



**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

**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**

**VERBALE DI GARA N. 2**  
**seduta dell'08/11/2023**

Il giorno 08 (*otto*) del mese di *novembre* dell'anno 2023, alle ore 10:30, in modalità telematica attraverso l'ausilio della piattaforma Teams che garantisce la riservatezza delle comunicazioni, così come previsto dall'art.77 – comma 2 del D.Lgs 50/2026;

**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, per il LOTTO 1, composta da:

Prof. Filippo Bovera	Presidente
Dott. Andrea Milanese	Componente Effettivo
Prof. Marco Merlo	Componente Effettivo
Dott.ssa Silvia Forlani	Segretario verbalizzante

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, la Commissione giudicatrice, constatata la regolarità della propria costituzione e il collegamento alla piattaforma Teams di tutti i suoi componenti e del segretario, procede alla verifica delle offerte tecniche presentate dalle ditte concorrenti.

**La Commissione decide di iniziare i lavori del LOTTO 1 dalla verifica dei criteri tabellari (T).**

Il Presidente ricorda, quindi, la modalità di attribuzione dei punteggi per i criteri tabellari come previsto dal Capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito:

**A.1.1 - Certificazione UNI EN ISO 14001 Gestione Ambientale**

Possesso della certificazione ISO 14001 Gestione ambientale in corso di validità rilasciata da un ente di certificazione accreditato ACCREDIA, o da altro ente di accreditamento firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento nel settore specifico. Si applica quanto previsto all'art. 87 D. Lgs. n. 50/2016.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	4 punti
b) No	0 punti

**A.1.2- Certificazione SA 8000 Responsabilità Sociale**

Possesso della certificazione SA 8000 Responsabilità sociale in corso di validità rilasciata da un ente di certificazione accreditato SAAS (Social accountability accreditation services)/SAI, o da altro ente di accreditamento firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento nel settore specifico. Si applica quanto previsto all'art. 87 D. Lgs. n. 50/2016.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	4 punti
b) No	0 punti

### A.1.3- Certificazione ISO45001 Gestione della Sicurezza

Possesso della certificazione ISO45001 oppure BS OHSAS 18001 Gestione della salute e della sicurezza sul lavoro in corso di validità rilasciata da un ente di certificazione accreditato ACCREDIA, o da altro ente di accreditamento firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento nel settore specifico. Si applica quanto previsto all'art. 87 D. Lgs. n. 50/2016.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	3 punti
b) No	0 punti

### A.2.2 - Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 - Tecnico Manutentore

Possesso da parte del personale manutentore impegnato nelle attività di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento a gas combustibile, della certificazione dei requisiti di cui alla normativa UNI 11554:2014 "Attività professionali non regolamentate - Figure professionali operanti sugli impianti a gas di tipo civile alimentati da reti di distribuzione - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza" e specificatamente per il profilo di Tecnico manutentore (Profilo C) 1° livello.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	4 punti
b) No	0 punti

### A.2.3 Qualifica del personale operativo UNI EN 15628:2014- Specialista di Manutenzione

Possesso da parte del personale manutentore impegnato nelle attività di manutenzione, della certificazione dei requisiti di cui alla normativa UNI EN 15628:2014 "Manutenzione - Qualifica del personale di manutenzione" e specificatamente per il profilo di "Specialista di Manutenzione".

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	4 punti
b) No	0 punti

### B.1.1 - Resoconto semestrale

Impegno a produrre e consegnare al Direttore dell'esecuzione, in aggiunta al Resoconto, un ulteriore resoconto semestrale al termine del sesto mese di ogni anno di riferimento. Il Resoconto semestrale dovrà avere lo stesso livello di dettaglio e contenere gli stessi contenuti minimi previsti per il Resoconto Annuale

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

### **B.1.3 - Disponibilità magazzino, sede operativa, max 7 km confini comune di Milano**

Disponibilità di un magazzino (o sede legale unitamente alla sede operativa) alla distanza massima di 7 km da Milano (fa fede la sede dei Campus Città Studi lotto 1 e Bovisa lotto 2), ovvero l'impegno a dotarsene entro la data di stipula del contratto.

Il magazzino deve essere adeguato al deposito delle attrezzature di abituale utilizzo e di una scorta adeguata di materiali, al fine di garantire velocità nell'approvvigionamento di quanto necessario per lo svolgimento dei servizi presso il Politecnico di Milano.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	5 punti
b) No	0 punti

### **B.2.1- Aumento della franchigia**

Impegno ad aumentare il valore della franchigia definito dalla Stazione Appaltante in sede di Appalto Specifico (AS):

Opzione di risposta	Punteggio
a) Aumento del valore di franchigia del 100%	4 punti
b) Aumento del valore di franchigia del 75%	3 punti
c) Aumento del valore di franchigia del 50 %	2 punti
d) Aumento del valore di franchigia del 25 %	1 punto

### **B.2.2 Riduzione dei tempi di sopralluogo emergenza**

Riduzione dei tempi per l'esecuzione del sopralluogo nel caso di chiamata per richiesta di intervento avente livello di priorità "Emergenza" da 60 minuti a 30 minuti.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

### **B.2.3 - Riduzione dei tempi di sopralluogo urgenza**

Riduzione dei tempi per l'esecuzione del sopralluogo nel caso di chiamata per richiesta di intervento avente livello di priorità "Urgenza" da 480 minuti a 240 minuti.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

#### **B.2.4 - Riduzione dei tempi di sopralluogo nessuna urgenza**

Riduzione dei tempi per l'esecuzione del sopralluogo nel caso di chiamata per richiesta di intervento avente livello di priorità "Emergenza" da 24 ore a 12 ore.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

#### **B.2.5 - Riduzione tempi intervento programmabile a breve termine**

Riduzione dei tempi di "inizio esecuzione intervento" per le attività classificate come "Programmabile a breve termine" da 5 giorni a 2 giorni.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

#### **B.2.6 - Riduzione tempi intervento programmabile a medio termine**

Riduzione dei tempi di "inizio esecuzione intervento" per le attività classificate come "Programmabile a breve termine" da 15 giorni a 7 giorni.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

#### **B.2.7 - Riduzione tempi intervento programmabile a lungo termine**

Riduzione dei tempi di "inizio esecuzione intervento" per le attività classificate come "Programmabile a breve termine" da 60 giorni a 30 giorni.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

#### **B.2.8 - Riduzione tempi emissione preventivo**

Riduzione dei tempi per l'elaborazione del preventivo da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'esecuzione da 48 ore a 24 ore.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

### C.1.1 - Divise Ecolabel per il personale

Rispetto di tutti i criteri stabiliti per l'ottenimento dell'Ecolabel Europeo (Decisione 2009/567/CE) o altra etichetta ambientale di Tipo I (conformi alla norma ISO 14024) ovvero Possesso della certificazione OEKO- TEX® Standard 100 o "Confidence in textiles" per le divise del personale o altra certificazione equivalente. Tutti i prodotti muniti dell'etichetta ecologica appropriata per i prodotti tessili sono considerati conformi.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

### C.1.2 - Documenti in formato elettronico

Impegno a presentare ogni tipo di documento inerenti il servizio (es. schede consuntivo intervento, verbale di controllo, preventivi, resoconto annuale, ecc.) in formato elettronico. Impegno, nel caso di documenti la cui consegna da Capitolato Tecnico sia prevista in formato cartaceo e comunque nel caso di richiesta dell'Amministrazione, a produrli, esclusivamente su carta conforme ai criteri ambientali minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente 4 aprile 2013 costituita da fibre di cellulosa riciclata con quantitativo pari almeno al 70% in peso.

Sono presunti conformi ai criteri ambientali minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente 4 aprile 2013 prodotti in possesso:

- dell'etichetta ecologica Ecolabel europeo con percentuale di fibra riciclata superiore o uguale al 70%;
- dell'etichetta ecologica Der Blaue Engel;
- del marchio "FSC Recycled" o "PFEC Recycled";
- di un'asserzione ambientale autodichiarata conforme alla norma ISO 14021 che attesti la presenza di una percentuale di fibra riciclata di almeno il 70%.

Opzione di risposta	Punteggio
a) Sì	1 punti
b) No	0 punti

### C.1.3 - Veicoli ecologici

Impegno da parte dell'operatore economico a rispondere alle normative anti inquinamento per tutti i veicoli in uso presso l'Ateneo, nel rispetto del minimo previsto dal capitolato tecnico e dalla normativa vigente, secondo le seguenti categorie:

Opzione di risposta	Punteggio
a) Elettrico (tutti i veicoli)	4 punti
b) Ibrido (tutti i veicoli)	2 punti
c) Euro 6 (tutti i veicoli)	0 punti

**ATTENZIONE:** il livello di veicoli dichiarato si intende come livello minimo dei veicoli che avranno accesso alle sedi del Politecnico. In caso di accesso di un veicolo con caratteristiche inferiori a quanto dichiarato in sede di gara saranno applicate le penali previste.

La Commissione prende atto dei punteggi calcolati in automatico dal sistema informatico di gestione gare del Mercato Elettronico della PA di Consip S.p.A. di seguito riportati:

Attribuzione dei punteggi	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.2.2	A.2.3	B.1.1	B.1.3	B.2.1	B.2.2	B.2.3	B.2.4	B.2.5	B.2.6	B.2.7	B.2.8	C.1.1	C.1.2	C.1.3	TOT
	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	
DUSSMAN Service Srl	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
TECHNE S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
CPN ENERGIA S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
CNS Consorzio Nazionale Servizi	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
GETEC Italy	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
SIRAM S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
APLEONA Italy S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
ELETECNO S.T. S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
CPL Concordia Società Cooperativa	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42

La Commissione procede, in relazione ai criteri di cui ai punti A.1.1 - A.1.2 - A.1.3 - C.1.2, alla verifica della documentazione presentata a comprova dell'offerta e riscontra che:

### **Criterio A.1.1**

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	DOCUMENTAZIONE CONFORME/NON CONFORME
DUSSMAN Service Srl	CONFORME
TECHNE S.p.A.	CONFORME
CPN ENERGIA S.p.A.	CONFORME
CNS Consorzio Nazionale Servizi	CONFORME
GETEC Italy	CONFORME
SIRAM S.p.A.	CONFORME
APLEONA Italy S.p.A.	CONFORME
ELETECNO S.T. S.p.A.	CONFORME
CPL Concordia Società Cooperativa	CONFORME

### **Criterio A.1.2**

<b>DENOMINAZIONE CONCORRENTE</b>	<b>DOCUMENTAZIONE CONFORME/NON CONFORME</b>
DUSSMAN Service Srl	CONFORME
TECHNE S.p.A.	CONFORME
CPN ENERGIA S.p.A.	CONFORME
CNS Consorzio Nazionale Servizi	CONFORME
GETEC Italy	CONFORME
SIRAM S.p.A.	CONFORME
APLEONA Italy S.p.A.	CONFORME
ELETECNO S.T. S.p.A.	CONFORME
CPL Concordia Società Cooperativa	CONFORME

### **Criterio A.1.3**

<b>DENOMINAZIONE CONCORRENTE</b>	<b>DOCUMENTAZIONE CONFORME/NON CONFORME</b>
DUSSMAN Service Srl	CONFORME
TECHNE S.p.A.	CONFORME
CPN ENERGIA S.p.A.	CONFORME
CNS Consorzio Nazionale Servizi	CONFORME
GETEC Italy	CONFORME
SIRAM S.p.A.	CONFORME
APLEONA Italy S.p.A.	CONFORME
ELETECNO S.T. S.p.A.	CONFORME
CPL Concordia Società Cooperativa	CONFORME



### Criterio C.1.2

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	DOCUMENTAZIONE CONFORME/NON CONFORME
DUSSMAN Service Srl	CONFORME
TECHNE S.p.A.	NON CONFORME
CPN ENERGIA S.p.A.	CONFORME
CNS Consorzio Nazionale Servizi	CONFORME
GETEC Italy	CONFORME
SIRAM S.p.A.	CONFORME
APLEONA Italy S.p.A.	CONFORME
ELETECNO S.T. S.p.A.	NON CONFORME
CPL Concordia Società Cooperativa	CONFORME

La Commissione rileva che gli operatori economici TECHNE S.p.A e ELETECNO S.T. S.p.A. non hanno fornito documentazione a comprova come previsto dall'art. 18.2.1 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito.

Al termine delle valutazioni, la Commissione procede quindi a riepilogare i punteggi relativi ai criteri tabellari attribuiti alle ditte concorrenti risultanti da quanto offerto in sede di gara tramite piattaforma telematica e riportati nella tabella seguente:

Attribuzione dei punteggi	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.2.2	A.2.3	B.1.1	B.1.3	B.2.1	B.2.2	B.2.3	B.2.4	B.2.5	B.2.6	B.2.7	B.2.8	C.1.1	C.1.2	C.1.3	TOT
	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	
DUSSMAN Service Srl	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
TECHNE S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	4,00	41
CPN ENERGIA S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
CNS Consorzio Nazionale Servizi	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
GETEC Italy	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
SIRAM S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
APLEONA Italy S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42
ELETECNO S.T. S.p.A.	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	4,00	41
CPL Concordia Società Cooperativa	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	1,00	5,00	4,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	42

Alle ore 11:05 il Presidente dichiara chiusa la seduta e riaggiornerà la Commissione per il giorno 14/11/2023.

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. 10 (*dieci*) pagine.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Milano, lì 08/11/2023**

Presidente	- Prof. Filippo Bovera	_____
Commissario	- Dott. Andrea Milanese	_____
Commissario	- Prof. Marco Merlo	_____
<i>Segretario verbalizzante</i>	- <i>Dott.ssa Silvia Forlani</i>	_____

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii.