



POLITECNICO
MILANO 1863

**GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI
DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELL’IMPIANTO DI TRIGENERAZIONE, CENTRALE
TERMICA, CENTRALE IDRICA E ANELLO TELERISCALDAMENTO DEL POLITECNICO DI
MILANO CITTA’ STUDI**

CIG A0266BAAA5

**VERBALE DI GARA N. 1
della seduta del 09/02/2024**

Il giorno 09 (nove) del mese di febbraio dell’anno 2024, alle ore 14:00, si riunisce la Commissione giudicatrice per la procedura in oggetto presso la saletta 1 del Politecnico di Milano – Ed. 1 – p.zza Leonardo da Vinci 32, così come previsto dall’art. 93 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito anche “Codice”);

PREMESSO

- che con Decreto del Direttore Generale Repertorio 12029/2023 prot. n. 230175 del 06/10/2023 è stata indetta gara europea a procedura telematica aperta per l’affidamento dei servizi di manutenzione e conduzione dell’impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica e anello teleriscaldamento CIG A0266BAAA5, ai sensi dell’art. 71 D.lgs. 36/2023, utilizzando come piattaforma di e-procurement SINTEL di ARIA Regione Lombardia;
- che con Decreto del Direttore Generale Repertorio n. 1142/2024, Protocollo n. 19974 del 30/01/2024, è stata incaricata la Commissione giudicatrice composta da:

Prof. Filippo Bovera	Presidente
Ing. Marica Angela Fumagalli	Componente Effettivo
Ing. Francesco Mozzetta	Componente Effettivo
Dott. Michele Righi	<i>Segretario Verbalizzante</i>

- che come da verbale Rep 375/2023 prot. n. 309586 del 27/12/2023 risultano tempestivamente depositate sul sistema informatico di gestione gare del Politecnico di Milano, entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, n. 3 (tre) offerte telematiche da parte dei seguenti concorrenti, correttamente firmata digitalmente, come di seguito riportato:

NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	DATA	STATO OFFERTA
1703165599956	SIRAM SPA 08786190150	Forma singola	giovedì 21 dicembre 2023 14.33.19 CET	Valida
1703162109453	A2A CALORE & SERVIZI SRL 10421210153	Forma singola	giovedì 21 dicembre 2023 13.35.09 CET	Valida
1703150531361	CPL CONCORDIA SOC. COOP. 00154950364	Forma singola	giovedì 21 dicembre 2023 10.22.11 CET	Valida

- che in virtù di quanto disposto dall'art. 107, comma 3, del Codice, il Politecnico di Milano si avvale della facoltà dell'inversione procedimentale che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti. Pertanto, tutte le offerte tecniche ed economiche saranno esaminate prima della verifica della Documentazione Amministrativa; Il RUP, in seduta riservata, procederà alla verifica della Documentazione Amministrativa in capo al concorrente risultato primo in graduatoria;

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, nel giorno e nell'ora predetti verificata la presenza di tutti i Commissari e del segretario, il Presidente, constatata la regolarità della Commissione giudicatrice, come sopra nominata, della propria costituzione e la presenza di tutti i suoi componenti, procede ad illustrare i documenti di gara e alla verifica delle offerte tecniche presentate dalle ditte concorrenti.

Il Presidente ricorda che, ai sensi dell'art. 22 delle Disciplinaire di gara, l'aggiudicazione avverrà seguendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. c) D.Lgs. 36/2023.

Ad ogni offerta verrà attribuito il punteggio massimo di 100 punti e l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che seguirà il punteggio complessivo più elevato.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70 PUNTI
Offerta economica	30 PUNTI
TOTALE	100 PUNTI

Il "Punteggio Tecnico" (PT) è attribuito sulla base della valutazione dei seguenti "Ambiti di Valutazione", definiti all'interno all'art.22 del Disciplinare:

Ambiti di Valutazione	Punteggio Massimo
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	43 punti
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI	15 punti
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE	12 punti
Totale	70 punti

Il Presidente sottolinea che il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera "D" vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata dalla lettera "T" vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

A ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
n°	Criteri di Valutazione	Max Punt i	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Max Punti	Modalità di Valutazione (T/Q/D)
A.1	Certificazioni	3	A.1.1	Certificazione UNI EN ISO 14001 Gestione Ambientale	1	T
			A.1.2	Certificazione ISO45001 o OHSAS 18001 Gestione della Sicurezza	1	T
			A.1.3	Certificazione SA 8000 Responsabilità Sociale	1	T
A.2	Qualità della struttura organizzativa	11	A.2.1	Esperienza tecnico conduttore qualificato (Anni)	3	T
			A.2.2	Capo commessa (Importo contratti)	3	T
			A.2.3	Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 - Tecnico Manutentore	2	T
			A.2.4	Qualifica del personale	2	T



				operativo UNI EN 15628:2014- Specialista di Manutenzione		
			A.2.5	Formazione del personale operativo	1	T
A.3	Caratteristiche migliorative del servizio	16	A.3.1	Aumento della franchigia	4	T
			A.3.2	Aumento valore disponibilità minima garantita	12	T
A.4	Gestione del Servizio	13	A.4.1	Modalità organizzative del servizio	13	D
Totale					43	

B GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI						
<i>n°</i>	<i>Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>n°</i>	<i>Sub-Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>Modalità di Valutazione (T/Q/D)</i>
B.1	Anagrafica e soluzioni IT	2	B.1.1	Anagrafica tecnica (classificazione e codifica)	1	T
			B.1.2	Realizzare, in formato DWG esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici	1	T
B.2	Gestione governo e controllo	13	B.2.1	Modalità governo e controllo dei servizi	13	D
Totale					15	

C GESTIONE AMBIENTE E SALUTE						
<i>n°</i>	<i>Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>n°</i>	<i>Sub-Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>Modalità di Valutazione (T/Q/D)</i>
C.1	Attrezzature e materiali	2	C.1.1	Divise Ecolabel per il personale	1	T
			C.1.2	Documenti in formato elettronico	1	T
C.2	Gestione ambiente e salute	10	C.2.1	Modalità gestione ambiente e salute	10	D
Totale					12	

Criteri tabellari

Quanto agli elementi con modalità di valutazione tabellare, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto.

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.

Opzione di risposta	Punteggio
Assente	0 punti
Presente	1 punti

A.1.2 - Certificazione ISO45001 o OHSAS 18001 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.

Opzione di risposta	Punteggio
Assente	0 punti
Presente	1 punti

A.1.3 - 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.

Opzione di risposta	Punteggio
Assente	0 punti
Presente	1 punti

A.2.1 - Esperienza tecnico conduttore qualificato (Anni)

Impegno a nominare un tecnico conduttore qualificato con pregressa esperienza in ruoli simili e analoghi per contratti aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti oggetto di gara.

Opzione di risposta	Punteggio
Esperienza pregressa pari maggiore di 15 anni	3 punti
Esperienza pregressa pari maggiore di 10 anni	2 punti



Esperienza pregressa pari o maggiore di 5 anni	1 punti
Esperienza pregressa inferiore di 5 anni	0 punti

A.2.2 - Capo commessa (Importo contratti)

Impegno a nominare un capo commessa che abbia gestito (in ruoli simili e analoghi), nel triennio 2020-2022, almeno un contratto di servizi di manutenzione di un impianto di trigenerazione pari o superiore a 2.000 kw elettrici.

Opzione di risposta	Punteggio
pari o superiore al triplo del valore a base d'asta	3 punti
pari o superiore al doppio del valore posto a base d'asta	2 punti
pari o superiore al valore posto a base d'asta	1 punti
Inferiore al valore posto a base d'asta	0 punti

A.2.3 - 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
Assente	0 punti
Presente	2 punti

A.2.4 - 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
Assente	0 punti
Presente	2 punti

A.2.5 - Formazione del personale operativo

Impegno ad adottare misure formative di almeno 8 ore per tutto il personale del Fornitore adibito all'esecuzione del servizio presso la stazione appaltante, oltre alle minime previste da Normativa; l'erogazione dei corsi dovrà essere comunicata al Direttore dell'Esecuzione della



Stazione Appaltante, con preavviso minimo di una settimana e indicazione di luogo, data e orari dei corsi; le misure formative dovranno avere ad oggetto:

- approfondimenti sulla sicurezza sui luoghi di lavori e dei rischi da interferenze;
- aggiornamento sull'evoluzione della normativa tecnica specialistica di riferimento per gli impianti oggetto del servizio;
- formazione sulle metodologie di prevenzione dell'inquinamento, la gestione dei materiali e la corretta gestione dei rifiuti da manutenzione;

Opzione di risposta	Punteggio
Assente	0 punti
Presente	1 punti

A.3.1 - Aumento della franchigia

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

Opzione di risposta	Punteggio
Aumento del valore di franchigia del 100%	4 punti
Aumento del valore di franchigia del 75%	3 punti
Aumento del valore di franchigia del 50%	2 punti
Aumento del valore di franchigia del 25%	1 punti
Nessun aumento	0 punti

A.3.2 - Aumento valore disponibilità minima garantita

Impegno a garantire l'aumento della disponibilità di funzionamento dell'impianto trigenerativo (art. 2.5.6 Disponibilità impianto trigenerativo):

Opzione di risposta	Punteggio
Aumento del valore al 94%	12 punti
Aumento del valore al 93%	9 punti
Aumento del valore al 92%	6 punti
Aumento del valore al 91%	3 punti
Nessun aumento	0 punti

Nel caso in cui l'impianto "sistema trigenerativo" nel suo insieme non raggiunga la Disponibilità Garantita dichiarata verranno applicate le penali previste all'art 2.5.9.1 "Incentivi al raggiungimento/superamento della disponibilità target" paragrafo "esercizio" in caso di non raggiungimento del valore offerto.

Verrà inoltre applicato il bonus pari a due volte la tariffa oraria del contratto per ogni ora di marcia in più rispetto al minimo garantito offerto in sede di gara (al netto del valore del presidio).

B.1.1 - Anagrafica tecnica (classificazione e codifica)

FB gsk TP



Impegno a realizzare l'anagrafica tecnica utilizzando i criteri di classificazione e codifica della norma UNI 8290:1981.

Opzione di risposta	Punteggio
Assente	0 punti
Presente	1 punti

B.1.2 - Realizzare, in formato DWG esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici

Impegno a realizzare, in formato DWG, e a consegnare all'amministrazione, un'anagrafica architettonica su CAD degli ambienti in cui sono ubicati gli impianti oggetto del servizio su cui viene riportata l'esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti oggetto del servizio (identificati con il relativo codice assegnato).

Come previsto all'art. 1.15. "SISTEMA INFORMATIVO DEL POLITECNICO DI MILANO" del documento "PARTE B" in caso d'impegno per presente sub-criterio si specifica che si intende anche l'impegno a caricare/aggiornare l'anagrafica impiantistica sul sistema informativo del Politecnico di Milano

Opzione di risposta	Punteggio
Assente	0 punti
Presente	1 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
Assente	0 punti
Presente	1 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
Assente	0 punti
Presente	1 punti

Criteria discrezionali

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

A.4.1 Modalità organizzative del servizio - 13 punti

È richiesto ai partecipanti di descrivere in modo dettagliato le attività del tecnico conduttore, del capo commessa, l'organizzazione del servizio di conduzione, presidio e reperibilità per i servizi oggetto d'appalto e le modalità operative di gestione degli interventi.

Saranno valutate positivamente modalità di gestione e livelli formativi del tecnico conduttore e del capo commessa al fine di garantire un ottimo grado di gestione degli impianti e d'individuazione delle criticità con relativa gestione e soluzione delle problematiche.

Saranno valutate positivamente le proposte che definiscono dettagliatamente l'organizzazione e le attività del personale preposto alla manutenzione al fine di consentire l'ottimale svolgimento dei servizi richiesti, in modo particolare rispetto alla reperibilità e al pronto intervento.

In particolare verranno valutate positivamente le proposte del Fornitore che garantiscono un grado di flessibilità adeguato a fronteggiare eventuali imprevisti.

È richiesto inoltre ai partecipanti di descrivere la struttura organizzativa, le attività, la ripartizione delle competenze e le responsabilità del team aziendale/ ufficio tecnico dedicato alla gestione dell'impianto e delle problematiche tecniche e alla preventivazione di interventi di elevata complessità.

Saranno valutate positivamente descrizioni dettagliate della struttura organizzativa con indicazione dei livelli di specializzazione di ciascun membro e delle competenze messe a disposizione.

Sarà inoltre valutato positivamente la presenza di una struttura tecnica stabile e formata, debitamente strutturata e ordinariamente inserite nella struttura aziendale.

B.2.1 Modalità governo e controllo dei servizi - 13 punti

È richiesto ai partecipanti di descrivere in modo dettagliato il servizio di reperibilità, i sistemi di controllo e i sistemi hardware e software utilizzati per il governo e controllo degli impianti oggetto d'appalto.

Saranno valutate positivamente modalità di gestione, comunicazione con operatori, sistemi informativi di supporto e controllo, flussi informativi con procedure gestionali, livelli formativi del personale che garantiscano un ottimo grado di gestione degli impianti e d'individuazione

delle criticità con relativa gestione e soluzione celere delle problematiche e che consentano un efficace accertamento, verifica e gestione dei servizi erogati.

Saranno valutate le modalità organizzative proposte per la programmazione, esecuzione e verifica delle attività ordinarie previste: 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 a sostegno dell'attività di controllo da remoto previsto all'art. 2.3 del capitolato tecnico.

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 – 10 punti

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 giudicatrice, constata la regolarità della propria costituzione e il collegamento alla piattaforma Teams di tutti i suoi componenti, procede alla verifica dell'offerte tecniche presentate.

La Commissione procede quindi ad una approfondita, puntuale e dettagliata analisi dell'offerta tecnica presentata dai soggetti offerenti, iniziando con la verifica dei Sub-Criteri tabellari, così come forniti da ciascuna delle ditte concorrente:

Il Presidente segnala, da ultimo, che sono pervenuti dei quesiti relativi alla procedura in oggetto che sono anche pubblicati sul sito web di Ateneo unitamente a tutti i documenti pubblici della gara (<https://www.polimi.it/impres/partecipa-a-una-gara/b-g-17881>).

In considerazione dell'entità della documentazione da esaminare ai fini della valutazione dell'offerta e del tempo che essa richiede per una scrupolosa analisi, il Presidente propone alla commissione di riaggiornarsi in una nuova seduta, la cui durata sia tale da consentire una dettagliata disamina delle proposte pervenute.

I commissari approvano la proposta del Presidente e il collegio fissa la data del prossimo incontro per il giorno 26 febbraio 2024 alle ore 10.00.

Alle ore 15:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale è composto da n. 11 (undici) pagine e nessun allegato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, li 09.02.2024

Presidente - Prof. Filippo Bovera



Commissario - Ing. Marica Angela
Fumagalli



Commissario - Ing. Francesco Mozzetta



Segretario verbalizzante - Dott. Michele Righi



