



**POLITECNICO
MILANO 1863**

**APPALTO SPECIFICO INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI
MANUTENZIONE DEL VERDE IN ACCORDO QUADRO 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 B6C24D93F5
LOTTO 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco - CIG B6C24DA4C8**

Verbale di gara n. 2 del 03/11/2025

Il giorno tre del mese di novembre dell’anno 2025, alle ore 09:00, in modalità telematica attraverso l’ausilio della piattaforma Microsoft Teams, che garantisce la riservatezza delle comunicazioni, così come previsto dall’art. 93 co. 4 del D. Lgs. n. 36/2023 (di seguito anche “Codice”);

PREMESSO

- che con Decreto del Direttore Generale Rep. n. 9156/2025 Prot. n. 112244 del 07/05/2025 è stato indetto appalto specifico per l’affidamento dei “Servizi di manutenzione del verde - Lotto 1 - Servizi di manutenzione del verde e giardinaggio - Sede Leonardo; Lotto 2 - Servizi di manutenzione del verde e giardinaggio - Sede Bovisa” nell’ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione istituito da Consip S.p.A., da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- che con Decreto del Direttore Generale Rep. n. 18634/2025 Prot. n. 243938 del 17/10/2025, è stata incaricata la Commissione giudicatrice composta da:

Ing. Andrea Milanese - Presidente

Arch. Marina Currò - Componente

Arch. Barbara Vai - Componente

Arch. Clara Taverna - Segretario Verbalizzante

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, nel giorno e nell’ora predetti, la Commissione giudicatrice, come sopra costituita, constatata la regolarità della propria costituzione e la presenza di tutti i suoi componenti, procede alla verifica dell’offerta tecnica presentata dai soggetti offerenti.

Attribuzione punteggio tecnico

La Commissione riprende i lavori dall’attribuzione dei punteggi per i criteri discrezionali, come previsto dal Capitolato d’oneri.

1. Criteri Discrezionali

Il Presidente dà lettura di quanto previsto dal Capitolato d'Oneri in merito ai Criteri discrezionali (D).

Descrizione dei Sub-Criteri

A – Organizzazione aziendale

A.1 - Struttura organizzativa aziendale

Il concorrente dovrà descrivere le caratteristiche dell'organizzazione che intende darsi per l'espletamento dell'appalto, definendo dettagliatamente i soggetti incaricati, i ruoli nell'espletamento dei servizi, la struttura organizzativa e l'organigramma funzionale dedicati all'appalto.

A.2 - Qualifica del personale

Dovrà essere fornita una descrizione delle competenze del personale che si intende impiegare, corredando la documentazione con le qualifiche professionali e i curricula del responsabile del Servizio, dell'Agronomo, responsabile tecnico, addetti specialisti per l'esecuzione di attività che richiedano personale particolarmente qualificato. In particolare saranno valutati positivamente titoli di studio, certificazioni e percorsi formativi riconosciuti, inerenti alla materia, in possesso di personale operativamente impiegato nell'appalto.

La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia delle certificazioni, titoli di studio e attestati inerenti percorsi formativi riconosciuti.

A.3 - Struttura logistica

Dovrà essere descritta l'organizzazione logistica che il concorrente intende attuare per l'esecuzione dell'appalto, con particolare riferimento alle strutture e alle modalità adottate per garantire continuità e rapidità di intervento. Dovranno essere dettagliatamente indicate le sedi operative che saranno utilizzate per lo svolgimento dell'appalto, precisandone la localizzazione, la capacità di copertura del servizio nonché i mezzi di supporto logistico. Saranno valutate positivamente sedi che possano garantire un pronto intervento presso il Politecnico, anche per lavori di minima entità, ed in particolare sedi ubicate entro il raggio di 100km da Milano.

B – Modalità di erogazione dei servizi

Al fine di ottenere una valutazione positiva, la proposta dell'offerente dovrà illustrare in modo analitico le modalità gestionali e operative con cui intende erogare i servizi previsti.

B.1 - Pianificazione e gestione delle attività

Verranno valutati i criteri usati per la definizione delle strategie di pianificazione delle attività e le modalità di programmazione delle stesse in funzione delle specifiche espresse dal Capitolato e in relazione alle ulteriori esigenze che possono sorgere. Contribuisce alla attribuzione dei punteggi previsti la valutazione

delle procedure di controllo adottate per garantire la conformità del servizio alle prestazioni richieste (autocontrollo qualità) e alle presenze previste (autocontrollo organizzativo). Tali procedure saranno valutate sulla base della periodicità e della metodologia utilizzata per le verifiche qualitative ed organizzative, elementi questi che dovranno essere specificamente indicati nella relazione da inserire nell'offerta tecnica.

B.2 - Tecniche ed innovazioni adottate

Elemento focale della valutazione saranno le modalità operative, i materiali, le attrezzature, i mezzi d'opera e i supporti tecnologici che il concorrente intende utilizzare per ottimizzare l'organizzazione del servizio in funzione del raggiungimento degli obiettivi richiesti nella documentazione tecnica di gara, nonché le proposte del concorrente in merito all'implementazione di sistemi tecnologici, procedure e modalità operative utili al fine di certificare l'effettiva esecuzione delle attività programmate e su richiesta.

B.3 - Gestione delle emergenze e dei picchi di attività

Verranno valutate positivamente le modalità operative che risultano essere maggiormente in grado di garantire un'ottimale gestione delle emergenze, delle richieste di pronto intervento e dei picchi di attività durante il pieno carico di lavoro.

C – Progetto di manutenzione annuale

Il progetto sarà valutato in funzione della completezza di esposizione delle attività previste, che risultino funzionali al mantenimento continuativo nel tempo, della salute e del decoro del verde, con riferimento anche al complesso paesaggistico degli ambienti.

Saranno valutate positivamente proposte migliorative dei servizi, quali ad esempio il numero di mesi di garanzia, aggiuntivi rispetto ai minimi richiesti nella documentazione di gara, per nuovi alberi e cespugli impiantati, numero di sfalci d'erba, tempi di intervento espressi in h rispetto alle lavorazioni richieste in caso di emergenza o altre eventuali offerte che i partecipanti volessero proporre.

Tutte le eventuali offerte migliorative si intendono a titolo gratuito o comunque ricomprese nel prezzo a corpo offerto per la Manutenzione annuale prevista nel Progetto. Dovranno essere precisamente quantificate oppure non saranno valutate.

Il criterio sarà valutato sulla base dei seguenti sotto criteri:

C.1	PREGIO TECNICO		20 punti
C.1.1	Migliore approccio metodologico valutato in base alla originalità, coerenza e organicità della soluzione proposta in termini paesaggistici e funzionali, con particolare riferimento al pregio	8	
C.1.2	Migliore approccio metodologico valutato in base alle soluzioni finalizzate a valorizzare del patrimonio arbustivo	7	



C.1.3	Completezza, chiarezza e coerenza della documentazione e modalità di svolgimento del servizio	5	
C.2	CARATTERISTICHE AMBIENTALI CON RIFERIMENTO ALL'APPROCCIO DI INTERVENTO		10 punti
C.2.1	Migliore soluzione che preveda prestazioni superiori alle specifiche di capitolato	5	
C.2.2	Capacità di rispondenza ai requisiti di massima manutenibilità, durabilità e particolarità dei materiali in riferimento all'ottenimento di economicità della gestione della manutenzione	5	
C.3	CONTROLLO E GESTIONE NELLA FASE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO		5 punti
C.3.1	Metodologie di pianificazione delle attività di controllo e gestione in riferimento alla interazione/interfaccia con la Stazione appaltante, con particolare riferimento alle metodologie proposte per la risoluzione delle varie problematiche connesse alla conduzione del verde	5	

D – Sostenibilità ambientale

D.1 - 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, utilizzo di mezzi elettrici ecc.

D.2 - Gestione e controllo dei parassiti

L'offerente deve indicare, nella relazione tecnica, le misure che si impegna ad applicare per contrastare le principali malattie delle piante e tenere i parassiti sotto controllo riducendo al minimo l'utilizzo di prodotti fitosanitari. Nella relazione deve essere riportato altresì l'elenco dei prodotti di origine naturale che l'offerente prevede di utilizzare nel caso di patologie resistenti alle misure indicate.

Attribuzione punteggi in relazione ai criteri discrezionali

A ciascuno dei sub-criteri di valutazione di natura discrezionale di cui ai nn. A.1 – A.2 – A.3 – B.1 – B.2 – B.3 – C.1 – C.2. – C.3. – D.1 – D.2, il punteggio è attribuito moltiplicando il punteggio massimo previsto per il sub-criterio per un coefficiente discrezionale assegnato sulla base del metodo del "confronto a coppie" come da linee guida ANAC n° 2 "offerta economicamente vantaggiosa".

Una volta terminati i “confronti a coppie”, per ogni elemento, ciascun commissario somma i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasforma in coefficienti compresi tra zero ed uno, attribuendo il coefficiente pari ad uno al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando, ad esso, il valore conseguito dagli altri concorrenti; le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

La Commissione procede all'analisi delle modalità di attribuzione dei punteggi rispetto ai sub-criteri di valutazione e alla lettura della documentazione tecnica presentata dagli operatori economici.

La Commissione procede alla lettura delle offerte in relazione al primo sub-criterio di valutazione discrezionale “A.1 – Struttura organizzativa aziendale”. Poiché la lettura del sub-criterio non è stata completata per tutte le offerte presentate, e quindi non è possibile procedere con l'attribuzione dei punteggi, la Commissione riaggiorna i lavori in seduta successiva.

Alle ore 10:35 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

La documentazione di gara e l'offerta tecnica della ditta ammessa sono conservate dal sistema telematico di gara e presso gli Ufficio del Servizio Gare Acquisti Servizi e Forniture.

Il presente verbale è composto da n. 5 (cinque) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, lì 03/11/2025

Presidente	Ing. Andrea Milanese	<i>Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente</i>
Commissario	Arch. Marina Currò	<i>Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente</i>
Commissario	Arch. Barbara Vai	<i>Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente</i>
Segretario verbalizzante	Arch. Clara Taverna	<i>Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente</i>