione dei cui al prot. 75442, l'operatore economico ha chiesto di



POLITECNICO
MILANO 1863

poter prorogare i tempi per la consegna dell'offerta in relazione al fatto di dover raccogliere le firme del raggruppamento d'impresе.

- i) Che in data 19 maggio 2020, prot. 75900, è stata fissata la nuova scadenza per la presentazione dell'offerta al 29 maggio 2020. Parallelamente, in virtù della scadenza del Contratto al 21 maggio 2020, è stata disposta la variante per garantire la continuità dei servizi residenziali con comunicazione in data 20 maggio 2020 prot. 76313, a partire dal 22 maggio al 21 giugno precisando che, laddove la procedura negoziata senza bando per il rinnovo della gestione immobiliare si fosse aggiudicata a favore dell'Appaltatore, la durata della gestione immobiliare in virtù della variante dei servizi, così come i relativi importi, sarebbero stati detratti dalla durata del rinnovo.

TUTTO CIO' PREMESSO

1. Vista la documentazione di offerta in data 28 maggio 2020 prot. 79834, con la quale l'operatore economico ha confermato i prezzi posti a base d'asta per il rinnovo del contratto (POR) per complessivi € 799.000,00, e ha fornito le dichiarazioni richieste, sulle quali sono avviate le verifiche di legge.
2. Vista la documentazione prodotta a valle di richiesta prot. 80178, ricevuta con PEC prot. 80673 del 29 maggio 2020.
3. Visto al contempo che relativamente ai Listini di riferimento per l'esecuzione di interventi a richiesta ed interventi di manutenzione straordinaria extra canone, l'operatore economico ha offerto uno sconto del 15% (quindici per cento) sui Listini di riferimento aggiornati al 2020. Ferme restando le franchigie contrattuali, la proposta evidenzia un miglioramento del 4% rispetto ai Listini 2011 adeguati all'indice Istat.
4. Ritenuta la conferma dei prezzi ragionevole in relazione alla durata limitata del rinnovo contrattuale,

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO PROPONE

l'aggiudicazione della procedura per il rinnovo al **RTI Consorzio CONSCOOP - Cofely Italia s.p.a.** (ora Engie Servizi SPA).

Tenuto conto delle precisazioni di cui alla lettera i) che precede, si propone altresì di stabilire la decorrenza del rinnovo del Contratto a far data dal 1° giugno 2020 riallineando così la tenuta contabile alla naturale scadenza dei mesi a venire chiudendo così la variante avviata in data 22 maggio al 31 maggio 2020.

Per effetto del riallineamento della scadenza della Variante al 31 maggio ed avvio del rinnovo del Contratto al 1° giugno 2020 si precisa che € 19.000,00, relativi ai



POLITECNICO
MILANO 1863

soli servizi a canone, graveranno sulla variante pertanto l'importo offerto per il rinnovo del periodo 1 giugno 2020 – 31 marzo 2021 è rideterminato in complessivi € 780.000,00, fermo restando l'impegno complessivo per il Politecnico di € 799.000,00 per il periodo 22 maggio 2020 – 31 marzo 2021.

Il Responsabile unico del procedimento

Arch. Stefano F. Potenza

Per approvazione

il Direttore Generale del Politecnico di Milano

ing. Graziano dragoni