



Malnate, 13/04/2026

ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE COMUNALI INDAGINE DI MERCATO

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Malnate intende definire un accordo quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs 36/2023 per la manutenzione ordinaria delle aree a verde comunali.

L'importo stimato complessivo entro il quale possono essere affidati i servizi è stimato, in base agli affidamenti degli ultimi tre anni, in € 138.000,00 oltre Iva inclusi oneri della sicurezza stimati in € 3.115,00.

Premesso che:

- al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare il servizio, è stata indetta un'indagine di mercato avvalendosi della Piattaforma e-Procurement Sintel di Arca Lombardia con ID 216269046.
- l'indagine di mercato è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi, dal 11/03/2026 al 25/03/2026.
- gli operatori economici sono stati invitati a presentare preventivo di spesa proponendo un ribasso unico percentuale da applicarsi all'elenco prezzi adottato da questa Stazione appaltante, ovvero il bollettino "Prezzi Informativi per opere a verde" edito da ASSOVERDE.

In esito all'indagine di mercato sono pervenute nr. 23 disponibilità, come da prospetto allegato alla presente relazione.

A seguito della valutazione della documentazione prodotta, è stato possibile evidenziare un esito disomogeneo con proposte comprese tra un minimo dello 0,10% ad massimo del 37,00%.

Rispetto alla media del ribasso percentuale, pari al 17,10%, le due migliori offerte, pressoché analoghe (37,00% e 36,33%), si discostano notevolmente dal valore medio.

Si è quindi proceduto a verificare la sostenibilità dei due ribassi inviando richieste di giustificazione ai due operatori economici:

- EMA di Galbussera Monica Francesca – offerente il miglior ribasso del 37,00% - con sede legale in via Saint Germain Laprade 49 a Calco (LC) richiesta registrata al protocollo nr. 7370 del 30/03/2026;
- Giardini Stefanetti srl – secondo miglior offerente con il ribasso del 36,33 % - con sede legale in via Mulini 158 a Uggiate con Ronago (CO) richiesta registrata al protocollo nr. 7824 del 03/04/2026.

Entrambi hanno fornito le giustificazioni richieste:

- protocollo nr. 7542 del 01/04/2026 da parte della ditta EMA di Galbussera Monica Francesca,
- protocollo nr. 8024 del 08/04/2026 da parte della ditta Giardini Stefanetti srl.



Il RUP ha proceduto ad un confronto tra i due operatori economici, nello specifico:

	EMA di Galbusera Monica Francesca	Giardini Stefanetti srl
Requisiti richiesti per l'affidamento (art. 6 Capitolato d'Oneri)	Operatore economico in possesso dei requisiti di ordine generale e iscritto al Registro Imprese della CCIAA di Como - Lecco. Operatore economico non in possesso di certificazione SOA e non in possesso di "patente a crediti"	Operatore economico in possesso dei requisiti di ordine generale e iscritto al Registro Imprese della CCIAA di Como Operatore economico in possesso di SOA per la categoria OS 24 (superiore alle classe III)
CCNL applicato per i lavoratori dipendenti (art. 3 capitolato d'oneri)	A011 – operatori agricoli e florovivaisti	A011 – operatori agricoli e florovivaisti
Incidenza della manodopera	50 % (inferiore rispetto a quella individuata dalla Stazione Appaltante)*	63 %
Criteri Ambientali Minimi previsti dal DM 63 del 10 marzo 2020	Dichiarazione di rispondenza ai CAM sottoscritta	Dichiarazione di rispondenza ai CAM sottoscritta
Distanza della sede dal Comune di Malnate	Circa 50 km	Circa 9 km
Nr. dipendenti a disposizione da poter impiegare nell'appalto	nr. 7	nr. 22
Attrezzature a disposizione e da poter impiegare nello svolgimento dell'appalto (art. 7 del Capitolato d'Oneri)	- nr. 03 Autocarri 35 q - nr. 03 trattorini tosaerba con piatto da 180 cm - nr. 10 decespugliatori - nr. 04 soffiatori	- nr. 08 Autocarri 35 q - nr. 03 trattorini tosaerba con lama di taglio 150 cm con cesto di raccolta e scarico su furgone - nr. 04 trattorini tosaerba con lama di taglio da 120 cm a 160 cm con piatto mulching e piatto scarico posteriore - nr. 09 tosaerba manuali con larghezza di taglio di 46 cm - nr. 23 decespugliatori - nr. 12 soffiatori



* alla ditta EMA di Galbussera Monica Francesca viene richiesta specifica giustificazione della percentuale di manodopera inferiore a quanto stimato da questa Stazione Appaltante. L'operatore economico dichiara che la percentuale inferiore dichiarata è il risultato di un'ottimizzazione logistica e organizzativa dell'azienda, stimando in circa 1920/ore all'anno il loro fabbisogno effettivo necessario a garantire l'esecuzione del servizio in oggetto.

Il RUP,

viste le risultanze della procedura,

preso atto delle giustificazioni presentate dalle due ditte migliori offerenti EMA di Galbussera Monica Francesca e Giardini Stefanetti srl,

valutate la qualificazione delle imprese, l'ubicazione delle sedi operative dichiarate che determinano i tempi d'intervento, le dotazioni tecniche a disposizione e l'organico dichiarato

DA ATTO

che, a fronte di due offerte pressoché analoghe, la ditta Giardini Stefanetti Srl garantisce il miglior rapporto qualità/prezzo sia per requisiti che per la disponibilità di mezzi e personale. Inoltre, per la tipologia d'appalto che richiede un servizio di fatto continuativo sul territorio per un periodo di 20-25 giorni, si ritiene che la vicinanza della sede operativa al territorio comunale di Malnate garantisca un miglior risultato in termini di tempestività e la gestione più immediata di necessità impreviste.

Il Responsabile Unico del Progetto

Geom. Sara De Maio

Documento firmato digitalmente:

*la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo
del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005*

NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	DATA	PERCENTUALE DI SCONTO	STATO OFFERTA	AZIONI
1774450180609	PICCOLIFABIO PCCFBA67A19L682V	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 15.49.40 CET	21,00000 %	Valida	 Dettaglio
1774448307272	Simeoni Ermanno S.r.l. 03124350129	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 15.18.27 CET	-	Offerta Ritirata	
1774439513179	JB SERVICE SRL 02842000024	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 12.51.53 CET	28,57000 %	Valida	 Dettaglio
1774430050197	Valleverde S.a.s. di Barizza Andrea & c. 03041830120	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 10.14.10 CET	7,55000 %	Valida	 Dettaglio
1774430024863	Florovivaistica Brendolini Franco BRNFNC51T08F450B	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 10.13.44 CET	20,48000 %	Valida	 Dettaglio
1774429210500	Società Cooperativa Sociale OFFICINA onlus 01832040123	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 10.00.10 CET	21,77000 %	Valida	 Dettaglio
1774428520552	MALACRIDA A.V.C. SRL 07377130963	Forma singola	mercoledì 25 marzo 2026 9.48.40 CET	15,76000 %	Valida	 Dettaglio
1774373139650	EMA di GALBUSSERA MONICA FRANCESCA GLBMCF85P45F133D	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 18.25.39 CET	37,00000 %	Valida	 Dettaglio
1774363981448	MINETTI GIUSEPPE AZ. AGR. MNTGPP50L26B313P	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 15.53.01 CET	15,85000 %	Valida	 Dettaglio
1774361711414	OZANAM SOC.COOP.SOCIALE DI SOLIDARIETA' 02068460126	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 15.15.11 CET	28,75000 %	Valida	 Dettaglio
1774351786433	VANONI GIARDINAGGIO SRL 03032780128	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 12.29.46 CET	19,00000 %	Valida	 Dettaglio
1774348701171	VANONI GIARDINAGGIO SRL 03032780128	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 11.38.21 CET	-	Sostituita	 Dettaglio
1774343786796	NATURCOOP SOC.COOP.SOCIALE ONLUS 01598050126	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 10.16.26 CET	2,75000 %	Valida	 Dettaglio
1774339848199	FALCO SRL 11617290967	Forma singola	martedì 24 marzo 2026 9.10.48 CET	24,69000 %	Valida	 Dettaglio
1774280982845	ALEX GIARDINI SRL 04052380120	Forma singola	lunedì 23 marzo 2026 16.49.42 CET	10,00000 %	Valida	 Dettaglio
1774278553887	GOLDENROD SRL 03830380121	Forma singola	lunedì 23 marzo 2026 16.09.13 CET	15,24000 %	Valida	 Dettaglio
1774264953025	FLORICOLTURA PASQUALE GERVASINI SRL 00212250120	Forma singola	lunedì 23 marzo 2026 12.22.33 CET	17,50000 %	Valida	 Dettaglio
1774263419810	AZIENDA AGRICOLA FRIGERIO LUCA VIVAISTA FRGLCU91D04D416R	Forma singola	lunedì 23 marzo 2026 11.56.59 CET	16,34000 %	Valida	 Dettaglio
1774077828955	FLORAVIVAI SNC di Isella Mauro Luca e Alessio 08764390152	Forma singola	sabato 21 marzo 2026 8.23.48 CET	11,27000 %	Valida	 Dettaglio
1774020467381	Fitoconsult srl 03614540122	Forma singola	venerdì 20 marzo 2026 16.27.47 CET	1,00000 %	Valida	 Dettaglio
1773838051199	GLOBO DIMENSIONE VERDE 01555130333	Forma singola	mercoledì 18 marzo 2026 13.47.31 CET	13,07000 %	Valida	 Dettaglio
1773828255785	Società Coop. Sociale "La Ginestra" onlus 02727100121	Forma singola	mercoledì 18 marzo 2026 11.04.15 CET	16,17000 %	Valida	 Dettaglio
1773735040201	GIARDINI STEFANETTI SRL 04275830133	Forma singola	martedì 17 marzo 2026 9.10.40 CET	36,33000 %	Valida	 Dettaglio
1773482151528	top green di roberto porrini prrrrt86i2i1319n	Forma singola	sabato 14 marzo 2026 10.55.51 CET	13,00000 %	Valida	 Dettaglio
1773408637260	TI-EFFE SERVICE SRL 02324540802	Forma singola	venerdì 13 marzo 2026 14.30.37 CET	0,10000 %	Valida	 Dettaglio