



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Classificazione protocollo:

**VERBALE APERTURA OFFERTE ECONOMICHE GARA N. 11/2024 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA SCALE, PARTI COMUNI, RESA ROTAZIONE SACCHI, NONCHÉ DI TUTTE LE RELATIVE PRESTAZIONI ACCESSORIE ED INTERVENTI A RICHIESTA DA EFFETTUARSI NEGLI STABILI DI PROPRIETÀ E/O GESTITI DA ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO.**

**LOTTO 1 – UOG MONZA BRIANZA – CIG B40ED9A601**

**LOTTO 2 – UOG BUSTO ARSIZIO VARESE - CIG B40ED9B6D4**

**LOTTO 3 – UOG COMO – CIG B40ED9C7A7**

**FINANZIAMENTO: FONDI ALER E SPESE REVERSIBILI AGLI INQUILINI**

L'anno 2025, in questo giorno 11/03/2025, alle ore 9.00, presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta pubblica, si dà corso alla lettura dei punteggi tecnici e alla successiva apertura delle offerte economiche per la procedura di cui in argomento, alla presenza del seggio di gara costituito con provvedimento n. 692, del Direttore Generale in data 3 dicembre 2024, dai seguenti soggetti:

Arch. Roberto Tadiello

Dott.ssa Alessandra Bogni;

Rag. Alessandra Galli;

Risultano altresì presenti:

La Sig.ra Giancarla Iuliano quale delegato per l'impresa MULTISERVICE Scarl

Il Sig. Mohamed Abouzeid delegato dell'impresa C.M. service Srl

#### **PREMESSO CHE**

- In data 31/10/2024, è stata avviata sulla piattaforma telematica Sintel messa a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti Spa, la procedura negoziata per l'affidamento dei servizi di PULIZIA SCALE, PARTI COMUNI, RESA ROTAZIONE SACCHI, NONCHÉ DI TUTTE LE RELATIVE PRESTAZIONI ACCESSORIE ED INTERVENTI A RICHIESTA DA EFFETTUARSI NEGLI STABILI DI PROPRIETÀ E/O GESTITI DA ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO.

- entro il termine di fine negoziazione, fissato alle ore 12:00 del 16 dicembre, sono pervenute le seguenti offerte:

- n. 19 offerte per il Lotto 1) da parte delle seguenti imprese:
  - T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI
  - PULISERVICE SRL
  - SERVIZI INTEGRATI
  - GLH SRL
  - GLOBAL SERVICE S.R.L. A SOCIO UNICO
  - MULTISERVICE SCRL
  - MEDITERRANEA SRL
  - C.M. SERVICE SRL
  - SERVICE KEY S.P.A.
  - NUOVA LA PERLA SRL
  - GENER SERVICE S.R.L.
  - N.S.I. NIGRA SERVIZI ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA
  - LA PULITECNICA SRL
  - GRATTACASO
  - IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L.
  - SOCIETA COOPERATIVA OMEGA SERVICE
  - UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI SRL SRL
  - PFE S.P.A.
  - NEW GHIBLI SRL
  
- n. 17 offerte per il Lotto 2) da parte delle seguenti imprese:
  - T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI
  - PULISERVICE SRL
  - SERVIZI INTEGRATI
  - GLH SRL
  - MEDITERRANEA SRL
  - GLOBAL SERVICE S.R.L. A SOCIO UNICO
  - MULTISERVICE SCRL
  - C.M. SERVICE SRL
  - PULIEXECUTIVE
  - NUOVA LA PERLA SRL
  - SERVICE KEY S.P.A.
  - GENER SERVICE S.R.L.
  - IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L.
  - SOCIETA COOPERATIVA OMEGA SERVICE
  - UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI SRL SRL
  - PFE S.P.A.
  - NEW GHIBLI S.R.L.
  
- n. 9 offerte per il Lotto 3) da parte delle seguenti imprese:
  - T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI
  - SERVIZI INTEGRATI
  - GLOBAL SERVICE S.R.L. A SOCIO UNICO
  - C.M. SERVICE SRL
  - PULIEXECUTIVE
  - NUOVA LA PERLA SRL
  - SERVICE KEY S.P.A.
  - PFE S.P.A.
  - NEW GHIBLI S.R.L.

- In data 17 dicembre 2024, come risulta da relativo verbale, ai sensi dell'art 107, comma 3 del D. Lgs 36/2023, si è proceduto allo scaricamento delle offerte tecniche presentate, successivamente consegnate alla commissione di gara nominata con provvedimento n. 21 del 9 gennaio 2025.

### TUTTO CIO' PREMESSO

si procede alla lettura dei punteggi tecnici assegnati dalla commissione giudicatrice, preliminarmente inseriti in piattaforma dagli uffici, per ciascun lotto ed in particolare, LOTTO 1:

<u>FORNITORE</u>	<u>PUNTEGGIO</u>
	<u>TECNICO</u>
PFE S.p.A. 01701300855	66,67
glh srl 03258570799	64,00
IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L. 15267691002	66,33
La Pulitecnica Srl 00153730627	68,00
Servizi Integrati 07988341009	67,00
MULTISERVICE SCRL 00789670346	66,33
NUOVA LA PERLA SRL 03691311207	60,33
Gener Service s.r.l 02072320647	63,33
C.M. SERVICE SRL 08766390010	60,33
SERVICE KEY S.p.A. 04766620282	65,33
PULISERVICE SRL 02557290802	61,67
N.S.I. NIGRA SERVIZI ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA 06417090963	64,33
NEW GHIBLI S.r.l. 12738700157	63,67
SOCIETA COOPERATIVA OMEGA SERVICE 04482740653	54,67
UNIVERSAL SERVICE Azienda di Servizi Srl SRL 00934590159	57,33
MEDITERRANEA SRL 02539640967	57,33
GRATTACASO 00965350093	40,67

T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI 14920751006	47,00
Global Service S.r.l. a socio unico 09512790016	16,00

si prosegue quindi con la chiusura della fase di valutazione tecnica e con l'apertura delle buste economiche, che ha prodotto il seguente risultato:

<u>FORNITORE</u>	<u>VALORE PERCENTUALE OFFERTO</u>	<u>PUNTEGGIO</u>		<u>PUNTEGGIO TOTALE</u>
		<u>ECONOMICO</u>	<u>TECNICO</u>	
PFE S.p.A. 01701300855	52,00000 %	27,37	66,67	94,04
glh srl 03258570799	57,00000 %	30,00	64,00	94,00
IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L. 15267691002	49,57000 %	26,09	66,33	92,42
La Pulitecnica Srl 00153730627	46,00000 %	24,21	68,00	92,21
Servizi Integrati 07988341009	43,64000 %	22,97	67,00	89,97
MULTISERVICE SCRL 00789670346	42,29591 %	22,26	66,33	88,59
NUOVA LA PERLA SRL 03691311207	51,11500 %	26,90	60,33	87,23
Gener Service s.r.l 02072320647	44,13000 %	23,23	63,33	86,56
C.M. SERVICE SRL 08766390010	48,54000 %	25,55	60,33	85,88
SERVICE KEY S.p.A. 04766620282	38,00000 %	20,00	65,33	85,33
PULISERVICE SRL 02557290802	44,00000 %	23,16	61,67	84,83
N.S.I. NIGRA SERVIZI ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA 06417090963	35,00000 %	18,42	64,33	82,75
NEW GHIBLI S.r.l. 12738700157	34,82000 %	18,33	63,67	82,00
SOCIETA COOPERATIVA OMEGA SERVICE 04482740653	39,33000 %	20,70	54,67	75,37
UNIVERSAL SERVICE Azienda di Servizi Srl SRL 00934590159	16,30000 %	8,58	57,33	65,91
MEDITERRANEA SRL 02539640967	7,10000 %	3,74	57,33	61,07

GRATTACASO 00965350093	38,74000 %	20,39	40,67	61,06
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI 14920751006	19,23000 %	10,12	47,00	57,12
Global Service S.r.l. a socio unico 09512790016	10,00000 %	5,26	16,00	21,26

Si prosegue con la lettura dei punteggi tecnici assegnati dalla commissione giudicatrice, per il LOTTO N. 2, ed in particolare:

<u>FORNITORE</u>	<u>PUNTEGGIO</u>
	<u>TECNICO</u>
glh srl 03258570799	64,00
PFE S.p.A. 01701300855	66,67
IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L. 15267691002	66,33
MULTISERVICE SCRL 00789670346	66,33
NUOVA LA PERLA SRL 03691311207	60,33
PULISERVICE SRL 02557290802	61,67
Servizi Integrati 07988341009	67,00
SERVICE KEY S.p.A. 04766620282	65,33
Gener Service s.r.l 02072320647	63,33
C.M. SERVICE SRL 08766390010	60,33
NEW GHIBLI S.r.l. 12738700157	63,67
SOCIETA COOPERATIVA OMEGA SERVICE 04482740653	54,67
UNIVERSAL SERVICE Azienda di Servizi Srl SRL 00934590159	57,33
PULIEXECUTIVE 07984820154	45,00
MEDITERRANEA SRL 02539640967	57,33

T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI 14920751006	47,00
Global Service S.r.l. a socio unico 09512790016	16,00

Passando poi alla chiusura della fase di valutazione dell'offerta tecnica e con l'apertura delle buste economiche, che ha prodotto il seguente risultato per il LOTTO 2.

FORNITORE	VALORE PERCENTUALE OFFERTO	PUNTEGGIO		
		ECONOMICO	TECNICO	TOTALE
glh srl 03258570799	54,50000 %	30,00	64,00	94,00
PFE S.p.A. 01701300855	49,06000 %	27,01	66,67	93,68
IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L. 15267691002	49,65000 %	27,33	66,33	93,66
MULTISERVICE SCRL 00789670346	40,83288 %	22,48	66,33	88,81
NUOVA LA PERLA SRL 03691311207	51,62100 %	28,42	60,33	88,75
PULISERVICE SRL 02557290802	49,00000 %	26,97	61,67	88,64
Servizi Integrati 07988341009	38,81000 %	21,36	67,00	88,36
SERVICE KEY S.p.A. 04766620282	37,22000 %	20,49	65,33	85,82
Gener Service s.r.l 02072320647	35,04000 %	19,29	63,33	82,62
C.M. SERVICE SRL 08766390010	39,60000 %	21,80	60,33	82,13
NEW GHIBLI S.r.l. 12738700157	29,70000 %	16,35	63,67	80,02
SOCIETA COOPERATIVA OMEGA SERVICE 04482740653	27,13000 %	14,93	54,67	69,60
UNIVERSAL SERVICE Azienda di Servizi Srl SRL 00934590159	15,80000 %	8,70	57,33	66,03
PULIEXECUTIVE 07984820154	32,41600 %	17,84	45,00	62,84
MEDITERRANEA SRL 02539640967	6,30000 %	3,47	57,33	60,80
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI 14920751006	16,23000 %	8,93	47,00	55,93

Global Service S.r.l. a socio unico 09512790016	10,00000 %	5,50	16,00	21,50
--	------------	------	-------	-------

Si procede infine alla lettura dei punteggi tecnici assegnati dalla commissione giudicatrice, preliminarmente inseriti in piattaforma dagli uffici, per il LOTTO 3

<u>FORNITORE</u>	<u>PUNTEGGIO</u>
	<u>TECNICO</u>
PFE S.p.A. 01701300855	66,67
Servizi Integrati 07988341009	67,00
NEW GHIBLI S.r.l. 12738700157	63,67
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI 14920751006	47,00
C.M. SERVICE SRL 08766390010	60,33
SERVICE KEY S.p.A. 04766620282	65,33
NUOVA LA PERLA SRL 03691311207	60,33
PULIEXECUTIVE 07984820154	45,00
Global Service S.r.l. a socio unico 09512790016	16,00

quindi con la chiusura della fase di valutazione tecnica e con l'apertura delle buste economiche, che ha prodotto il seguente risultato:

<u>FORNITORE</u>	<u>VALORE PERCENTUALE OFFERTO</u>	<u>PUNTEGGIO</u>	<u>PUNTEGGIO</u>	<u>PUNTEGGIO TOTALE</u>
		<u>ECONOMICO</u>	<u>TECNICO</u>	
PFE S.p.A. 01701300855	36,00000 %	30,00	66,67	96,67
Servizi Integrati 07988341009	31,83000 %	26,53	67,00	93,53
NEW GHIBLI S.r.l. 12738700157	11,44000 %	9,53	63,67	73,20
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI 14920751006	27,23000 %	22,69	47,00	69,69
C.M. SERVICE SRL 08766390010	7,94000 %	6,62	60,33	66,95

SERVICE KEY S.p.A. 04766620282	0,50000 %	0,42	65,33	65,75
NUOVA LA PERLA SRL 03691311207	1,40200 %	1,17	60,33	61,50
PULIEXECUTIVE 07984820154	2,49570 %	2,08	45,00	47,08
Global Service S.r.l. a socio unico 09512790016	8,00000 %	6,67	16,00	22,67

Viste le risultanze dei lotti che vedono prima in graduatoria l'impresa PFE Spa, sia per il lotto 1, che per il lotto n. 3, nonché le disposizioni del disciplinare di gara secondo le quali "è previsto che ciascun concorrente, pur potendo presentare offerte per tutti i Lotti, potrà risultare aggiudicatario di un solo ed unico Lotto, ai sensi del comma 4, dell'art 58 del D.Lgs. 36/2023", il Responsabile di fase, Arch. Roberto Tadiello, si riserva di procedere alla valutazione dell'offerta più vantaggiosa per l'azienda mediante conteggio e conseguente assegnazione dei lotti in seduta riservata, di cui verrà data evidenza mediante verbale.

Alle ore 11.30 si conclude la seduta

Arch. Roberto Tadiello

Dott.ssa Alessandra Bogni

Rag. Alessandra Galli