



**POLITECNICO
MILANO 1863**

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO DI GARA PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI LAVANDERIA PER LE RESIDENZE
UNIVERSITARIE DEL POLITECNICO DI MILANO**

CIG B63A096E78

**VERBALE DI GARA N. 2
della seduta del 12/06/2025**

Il giorno 12 (dodici) del mese di giugno dell'anno 2025, alle ore 14:30, si riunisce la Commissione giudicatrice per la procedura in oggetto presso la saletta riunioni ACL del Politecnico di Milano - Ed. 3 - 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 6328/2025 Prot. n. 76684 del 26/03/2025 è stata indetta procedura di gara negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'art. 187 D.lgs. 36/2023 per l'affidamento in concessione del servizio di lavanderia per le residenze universitarie del Politecnico di Milano da espletarsi tramite portale di e-procurement SINTEL di ARIA Regione Lombardia (ID 199080705);
- che con Decreto del Direttore Generale Repertorio n. 10456/2025, Protocollo n. 131182/2025 del 28/05/2025, è stata incaricata la Commissione giudicatrice composta da:

Sig. Vincenzo Ficco	Presidente
Dott. Ignazio Belluardo	Componente Effettivo
Dott. Luca Colianni	Componente Effettivo
Dott.ssa Ambra Gregoratti	Segretario Verbalizzante

Il Presidente ricorda che come da verbale Rep. 98/2025 Prot. 98843 del 17/04/2025 risultano tempestivamente depositate sulla piattaforma telematica di e-procurement SINTEL del portale ARIA - Regione Lombardia, entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, fissato alle 15:00 del 17/04/2025, n. 3 (tre) offerte telematiche, come da tabella a seguire:



	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA
1	SERVICE 2000 S.A.S. DI TAMBURINI DAVID	Forma singola	1744809864483	mercoledì 16 aprile 2025 15.24.24 CEST
2	PASVENS S.R.L.	Forma singola	1744818549555	mercoledì 16 aprile 2025 17.49.09 CEST
3	QUWA S.R.L.	Forma singola	1743511703248	giovedì 17 aprile 2025 11.39.23 CEST

Il Presidente precisa che con verbale Rep 102/2025 Prot. n. 0105126 del 28/04/2025 è stata verificata la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici partecipanti.

Come si evince dal suddetto verbale gli operatori economici ammessi al prosieguo della gara sono i seguenti:

	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	NUMERO DI PARTECIPAZIONE
1	SERVICE 2000 S.A.S. DI TAMBURINI DAVID	Forma singola	1744809864483
2	PASVENS S.R.L.	Forma singola	1744818549555
3	QUWA S.R.L.	Forma singola	1743511703248

Il Presidente ricorda che, ai sensi dell'art. 21 delle Disciplinare di gara, l'aggiudicazione avverrà seguendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

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	80 PUNTI
Offerta economica	20 PUNTI
TOTALE	100 PUNTI

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 ad illustrare quanto segue.

Il Presidente procede a riepilogare i punteggi totali assegnati all'offerta tecnica di ogni operatore economico ammesso alla valutazione, come da verbale di gara n.1 del 10/06/2025 Prot. 143470 Rep 155/2025:



operatore economico	Criteri tabellari	Criteri discrezionali	PUNTEGGIO TOTALE
SERVICE 2000 S.A.S.	8,00	14,15	22,15
PASVENS S.R.L.	11,00	52,88	63,88
QUWA S.R.L.	15,00	36,51	51,51

Il Presidente ricorda che, La commissione giudicatrice procede alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Il Presidente ricorda altresì che, come previsto all'art. 18 del Disciplinare, l'operatore economico deve inserire nel campo "Offerta economica" il valore complessivo del canone offerto per singola macchina (che sarà applicato quale valore per numero di macchine installate per il calcolo del canone annuale), espresso in Euro I.V.A. esclusa, utilizzando un massimo di due cifre decimali separate dalla virgola (non deve essere utilizzato alcun separatore delle migliaia).

La commissione procede pertanto a verificare quanto inserito dagli operatori economici nel campo "Offerta economica":

operatore economico	canone offerto per singola macchina
SERVICE 2000 S.A.S.	196,00 €
PASVENS S.R.L.	301,00 €
QUWA S.R.L.	260,00 €

Come previsto all'art. 23 del Disciplinare, all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la **Formula "bilineare"**

C_i	(per $A_i \leq A_{soglia}$)	=	$X (A_i / A_{soglia})$
C_i	(per $A_i > A_{soglia}$)	=	$X + (1,00 - X) [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$

Dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo

A_i = ribasso percentuale del concorrente *i*-esimo

A_{soglia} = media aritmetica dei valori del ribasso offerto dai concorrenti

X = 0,90

A_{max} = valore del ribasso più conveniente

La commissione, terminata l'attribuzione di coefficienti, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi:

operatore economico	canone offerto per singola macchina	coefficiente attribuito	punteggio attribuito
SERVICE 2000 S.A.S.	196,00	0,699473	13,989
PASVENS S.R.L.	301,00	1	20
QUWA S.R.L.	260,00	0,915753	18,32

Il Presidente ricorda che, come indicato all'art. 18 del Disciplinare di gara, ogni operatore economico era tenuto, pena esclusione, ad inviare alla stazione appaltante il PEF debitamente compilato e sottoscritto digitalmente, composto da:

- un foglio di calcolo elettronico contenente il piano economico finanziario per la durata contrattuale di 5 anni.
- una relazione di accompagnamento che spieghi e motivi le metodologie di stima e di calcolo adottate per le voci del piano nonché le ipotesi assunte

Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, la Commissione procede quindi alla verifica della documentazione economica presentata dagli operatori economici in base all'effettiva congruenza con l'offerta tecnica presentata (ore personale, layout tecnici, investimenti, etc.):

La Commissione procede all'esame del PEF della ditta SERVICE 2000 S.A.S e verifica che siano presenti le informazioni minime richieste come da art. 18 del disciplinare di gara:

la Commissione constata che il PEF presentato non è un foglio di calcolo elettronico, pertanto ritiene necessario richiedere tale integrazione all'operatore economico al fine di effettuare le corrette valutazioni.

La Commissione procede all'esame del PEF della ditta QUWA S.R.L e verifica che siano presenti le informazioni minime richieste come da art. 18 del disciplinare di gara:

la Commissione constata che il PEF presentato è un foglio di calcolo elettronico e procede pertanto alla lettura della relazione di accompagnamento e all'esame delle singole tipologie di aggregati economici che formano il piano economico finanziario.

Dopo attenta discussione, la Commissione prende atto che ricavi e canoni di concessione vengono indicati come costanti nel corso dell'intera durata della concessione, pertanto la sostenibilità della commessa calcolata sui 5 anni, non tiene conto delle aperture di ulteriori 7 residenze di nuova realizzazione indicate all'art. 4 del Capitolato Tecnico.

La Commissione ritiene pertanto opportuno richiedere ad integrazione il ricalcolo dell'utile di esercizio in riferimento anche all'aumento del numero di macchine installate (una macchina

lavatrice ogni 50 ospiti e una macchina essiccatrice ogni 70 ospiti come indicato all'art. 4 del Capitolato Tecnico) previsto a seguito della prossima apertura delle strutture indicate:

	DATA PRESUNTA APERTURA	NUMERO POSTI
GOCCIA (2 RESIDENZE)	set-26	500
SPINA	set-26	258
MANCINELLI	set-28	500
CREMONA	set-25	150
CASA DELLO STUDENTE	set-25	420
MANTOVA	set-27	80

La Commissione procede all'esame del PEF della ditta PASVENS S.R.L. e verifica che siano presenti le informazioni minime richieste come da art. 18 del disciplinare di gara:

la Commissione constata che il PEF presentato non è un foglio di calcolo elettronico, pertanto ritiene necessario richiedere tale integrazione all'operatore economico al fine di effettuare le corrette valutazioni.

Alle ore 16:40, il Presidente dichiara chiusa la seduta che viene aggiornata a data da destinarsi per la verifica della documentazione integrativa richiesta.

La documentazione di gara e l'offerta tecnica degli operatori economici partecipanti 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, li 12.06.2025

Presidente Vincenzo Ficco

Componente Dott. Ignazio Belluardo

Componente Dott. Luca Colianni

Segretario Verbalizzante Dott.ssa Ambra Gregoratti

