



**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 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco

CIG 98969250E1

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

- **visto** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- **visto** il Decreto del Direttore Generale Rep. 6788/2023 Prot. n. 141801 del 19/06/2023 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” 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”;
- **visto** il D.D. Rep. 5025/2024, Prot. n. 97006 del 22/04/2024 con cui è stato aggiudicato 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 a ELETECNO ST S.P.A.;
- **considerato** che è stato presentato ricorso avverso l’aggiudicazione, come da ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta) N. 1990/2024 del 26/6/2024 resa nell’ambito del giudizio RG. 1843/2024 con cui venivano accolti i ricorsi e data disposizione dell’annullamento degli atti impugnati, nonché *“l’obbligo di rinnovare la procedura selettiva a partire dalla fase di valutazione delle offerte, ivi compresa quella della ricorrente Facility, che dovrà essere svolta per il tramite di una Commissione in diversa composizione e della quale non potrà far parte nessun soggetto che ha già svolto dei ruoli nella procedura oggetto di contenzioso (ad esempio, il R.U.P.)”*;
- **visto** il D.D. Rep. 19514/2024, Prot. 311423 del 16/12/2024 con cui è stata revocata l’aggiudicazione 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



POLITECNICO MILANO 1863

AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI LOTTO 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco CIG 98969250E1 a ELETECNO ST S.P.A;

- **vista** la sentenza del Consiglio di Stato N. 04488/2024 REG.PROV.CAU. N. 08148/2024 REG.RIC.;
- **visto** il verbale di verifica della documentazione amministrativa Repertorio n. 252/2023 Prot. n. 219155 del 25/09/2023 contenente l'elenco degli operatori economici che hanno presentato offerta con cui è stata verificata la documentazione amministrativa degli operatori economici concorrenti e la completezza di quanto richiesto dal Disciplinare di Gara;
- **visto** il verbale degli operatori economici che hanno confermato la validità dell'offerta Repertorio 61/2025, Prot. n. 57539 del 06/03/2025;
- **visto** il Decreto del Direttore Generale Repertorio 5817/2025, Prot n.0071248 del 21/03/2025 con cui veniva costituita la nuova Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte;
- **visti** i verbali di valutazione delle offerte tecniche n. 1 del 07/04/2025, n. 2 del 24/04/2025 e n. 3 del 11/07/2025;
- vista la comunicazione di esclusione dell'operatore economico DUSSMAN SERVICE S.R.L., trasmessa con PEC prot. n. 204772 del 25/08/2025 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico TECHNE SPA, trasmessa con PEC prot. n. 204779 del 25/08/2025 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico L'OPEROSA, trasmessa con PEC prot. n. 204783 del 25/08/2025 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI, trasmessa con PEC prot. n. 204783 del 25/08/2025 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **considerato** che a seguito di valutazione delle offerte tecniche ed economiche pervenute per la procedura in oggetto la graduatoria da portale di gara risulta essere la seguente:

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	VALORE ECONOMICO (€)	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
ELETECNO ST SPA	7.034.110,13	10,00	90,00	100,00
CNP ENERGIA S.P.A.	7.599.109,56	7,55	76,13	83,68

- **considerato** che, come risulta dalla graduatoria, il primo operatore economico classificato risulta essere ELETECNO ST S.P.A.;
- **considerato** che l'importo totale offerto dall'operatore economico primo in graduatoria risulta essere pari ad € 7.034.110,13 € oltre IVA e così suddiviso:



**POLITECNICO
MILANO 1863**

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 €
ulteriori attivazioni TM	475.025,35 €
ulteriori attivazioni EL	451.151,61 €
proroga tecnica	784.094,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO OFFERTO	7.034.110,13 €

- **considerato** che lo sconto totale offerto è pari al 24,67 %;
- **visto** l'art. 97 c. 3 D.lgs. 50/2016 in cui si prevede che la congruità delle offerte è valutata, quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, 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 già proceduto alla verifica di anomalia delle offerte ed è stata mantenuta valida la verifica sull'offerta, come da verbale Rep. 86/2024, Prot. n. 95521 del 19/04/2024;
- **considerato** che mediante il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) istituito presso ANAC, è stato avviato il procedimento di verifica dei requisiti di ordine generale, quali l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice e l'assenza dell'incapacità a contrarre con la PA;
- **considerato** che tramite visura camerale è stata verificata l'iscrizione nel registro delle imprese per attività inerenti all'oggetto dell'appalto;
- **considerato** che l'operatore economico risulta iscritto è iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa (white list) della Prefettura di Lecco, con scadenza il 12/02/2026;
- **considerato** che tramite il Casellario delle imprese dell'Autorità Nazionale Anticorruzione è stata verificata la qualificazione SOA Categoria OS30 cl. III, OS28 cl. III e OS3 cl. III o eventuale OG 11 cl. III per il possesso dell'attestazione di qualificazione degli esecutori di lavori pubblici (SOA);
- **considerato** che è stato verificato il requisito di capacità economico e finanziaria relativo al fatturato specifico medio annuo realizzato negli ultimi due esercizi finanziari approvati al momento della presentazione dell'offerta nel settore di attività oggetto della categoria merceologica "Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici" e "Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali";



**POLITECNICO
MILANO 1863**

- **considerato** che tramite visura camerale è stata verificata l'abilitazione prevista dal D.M. 37/2008 per le attività inerente agli impianti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 1 c. 2 del medesimo decreto quale requisito d'esecuzione;
- **considerato** che permangono i permangono i presupposti degli atti sopra indicati;

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. 4 (quattro) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, li 25/08/2025

Il R.U.P.

Arch. Gennaro Leanza

Firmata digitalmente ai sensi della normativa vigente