



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 1 - SEDE CITTÀ STUDI E POLI TERRITORIALI DI CREMONA, MANTOVA E PIACENZA	CIG 98965760E0
--	-----------------------

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;
- **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” e 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
- **considerato** che il criterio di aggiudicazione è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- **considerato** che con Decreto del Direttore Generale Repertorio 6788/2023 Prot. n. 141801 del 28/11/2022 è stato nominato Responsabile unico del procedimento l’arch. Gennaro Leanza;
- **considerato** che l’importo massimo stimato dell’appalto per il lotto 1, comprensivo di tutte le opzioni, è pari ad € 10.472.436,50 oltre IVA e così suddiviso:

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 €

TOTALE		4.513.205,00 €
Servizi di manutenzione impianti elettrici 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 €
TOTALE		3.866.796,30 €
SUB TOTALE		8.380.001,30 €
ULTERIORI ATTIVAZIONI		1.308.341,20 €
PROROGA TECNICA		784.094,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO POSTO A BASE D'ASTA		10.472.436,50 €

- **considerato** che permangono i presupposti previsti dagli atti sopra indicati;
- **considerato** che il termine ultimo di presentazione offerte era fissato per il giorno 04.08.2023 ore 10:00;
- **considerato** che in data 04.08.2023 ore 10:30 è stata aperta la prima seduta telematica relativa alla procedura di gara;
- **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 Disciplinare di Gara oltre l'elenco degli O.E. ammessi al proseguo della procedura;
- **Considerato** che in data 28/09/2023 è stata aperta la seconda seduta pubblica relativa alla procedura di gara;
- **visto** il Decreto del Direttore Generale Repertorio n. 12510/2023, Prot. n. 239698 del 17/10/2023 con cui veniva 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 verbali di gara n. 1 del 24/10/2023 Rep 339/2023 Prot. n. 286182 del 04/12/2023, n° 2 del 08/11/2023 Rep 340/2023 Prot. n. 286193 del 04/12/2023, n° 3 del 13/11/2023 Rep 341/2023 Prot. n. 286197 del 13/11/2023 e n° 4 del 01/12/2023 Rep 342/2023 Prot. n. 286199 del 04/12/2023;
- **considerato** che in data 04/12/2023 sono stati pubblicati i verbali della commissione giudicatrice;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico TECHNE S.P.A., trasmessa con PEC prot. n. 287317 del 05/12/2023 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **vista** la comunicazione di esclusione dell'operatore economico GETEC ITALIA S.P.A. A SOCIO UNICO, trasmessa con PEC prot. n. 287313 del 05/12/2023 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. 287307 del 05/12/2023 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. 287309 del 05/12/2023 per mancato superamento della soglia minima di sbarramento;
- **considerato** che in data 06/12/2023 è stata aperta la terza seduta pubblica relativa alla procedura di gara e si è preceduto all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica;
- **considerato** che l'attribuzione del punteggio all'offerta economica è 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 per la procedura in oggetto la graduatoria da portale di gara risulta essere la seguente:

FORNITORE	VALORE ECONOMICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	9.392.202,12 €	7,12	86,01	93,13

ELETECNO ST S.P.A.	8.045.294,21 €	10,00	78,66	88,66
CNS-CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	9.330.001,97 €	7,53	76,00	83,53
CNP ENERGIA S.P.A.	8.462.396,24 €	9,61	71,79	81,40
SIRAM S.P.A.	10.301.913,39 €	1,12	68,51	69,63

- **considerato** che, come risulta dalla graduatoria, il primo operatore economico classificato risulta essere CPL CONCORDIA SOC. COOP.;
- **considerato** che a seguito della valutazione espressa dalla Commissione giudicatrice rispetto ai criteri di natura tabellare, come da verbale di gara n. 2 del 08/11/2023, Repertorio n. 340/2023, Prot. n. 286193 del 04/12/2023, in riferimento al criterio C.1.2 l'operatore economico ELETECNO S.T. S.p.A. non ha fornito documentazione a comprova come previsto dall'art. 18.2.1 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito e pertanto non è stato attribuito il relativo punteggio;
- **considerato** che 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 88,66 punti a 87,66 punti
- **considerato** pertanto che la graduatoria risultante dalla valutazione delle offerte nel corso di gara è la seguente:

FORNITORE	VALORE ECONOMICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	9.392.202,12 €	7,12	86,01	93,13
ELETECNO ST S.P.A.	8.045.294,21 €	10,00	77,66	87,66
CNS-CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	9.330.001,97 €	7,53	76,00	83,53
CNP ENERGIA S.P.A.	8.462.396,24 €	9,61	71,79	81,40
SIRAM S.P.A.	10.301.913,39 €	1,12	68,51	69,63

- **considerato** che, come risulta dalla graduatoria, il primo operatore economico classificato risulta essere CPL CONCORDIA SOC. COOP.;
- **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 non 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 ma essendoci elementi specifici che rendano l'offerta anomala, si è proceduto alla verifica di anomalia delle offerte;
- **considerato** che in sede di gara sono stati richiesti ai partecipanti alla procedura i giustificativi che sorreggono la congruità dell'offerta presentata. Tale opzione era facoltativa, nel caso non fossero caricati a sistema la Stazione Appaltante avrebbe proceduto a richiedere le spiegazioni con la procedura di cui all'art.97 D.lgs. 50/2016;
- **considerato** che in sede di gara la soc. CPL CONCORDIA SOC. COOP. non ha presentato i giustificativi che sorreggono la congruità dell'offerta;
- **considerato** che con PEC Prot. n. 2814 del 09/01/2024 è stato dato avvio al procedimento di verifica di anomalia ex art. 97 D.lgs. 50/2017;
- **considerato** che con PEC Prot. n. 13262 del 22/01/2024 la società CPL CONCORDIA SOC. COOP. 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. 24859 del 05/02/2024 sono stati richiesti chiarimenti in merito i giustificativi presentati;

- **considerato** che con PEC Prot. n. 26492 del 06/02/2024 la società CPL CONCORDIA SOC. COOP. ha inviato la documentazione in risposta alla richiesta di chiarimenti;
- **considerato** che il RUP ha effettuato la valutazione e verifica della documentazione presentata a giustificativo dell'offerta economica inviata dalla soc. CPL CONCORDIA SOC. COOP. per la verifica della congruità dell'offerta ex art. 97, D.lgs. 50/2016 e che la documentazione pervenuta risulta essere completa, dettagliata e esplicativa, motivando la scottistica applicata e giustificando costi della manodopera;
- **valutata** esaustiva la documentazione fornita per la verifica della congruità dell'offerta ex art. 97, comma, D.lgs. 50/2016 e che pertanto si considera l'offerta non anomala;
- **considerato** che l'importo totale offerto dall'operatore economico primo in graduatoria risulta essere pari ad € 9.392.202,12 € +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	276.142,43 €
PRESIDIO TECNOLOGICO TM	708.920,00 €
PRESIDIO TECNOLOGICO EL	472.613,58 €
MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) TM	2.347.806,82 €
MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) EL	2.130.449,49 €
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.386.554,43000 €
SUB TOTALE	7.357.486,75 €
ULTERIORI ATTIVAZIONI TM	661.046,59 €
ULTERIORI ATTIVAZIONI EL	589.574,78 €
PROROGA TECNICA	784.094,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO OFFERTO	9.392.202,12 €

- **considerato** che lo sconto totale offerto è pari al 10,32 %;

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 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.

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

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, lì 13/02/2024

Il R.U.P.

Arch. Gennaro Leanza

Firmata digitalmente ai sensi della normativa vigente