

COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione

**PROCEDURA APERTA A RILEVANZA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO DEL
"SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE AREE VERDI PUBBLICHE LOTTO 1
AREZZO CENTRO E PERIFERIA SUD-EST" E "SERVIZIO DI MANUTENZIONE E
GESTIONE AREE VERDI PUBBLICHE LOTTO 2 AREZZO PERIFERIA E FRAZIONI"**

VERBALE FINALE DI GARA

Attribuzione punteggio offerte economiche e proposta di aggiudicazione non efficace

Valore massimo stimato lotto 1: € 7.551.320,00 di cui € 3.658.500,00 per importo complessivo servizio durata anni 5 al netto dell'iva e compreso O.S., € 2.195.100,00 per importo complessivo servizio opzione di proroga anni 3 al netto dell'iva e compreso O.S., € 1.170.720,00 per importo complessivo servizio opzione maggiorazione quinto d'obbligo al netto dell'iva e compreso O.S. ed € 527.000,00 per importo complessivo stimato per clausola di revisione prezzi;

Valore massimo stimato lotto 2: € 5.380.960,00 di cui € 2.606.750,00 per importo complessivo servizio durata anni 5 al netto dell'iva e compreso O.S., € 1.564.050,00 per importo complessivo servizio opzione di proroga anni 3 al netto dell'iva e compreso O.S., € 834.160,00 per importo complessivo servizio opzione maggiorazione quinto d'obbligo al netto dell'iva e compreso O.S. ed € 376.000,00 per importo complessivo stimato per clausola di revisione prezzi;

Importo complessivo lotto 1: € 4.463.370,00 di cui € 3.650.000,00 per importo a base d'asta (€1.555.000,00 importo servizio ribassabile ed € 2.095.000,00 per costo mano d'opera non soggetto a ribasso), € 8.500,00 per O.S. non soggetti a ribasso ed € 804.870,00 per Iva al 22%

Importo complessivo lotto 2: € 3.180.235,00 di cui € 2.600.000,00 per importo a base d'asta (€ 1.050.000,00 importo servizio ribassabile ed € 1.550.000,00 per costo mano d'opera non soggetto a ribasso), € 6.750,00 per O.S. non soggetti a ribasso ed € 573.485,00 per Iva al 22%;

Finanziamento: l'importo complessivo dell'appalto risulta finanziato con fondi comunali;

Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 c. 2 lett. e) del DLgs 36/2023;

Pubblicazione bando di gara: avvenuto in data 03/01/2025 sulla piattaforma telematica START (pubblicazione su Guri, Guce e sito internet del Comune di Arezzo);

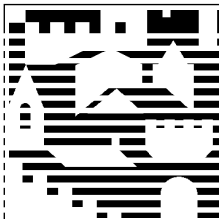
Termine ultimo per la presentazione offerte: ore 12.00 del 11/03/2025;

RUP: D.ssa Ing. Serena Chieli direttore servizio "Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione";

Apertura in seduta pubblica delle offerte: avvenuta a cura del RUP in data 20/03/2025;

Offerte pervenute nei termini: n. 7 per il lotto 1 e n. 1 per il lotto 2 da parte dei seguenti operatori economici:

ELENCO O.E. OFFERTE LOTTO 1			
PROG.	RAGIONE SOCIALE	SEDE	P.I.
1	DE ZOTTIS spa	Breda di Piave (TV) Via Argine Piave 26	502980261
2	EUROGIARDINAGGIO NICOLA MAISTO s.r.l.	Villa Ricca (NA) Via Ripuaria 4	1270931213
3	GREENSERVICE s.c.r.l.	Arezzo (AR) Loc. Monastero s.n.c.	1448570513
4	FORMULA AMBIENTE spa	Cesena (FC) Via dei Rottamai 51	4476870409
5	RTI COSTITUENDO TRA GREEN SERVICE s.r.l. E FUTURA IMPRESA SOCIALE s.c.s.	Deruta (PG) Via Caprera 10/12 Arezzo (AR) Via Piero Gobetti 26	3045840547 1174390516



COMUNE DI AREZZO

**Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione**

6	RTI COSTITUENDO TRA UMBRA SERVIZI s.r.l. C. T A MONTANO ACQUACHETA RABBI sca	Gualdo Cattaneo (PG) Via San Costanzo 1 Premilcuore (FC) Via Roma 37	2043590542 893950402
7	SICILVILLE srl	Randazzo (C.T.) C. da Statella snc	4978390872
ELENCO O.E. OFFERTE LOTTO 2			
PROG.	RAGIONE SOCIALE	SEDE	P.I.
1	AZ. AGR. F.LLI BUCCELLETTI srl	Castiglion Fiorentino (AR) Loc. S.Lucia 149	140120510

Offerte escluse: come da P.D. n. 1132 del 14/05/2025, approvazione del “Verbale di ammissione/esclusione” redatto dal RUP in data 09/05/2025, le concorrenti ammesse o escluse per accertato mancato possesso dei requisiti, già comunicato alle interessate ai sensi dell’art. dell’art. 90 comma 1 lett. d, sono risultate le seguenti:

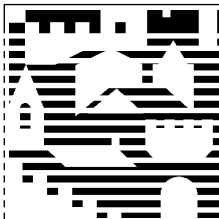
LOTTO 1	
CONCORRENTI AMMESSE	CONCORRENTI ESCLUSE
1) Eurogiardinaggio Nicola Maisto s.r.l.	5) De Zottis spa
2) Greenservice s.c.r.l.	6) Sicilville srl
3) Formula Ambiente spa	7) RTI costituendo tra Green Service s.r.l e Futura Impresa Sociale s.c.s.
4) RTI costituendo tra Umbra Servizi s.r.l. e C.T.A Montano Acquacheta Rabbi Sca	
LOTTO 2	
CONCORRENTI AMMESSE	CONCORRENTI ESCLUSE
1) Az. Agr. F.Lli Buccelletti srl	Nessuna

Commissione giudicatrice: nominata con P.D. n. 1013 del 29/04/2025 e composta dal Presidente D.ssa Ing. Serena Chieli, commissario esperto D.ssa Maria Teresa Forzoni, commissario esperto Geom. Danilo Badini e Segretario con funzioni di verbalizzante Dott. Ermanno Salerno;

1° Seduta pubblica commissione giudicatrice: come dal relativo “verbale di gara”, redatto e sottoscritto dalle parti in data 16/05/2025, la 1° seduta pubblica di gara, per l’apertura delle offerte tecniche, si è svolta in data 16/05/2025 e si è conclusa con l’avvenuta verifica ad esito favorevole della completezza formale della documentazione presentata;

Sedute riservate di gara: come da relativo verbale, “verbale delle operazioni di gara” redatto in data 24/06/2025, le operazioni di gara della commissione giudicatrice, svolte a più riprese nelle date del 23/05/2025-03/06/2025-04/06/2025-05/06/2025 e 24/06/2025, si sono concluse con l’assegnazione dei seguenti punteggi finali conseguiti per ogni singola offerta tecnica presentata per ciascun lotto:

OFFERTA TECNICA LOTTO 1			
CONCORRENTI	PUNTEGGIO FINALE non riparametrato	Soglia P.N.R. >= 48 PUNTI Ammessa/Esclusa	PUNTEGGIO FINALE riparametrato
1) EUROGIARDINAGGIO DI NICOLA MAISTO S.R.L.	42,29	Esclusa	48,68
2) FORMULA AMBIENTE S.P.A.	40,14	Esclusa	46,13
3) GREENSERVICE S.C.R.L.	73,54	Ammessa	83,00
4) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	48,08	Ammessa	54,90
OFFERTA TECNICA LOTTO 2			
CONCORRENTI	Soglia P.N.R. >= 48 PUNTI Ammessa/Esclusa	CONCORRENTE UNICA PUNTEGGIO FINALE = PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	
1) AZ. AGRICOLA FRATELLI BUCCELLETTI S.R.L.	Ammessa	54,45	



COMUNE DI AREZZO

Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione

Verbale

Operazioni conclusive di gara: in data 26/06/2025 il RUP, con l'ausilio della commissione giudicatrice e sulla scorta dei risultati del "Verbale delle Operazioni di Gara" ricevuto, ha provveduto come di seguito alla fase conclusiva della procedura di gara:

- inserimento nel sistema telematico Start del punteggio finale complessivo conseguito da ogni concorrente per l'offerta tecnica;
- formalizzazione dell'ammissione o esclusione dalla partecipazione alla successiva fase di apertura delle offerte economiche, esclusione automatica del sistema telematico Start delle offerte con punteggio minimo non riparametrato inferiore ai 48 punti, comunicata ufficialmente a ciascun concorrente;
- apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi e attribuzione automatica del sistema telematico Start dei relativi punteggi calcolati mediante l'applicazione delle seguenti formule;
- attribuzione automatica del sistema telematico Start del punteggio complessivo finale conseguito come di seguito da ciascun concorrente;

OFFERTE ECONOMICHE LOTTO 1 PUNTEGGIO MAX 15 PUNTI

CONCORRENTI	Ribasso % Offerto R_i	Coefficiente attribuito $V_i = (R_i/R_{max})$	Punteggio offerta economica $P_i = V_i \times 15$
1) GREENSERVICE S.C.R.L.	5,00%	0,4806	7,21
2) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	10,40%	1	15,00

OFFERTE ECONOMICHE LOTTO 2 PUNTEGGIO MAX 15 PUNTI

CONCORRENTI	Ribasso % Offerto R_i	Coefficiente attribuito $V_i = (R_i/R_{max})$	Punteggio offerta economica $P_i = V_i \times 15$
1) AZ. AGRICOLA FRATELLI BUCCELLETTI S.R.L.	5,50%	1	15,00

PUNTEGGI COMPLESSIVI FINALI LOTTO 1 PUNTEGGIO MAX 100 PUNTI

CONCORRENTI	Punteggio offerta tecnica (Pt)	Punteggio offerta economica (Pe)	Punteggio complessivo $P_c = P_t + P_e$
1) GREENSERVICE S.C.R.L.	83,00	7,21	90,21
2) RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	54,90	15,00	69,90

PUNTEGGI COMPLESSIVI FINALI LOTTO 2 PUNTEGGIO MAX 100 PUNTI

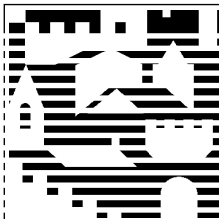
CONCORRENTI	Punteggio offerta tecnica (Pt)	Punteggio offerta economica (Pe)	Punteggio complessivo $P_c = P_t + P_e$
1) AZ. AGRICOLA FRATELLI BUCCELLETTI S.R.L.	54,45	15,00	69,45

Convalida graduatoria finale: il RUP e la commissione giudicatrice, preso atto dei punteggi complessivi finali attribuiti dal sistema telematico Start, hanno proceduto alla convalida della seguente graduatoria finale di gara di ciascun lotto:

GRADUATORIA FINALE LOTTO 1

CLASSIFICA	CONCORRENTE	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1° CLASSIFICATO	GREENSERVICE S.C.R.L.	90,21
2° CLASSIFICATO	RTI COSTITUENDO UMBRA SERVIZI-CTA SOCC COOP.	69,90

GRADUATORIA FINALE LOTTO 2



COMUNE DI AREZZO

**Progetto Infrastrutture
Strategiche e
Manutenzione**

CLASSIFICA	CONCORRENTI	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1° CLASSIFICATO	AZ. AGRICOLA FRATELLI BUCCELLETTI S.R.L.	69,45

Verifica Anomalia delle Offerte: Il RUP, con l'ausilio della commissione giudicatrice, ha verificato, per ciascuna delle offerte risultate migliori per ogni lotto, il rispetto dei limiti della soglia di anomalia prevista nel D.G. (punteggio superiore ai 4/5 sia per l'offerta tecnica che per quella economica) e ne ha valutato favorevolmente, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs 36/2023, la loro congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità;

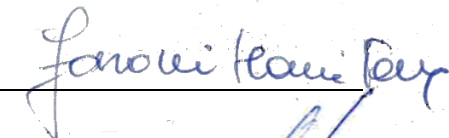
Proposta di aggiudicazione lotto 1: Sulla base dei risultati e delle verifiche effettuate il RUP, con l'ausilio della commissione giudicatrice, formula, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, la proposta di aggiudicazione non efficace del "Servizio di manutenzione e gestione aree verdi pubbliche Lotto 1 Arezzo centro e periferia sud-est" (Cig. B50F9D2B98) disposta in favore della concorrente Greenservice s.c.r.l., con sede in Arezzo (AR) Loc. Monastero s.n.c. P.I. 1448570513, dandone immediata comunicazione a tutte le concorrenti;

Proposta di aggiudicazione lotto 2: Sulla base dei risultati e delle verifiche effettuate il RUP, con l'ausilio della commissione giudicatrice, formula, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, la proposta di aggiudicazione non efficace del "Servizio di manutenzione e gestione aree verdi pubbliche Lotto 2 Arezzo periferia e frazioni" (Cig B50F9D3C6B) disposta in favore della concorrente Az. Agr. F.Lli Buccelletti srl, con sede in Arezzo (AR) Castiglion Fiorentino (AR) Loc. S.Lucia 149 P.I. 140120510, dandone immediata comunicazione alla stessa quale unica concorrente;

Il presente verbale, redatto e firmato dal RUP oltre che dai membri della commissione giudicatrice, risulterà pubblicato sulla sezione "Amministrazione Trasparente", del sito internet del Comune di Arezzo, in allegato al P.D. di affidamento definitivo che verrà approvato dopo le verifiche di legge, disposte sin da ora dal RUP, da effettuare nei confronti delle ditte risultate come sopra affidatarie.

Arezzo, 26 giugno 2025

Il presidente: D.ssa Ing. Serena Chieli 

Il Commissario: D.ssa Maria Teresa Forzoni 

Il Commissario: Geom. Danilo Badini 

Il Segretario: Dott. Ermanno Salerno 