

Gara 05/2025 Verbale_01

A
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
RESPONSABILE UFF APPALTI
SEDE

Oggetto: **Verbale per l'esame delle offerte tecniche. Gara 05/2025 Verbale_01.**
ACCORDO QUADRO CON 12 OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 59 COMMA 4 DEL D.LGS 36/2023, PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO PER OPERE IDRAULICHE ED ELETTRICHE, NONCHE' PER IL SERVIZIO DI REPERIBILITA' AL DI FUORI DEL NORMALE ORARIO DI LAVORO, NEGLI STABILI DI PROPRIETA' E/O GESTITI DALL'ALER, DISLOCATI IN PROVINCIA DI VARESE, DI MONZA BRIANZA, DI COMO E NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO, DELLA DURATA DI 4 ANNI.
CUP G31C24000370005
CIG B87E4A2E8F

Il giorno 25/11/2025 alle ore 14.00 presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta riservata, attraverso la modalità Microsoft Teams, come previamente comunicato a mezzo mail a tutti i partecipanti in data 24/11/2025, alla presenza del sottoscritto Arch. Roberto Tadiello in qualità di segretario verbalizzante, si dà corso, come stabilito, all'apertura dei lavori di valutazione delle offerte da parte della Commissione giudicatrice nominata con determina del Direttore Generale n. 799 del 12/11/2025, sono:

- Arch. Matteo Micheli - Presidente
 - Arch. Debora Nicolosi - Componente
 - Arch. Fabio Plenzich - Componente
- Funge da segretario verbalizzante l'Arch. Roberto Tadiello

Il Presidente apre la seduta e rende noto ai presenti che le attività di che trattasi, stante le necessità aziendali, dovranno svolgersi con la massima celerità e nel limite di 30 gg. dalla data di insediamento della commissione.

Prende atto dei verbali di gara del 12/11/2025 del seggio di gara composto dal Rdf Arch. R. Tadiello, dalla Dott.sa A. Bogni e Rag. A. Galli dell'Uff. Appalti dai quali si evince che a seguito delle verifiche effettuate sono risultate ammesse alla procedura di attribuzione dei punteggi tecnici le seguenti 27 imprese:

1. EDILNOVA COSTRUZIONI
2. KINEO ENERGY E FACILITY SRL
3. SANTI M. IMPIANTISTICA E ARREDOBAGNO
4. CR COSTRUZIONI SRL
5. SE.MA COSTRUZIONI
6. ITAL.CO.EL SRL
7. SISTEC Srl
8. BETASINT STL
9. PALADINO COSTRUZIONI SRL
10. C.N. COSTRUZIONI GENERALI SPA
11. PPG DOMOGEST SRL

12. EDILZITO
13. COSBOTEK SRL
14. ALMA COSTRUZIONI EDILI SRL
15. NOVA OFFICIA SRL
16. CONSORZIO CIRO MENOTTI
17. OPERAZIONE SRL
18. CIPIEMME SRL
19. MONTALBA INDOOR AIR QUALITY SRL
20. PIANESE & ASSOCIATI SRL
21. EUTOELETTICA IMPIANTI SRL
22. SERVECO SRL
23. AR.CO. LAVORI SOC. COOP.CONS.
24. T.S.G. COSTRUZIONI SRL
25. MULTI MANUTENZIONE SRL
26. GSM CONTINENTAL LAVORI E SERVIZI SRL
27. DIANA COSTRUZIONI SRL

Le cui buste "B" sono state scaricate e consegnate alla commissione giudicatrice per la valutazione ed a disposizione solamente dei commissari in una cartella condivisa del server il cui indirizzo è stato inviato via mail.

Il presidente da lettura dei criteri dell'offerta tecnica rispettivamente di categoria A e B e C

N. SPEC	CRITERI OFFERTA TECNICA	Punteggio massimo
A	Capacità tecniche ed organizzative	
A1 QL	Struttura organizzativa dell'impresa con indicazione della composizione ed articolazione delle squadre di lavoro, dei profili professionali, delle qualifiche ed esperienze delle figure di riferimento	8
A2 QL	Organizzazione della logistica del cantiere e modalità di esecuzione delle lavorazioni	8
A3 TB	Esperienze pregresse dell'impresa nel periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2024 nell'esecuzione di analoghi appalti di manutenzione (MO) e pronto intervento (PI), di patrimonio residenziale o di edilizia residenziale pubblica	12
A4 TB	Organico dell'impresa in forza nell'anno 2024 e ricorso al distacco della manodopera per gli appalti analoghi di manutenzione ordinaria (MO) e pronto intervento (PI) eseguiti nell'anno 2024 per conto di pubbliche amministrazioni/enti pubblici	12
B	Certificazioni di Qualità	
B1 TB	Possesso di una certificazione di Responsabilità Sociale d'Impresa (Social Accountability) SA8000 o equivalente	4
B2 TB	Possesso di una registrazione EMAS o di una certificazione del sistema di gestione ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001 in	4

	corso di validità relativo all'attività prevista dalla documentazione di gara	
B3 TB	Possesso di una certificazione di adozione di un Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza dei lavoratori, quali ISO 45001:2018 o BS OHSAS 18001:2007 in corso di validità, rilasciata da un organismo di valutazione accreditato	4
B4 TB	Possesso della Certificazione ISO 37001 in corso di validità, per la Prevenzione della Corruzione	4
B5 TB	Possesso della certificazione UNI/PDR 125:2022 o ISO 30415 Misure per garantire la parità di genere nel contesto lavorativo	4
C	Requisiti generali	
C1 TB	Mezzi "verdi" che si utilizzano per effettuare gli interventi	5
C2 TB	Riduzione temporale dei gg. previsti all'art. 67 del C.s.a. "Tempi di Intervento" per l'esecuzione degli interventi con Priorità 2 (non urgente) in cui sono previsti 20 gg.	5
	TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA	70

e delle indicazioni presenti sul disciplinare sulle modalità di attribuzione dei punteggi.

La commissione procede con la verifica della documentazione relativa ai criteri di tipo "B" e "C" e all'attribuzione dei rispettivi punteggi come da tabella allegata.

Il presidente, per il confronto e l'attribuzione dei punteggi tecnici relativi ai criteri di categoria "A", propone pertanto il seguente calendario di incontri per i prossimi giorni:

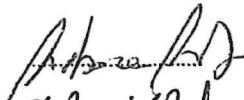
- 02.12.2025 dalle ore 14.00 - 16.30
- 16.12.2025 dalle ore 10.00 - 16.30
- 22.12.2025 dalle ore 14.00 - 16.30

Alle ore 16.30 si conclude la prima seduta.

Arch. Matteo Micheli - Presidente



Arch. Debora Nicolosi - Componente



Arch. Fabio Plenzich - Componente



Arch. Roberto Tadiello (Segr. Verbalizzante)



