



**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. 6 del 14/01/2026

Il giorno 14 (*quattordici*) del mese di gennaio dell’anno 2026, alle ore 16:30, si riunisce la Commissione giudicatrice per la procedura in oggetto in modalità telematica attraverso l’ausilio della piattaforma Teams che garantisce la riservatezza delle comunicazioni, 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 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

- Il Presidente ricorda che come da verbali da gara:

Verbale di gara n.1 del 27/10/2025 Prot. 253221 Rep 280/2025;

Verbale di gara n.2 del 03/11/2025 Prot. 273489 Rep 289/2025;

Verbale di gara n.3 del 06/11/2025 Prot. 279926 Rep 295/2025;

Verbale di gara n.4 del 19/11/2025 Prot. 297186 Rep 315/2025;

Verbale di gara n.5 del 27/11/2025 Prot. 297193 Rep 316/2025;

risultano i seguenti punteggi totalizzati dagli operatori economici ammessi al prosieguo della gara a seguito della valutazione delle buste tecniche:



LOTTO1

| N. | OPERATORE ECONOMICO | TOT |
|----|---|-------|
| 1 | AVR S.P.A. | 63,76 |
| 2 | RIVA GIARDINI S.P.A. | 55,06 |
| 3 | RTI LACERENZA MULTISERVICE S.R.L. - DIENNE SERVICE S.R.L. | 61,22 |
| 4 | CE.IM. S.R.L. | 62,48 |
| 5 | S.A.V.E.T. S.R.L. | 61,99 |

LOTTO2

| N. | OPERATORE ECONOMICO | TOT |
|----|---|-------|
| 1 | AVR S.P.A. | 64,56 |
| 2 | RIVA GIARDINI S.P.A. | 58,53 |
| 3 | RTI LACERENZA MULTISERVICE S.R.L. - DIENNE SERVICE S.R.L. | 61,63 |
| 4 | CE.IM. S.R.L. | 58,30 |
| 5 | S.A.V.E.T. S.R.L. | 62,54 |

- che alle ore 12:15 di venerdì 11/12/2025 in seduta telematica ha proceduto allo sblocco della busta telematica contenente l'offerta economica dell'operatore economico ammesso al prosieguo della procedura e a trasmettere gli atti alla Commissione giudicatrice.

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, nel giorno e nell'ora predetti, il Presidente, verificata la presenza e la partecipazione di tutti i Commissari e del Segretario, procede ad illustrare quanto segue.

Il Presidente ricorda che, come previsto all'art. 25 del Capitolato d'Oneri, la commissione giudicatrice procede alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel Capitolato e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Come previsto all'art. 21.4 del Capitolato d'Oneri, all'offerta economica è attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula "Lineare Spezzata sulla Media":

$$PE = \begin{cases} PEmax \times k \frac{BA - P}{BA - Pmed} & \text{se } P \geq Pmed \\ PEmax \times \left[k + (1 - k) \times \frac{Pmed - P}{Pmed - Pmin} \right] & \text{se } P < Pmed \end{cases}$$

dove:

- PEmax: massimo punteggio attribuibile
- BA: prezzo a base d'asta (valore soglia)
- R [P]: Ribasso rispetto alla base d'asta (soglia) / prezzo (valore) offerto dal concorrente
- Rmax [Pmin]: Ribasso più elevato [prezzo più basso] tra quelli offerti in Gara
- Rmed [Pmed]: media aritmetica dei Ribassi [prezzi] offerti in Gara
- Parametro k= può assumere valore 0,9.

Il Presidente ricorda inoltre che, come previsto all'art. 18 del Capitolato d'Oneri, l'Offerta Economica deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- a. ribasso percentuale da applicare alle singole voci di listino al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze. Verranno prese in considerazione fino a 2 cifre decimali;
- b. la stima dei costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- c. la stima dei costi della manodopera;
- d. impegno a mantenere ferma offerta per un periodo non inferiore a 300 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della medesima;
- e. il CCNL applicato ed il relativo codice alfanumerico unico, nonché l'impegno ad assicurare l'applicazione delle medesime tutele economiche e normative garantite ai propri dipendenti ai lavoratori delle imprese che operano in subappalto.

Sono inammissibili le offerte economiche pari ad uno sconto del 100%. Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta o che non siano formulate nel rispetto dei prezzi di riferimento indicati all'art. 4 del Capitolato d'Oneri.

Nel caso in cui il CCNL applicato dal concorrente sia diverso da quello richiesto all'art. 4 del Capitolato d'Oneri, il concorrente, con riferimento a ciascun singolo lotto cui intende partecipare, inserisce nell'apposita sezione del Sistema i seguenti documenti:

- i. la dichiarazione di equivalenza del diverso CCNL applicato al personale impegnato nell'esecuzione dell'Accordo Quadro e dei contratti attuativi, con cui attesti che tale CCNL garantisce tutele economiche e normative equivalenti a quelle del CCNL indicato in gara e la relativa documentazione probatoria;
- ii. in alternativa al precedente punto, una dichiarazione con cui si impegna ad applicare il CCNL indicato nell'art. 4 del Capitolato d'Oneri nell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro e dei contratti attuativi per tutta la loro durata.

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, la Commissione procede alla verifica della documentazione economica presentata dagli operatori economici concorrenti per il LOTTO 1 - Sede Città Studi e Poli Territoriali di Cremona, Mantova e Piacenza.

Attribuzione punteggio offerta economica e graduatoria finale Lotto 1

Il Presidente ricorda che, come previsto all'art. 108 c.9 del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici devono indicare nell'offerta economica i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. La Commissione verifica che tutti gli operatori economici hanno indicato i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

La Commissione verifica altresì che è stato indicato da tutti gli operatori economici l'impegno a mantenere ferma offerta per un periodo non inferiore a 300 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della medesima.

La Commissione procede alla verifica della dichiarazione del CCNL applicato e all'indicazione del relativo codice alfanumerico.

La Commissione prende atto che l'operatore economico CE.IM. S.R.L. ha indicato, quale CCNL applicato, il CCNL Multiservizi K511, senza allegare la dichiarazione di equivalenza né la dichiarazione di impegno ad applicare il CCNL previsto dal Capitolato d'Oneri per l'esecuzione del contratto. La Commissione rileva l'anomalia rispetto a quanto previsto dal Capitolato d'Oneri. Tuttavia, procede all'attribuzione del punteggio, rinviando la verifica di anomalia esclusivamente nell'ipotesi in cui la Società CE.IM. S.R.L. risulti prima in graduatoria.

La Commissione prende atto che l'operatore economico RTI Lacerenza Multiservice S.R.L. - Dienne Service S.R.L. nel campo "CCNL applicato ed il relativo codice alfanumerico unico" ha indicato solo la dicitura "giardiniere florovivaista". Altresì, i costi della manodopera indicati risultano inferiori rispetto a quelli previsti all'art. 4 del Capitolato d'Oneri. Anche in questo caso, la Commissione procede all'attribuzione del punteggio e si riserva la facoltà di procedere alla verifica di anomalia esclusivamente nell'ipotesi in cui il RTI Lacerenza Multiservice S.R.L. - Dienne Service S.R.L. risulti primo in graduatoria.

La Commissione verifica che tutti gli operatori economici hanno dichiarato di assicurare, in caso di subappalto, l'applicazione delle medesime tutele economiche e normative garantite ai propri dipendenti e ai lavoratori delle imprese che operano in subappalto.

Valutata l'adequatezza e la completezza della documentazione presentata, si ammettono al prosieguo della gara tutti gli operatori economici.

La Commissione procede al calcolo del coefficiente, variabile da zero a uno, calcolato tramite la formula "Lineare Spezzata sulla Media", al fine di ottenere il punteggio economico finale. La graduatoria risultante dalla valutazione delle offerte risulta essere la seguente:



| OPERATORE ECONOMICO | SCONTO % OFFERTO | PUNTEGGIO ECONOMICO | PUNTEGGIO TECNICO | PUNTEGGIO TOTALE |
|--|---------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| AVR S.P.A. | 25,00% | 18,19 | 63,76 | 81,95 |
| RTI LACERENZA MULTISERVICE S.R.L. - DIENNE SERVICE S.R.L. | 39,85% | 20,00 | 61,22 | 81,22 |
| CE.IM. S.R.L. | 24,75% | 18,16 | 62,48 | 80,64 |
| S.A.V.E.T. S.R.L. | 10,80% | 8,30 | 61,99 | 70,29 |
| RIVA GIARDINI S.P.A. | 16,77% | 12,88 | 55,06 | 67,94 |

La Commissione prende atto che, come risulta dalla graduatoria, il primo operatore economico classificato per il LOTTO 1 - Sede Città Studi e Poli Territoriali di Cremona, Mantova e Piacenza, risulta essere AVR S.P.A. e ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Verifica di anomalia delle offerte - Lotto 1

Il Presidente ricorda che, come previsto dall'art. 26 del Capitolato d'Oneri sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al precedente periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

La Commissione rileva che, pur essendo il numero delle offerte ammesse superiore a tre, l'operatore economico primo in graduatoria non ha superato la soglia determinata secondo le modalità di calcolo di cui all'art. 26 del Capitolato d'Oneri e che, in assenza di ulteriori elementi, non sussistono i presupposti per procedere all'avvio della verifica di anomalia dell'offerta.

Proposta di aggiudicazione – Lotto 1

Ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, la Commissione propone l'aggiudicazione dell'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" all'operatore economico AVR S.P.A., per un importo a base d'asta pari a € 2.104.800,00

oltre IVA da affidare tramite singoli contratti attuativi, con uno sconto percentuale offerto in sede di gara da applicare al listino di riferimento pari al 25,00%.

L'aggiudicazione definitiva, che verrà adottata dall'organo competente, è subordinata alla verifica della documentazione amministrativa e dei requisiti di partecipazione ai sensi degli articoli 94, 95 e 100 D.Lgs. 36/2023 e ai sensi del D.Lgs. 159/2011, di competenza del RUP.

La Commissione procede quindi alla verifica della documentazione economica presentata dagli operatori economici concorrenti per il LOTTO 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco.

Attribuzione punteggio offerta economica e graduatoria finale Lotto 2

Il Presidente ricorda che, come previsto all'art. 108 c.9 del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici devono indicare nell'offerta economica i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. La Commissione verifica che tutti gli operatori economici hanno indicato i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

La Commissione verifica altresì che è stato indicato da tutti gli operatori economici l'impegno a mantenere ferma offerta per un periodo non inferiore a 300 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della medesima.

La Commissione procede alla verifica della dichiarazione del CCNL applicato e all'indicazione del relativo codice alfanumerico.

La Commissione prende atto che l'operatore economico CE.IM. S.R.L. ha indicato, quale CCNL applicato, il CCNL Multiservizi K511, senza allegare la dichiarazione di equivalenza né la dichiarazione di impegno ad applicare il CCNL previsto dal Capitolato d'Oneri per l'esecuzione del contratto. La Commissione rileva la non conformità rispetto a quanto previsto dal Capitolato d'Oneri. Tuttavia, procede all'attribuzione del punteggio, rinviando la verifica di anomalia esclusivamente nell'ipotesi in cui la Società CE.IM. S.R.L. risulti prima in graduatoria.

La Commissione prende atto che l'operatore economico RTI Lacerenza Multiservice S.R.L. - Dienne Service S.R.L. nel campo "CCNL applicato ed il relativo codice alfanumerico unico" ha indicato solo la dicitura "giardinieri florovivaista". Altresì, i costi della manodopera indicati risultano inferiori rispetto a quelli previsti all'art. 4 del Capitolato d'Oneri. Anche in questo caso la Commissione procede all'attribuzione del punteggio e si riserva la facoltà di procedere alla verifica di anomalia esclusivamente nell'ipotesi in cui il RTI Lacerenza Multiservice S.R.L. - Dienne Service S.R.L. risulti primo in graduatoria.

La Commissione verifica che tutti gli operatori economici hanno dichiarato di assicurare, in caso di subappalto, l'applicazione delle medesime tutele economiche e normative garantite ai propri dipendenti e ai lavoratori delle imprese che operano in subappalto.

Valutata l'adeguatezza e la completezza della documentazione presentata, si ammettono al prosieguo della gara tutti gli operatori economici.

La Commissione procede al calcolo del coefficiente, variabile da zero a uno, calcolato tramite la formula "Lineare Spezzata sulla Media", al fine di ottenere il punteggio economico finale. La graduatoria risultante dalla valutazione delle offerte risulta essere la seguente:

| OPERATORE ECONOMICO | SCONTO % OFFERTO | PUNTEGGIO ECONOMICO | PUNTEGGIO TECNICO | PUNTEGGIO TOTALE |
|---|------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| AVR S.P.A. | 23,00% | 17,90 | 64,56 | 82,46 |
| RTI LACERENZA MULTISERVICE S.R.L. - DIENNE SERVICE S.R.L. | 39,85% | 20,00 | 61,63 | 81,63 |
| CE.IM. S.R.L. | 24,75% | 18,19 | 58,30 | 76,49 |
| RIVA GIARDINI S.P.A. | 16,77% | 13,05 | 58,53 | 71,58 |
| S.A.V.E.T. S.R.L. | 11,29% | 8,79 | 62,54 | 71,33 |

La Commissione prende atto che, come risulta dalla graduatoria, il primo operatore economico classificato per il LOTTO 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco, risulta essere AVR S.P.A.

Verifica di anomalia delle offerte - Lotto 2

Il Presidente ricorda che, come previsto dall'art. 26 del Capitolato d'Oneri sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al precedente periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

Considerato che il numero delle offerte ammesse è superiore a tre e che l'operatore economico primo in graduatoria ha superato la soglia determinata secondo le modalità di calcolo di cui all'art. 26 del Capitolato d'Oneri, la Commissione procede all'avvio della verifica di anomalia dell'offerta.

Preso atto della mancata presentazione, in sede di offerta economica, dei giustificativi relativi alle voci di prezzo e di costo, e ritenuto pertanto necessario procedere agli adempimenti conseguenti, la Commissione

dispone di richiedere al RUP di procedere, nei confronti del concorrente risultato primo in graduatoria per il Lotto 2, alla richiesta di spiegazioni ai fini della verifica della congruità dell'offerta.

Alle ore 16:57 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

La documentazione di gara, l'offerta tecnica e l'offerta economica degli operatori economici 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. 8 (otto) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, lì 14/01/2026

| | | |
|--------------------------|----------------------|--|
| 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> |