



**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**

**VERBALE DI GARA N. 4  
seduta del 01/12/2023**

Il giorno 01(*uno*) del mese di *dicembre* dell’anno 2023, alle ore 14:00, presso la Saletta 2 della Fondazione Politecnico di Milano – Edificio 1 – piano terra - - 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*

  
1



**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 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 del criterio discrezionale **B.3.1**.

### **B.3.1 - Modalità di gestione e controllo: Contact Center (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 - **All. 1**.

### **B.3.2 - Modalità di gestione e controllo: attività manutentive (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 - **All. 2**.

### **C.2.1 - Modalità gestione ambiente e salute (PT 5)**

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 - **All. 3**.

Al termine della valutazione dei Criteri discrezionali la Commissione procede a riepilogare i risultati come segue:

	Confronto a coppie						TOTALE
	A.2.1	A.3.1	B.1.2	B.3.1	B.3.2	C.2.1	
DUSSMAN Service Srl	7,70	5,44	1,12	3,84	1,44	1,05	20,59
TECHNE S.p.A.	2,20	0,00	0,72	1,52	1,36	4,75	10,55
CNP ENERGIA S.p.A.	8,36	3,36	8,00	7,60	1,12	1,35	29,79
CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	8,14	7,28	4,72	5,60	3,76	4,50	34,00
GETEC Italia	4,51	4,08	2,32	5,20	3,36	3,95	23,42
SIRAM S.p.A.	2,75	2,64	7,04	4,72	7,36	2,00	26,51
APLEONA Italy S.p.A.	0,22	4,56	2,16	0,96	2,40	1,90	12,20
ELETECNO S.T. S.p.A.	9,02	5,68	4,64	5,92	6,40	5,00	36,66
CPL Concordia Società Cooperativa	11,00	8,00	6,56	8,00	8,00	2,45	44,01

### **Soglia di sbarramento**

Il Presidente ricorda che, secondo quanto previsto dall'art. 18.2 del Capitolato d'Oneri allegato alla Lettera d'Invito è prevista una soglia minima di sbarramento pari a **25 punti** per i criteri attribuiti con modalità di valutazione discrezionale (A.2.1, A.3.1, B.1.2, B.3.1, B.3.2, C.2.1).

Pertanto, alla luce delle valutazioni espresse, la Commissione esclude dal prosieguo della procedura i seguenti concorrenti:

DUSSMAN Service Srl

TECHNE S.p.A.

GETEC Italia

APLEONA Italy S.p.A.



### Riepilogo attribuzione punteggi

Di seguito si riporta l'elenco degli operatori ammessi con i relativi punteggi e l'elenco degli operatori non ammessi al prosieguo della gara.

PUNTEGGI TOTALI					
	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	PUNTEGGI CRITERI TABELLARI	PUNTEGGI CRITERI DISCREZIONALI	TOT	AMMESSO/NON AMMESSO
1	DUSSMAN Service Srl	42	20,59	62,59	Non ammesso
2	TECHNE S.p.A.	41	10,55	51,55	Non ammesso
3	CNP ENERGIA S.p.A.	42	29,79	71,79	ammesso
4	CNS Consorzio Nazionale Servizi	42	34,00	76,00	ammesso
5	GETEC Italy	42	23,42	65,42	Non ammesso
	SIRAM S.p.A.	42	26,51	68,51	ammesso
	APLEONA Italy S.p.A.	42	12,20	54,20	Non ammesso
	ELETECNO S.T. S.p.A.	41	36,66	77,66	ammesso
	CPL Concordia Società Cooperativa	42	44,01	86,01	ammesso

Alle ore 16.05 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

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. 3 (tre) pagine e 3 (tre) allegati.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Milano, li 01.12.2023**

Presidente Prof. Filippo Bovera

  
\_\_\_\_\_

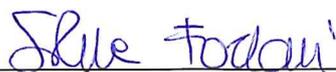
Commissario Ing. Andrea Milanese

  
\_\_\_\_\_

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.4 del 01.12.2023 – Criterio B.3.1 “Modalità di gestione e controllo: Contact Center” PT 8

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

Prof. Filippo Bovera

TECNICHE S.p.A	CNP ENERGIA S.p.A	CNS Conzorio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A	ARLONALHY S.p.A	ELETENCO S.T. S.p.A.	CPL Conordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
1	3	1	1	1	2	1	2	7	0,37
1	3	1	1	1	1	1	2	4	0,21
1	3	1	1	1	1	2	2	13	1,00
1	3	1	1	2	3	1	1	19	0,37
1	3	1	1	1	2	1	2	7	0,26
1	3	1	1	1	1	1	2	9	0,47
1	3	1	1	1	2	1	1	2	0,11
1	3	1	1	1	1	1	3	11	0,58
1	3	1	1	1	1	1	1	11	0,74
1	6	2	3	5	2	10	14	14	0,74

TECNICHE S.p.A	CNP ENERGIA S.p.A	CNS Conzorio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A	ARLONALHY S.p.A	ELETENCO S.T. S.p.A.	CPL Conordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	2	1	2	2	3	2	4	6	0,25
3	2	1	2	2	3	2	4	0	0,00
3	2	1	2	2	3	2	4	14	0,58
3	2	1	2	2	3	2	4	13	0,54
3	2	1	2	2	3	2	4	14	0,58
3	2	1	2	2	3	2	4	13	0,54
3	2	1	2	2	3	2	4	13	0,54
3	2	1	2	2	3	2	4	3	0,13
3	2	1	2	2	3	2	4	3	0,13
3	2	1	2	2	3	2	4	12	0,50
3	2	1	2	2	3	2	4	12	0,50
0	7	7	9	9	3	12	24	24	1,00

TECNICHE S.p.A	CNP ENERGIA S.p.A	CNS Conzorio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A	ARLONALHY S.p.A	ELETENCO S.T. S.p.A.	CPL Conordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	1	1	1	3	1	1	9	0,69
3	1	1	1	1	3	1	1	4	0,31
3	1	1	1	1	3	1	1	13	1,00
3	1	1	1	1	3	1	1	13	1,00
3	1	1	1	1	3	1	1	12	0,92
3	1	1	1	1	3	1	1	8	0,62
3	1	1	1	1	3	1	1	3	0,08
3	1	1	1	1	3	1	1	12	0,92
3	1	1	1	1	3	1	1	13	1,00

TECNICHE S.p.A	CNP ENERGIA S.p.A	CNS Conzorio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A	ARLONALHY S.p.A	ELETENCO S.T. S.p.A.	CPL Conordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE	MEIA	DEFINITIVI	PUNTI
3	1	1	1	1	3	1	1	9	0,69	0,44	0,48	3,84
3	1	1	1	1	3	1	1	4	0,31	0,17	0,19	1,52
3	1	1	1	1	3	1	1	13	1,00	0,86	0,95	7,60
3	1	1	1	1	3	1	1	13	1,00	0,64	0,70	5,60
3	1	1	1	1	3	1	1	12	0,92	0,65	0,65	5,20
3	1	1	1	1	3	1	1	8	0,62	0,54	0,59	4,72
3	1	1	1	1	3	1	1	3	0,08	0,11	0,12	0,96
3	1	1	1	1	3	1	1	12	0,92	0,67	0,74	5,92
3	1	1	1	1	3	1	1	13	1,00	0,91	1,00	8,00

*[Handwritten signatures and initials]*







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.4 del 01.12.2023 – C.2.1 – “Modalità gestione ambiente e salute” PT 5

CRITERIO C.2.1 Modalità gestione ambiente e salute PUNTI 5,00

Prof. Filippo Bovera

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
2	2	2	3	1	3	3	2	1	0,08
			1	1	1	1	1	8	0,77
			1	1	1	1	1	6	0,46
			2	1	1	1	1	4	0,62
			1	1	1	1	2	5	1,00
			1	1	1	1	1	3	0,62
			1	1	1	1	1	10	0,77
			1	1	1	1	1	11	0,85
			1	1	1	1	1	8	0,62
								0	
								10	0,62

Ing. Andrea Minicucci

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
2	2	1	3	1	2	3	2	5	0,26
			1	3	4	1	2	16	0,95
			1	2	1	1	1	1	0,05
			3	1	4	1	2	18	0,95
			1	3	4	1	2	19	1,00
			1	2	2	3	2	5	0,26
					2	4	3	1	0,05
						4	2	19	1,00
						2	2	10	0,53
								0	
								17	1,00
								10	0,53

Prof. Marco Merlo

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1	1	3	13	1,00
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	5	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
			1	1	1	1	1	3	0,25
								0	
								17	1,00
								5	0,25

TECNICHE S.p.A.	CNP ENERGIA S.p.a	CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	GETEC Italia	SIRAM S.p.A.	ARLEDONA Italy S.p.A.	ELETTCNO S.T. S.p.A.	CP1 Concordia Società Cooperativa	TOTALE PUNTI	COEFFICIENTE
3	1	3	1	1	1	3	1	5	0,25
			1	1	1	1	2	17	1,00
			3	1	1	1	1	8	0,25
			3	1	1	1	1	4	0,25
			1	1	1				

