



**POLITECNICO
MILANO 1863**

Procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno 10 operatori economici ai sensi dell'art. 50 lett. d) del D Lgs 36/2023 per l'affidamento della trasformazione dell'edificio del Museo di Storia Naturale (già Ghiacciaia), in aule all'interno del Campus Arata (ex macello) - Polo Territoriale di Piacenza

Codice Lavoro PC_2024

CUP D38H24001070005

CIG BA63BAAD24

VERBALE DI GARA

I giorni 17.3.2026, 18.3.2026, 19.3.2026, 24.3.2026, 25.3.2026, 26.3.2026, 27.3.2026, 30.3.2026, 31.3.2026, 1.4.2026, 2.4.2026, 3.4.2026, 4.4.2026 e 7.4.2026, il RUP arch. Iunior Gabriele Pessina unitamente alla dott.ssa Tiziana Malerba, in qualità di segretario verbalizzante si riuniscono nell'ufficio di quest'ultima per lo svolgimento della procedura di gara.

Entro il termine del 17.3.2026 h. 12:00 sono state caricate 42 offerte. Gli operatori economici invitati a presentare offerta sono stati 90.

Gli operatori che hanno presentato offerta sono i seguenti

POINT COSTRUZIONI SRL
02043230677

CEIS COSTRUZIONI EDILI IDRAULICHE E STRADALI SRL
04415910159

I.C.G. - IMPRESA COSTRUZIONI EDILI STRADALI FOGNATURE S.R.L.
04748890151

MESCHIARI SRL
03826480364

G.M.C. Gestioni Manutenzioni Costruzioni
01802690063

QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A.
08896090019

CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI
03343881201

CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI
00916510365

CONSORZIO STABILE CONCORDIA SOC. CONS. A R.L.
02668400845

PETRARCA SRL
05531190873

PLT costruzioni s.r.l.
02176810063

Consorzio Leonardo Servizi
01535090474

COOP. CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI SOC. COOP.
00143320356

BELLIO LIBERO SRL
01763220058

ISOLTECNO di DI MARINO BRUNO
DMRBRN70R10F839U

ARTEMA SRL
02575170465

ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L.
06743710722

ARSET LABOR SRL
08814681212

SATIPPELL SRL UNIPERSONALE
02688480843

COGE RENOVATIO SRL
02905710345



**POLITECNICO
MILANO 1863**

I.TEC. SRL
03893860282

CIRCI SPA
02152310666

CREA.MI SRL
08287360963

Impresa Cella Gaetano S.r.l.
00841080336

MARFAC
12072221000

Consorzio stabile Contrat s.c.a.r.l.
08381221210

M.I.T. S.R.L.
05628090010

M.G.M. COSTRUZIONI S.R.L.
01359240882

PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA
01048120198

EDILBANNY SRL
02589110994

IMPRESA EDILE GEOM. BOSCO S.A.S. DI BOSCO PASQUALE & C.
02490150790

F.M. COSTRUZIONI
16953571003

EDILE COSTRUZIONI SRL
04389860406

inarco
09767830152

GRM S.R.L.
04588730871

Edilizia 3A srl
07998761006

EDIL MA.VI.TORINO S.R.L.
04751390016

SI.GE.A. COSTRUZIONI
03537480638

EDILGAMMA SRL
08455980014

EDIL SERIO SRL
04283000968

CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L.
04501400610

Si procede con la verifica per ciascun operatore economico della completezza dei documenti richiesti all'art.3.1 del Disciplinare di gara.

Il RUP rileva che nella busta amministrativa di **ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L in RTI** e di **MESCHIARI SRL** non è presente l'Allegato 3 (Rapporto sulla situazione del personale ex art. 1 co. 1, dell'allegato II.3 al Codice oppure Dichiarazione di non essere tenuto al rapporto sulla situazione del personale), nella busta amministrativa del **Consorzio Leonardo Servizi** non sono presenti l'Allegato 3 e l'Allegato 6 (Dichiarazione CCNL applicato) e nella busta amministrativa di **EDILGAMMA SRL** non è presente l'Allegato 6.

Il RUP pertanto ai sensi dell'art. 102 del Codice si avvale del soccorso istruttorio concedendo agli operatori economici **MESCHIARI SRL** ed **EDILGAMMA SRL** 5 giorni dal 18.3.2026 e agli operatori economici **ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L in RTI** e **Consorzio Leonardo Servizi** 5 giorni dal 19.3.2026 per integrare la documentazione di gara.

Scaduto il termine del soccorso istruttorio si prende visione della produzione da parte degli operatori economici dei rispettivi documenti e al prosieguo della gara si ammettono i seguenti operatori

ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L in RTI
EDILGAMMA SRL
Consorzio Leonardo Servizi

Viene, di contro, confermata l'esclusione dell'operatore economico **MESCHIARI SRL**, non essendo pervenuta alcuna comunicazione, corredata dall'Allegato richiesto, entro il termine del 23.3.2026.

La conferma consegue agli accertamenti effettuati tramite la piattaforma Sintel (risposta del



31.3.2026 al Ticket n. 1-238491728), su richiesta del RUP, a seguito di quanto dichiarato dall'operatore, il quale ha affermato di aver trasmesso la comunicazione in data 20.03.2026

Il RUP procede anche all'esclusione dei seguenti operatori

CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L
EDIL SERIO SRL
F.M. COSTRUZIONI
COGE RENOVATIO SRL
ARTEMA SRL
COOP. CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI SOC. COOP
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI
I.C.G. - IMPRESA COSTRUZIONI EDILI STRADALI FOGNATURE S.R.L
MARFAC
Inarco

in quanto dalla documentazione di gara non si evince la modalità con cui intendono sopperire alla mancanza dei requisiti richiesti (OS 30 OS28 OS19 OS3).

Gli operatori economici ammessi in graduatoria sono quindi 31

EDILGAMMA SRL
SI.GE.A. COSTRUZIONI
EDIL MA.VI .TORINO S.R.L
Edilizia 3A srl
GRM S.R.L
EDILE COSTRUZIONI SRL
IMPRESA EDILE GEOM. BOSCO S.A.S. DI BOSCO PASQUALE & C
EDILBANNY SRL
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA
M.G.M. COSTRUZIONI S.R.L
M.I.T. S.R.L
Consorzio stabile Contrat s.c.a.r.l
Impresa Cella Gaetano S.r.l
CREA.MI SRL in RTI
CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA
CIRCI SPA
I.TEC. SRL
SATIPPELL SRL UNIPERSONALE
ARSET LABOR SRL
ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L in RTI
ISOLTECNO di DI MARINO BRUNO

BELLIO LIBERO SRL
Consorzio Leonardo Servizi
PLT costruzioni s.r.l
PETRARCA SRL IN AVVALIMENTO
CONSORZIO STABILE CONCORDIA SOC. CONS. A R.L
CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI
QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A
G.M.C. Gestioni Manutenzioni Costruzioni
CEIS COSTRUZIONI EDILI IDRAULICHE E STRADALI SRL
POINT COSTRUZIONI SRL

e sulla base degli operatori ammessi viene calcolata la soglia di anomalia attraverso la piattaforma Sintel applicando il Metodo A indicato nel Disciplinare di gara, individuata nel **17,50528%** e che porta all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 54 co. 2 del Codice dei seguenti operatori economici

POINT COSTRUZIONI SRL
QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A
CONSORZIO STABILE CONCORDIA SOC. CONS. A R.L
PETRARCA SRL IN AVVALIMENTO
PLT costruzioni s.r.l
ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L in RTI
ARSET LABOR SRL
CIRCI SPA
CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA
CREA.MI SRL in RTI
Consorzio stabile Contrat s.c.a.r.l
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA
GRM S.R.L
Edilizia 3A srl
EDIL MA.VI .TORINO S.R.L
SI.GE.A. COSTRUZIONI
EDILGAMMA SRL

Nel corso della procedura, gli operatori economici **COGE RENOVATIO SRL ARTEMA SRL CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI MARFAC** e **Inarco** trasmettono comunicazione con la quale contestano il provvedimento di esclusione, specificando di aver indicato le modalità attraverso le quali intendono sopperire alla mancanza delle categorie scorporabili sopra richiamate.



Il RUP, esaminate le comunicazioni pervenute e verificata la presenza della dichiarazione, ancorché contenuta in documenti diversi dal DGUE o da apposito atto, dispone in via cautelativa il riesame dell'intera documentazione amministrativa presentata da tutti gli operatori economici.

Concluso il riesame delle buste amministrative di tutti gli operatori economici, il RUP dispone la riammissione dei seguenti operatori economici

Inarco
MARFAC
COGE RENOVATIO SRL
ARTEMA SRL
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI

Di contro conferma l'esclusione dei seguenti operatori economici, in quanto gli stessi non hanno indicato le modalità attraverso le quali avrebbero sopperito alla carenza delle categorie scorporabili.

CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L
EDIL SERIO SRL
F.M. COSTRUZIONI
COOP. CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI SOC. COOP
I.C.G. - IMPRESA COSTRUZIONI EDILI STRADALI FOGNATURE S.R.L

In relazione alla riammissione degli operatori economici, il RUP evidenzia che la piattaforma Sintel non consente l'ammissione "in blocco" degli operatori economici esclusi, ma soltanto in modalità "progressiva". Ne consegue che il sistema, ad ogni riammissione del singolo operatore precedentemente escluso, procede al ricalcolo della soglia di anomalia, verificando e segnalando l'eventuale anomalia della singola offerta riammessa.

Sulla base di tale funzionamento della piattaforma, il RUP ha pertanto dovuto procedere, mediante l'ausilio del sistema, all'esclusione per anomalia dell'offerta dei seguenti operatori economici

MARFAC
ARTEMA
GOGRE RENOVATIO

Il RUP, a seguito di vari contatti con il supporto alla piattaforma, finalizzati a comprendere le modalità di ricalcolo della soglia di anomalia secondo i criteri adottati dal sistema in assenza di una riammissione in "blocco" degli operatori economici esclusi, ha ritenuto di

procedere al ricalcolo della soglia al di fuori della piattaforma. A tal fine, ha preliminarmente disposto la riammissione di tutti gli operatori precedentemente esclusi e, successivamente, ha effettuato il ricalcolo della soglia di anomalia mediante il foglio excel messo a disposizione da Sintel e pubblicato in documentazione di gara che si allega al presente verbale.

In ragione di ciò, gli operatori economici esclusi automaticamente dalla gara, in quanto hanno presentato un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia inizialmente individuata nella misura del 17,50528%, ai sensi dell'art. 54, co. 2, del Codice, ossia prima della riammissione degli operatori economici **Inarco MARFAC COGE RENOVATIO SRL ARTEMA SRL e CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI** sono stati tutti riammessi, anche a sistema, rideterminando l'elenco degli operatori economici ammessi nel seguente modo

EDILGAMMA SRL
SI.GE.A. COSTRUZIONI
EDIL MA.VI.TORINO S.R.L
Edilizia 3A srl
GRM S.R.L
EDILE COSTRUZIONI SRL
IMPRESA EDILE GEOM. BOSCO S.A.S. DI BOSCO PASQUALE & C
EDILBANNY SRL
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA
M.G.M. COSTRUZIONI S.R.L
M.I.T. S.R.L
Consorzio stabile Contrat s.c.a.r.l
Impresa Cella Gaetano S.r.l
CREA.MI SRL in RTI
CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA
CIRCI SPA
I.TEC. SRL
SATIPPELL SRL UNIPERSONALE
ARSET LABOR SRL
ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L in RTI
ISOLTECNO di DI MARINO BRUNO
BELLIO LIBERO SRL
Consorzio Leonardo Servizi
PLT costruzioni s.r.l
PETRARCA SRL IN AVVALIMENTO
CONSORZIO STABILE CONCORDIA SOC. CONS. A R.L
CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI
QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A

Trasformazione dell'edificio del Museo di Storia Naturale (già Ghiacciaia), in aule all'interno del Campus Arata (ex macello) - Polo Territoriale di Piacenza



G.M.C. Gestioni Manutenzioni Costruzioni
CEIS COSTRUZIONI EDILI IDRAULICHE E STRADALI SRL
POINT COSTRUZIONI SRL
Inarco
MARFAC
COGE RENOVATIO SRL
ARTEMA SRL
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI

Gli operatori economici ammessi risultano, quindi, pari a 36. Sulla base di tale ammissione, il RUP ha quindi proceduto al ricalcolo della soglia di anomalia fuori dalla piattaforma mediante il foglio Excel messo a disposizione da Sintel. La soglia di anomalia così determinata è pari al **18,2462%**. Il calcolo è stato confermato dal supporto Sintel (Ticket n. 1-238641223 del 2.4.2026), con la conseguenza che gli operatori che hanno offerto un ribasso pari o superiore alla suddetta soglia di anomalia sono stati esclusi automaticamente, ai sensi dell'art. 54 co. 2, del Codice.

Si riporta di seguito la tabella degli operatori economici con il rispettivo ribasso esclusi per offerta anomala

ESSEDI COSTRUZIONI S.R.L	21,43000%
MAIULLARI IMPIANTI S.R.L.in RTI	
MARFAC	21,42600%
PETRARCA SRL IN AVVALIMENTO	20,82200%
ARSET LABOR SRL	20,22300%
CIRCI SPA	20,15900%
EDIL MA.VI .TORINO S.R.L.	19,89400%
SI.GE.A. COSTRUZIONI	19,87654%
CONSORZIO STABILE CONCORDIA SOC. CONS. A R.L.	19,64800%
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	19,42900%
Consorzio stabile Contrat s.c.a.r.l.	18,37000%
POINT COSTRUZIONI SRL	18,36700%
CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA	18,29000%

L'elenco definitivo degli operatori economici è pertanto il seguente

EDILGAMMA SRL	17,77700%
Edilizia 3A srl	17,56200%
GRM S.R.L	17,89000%
EDILE COSTRUZIONI SRL	7,52000%
IMPRESA EDILE GEOM. BOSCO S.A.S. DI BOSCO PASQUALE & C	17,37000%
EDILBANNY SRL	10,86000%
M.G.M. COSTRUZIONI S.R.L	17,13000%
M.I.T. S.R.L	14,35000%
Impresa Cella Gaetano S.r.l	16,86100%
CREA.MI SRL in RTI	17,77000%
I.TEC. SRL	15,54600%
SATIPPELL SRL UNIPERSONALE	12,16011%
ISOLTECNO di DI MARINO BRUNO	12,83700%
BELLIO LIBERO SRL	12,00000%
Consorzio Leonardo Servizi	12,87000%
PLT costruzioni s.r.l	18,01400%
CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI	16,58000%
QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A	18,12120%
G.M.C. Gestioni Manutenzioni Costruzioni	14,26500%
CEIS COSTRUZIONI EDILI IDRAULICHE E STRADALI SRL	7,74000%
Inarco	14,12267%
COGE RENOVATIO SRL	17,71000%
ARTEMA SRL	16,74300%
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI	11,88000%

Con riguardo all'apertura delle buste economiche, si precisa che, in ragione delle modalità di svolgimento della gara, il RUP ha necessariamente proceduto in momenti diversi.

Dapprima ha aperto le buste degli operatori economici ammessi dopo aver calcolato la prima soglia di anomalia, successivamente ha proceduto con l'apertura delle buste degli operatori economici riammessi **Inarco MARFAC COGE RENOVATIO SRL ARTEMA SRL CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI** e quelli riammessi per il nuovo calcolo dell'anomalia.

Il RUP ha scaricato e verificato il contenuto dell'Allegato 5 "Dichiarazione dei costi di manodopera e costi aziendali" richiesto dall'art 3.2 del Disciplinare di gara degli operatori inseriti in graduatoria definitiva



**POLITECNICO
MILANO 1863**

Letto, confermato e sottoscritto

IL RUP arch. Iunior Gabriele Pessina

dott.ssa Tiziana Malerba

<



