

Classificazione protocollo:

VERBALE PROCEDURA N. 14/2026 – PROCEDURA APERTA PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, MANUTENZIONE STRAORDINARIA, L'ASSUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE E L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, LE LINEE DI DISTRIBUZIONE E DEI CORPI SCALDANTI DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO. FINANZIAMENTO: FONDI PROPRI ALER.

CIG LOTTO 1 VARESE: BC79DF08C8

CIG LOTTO 2 COMO: BC79DF199B

CIG LOTTO 3 MONZA BRIANZA: BC79DF2A6E

CIG LOTTO 4 BUSTO ARSIZIO: BC79DF3B41

CUP: G31C26000380005

CPV 45453000-7

L'anno 2026, in questo giorno 16 settembre alle ore 10:00, presso la sede Aler in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in seduta pubblica, si dà corso alla lettura dei punteggi tecnici assegnati alle imprese da parte della commissione giudicatrice, alla presenza del seggio di gara costituito con provvedimento n.671 del Direttore Generale in data 31 agosto 2026, dai seguenti soggetti:

Arch. Andrea Savoini

Dott.ssa Alessandra Bogni

Rag. Alessandra Galli

PREMESSO CHE

- In data 22 luglio 2026, è stata avviata sulla piattaforma telematica Sintel messa a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti Spa, la procedura aperta per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- entro il termine di fine negoziazione, fissato alle ore 12:00 del 31 agosto 2026, sono pervenute le seguenti offerte:
- lotto n. 1 : 8 offerte come da All 1;
- lotto n. 2 : 7 offerte, come da All 2;
- Lotto n. 3 : 10 offerte, come da All 3
- lotto n. 4: 9 offerte, come da All 4;
- La stazione appaltante ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 comma 3, del D.Lgs.36/2023, pertanto, si è proceduto, a livello multilotto, al controllo dell'avvenuto pagamento del contributo a favore di ANAC, a seguito del quale tutte le offerte sono risultate

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:

00214310120

ammissibili, consentendo di procedere allo scaricamento delle offerte tecniche dei concorrenti, consegnate alla commissione giudicatrice nominata con provvedimento n. 678 del 2 settembre 2026;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si procede, per ciascun lotto, con la lettura dei punteggi tecnici assegnati ed alla successiva apertura delle offerte economiche con i seguenti risultati:

LOTTO 1

<u>FORNITORE</u>	<u>VALORE PERCENTUALE OFFERTO</u>	<u>PUNTEGGIO ECONOMICO</u>	<u>PUNTEGGIO TECNICO</u>	<u>PUNTEGGIO TOTALE</u>
MULTI MANUTENZIONE SRL 10786530153	33,11000 %	30,00	68,23	98,23
Astolia Srl 11714300156	19,12000 %	20,44	70,00	90,44
Pianese & Associati srl 05987171211	27,50000 %	27,27	62,56	89,83
Adiramef S.p.A. 07777350633	25,97000 %	26,53	59,59	86,12
kineo energy e facility srl 01160950323	17,00000 %	18,17	66,46	84,63
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.c. a r.l. 17221651007	15,70000 %	16,78	60,26	77,04
Santi Impianti SNTMRA53R23E753V	28,55000 %	27,78	42,31	70,09
CR COSTRUZIONI SRL 03826701215	23,86400 %	23,51	43,23	68,74

LOTTO 2

<u>FORNITORE</u>	<u>VALORE PERCENTUALE OFFERTO</u>	<u>PUNTEGGIO ECONOMICO</u>	<u>PUNTEGGIO TECNICO</u>	<u>PUNTEGGIO TOTALE</u>
MULTI MANUTENZIONE SRL 10786530153	33,11000 %	30,00	69,00	99,00
Pianese & Associati srl 05987171211	27,50000 %	27,06	63,33	90,39
Adiramef S.p.A. 07777350633	23,56000 %	24,50	60,83	85,33
kineo energy e facility srl 01160950323	17,00000 %	17,68	67,17	84,85
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.c. a r.l. 17221651007	15,24000 %	15,85	61,50	77,35

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120

Santi Impianti SNTMRA53R23E753V	28,55000 %	27,61	42,50	70,11
IDROTERMICA GENERALE SERVIZI DI MARTINELLI FERRUCCIO E MIRKO SRL 13005730158	26,66000 %	26,62	39,33	65,95

LOTTO 3

<u>FORNITORE</u>	<u>VALORE PERCENTUALE OFFERTO</u>	<u>PUNTEGGIO ECONOMICO</u>	<u>PUNTEGGIO TECNICO</u>	<u>PUNTEGGIO TOTALE</u>
MULTI MANUTENZIONE SRL 10786530153	33,11000 %	28,35	68,23	96,58
Pianese & Associati srl 05987171211	27,50000 %	26,17	63,33	89,50
ENERGIA & RISPARMIO S.r.l 13176590159	37,35000 %	30,00	56,53	86,53
Adiramef S.p.A. 07777350633	27,34000 %	26,11	60,26	86,37
BETASINT S.R.L. 11166890159	19,00000 %	18,80	66,46	85,26
kineo energy e facility srl 01160950323	17,00000 %	16,82	66,46	83,28
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.c. a r.l. 17221651007	17,35000 %	17,17	60,92	78,09
Santi Impianti SNTMRA53R23E753V	28,55000 %	26,58	42,31	68,89
CR COSTRUZIONI SRL 03826701215	23,86400 %	23,61	43,23	66,84
IDROTERMICA GENERALE SERVIZI DI MARTINELLI FERRUCCIO E MIRKO SRL 13005730158	26,66000 %	25,84	39,08	64,92

LOTTO 4

<u>FORNITORE</u>	<u>VALORE PERCENTUALE OFFERTO</u>	<u>PUNTEGGIO ECONOMICO</u>	<u>PUNTEGGIO TECNICO</u>	<u>PUNTEGGIO TOTALE</u>
MULTI MANUTENZIONE SRL 10786530153	33,11000 %	30,00	68,23	98,23
BETASINT S.R.L. 11166890159	27,00000 %	26,85	66,46	93,31
Pianese & Associati srl 05987171211	27,50000 %	27,11	63,33	90,44
kineo energy e facility srl 01160950323	17,00000 %	17,79	66,46	84,25

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120

Adiramef S.p.A. 07777350633	18,31000 %	19,16	60,26	79,42
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.c. a r.l. 17221651007	17,35000 %	18,15	60,92	79,07
Santi Impianti SNTMRA53R23E753V	28,55000 %	27,65	42,31	69,96
CR COSTRUZIONI SRL 03826701215	23,86400 %	24,97	43,23	68,20
IDROTERMICA GENERALE SERVIZI DI MARTINELLI FERRUCCIO E MIRKO SRL 13005730158	26,66000 %	26,68	39,08	65,76

Viste le risultanze dei lotti che vedono prima in graduatoria l'impresa Multi Manutenzione Srl per i lotti 1, 2, 3, 4, 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 Unico di Progetto, Arch. Andrea Savoini, procederà all'assegnazione dei lotti in seduta riservata mediante applicazione delle formule indicate nel disciplinare di gara, quindi verrà convocata una seduta pubblica per comunicare assegnazione lotti nonché per la prosecuzione delle fasi della procedura aventi per oggetto la verifica della busta amministrativa dei primi graduati per ciascun lotto.

Alle ore 10:50 si conclude la seduta

Arch. Andrea Savoini

Dott.ssa Alessandra Bogni

Rag. Alessandra Galli

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:

00214310120