



**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. 7 del 13/02/2026

Il giorno 13 (*tredici*) del mese di febbraio dell'anno 2026, alle ore 13:58, 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 di 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;

Verbale di gara n.6 del 14/01/2026 Prot. 009036 Rep. 11/2026;

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

LOTTO1

N.	OPERATORE ECONOMICO	TOT
1	AVR S.P.A.	81,95
2	RTI LACERENZA MULTISERVICE S.R.L. - DIENNE SERVICE S.R.L.	81,22
3	CE.IM. S.R.L.	80,64
4	S.A.V.E.T. S.R.L.	70,29
5	RIVA GIARDINI S.P.A.	67,94

LOTTO2

N.	OPERATORE ECONOMICO	TOT
1	AVR S.P.A.	82,46
2	RTI LACERENZA MULTISERVICE S.R.L. - DIENNE SERVICE S.R.L.	81,63
3	CE.IM. S.R.L.	76,49
4	RIVA GIARDINI S.P.A.	71,58
5	S.A.V.E.T. S.R.L.	71,33

- che, come da Verbale n.6 del 14/01/2026 Prot. 009036 Rep. 11/2026, non sussistendo i presupposti per procedere all'avvio della verifica di anomalia dell'offerta, si è proceduto alla proposta di aggiudicazione per l'operatore economico primo in graduatoria per il Lotto 1, AVR S.p.A.;
- che, come da Verbale n.6 del 14/01/2026 Prot. 009036 Rep. 11/2026, la Commissione ha richiesto al RUP di procedere, nei confronti dell'operatore economico risultato primo in graduatoria per il Lotto 2, alla richiesta di spiegazioni ai fini della verifica della congruità dell'offerta;
- che, con comunicazione a mezzo PEC Prot. n. 10876 del 19/01/2026, il RUP ha richiesto i giustificativi che sorreggono la congruità dell'offerta presentata da AVR S.p.A. per il Lotto 2, secondo quanto previsto dall'art. 110 D.Lgs. 36/2023 e dal par. 26 del Capitolato d'Oneri;
- che, con comunicazione a mezzo PEC Prot. n. 21628 del 27/01/2026, l'operatore economico AVR S.p.A. ha inviato la documentazione richiesta a supporto della verifica della congruità dell'offerta presentata per il Lotto 2.

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.

La Commissione procede all'analisi della documentazione inviata per la verifica della congruità dell'offerta presentata dall'operatore economico risultato primo in graduatoria per il Lotto 2.

La Commissione giudicatrice, preso atto che l'operatore economico ha confermato l'applicazione del CCNL identificato con codice A011, rileva quanto segue.

Con riferimento alla "Tabella n° 1 – Costo manodopera riferita ai Servizi Ordinari" contenuta nella "Relazione Giustifiche Politecnico - Lotto 2":

- non risulta applicata la distinzione tra attività ordinarie e attività di presidio, come previsto dagli atti di gara e, in particolare, dall'Allegato 9; si richiede pertanto di esplicitare puntualmente tale suddivisione;
- il monte ore annuo indicato dall'operatore economico (n. 8.424 ore) risulta superiore rispetto a quello stimato dalla Stazione Appaltante (n. 6.544 ore), in assenza di adeguata motivazione in ordine allo scostamento rilevato;
- il numero di unità di personale indicato (n. 18) risulta superiore rispetto a quello stimato dalla Stazione Appaltante (n. 9), senza che tale incremento sia debitamente motivato né esplicitato nella relazione tecnica;
- la qualifica di "Operaio – Livello (CCNL Agricoltura-Florovivaismo)" non appare coerente con il CCNL di riferimento dichiarato e allegato dall'operatore economico (Allegato 1); si richiede pertanto di procedere all'allineamento delle relative nomenclature contrattuali;
- il costo orario risulta desunto dalle tabelle del CCNL Multiservizi riferite a personale a tempo determinato; si richiede di fornire idonea motivazione in ordine alla mancata assunzione, quale parametro di riferimento, del costo orario previsto per il personale a tempo indeterminato, nonché alla mancata considerazione del livello massimo previsto per l'operaio super specializzato.

Altresì, con riferimento al documento "Allegato 3 - Schede di Analisi Prezzi", la Commissione rileva che:

- nelle schede n. 1 e n. 3 risultano sottostimate le ore di manodopera previste per le lavorazioni (rispettivamente 14 e 16 ore); si richiede di motivare e di esplicitare la metodologia di calcolo adottata per la stima delle ore lavorative;
- il costo orario risulta desunto dalle tabelle del CCNL Multiservizi riferite a personale a tempo determinato; si prega di motivare le ragioni per cui non è stato assunto quale parametro il costo orario del personale a tempo indeterminato e non è stato considerato il livello massimo previsto per l'operaio super specializzato;
- non risultano indicate specifiche stime relative agli oneri aziendali per la sicurezza, né agli eventuali oneri da interferenza.

La Commissione dispone pertanto di richiedere al RUP di procedere, nei confronti dell'operatore economico, ad ulteriore integrazione di spiegazioni ai fini della verifica della congruità dell'offerta.

Alle ore 15:04 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. 4 (quattro) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, lì 13/02/2026

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>