



POLITECNICO
MILANO 1863

**APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER
L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI 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

**VERBALE DI GARA N. 3
seduta del 13/11/2023**

Il giorno 13 (*tredici*) del mese di *novembre* dell'anno 2023, alle ore 14:30, presso la Saletta 1 del Rettorato del Politecnico di Milano- ED. 1 - 1° piano - Campus Leonardo, P.zza Leonardo da Vinci n. 32, 20133 Milano;

PREMESSO

- che con Decreto del Direttore Generale Rep. 6688/2023 Prot. n. 141801 del 28/11/2022 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, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed è stato nominato Responsabile Unico del procedimento l'Arch. Gennaro Leanza;
- che con Decreto del Direttore Generale, Rep. 12510 Prot. n.0239698 del 17/10/2023, è stata costituita la Commissione giudicatrice composta da:

Prof. Filippo Bovera
Ing. Andrea Milanese
Prof. Marco Merlo
Dott.ssa Silvia Forlani

Presidente
Componente Effettivo
Componente Effettivo
Segretario Verbalizzante

[Handwritten signatures and initials]

La Commissione rileva che, per mero errore materiale, nei precedenti verbali del 24/10/2023 e dell'08/11/2023 la ragione sociale dell'operatore economico CNP ENERGIA S.P.A. (P.IVA 00961961000) che ha presentato domanda di partecipazione per il Lotto 1 oggetto di valutazione n. 790292 è indicata non correttamente ("CPN ENERGIA S.P.A." anziché "CNP ENERGIA S.P.A."). Pertanto, i verbali n. 1 e 2 delle sedute del 24/10/2023 e dell'08/11/2023 si intendono rettificati come segue: laddove scritto "CPN ENERGIA S.P.A." si legga "CNP ENERGIA S.P.A."

La Commissione giudicatrice, constatata la regolarità della propria costituzione e la presenza di tutti i componenti e del segretario, riprende, la verifica delle offerte tecniche presentate dalle ditte concorrenti per il Lotto 1, dalla valutazione dei criteri discrezionali (D).

Valutazione criteri discrezionali - LOTTO 1

La Commissione provvederà a valutare i singoli elementi dell'Offerta tecnica sulla base dei criteri sotto specificati utilizzando le motivazioni di seguito elencate.

Il Presidente dà lettura di quanto previsto dal Disciplinare di gara in merito ai **Criteri discrezionali (D)**.

A.2.1 - Modalità organizzative del servizio

È richiesto ai partecipanti, con riferimento al gestore del servizio e alla figura di supporto, di dettagliare:

- le competenze professionali e idonee esperienze in ruoli simili per il gestore del servizio
- le competenze professionali e idonee esperienze in ruoli simili per la figura di supporto al gestore del servizio
- le modalità di gestione delle attività previste dal capitolato tecnico per il gestore del servizio
- l'organizzazione delle squadre manutentive impegnate per i servizi oggetto d'appalto
- le modalità operative di gestione degli interventi e delle priorità Saranno valutate positivamente:
 - esperienze lavorative e competenze professionali attinenti e funzionali all'oggetto dell'appalto specifico
 - livelli formativi del gestore del servizio e della figura di supporto
 - capacità di utilizzo ed elaborazione modelli BIM
- modalità di gestione del contratto oggetto dell'appalto specifico che garantiscano una rapida ed efficace individuazione delle criticità, elaborazione delle priorità di intervento e soluzione delle problematiche.
- soluzioni flessibili idonee ai fabbisogni della stazione appaltante.
- È richiesto ai partecipanti, con riferimento all'organizzazione del servizio, di dettagliare:
 - l'organizzazione delle squadre manutentive al fine di consentire l'ottimale svolgimento dei servizi richiesti, in modo particolare rispetto alla reperibilità e al pronto intervento

RF
TB
ly.
2
AM



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

- la struttura organizzativa, le attività, la ripartizione delle competenze e le responsabilità del team aziendale/ ufficio tecnico dedicato alla gestione delle problematiche tecniche e alla preventivazione di interventi di elevata complessità.
- Saranno valutate positivamente:
- le proposte del Fornitore che garantiscono un grado di flessibilità adeguato a fronteggiare eventuali imprevisti
- descrizioni dettagliate dell'organigramma aziendale dedicato alla commessa con indicazione dei livelli di specializzazione di ciascun membro e delle competenze messe a disposizione
- la presenza di una struttura tecnica stabile e formata, debitamente strutturata e ordinariamente inserite nella struttura aziendale.

A.3.1 - Formazione del personale operativo

È richiesto ai partecipanti di descrivere in modo dettagliato le misure e le attività formative e di aggiornamento, attraverso personale qualificato, prevista per il proprio personale dedicato.

Saranno valutate positivamente le proposte che individuano percorsi formativi differenziati in base alla tipologia d'argomento e in coerenza con quanto richiesto dal Capitolato Tecnico oltre alla formazione minima previste da Normativa.

Saranno inoltre valutate positivamente attività formative che definiscono dettagliatamente piani formativi dedicati al fine di consentire l'erogazione ottimale della formazione.

B.1.2 - Descrizione dell'attrezzatura personale in dotazione

Saranno valutate le dotazioni strumentali e le attrezzature che saranno fornite agli addetti alle diverse lavorazioni e la dotazione generale per lo svolgimento dei servizi, o altri strumenti o attrezzature utili per la conduzione e per la gestione dei servizi.

Sarà valutata positivamente l'ampiezza, l'adeguatezza e la completezza della dotazione fornita, l'adeguatezza della dotazione rispetto alle diverse lavorazioni svolte e alla sicurezza dei lavoratori purché accuratamente descritte e quantificate e che non richiedano ulteriori costi per l'Amministrazione.

B.3.1 - Modalità di gestione e controllo: Contact Center

È richiesto ai partecipanti di descrivere in modo dettagliato il servizio di Contact Center, i sistemi di controllo e i sistemi hardware e software utilizzati per il governo e controllo dei servizi richiesti, fermo restando l'obbligo di utilizzo del software della stazione appaltante descritto nel Capitolato tecnico.

Saranno valutate positivamente modalità di gestione, comunicazione con operatori, sistemi informativi di supporto e controllo, flussi informativi con procedure gestionali, livelli formativi del personale Contact center che garantiscano un ottimo grado d'individuazione delle criticità con relativa gestione e soluzione celere delle problematiche e che consentano un efficace accertamento, verifica e gestione dei servizi erogati.

JP

FB M³ Um

B.3.2 - Modalità di gestione e controllo: attività manutentive

Saranno valutate le modalità organizzative proposte per la programmazione, esecuzione e verifica delle attività ordinarie previste nelle schede "Elenco attività": saranno valutate positivamente modalità organizzative che consentano una precisa esecuzione delle attività, una pianificazione dettagliata, che facilitino le attività di supervisione e controllo da parte della stazione appaltante e che prevedano modalità di autocontrollo documentato da parte dell'operatore economico.

Saranno inoltre valutate positivamente descrizioni dettagliate della struttura organizzative con indicazione delle competenze messe a disposizione di ciascun membro. Sarà valutato positivamente la presenza di una struttura stabile e formata, debitamente strutturata e ordinariamente inserite nella struttura aziendale.

C.2.1 - Modalità gestione ambiente e salute

È richiesto ai partecipanti di descrivere la propria organizzazione per la gestione di un sistema che permetta di garantire un adeguato controllo riguardo la gestione ambientale e la salute durante l'erogazione del servizio.

Saranno valutate positivamente le attività che verranno eseguite al fine di garantire una riduzione dell'impatto ambientale, salvo quanto già previsto dalla normativa vigente, quali ad esempio riduzione dell'inquinamento delle acque, dell'aria, produzione di rifiuti, ecc.

La Commissione analizza ciascuno dei criteri discrezionali procedendo così ad attribuire i coefficienti di valutazione per ciascun confronto a coppie ed al calcolo del relativo punteggio assegnato a ciascun operatore economico.

A.2.1 - Modalità organizzative del servizio (PT 11)

La Commissione procede ad una puntuale, approfondita e dettagliata analisi del contenuto delle relazioni presentate dalle ditte concorrenti e, dopo un'attenta discussione, i componenti della commissione esprimono le valutazioni come da tabella allegata - **AII.1**.

A.3.1 - Formazione del personale operativo (PT 8)

La Commissione procede ad una puntuale, approfondita e dettagliata analisi del contenuto delle relazioni presentate dalle ditte concorrenti e, dopo un'attenta discussione, i componenti della commissione esprimono le valutazioni come da tabella allegata - **AII.2**.

B.1.2 - Descrizione dell'attrezzatura personale in dotazione (PT 8)

La Commissione procede ad una puntuale, approfondita e dettagliata analisi del contenuto delle relazioni presentate dalle ditte concorrenti e, dopo un'attenta discussione, i componenti della commissione esprimono le valutazioni come da tabella allegata - **AII.3**.

SK
PB LG. 04

Alle ore 16:30 il Presidente dichiara sciolta la seduta e riaggiorna la Commissione per il giorno 01/12/2023.


La documentazione e l'offerta tecnica delle ditte ammesse sono conservate nel sistema telematico di gara e presso gli Uffici del Servizio Gare Acquisti Servizi e Forniture del Politecnico di Milano.


Il presente verbale è composto da n. 5 (*cinque*) pagine e 3 (*tre*) allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, lì 13.11.2023

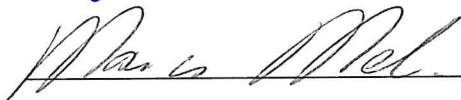
Presidente Prof. Filippo Bovera






Commissario Ing. Andrea Milanese

Commissario Prof. Marco Merlo



Segretario verbalizzante Dott.ssa Silvia Forlani



APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI 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. 1 – Verbale n.3 del 13.11.2023 – Criterio A.2.1 “Modalità organizzative del Servizio” PT 11

Criterio A.2.1 Modalità organizzative del servizio												PUNTI		13,00	
Prof. Filippo Basso															
DUSSMAN Service Srl															
TECHNE S.p.A.	3		2		2	2	3	1	3	3	13	TOTALE PUNTI	13	0,43	
CNP ENERGIA S.p.A.											2		2	0,07	
CNS Consorzio Nazionale Servizi Cooperativa											9		9	0,30	
GETEC Italia											11		18	0,60	
SIWAM S.p.A.											6		9	0,30	
ARIELCOM Italy S.p.A.											4		2	0,07	
ELETTICNO S.T. S.p.A.											0		2	0,07	
CPI Concordia Società Cooperativa											1		27	0,90	
	0		2		7		3		1		26		30	1,00	
Ing. Andrea Maffione															
DUSSMAN Service Srl															
TECHNE S.p.A.	2				1	2	2	1	4	1	12	TOTALE PUNTI	12	0,63	
CNP ENERGIA S.p.A.											6		6	0,32	
CNS Consorzio Nazionale Servizi Cooperativa											14		19	1,00	
GETEC Italia											7		10	0,53	
SIWAM S.p.A.											5		7	0,37	
ARIELCOM Italy S.p.A.											2		3	0,26	
ELETTICNO S.T. S.p.A.											0		0	0,00	
CPI Concordia Società Cooperativa											4		10	0,53	
	0		5		3		2		2		10		18	0,95	
Prof. Mauro Merlo															
DUSSMAN Service Srl															
TECHNE S.p.A.	3		1		1	2	2	4	1	1	15	TOTALE PUNTI	15	0,94	
CNP ENERGIA S.p.A.											3		3	0,19	
CNS Consorzio Nazionale Servizi Cooperativa											10		14	0,88	
GETEC Italia											11		16	1,00	
SIWAM S.p.A.											2		8	0,50	
ARIELCOM Italy S.p.A.											0		6	0,38	
ELETTICNO S.T. S.p.A.											4		0	0,00	
CPI Concordia Società Cooperativa											1		15	0,94	
	0		4		5		3		3		14		15	0,94	
MEDIA															
DUSSMAN Service Srl													0,67	0,70	7,70
TECHNE S.p.A.													0,19	0,20	2,20
CNP ENERGIA S.p.A.													0,73	0,76	8,36
CNS Consorzio Nazionale Servizi Cooperativa													0,71	0,74	8,14
GETEC Italia													0,39	0,41	4,51
SIWAM S.p.A.													0,24	0,25	2,75
ARIELCOM Italy S.p.A.													0,02	0,02	0,22
ELETTICNO S.T. S.p.A.													0,79	0,82	9,02
CPI Concordia Società Cooperativa													0,96	1,00	11,00

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

All. 2 – Verbale n.3 del 13.11.2023 – Criterio A.3.1 “Formazione del personale operativo” PT 8

Ing. Andrea MilanesiProf. Marco Merlo

	MIDA	DERIVATIVE	PUNTI
DISSIMIL SERVICE S.p.A.	0,65	0,68	5,44
TECHNIP S.p.A.	0,00	0,00	0,00
CIPIE CENTRALE S.p.A.	0,40	0,42	3,36
CAS CONTINUA Nazionale Servizi			
Seacel Cooperativa	0,86	0,91	7,28
OTTEC Italia	0,48	0,51	4,08
SHANA S.p.A.	0,31	0,33	2,64
Alteclima Italy S.p.A.	0,54	0,57	4,56
ALTECLIMATI S.p.A.	0,67	0,71	5,68
CFI Cooperativa Servizi			
Cooperativa	0,95	1,00	8,00

Jan 20. 87

APPALTO SPECIFICO N. 3707796 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI 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. 3 – Verbale n.3 del 13.11.2023 – Criterio B.1.2 “Descrizione dell’attrezzatura personale in dotazione” PT 8

Criterio B.1.2 - Descrizione dell'attrezzatura personale in dotazione

Prof. Filippo Biondi

										TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
	TECHNE S.p.A	CNP ENERGIA S.p.A	CIS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIAM S.p.A	ARTEDIMA Italy S.p.A	ELETTECO S.T. S.p.A	CRI Concordia Società Cooperativa			
DUSSANZI Services Srl	1	1	2	2	3	1	2	3	2	0,11	
TECHNE S.p.A.			3	3	3		2	3	0	0,06	
CNP ENERGIA S.p.A.		3			3	2	3	1	18	1,00	
CIS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa		2		1	1	3	2	2	10	0,56	
GETEC Italia			1	1	2	1	1	2	8	0,44	
SIAM S.p.A					2	3	3	1	18	1,00	
ARTEDIMA Italy S.p.A							1	3	5	0,28	
ELETTECO S.T. S.p.A							1		0	0,33	
CRI Concordia Società Cooperativa								3	0	1,00	

Ing. Andrea Malinse

										TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
TECHNE S.p.A.	CIP ENERGIA S.p.A.	CIS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIAM S.p.A.	ARTEDIMA Italy S.p.A.	ELETTECO S.T. S.p.A.	CRI Concordia Società Cooperativa	0	0,00		
2	6	3	2	4	3	3	4	0	0,20		
	3	1	2	3	1	2	2	6	1,00		
	4	4	3	4	3	3	3	30	0,27		
				2	1	2	2	8	0,07		
		3		3	2	3	3	0	0,53		
				2		1	1	16	0,23		
						2	2	7	0,47		
						1	1	14	0,50		
								15			
								0			
								15			

Prof. Marco Mario

										TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
DUSSMAN SERVICE Srl	TECHNE S.p.A.	CIP ENERGIA S.p.A.	CIS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIAM S.p.A.	ARTEDIMA Italy S.p.A.	ELETTECO S.T. S.p.A.	CRI Concordia Società Cooperativa			
2		2								2	4
											0
		3								3	0
			1							1	8
				3						1	13
			1							1	13
				2						1	7
					1					1	13
				2						2	1
					2					1	5
						3				1	5
							1			1	15
										2	4
										2	0
										1	13
										1	13
0		5		6							

MEDIA		DEFINITIVI		PUNTI
DUSSMAN Service Srl	0,13	0,14	0,12	
TECHNE S.p.A.	0,09	0,09	0,72	
CIP ENERGIA S.p.A.	0,96	1,00	8,00	
CIS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	0,57	0,59	4,72	
GETEC Italia	0,28	0,29	2,32	
SIAM S.p.A.	0,84	0,88	7,04	
ARTEDIMA Italy S.p.A.	0,26	0,27	2,16	
ELETTECO S.T. S.p.A.	0,55	0,58	4,64	
CRI Concordia Società Cooperativa	0,79	0,82	6,56	

Handwritten signature and initials.

