



ALER

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

Classificazione protocollo:

VERBALE GARA N. 2/2026 – LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DI N.12 ALLOGGI SFITTI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI COMO NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI ERP EX LEGE 80/2014 – LINEA B (C.P.V. 45453000-7 LAVORI DI RIPARAZIONE E RIPRISTINO) - 2 LOTTI:

•LOTTO 1: RECUPERO DI N.10 ALLOGGI IN COMO VIA SPARTACO CIV. 13D-13E-13F

CUP: J12D24000010002 – CIG BA07A24FB2

•LOTTO 2: RECUPERO DI N.2 ALLOGGI IN COMO VIA SPARTACO CIV. 13C

CUP: J12D23000010006 – CIG BA07A2508A

FINANZIAMENTO: FONDI COMUNALI E REGIONALI.

CPV: 45453000-7

L'anno 2026, in questo giorno 24 Febbraio alle ore 10:00, presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta pubblica, si dà corso alla valutazione dei fascicoli, relativi ai soccorsi istruttori effettuati a carico delle imprese, nonché all'apertura delle buste economiche, alla presenza del seggio di gara costituito con provvedimento n. 88 del Direttore Generale in data 12 febbraio 2026, dai seguenti soggetti:

Geom. Stefano Decani

Dott.ssa Alessandra Bogni

Rag. Alessandra Galli

PREMESSO CHE

- In data 21 gennaio 2026, 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 lavori in oggetto

- che entro il termine di fine negoziazione, fissato alle ore 12:00 del 16 febbraio 2026, sono pervenute n. 5 offerte, da parte delle seguenti imprese partecipanti per entrambi i lotti:

- 1. BRUNI SCAVI SNC**
- 2. HD AMBIENTE SICUREZZA SRL**
- 3. IMPREDIL SRL**
- 4. LUIGI GAFFURI SRL**
- 5. MULTI MANUTENZIONE SRL**

- In data 18 Febbraio 2026, è stata esperita la prima seduta pubblica avente per oggetto la verifica della documentazione amministrativa a seguito della quale, come risulta da verbale in pari data, è stato necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio a carico di n. 3 imprese, la cui documentazione

era risultata carente della ricevuta di versamento del contributo a favore di Anac, relativamente al lotto n. 1, pari ad € 77,00;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si procede alla verifica di quanto trasmesso dai seguenti operatori:

1. HD AMBIENTE SICUREZZA SRL
2. IMPREDIL SRL
3. LUIGI GAFFURI SRL

Le imprese hanno correttamente inoltrato la ricevuta di versamento del contributo di cui la busta amministrativa era risultata carente.

Si prosegue quindi con l'ammissione di tutti i partecipanti alla fase successiva avente per oggetto l'apertura delle buste economiche, con il seguente risultato:

LOTTO 1:

Ai sensi dell'Art.54 Dlgs. 36/2023, il metodo Applicato è il Metodo A e la soglia di anomalia calcolata è: 22,26120, come previsto nella lettera di invito le offerte anormalmente basse sono automaticamente escluse.

Fornitore	Valore percentuale offerto	Punteggio economico
MULTI MANUTENZIONE SRL	23,11000 %	100
Impredil Srl	20,00000 %	86,54
BRUNI SCAVI S.N.C.	19,22200 %	83,18
HD AMBIENTE SICUREZZA SRL	16,43100 %	71,1
LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S.	3,46000 %	14,97

LOTTO 2:

Ai sensi dell'Art.54 Dlgs. 36/2023, il metodo Applicato è il Metodo A e la soglia di anomalia calcolata è: 22,02200, come previsto nella lettera di invito le offerte anormalmente basse sono automaticamente escluse.

Fornitore	Valore percentuale offerto	Punteggio economico
MULTI MANUTENZIONE SRL	23,11000 %	100
Impredil Srl	20,00000 %	86,54
BRUNI SCAVI S.N.C.	19,22200 %	83,18

HD AMBIENTE SICUREZZA SRL	15,83300 %	68,51
LUIGI GAFFURI S.R.L. U.S.	3,46000 %	14,97

In applicazione del criterio indicato sulla Lettera di Invito, circa l'assegnazione dei lotti, e nello specifico *"In considerazione dell'entità dei lavori da eseguirsi, al fine di assicurare una effettiva competizione tra i concorrenti e tenuto conto dell'imprescindibile esigenza della Stazione Appaltante di assicurare che le prestazioni relative ai Lotti oggetto di aggiudicazione vengano eseguite in modo efficace e secondo le tempistiche stabilite, 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. Qualora il medesimo concorrente risulti, in forma singola o raggruppata, quale miglior offerente in più lotti gli verrà affidato il lotto economicamente più vantaggioso per l'azienda"*, si procede all'assegnazione come segue, rappresentando per ALER la combinazione più conveniente in termini di maggior risparmio offerto rispetto al valore posto a base di gara":

LOTTO 1: IMPREDIL SRL

LOTTO 2: BRUNI SCAVI SNC

Si procede quindi con la verifica circa il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, in capo alle succitate imprese.

Alle ore 10:45 si conclude la seduta

Geom. Stefano Decani

Dott.ssa Alessandra Bogni

Rag. Alessandra Galli

