



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

Decreto Rep. n°..... Prot. n°.....  
Data.....  
Titolo.....Classe.....  
UOR.....

**DIREZIONE GENERALE**

Il Direttore Generale

**Visto** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;

**Visto** il DL 16 luglio 2020, n. 76 convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120 e modificato con DL 31 maggio 2021, n. 77 convertito in Legge 29 luglio 2021, n. 108;

**Visto** il D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, e successive modificazioni;

**Vista** la Legge 30 dicembre 2010, n. 240 “Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l’efficienza del sistema universitario”, e successive modificazioni;

**Vista** la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato” (Legge di stabilità 2016) ed in particolare l’art. 1 comma 510;

**Visti** gli art. 3 e 55 al D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 in cui si consente l’acquisto tramite sistemi dinamici di acquisizione;

**Visto** l’art. 59 punto 2 del Regolamento di Amministrazione Finanza e Contabilità del Politecnico di Milano vigente, sulle funzioni dei dirigenti in merito all’autorizzazione a contrarre;

**Visto** il Regolamento per l’affidamento di contratti per l’acquisto di beni e servizi sotto soglia di rilevanza comunitaria o tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara;

**Visto** il Regolamento per gli Incentivi per Funzioni Tecniche del Politecnico di Milano;

**Visto** l’art. 1 comma 583 della Legge 160/2019 che ha esteso l’obbligo previsto dall’art. 1, comma 449 della Legge 296/2006 relativo alle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sistemi dinamici di acquisizione realizzati e gestiti da Consip S.p.A;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerato** che il 21/10/2023 giungeranno a naturale scadenza i contratti aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento stipulati con CPL Concordia Società Cooperativa e MST Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl e che il 31/10/2023 giungeranno a naturale scadenza i contratti aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti elettrici stipulati con Techne SpA e Facility Srl;

**Considerato** che al fine di garantire la continuità del servizio e l'ottemperanza agli obblighi normativi in ordine alla manutenzione degli impianti elettrici e speciali, termoidraulici e di condizionamento presenti sia nei locali dell'ateneo che nelle residenze si rende necessario l'espletamento di una procedura di selezione per l'individuazione del nuovo contraente;

**Vista** la delibera n. 146 del 28/02/2022 del Consiglio di Amministrazione che ha approvato di mantenere l'attuale assetto contrattuale relativo a servizi di manutenzione, aderendo ai sistemi dinamici di acquisizione banditi da Consip per la gestione della manutenzione degli impianti elevatori, impianti elettrici, impianti idraulici/termomeccanici e impianti di spegnimento in deroga alla convenzione "Facility Management 4";

**Considerata** pertanto la necessità di attivare il servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento e degli impianti elettrici e speciali attraverso il Sistema Dinamico di Acquisizione per la Pubblica Amministrazione (SDAPA) per la fornitura di servizi agli immobili attivato da Consip S.p.A.;

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Milano n. 202305300301 del 30/05/2023 che ha autorizzato di bandire un appalto specifico nell'ambito del Sistema Dinamico Acquisizione della Pubblica Amministrazione di Consip per i servizi di manutenzione degli impianti elettrici e degli impianti termici e di condizionamento conferendo mandato all'Area Gestione Infrastrutture e Servizi per il perfezionamento dei documenti e l'espletamento della procedura di gara;

**Dato atto** che rispetto al precedente asset manutentivo i servizi di manutenzione degli impianti non saranno distinti per categoria merceologica, ma accorpatisi in un'unica procedura, distinta per lotti geografici (lotto 1 – Campus Leonardo e Poli territoriali di Cremona, Mantova e Piacenza; lotto 2 – Campus Bovisa e Poli territoriali di Como e Lecco) al fine di massimizzare l'efficienza della gestione congiunta dei diversi impianti;

**Considerato** che i due lotti saranno aggiudicati 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;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerato** che i servizi oggetto dell'appalto consistono nello svolgimento di attività di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari e attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti elettrici e speciali;

**Considerato** che i servizi saranno articolati in servizi gestionali (Programmazione e controllo operativo delle attività, Contact Center, Reperibilità) e servizi operativi (Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, manutenzione ordinaria e straordinaria, presidio tecnologico);

**Considerato** che i servizi saranno remunerati a canone (€/mese) o a prestazione, a valore sull'importo a consumo del contratto nel limite massimo del 30% del valore del canone e che la durata massima del contratto è di 60 mesi;

**Considerato** che l'importo posto a base d'asta, per il lotto 1, è stato calcolato sulla base del costo medio orario per le attività di presidio, delle attività a canone (€/mese/unità di intervento di manutenzione ordinaria), della quota di manutenzione straordinaria del 30% del canone e degli oneri della sicurezza da rischi da interferenze, come di seguito dimensionati:

LOTTO 1 – Campus Leonardo e Poli Territoriali di CR, MN, PC		
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	158.702,50 €
	Presidio tecnologico	796.539,70 €
	Manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva)	2.502.992,30 €
	Manutenzione straordinaria	1.037.470,40 €
<b>TOTALE</b>		<b>4.513.205,00 €</b>
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)	2.271.268,10 €
	Manutenzione straordinaria	888.299,10 €
<b>TOTALE</b>		<b>3.866.796,30 €</b>

**Considerato** pertanto che l'importo dei servizi manutentivi del lotto 1 è pari ad € 8.380.001,30 oltre IVA;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerato** che l'importo posto a base d'asta, per il lotto 2, è stato calcolato sulla base del costo medio orario per le attività di presidio, delle attività a canone (€/mese/unità di intervento di manutenzione ordinaria), della quota di manutenzione straordinaria del 30% del canone e degli oneri della sicurezza da rischi da interferenze, come di seguito dimensionato:

LOTTO 2 – Campus Bovisa e Poli Territoriali LC, CO		
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	158.702,50 €
	Presidio tecnologico	796.539,70 €
	Manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva)	1.975.623,70 €
	Manutenzione straordinaria	879.259,80 €
TOTALE		3.827.625,70 €
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		3.474.253,00 €

**Considerato** pertanto che l'importo dei servizi manutentivi del lotto 2 è pari ad € 7.301.878,70 oltre IVA;

**Considerato** che, nel corso della durata del contratto, potrebbero verificarsi mutamenti nelle dimensioni e consistenze degli impianti oggetto di manutenzione, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) D.Lgs. 50/2016, si prevede un'opzione di incremento dell'importo del contratto, stimato in € 1.308.341,20 al netto di IVA per lotto 1 (€ 691.307,20 oltre IVA per i servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento; € 617.033,90 oltre IVA per i servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali) € 1.251.494,65 oltre IVA per il lotto 2 (€ 635.512,00 oltre IVA per i servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento; € 615.982,60 oltre IVA per i servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali), per un totale complessivo di € 2.559.835,80 oltre IVA;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 106, comma 11 D.Lgs. 50/2016, si prevede un'opzione di proroga tecnica della durata massima di 6 mesi, per l'importo massimo stimato di € 784.094,00 oltre IVA per singolo lotto, per un totale massimo complessivo di € 1.568.188,00 oltre IVA;

**Considerato** pertanto che l'importo complessivo posto a base d'asta, comprensivo delle opzioni, per il lotto 1 è pari a € 10.472.436,50 oltre IVA;

**Considerato** pertanto che l'importo complessivo posto a base d'asta per il lotto 2, comprensivo delle opzioni, è pari a € 9.337.467,40 oltre IVA;

**Considerato** che, ai fini dell'art. 35, comma 4 D. Lgs. 50/2016, il valore massimo stimato dell'appalto posto a base d'asta, è pari a € 19.809.903,80 al netto di IVA;

**Considerato** che la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 202305300301 del 30/05/2023 ha autorizzato la modifica del "Programma biennale degli acquisti di beni e servizi (ex art. 1 comma 505 della Legge stabilità 2016)" -2023/2024, adottato con deliberazione n. 202212200054 del 20/12/2022, in relazione alla procedura CUI S80057930150202300003 - "Acquisizione servizi di manutenzione impianti a servizio degli immobili di Ateneo (impianti elettrici, impianti termoidraulici e impianti antincendio)" incrementando l'importo a base d'asta a € 19.809.903,80 IVA esclusa, pari ad € 24.168.082,60 IVA inclusa;

**Considerato** che il criterio di aggiudicazione previsto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Preso atto** che la gara sarà aperta a tutti gli operatori abilitati a formulare un'offerta in relazione all'oggetto del Bando Semplificato nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione per la Pubblica Amministrazione per la prestazione dei Servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali e degli impianti termoidraulici e di condizionamento;

**Considerato** che il Bando Istitutivo per la prestazione di *servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento* prevede il soddisfacimento dei seguenti criteri di selezione degli operatori economici ai sensi dell'art. 83 D.Lgs. 50/2016

- a) *requisiti di idoneità professionale*: iscrizione nel registro tenuto dalla CCIAA oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della categoria merceologica, per entrambi i lotti;
- b) *requisiti di capacità economico e finanziaria*:
  - per il lotto 1: fatturato specifico medio annuo realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della presentazione dell'offerta nel settore di attività oggetto della categoria merceologica per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento, per un importo pari a 695.146,90 € IVA esclusa;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

- per il lotto 2: fatturato specifico medio annuo realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della presentazione dell'offerta nel settore di attività oggetto della categoria merceologica per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento, per un importo pari a 589.673,20 € IVA esclusa;
- c) *requisiti di capacità tecnico e professionale*: qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per le categorie OS 3 "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie" e OS28 "Impianti termici e di condizionamento" con classifiche "III" così come determinata all'art. 61, comma 4 del D.P.R. n. 207/2010, per entrambi i lotti;

**Considerato** che il Bando Istitutivo per la prestazione di servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali prevede il soddisfacimento dei seguenti criteri di selezione degli operatori economici ai sensi dell'art. 83 D.Lgs. 50/2016:

- a) *requisiti di idoneità professionale*: iscrizione nel registro tenuto dalla CCIAA oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della categoria merceologica, per entrambi i lotti;
- b) *requisiti di capacità economico e finanziaria*:
  - per il lotto 1: fatturato specifico medio annuo realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della presentazione dell'offerta nel settore di attività oggetto della categoria merceologica per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali, per un importo pari a 595.699,40 € IVA esclusa;
  - per il lotto 2: fatturato specifico medio annuo realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della presentazione dell'offerta nel settore di attività oggetto della categoria merceologica per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali, per un importo pari a 535.308,15 € IVA esclusa;
- c) *requisiti di capacità tecnico-professionale*: qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OS 30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi" e classifica "III" così come determinata all'art. 61, comma 4 del D.P.R. n. 207/2010, per entrambi i lotti;

**Considerato** che è richiesto quale requisito di esecuzione l'abilitazione prevista per la conduzione delle attività inerenti gli impianti di cui alle lettere a) b) c) d) e e) dell'art. 1 c. 2 al D.M. n. 37/2008;

**Considerato** che la procedura di gara sarà interamente gestita, in ogni sua fase, fino all'aggiudicazione, tramite la piattaforma Acquisti in Rete di Consip ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

## **DECRETA**

per le motivazioni espresse in premessa, di indire 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 € 19.809.903,80 al netto di IVA, per la durata massima di 60 mesi;

di imputare gli oneri relativi ai due mesi di competenza per l'anno 2023 ai seguenti codici di progetto:

AY23ATEN22 AGIS: Manutenzione ordinaria immobili ed impianti d'Ateneo BOVISA;  
canoni di manutenzione

AY23ATEN46 AGIS: Manutenzione ordinaria immobili ed impianti d'Ateneo  
LEONARDO; quota per canoni di manutenzione

di autorizzare l'accantonamento del fondo previsto dall'art. 113, comma 2 D. Lgs.50/2016, nella misura del 2%, calcolato sull'importo posto a base di gara comprensivo delle opzioni per la durata massima contrattuale per un importo complessivo pari ad € 396.198,10 - distinto in € 209.448,70 per il lotto 1 e € 186.749,30 per il lotto 2 - da effettuarsi annualmente da parte dell'Area Amministrazione e Finanza a valere sui progetti di imputazione della spesa per l'esecuzione del contratto.

L'accantonamento della quota del fondo relativa all'importo delle opzioni verrà disposta solo in caso di effettiva attivazione dell'opzione contrattuale.

di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Gennaro Leanza;

il Direttore dell'Esecuzione verrà individuato con apposito atto entro la data di avvio dei servizi.

Il Direttore Generale  
(Ing. Graziano Dragoni)

*Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente*