

### VERBALE ESITO INDAGINE DI MERCATO

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO (SO) VIA BERTACCHI NN. 21/23/25. CUP: B94F23008840007**

**CUP INTERVENTO DI BONIFICA AMIANTO: B92D2300060007**

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

##### RENDE NOTO

- in esecuzione della determinazione n. 281 in data 28 aprile 2025 è stata attivata un'indagine di mercato per la selezione di operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria generale dello stabile a destinazione d'uso residenziale di proprietà Aler sito in comune di Prata Camportaccio (SO) Via Bertacchi nn. 21/23/25;
- entro il termine di scadenza delle ore 10.00 del 20 maggio 2025 sono pervenute n. 60 manifestazioni di interesse;
- nel rispetto di quanto disposto dall'art. 35, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, ciascun operatore economico è identificato con il numero di protocollo telematico attribuito dalla Piattaforma SINTEL;
- di seguito si riporta l'esito dell'istruttoria compiuta dal RUP con la collaborazione di personale dell'Ufficio Appalti:

N.	NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	ESITO
1	1746024641969	AMMESSO
2	1746171264636	AMMESSO
3	1746177990691	ESCLUSO: L'operatore presenta la manifestazione di interesse priva della sottoscrizione digitale. Da una verifica effettuata in Piattaforma SINTEL risulta presente il seguente messaggio di errore: "Attenzione: la firma digitale apposta non è nel formato CAdES o PAdES (con algoritmo SHA-256) riconosciuto da SINTEL."
4	1746435232107	AMMESSO
5	1746436817247	AMMESSO
6	1746438551275	AMMESSO
7	1746451113554	AMMESSO
8	1746517573596	AMMESSO
9	1746604941525	AMMESSO
10	1746619426546	AMMESSO
11	1746694594405	AMMESSO
12	1746701908775	AMMESSO
13	1746702246150	AMMESSO
14	1746715995938	AMMESSO
15	1746784581287	AMMESSO
16	1746805965435	AMMESSO
17	1746807560530	AMMESSO
18	1747037726270	AMMESSO
19	1747064006623	AMMESSO
20	1747125439190	AMMESSO
21	1747126064997	AMMESSO: al punto 6) della manifestazione l'operatore non seleziona l'ipotesi che ricorre. Dalla documentazione presentata non si evince il possesso della categoria SOA OG12. Inoltre, da una verifica effettuata risulta iscritto alla White List della Prefettura di competenza, ma non all'Albo Gestori Ambientali. Non essendo la presente indagine una procedura di affidamento, nel caso di invito alla successiva procedura negoziata, l'operatore dovrà obbligatoriamente qualificarsi per la suddetta categoria OG12.
22	1747151346856	AMMESSO
23	1747204886506	AMMESSO
24	1747210520355	AMMESSO
25	1747218545247	AMMESSO
26	1747223612870	AMMESSO
27	1747310947479	AMMESSO
28	1747316988728	AMMESSO
29	1747324212270	AMMESSO

30	1747386295254	AMMESSO
31	1747387895102	AMMESSO
32	1747388456435	AMMESSO
33	1747391191414	AMMESSO
34	1747394168962	AMMESSO
35	1747409265512	AMMESSO: al punto 6) della manifestazione l'operatore non seleziona l'ipotesi che ricorre. Dalla documentazione presentata non si evince il possesso della categoria SOA OG12. Inoltre, da una verifica effettuata risulta iscritto all'Albo Gestori Ambientali e l'iscrizione alla White List della Prefettura di competenza risulta in istruttoria. Non essendo la presente indagine una procedura di affidamento, nel caso di invito alla successiva procedura negoziata, l'operatore dovrà obbligatoriamente qualificarsi per la suddetta categoria OG12.
36	1747474913717	AMMESSO
37	1747568264365	AMMESSO
38	1747633512644	AMMESSO
39	1747643126661	AMMESSO
40	1747643852070	AMMESSO
41	1747645622214	AMMESSO
42	1747646218910	AMMESSO
43	1747648644535	AMMESSO: al punto 6) della manifestazione di interesse l'operatore non seleziona l'ipotesi che ricorre. Dal certificato SOA prodotto dall'operatore risulta il possesso della categoria OG12 cl. VI. L'operatore, inoltre, da una verifica d'ufficio risulta iscritto all'Albo Gestori Ambientali e alla White List della prefettura di competenza.
44	1747650311822	AMMESSO
45	1747658796470	AMMESSO
46	1747661800996	AMMESSO
47	1747664915874	AMMESSO
48	1747666735036	AMMESSO
49	1747668997029	AMMESSO
50	1747669354138	AMMESSO
51	1747670431934	AMMESSO
52	1747718549570	AMMESSO
53	1747725602026	AMMESSO
54	1747725603019	AMMESSO
55	1747725604088	AMMESSO
56	1747725701488	AMMESSO
57	1747726274309	AMMESSO
58	1747726964562	AMMESSO
59	1747727519470	AMMESSO
60	1747727669444	ESCLUSO: L'operatore non allega la manifestazione di interesse richiesta dall'avviso e necessaria ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato.

- essendo pervenuto un numero di manifestazioni di interesse superiore a quindici, la stazione appaltante provvederà ad invitare i primi quindici operatori risultanti dalla graduatoria sotto riportata, predisposta secondo i criteri e le modalità stabiliti al punto 6 dell'avviso;

N.	Numero Protocollo Informativo	VALORE AMMESSO CRITERIO 1 (vedi nota *)	"N" 1	COEFFICIENTE "Ci" (CRITERIO 1)	PUNTEGGIO ATTRIBUITO CRITERIO 1	possesso di certificazione EMAS o UNI EN ISO 14001:2015	PUNTEGGIO ATTRIBUITO CRITERIO 2 (ISO 14000)	possesso di certificazione ISO 45001:2018	PUNTEGGIO ATTRIBUITO CRITERIO 3 (ISO 45000)	PUNTEGGIO TOTALE
32	1747388456435	11.257.052,78	1,0000	60,0000	scad. 09/04/2027	20	scad. 25/04/2028	20	<b>100,0000</b>	
1	1746024641969	9.787.679,77	0,8695	52,1683	scad. 13/06/2026	20	scad. 09/07/2027	20	<b>92,1683</b>	
33	1747391191414	3.408.123,87	0,3028	18,1653	scad. 04/09/2027	20	scad. 04/09/2027	20	<b>58,1653</b>	
55	1747725604088	3.279.605,64	0,2913	17,4803	dichiara che la certificazione allegata scadrà in data 23/05/2025; la nuova Certificazione è in fase di emissione	20	14/04/2028	20	<b>57,4803</b>	

4	1746435232107	2.890.461,88	0,2568	15,4061	scad. 05/07/2025	20	scad. 21/09/2025	20	<b>55,4061</b>
41	1747645622214	2.608.571,73	0,2317	13,9037	scad. 05/03/2026	20	scad. 25/07/2025	20	<b>53,9037</b>
53	1747725602026	2.599.464,12	0,2309	13,8551	scad. 22/02/2026	20	scad. 22/02/2026	20	<b>53,8551</b>
39	1747643126661	2.117.185,53	0,1881	11,2846	scad. 19/02/2028	20	scad. 24/10/2026	20	<b>51,2846</b>
6	1746438551275	1.964.245,53	0,1745	10,4694	scad. 22/04/2027	20	scad. 15/04/2027	20	<b>50,4694</b>
2	1746171264636	1.963.177,26	0,1744	10,4637	scad. 24/07/2026	20	scad. 24/07/2026	20	<b>50,4637</b>
24	1747210520355	1.725.532,25	0,1533	9,1971	scad. 26/07/2027 * <i>l'operatore non allega copia della certificazione che risulta però già acquisita agli atti della stazione appaltante per una precedente procedura</i>	20	scad. 11/03/2027* <i>l'operatore non allega copia della certificazione che risulta però già acquisita agli atti della stazione appaltante per una precedente procedura</i>	20	<b>49,1971</b>
47	1747664915874	1.376.443,93	0,1223	7,3364	scad. 11/12/2025	20	scad. 16/05/2026	20	<b>47,3364</b>
11	1746694594405	1.370.205,80	0,1217	7,3032	scad. 11/03/2028	20	scad. 11/03/2028	20	<b>47,3032</b>
31	1747387895102	1.360.916,11	0,1209	7,2537	scad. 12/03/2027	20	scad. 12/03/2027	20	<b>47,2537</b>
46	1747661800996	1.234.441,39	0,1097	6,5796	scad. 13/09/2026	20	scad. 13/09/2026	20	<b>46,5796</b>
23	1747204886506	1.127.944,65	0,1002	6,0119	scad. 23/11/2025	20	scad. 23/11/2025	20	<b>46,0119</b>
42	1747646218910	1.083.485,96	0,0962	5,7750	scad. 29/01/2026	20	scad. 31/01/2026	20	<b>45,7750</b>
7	1746451113554	898.830,59	0,0798	4,7908	scad. 19/01/2028	20	scad. 19/01/2028	20	<b>44,7908</b>
20	1747125439190	892.959,78	0,0793	4,7595	scad. 30/12/2026	20	scad. 30/12/2026	20	<b>44,7595</b>
28	1747316988728	883.460,37	0,0785	4,7088	scad. 10/02/2026	20	scad. 16/12/2027	20	<b>44,7088</b>
13	1746702246150	605.289,44	0,0538	3,2262	scad. 22/12/2025	20	scad. 12/11/2027	20	<b>43,2262</b>
29	1747324212270	531.456,87	0,0472	2,8327	scad. 09/04/2027	20	scad. 12/04/2027	20	<b>42,8327</b>
22	1747151346856	444.631,23	0,0395	2,3699	scad. 23/04/2027	20	scad. 23/04/2027	20	<b>42,3699</b>
30	1747386295254	421.866,20	0,0375	2,2485	scad. 04/07/2025	20	scad. 14/12/2025	20	<b>42,2485</b>
38	1747633512644	299.461,92	0,0266	1,5961	scad. 02/08/2026	20	scad. 02/08/2026	20	<b>41,5961</b>
58	1747726964562	192.781,41	0,0171	1,0275	scad. 14/07/2027	20	scad. 30/09/2026	20	<b>41,0275</b>
16	1746805965435	186.909,71	0,0166	0,9962	scad. 19/12/2027	20	scad. 19/12/2027	20	<b>40,9962</b>
17	1746807560530	149.197,37	0,0133	0,7952	scad. 05/09/2026	20	scad. 05/09/2026	20	<b>40,7952</b>
8	1746517573596	-	-	-	scad. 13/10/2025	20	scad. 13/10/2025	20	<b>40,0000</b>
9	1746604941525	-	-	-	scad. 20/09/2026	20	scad. 19/12/2026	20	<b>40,0000</b>
14	1746715995938	-	-	-	scad. 27/10/2026	20	scad. 27/10/2026	20	<b>40,0000</b>
15	1746784581287	-	-	-	scad. 05/10/2025	20	scad. 05/10/2025	20	<b>40,0000</b>
26	1747223612870	-	-	-	scad. 21/11/2025	20	scad. 13/07/2026	20	<b>40,0000</b>

43	1747648644535	-	-	-	scad. 09/11/2027	20	scad. 14/10/2027	20	<b>40,0000</b>
48	1747666735036	-	-	-	scad. 15/03/2027	20	scad. 15/03/2027	20	<b>40,0000</b>
52	1747718549570	-	-	-	scad. 24/05/2027	20	scad. 28/12/2026	20	<b>40,0000</b>
57	1747726274309	-	-	-	scad. 12/10/2027	20	scad. 13/10/2027	20	<b>40,0000</b>
59	1747727519470	-	-	-	scad. 15/02/2027	20	scad. 12/02/2027	20	<b>40,0000</b>
34	1747394168962	2.409.215,22	0,2140	12,8411	scad. 17/06/2027	20	//	-	<b>32,8411</b>
50	1747669354138	1.088.425,18	0,0967	5,8013	scad. 03/01/2028	20	scaduta il 16/05/2025	-	<b>25,8013</b>
12	1746701908775	831.298,33	0,0738	4,4308	scad. 30/11/2025	20	//	-	<b>24,4308</b>
36	1747474913717	794.644,17	0,0706	4,2354	scad. 12/06/2027	20	//	-	<b>24,2354</b>
5	1746436817247	54.970,00	0,0049	0,2930	scad. 07/07/2025	20	//	-	<b>20,2930</b>
45	1747658796470	-	-	-	scad. 30/10/2026	20	//	-	<b>20,0000</b>
49	1747668997029	-	-	-	scad. 25/10/2026	20	//	-	<b>20,0000</b>
21	1747126064997	-	-	-	scad. 20/01/2028	20	//	-	<b>20,0000</b>
18	1747037726270	3.597.177,90	0,3195	19,1729	//	-	//	-	<b>19,1729</b>
37	1747568264365	975.264,17	0,0866	5,1982	//	-	//	-	<b>5,1982</b>
40	1747643852070	950.689,75	0,0845	5,0672	//	-	//	-	<b>5,0672</b>
27	1747310947479	410.145,60	0,0364	2,1861	//	-	//	-	<b>2,1861</b>
10	1746619426546	-	-	-	//	-	//	-	-
19	1747064006623	-	-	-	//	-	//	-	-
25	1747218545247	-	-	-	//	-	//	-	-
35	1747409265512	-	-	-	//	-	//	-	-
44	1747650311822	-	-	-	//	-	//	-	-
51	1747670431934	-	-	-	Avvalimento per ISO 14001 ma non allegata	-	Avvalimento per ISO 45001 ma non allegata	-	-
54	1747725603019	-	-	-	//	-	//	-	-
56	1747725701488	-	-	-	//	-	//	-	-

- si precisa che ai fini dell'attribuzione del punteggio e nel rispetto di quanto disposto all'art. 6 dell'avviso, nel valore "N" ammesso non sono stati considerati gli importi:

- ✓ dal cui CEL risulta che i lavori sono in corso (non ultimati);
- ✓ dal cui CEL risulta una data di ultimazione dei lavori antecedente all'ultimo triennio dalla data di pubblicazione dell'avviso;
- ✓ dal cui CEL non risulta l'esecuzione regolare dei lavori, con buon esito e senza vertenze;
- ✓ dal cui CEL risulta che non rientrano nella categoria OG1 e/o non sono stati eseguiti direttamente dall'operatore economico;
- ✓ indicati nella tabella della manifestazione di interesse ma non accompagnati dal CEL;
- ✓ indicati nella tabella della manifestazione di interesse ma accompagnati da altre forme di buon esito diverse dal CEL;
- ✓ dei CEL trasmessi ma non elencati nella tabella della manifestazione di interesse;
- ✓ per i consorzi che non hanno indicato un'esecutrice, come richiesto dall'avviso, sono stati considerati solo gli importi dei CEL per la categoria OG1 riconosciuti al consorzio medesimo;

- ✓ per i consorzi che hanno indicato un'esecutrice, come richiesto dall'avviso, sono stati considerati gli importi dei CEL per la categoria OG1 riconosciuti all'esecutrice indicata, in quanto sono stati valutati gli importi dei lavori eseguiti dall'impresa individuata come esecutrice effettiva dei lavori che, attraverso i CEL prodotti, dimostra l'esperienza specifica;
  - ✓ delle dichiarazioni private di buon esito che non seguano gli schemi dei CEL privati;
- in relazione a quanto precede, sono pertanto ammesse alla successiva fase di negoziazione, i seguenti operatori economici, identificati con il numero di protocollo telematico assegnato dalla Piattaforma SINTEL:

N.	N. PROTOCOLLO INFORMATICO
1	1747388456435
2	1746024641969
3	1747391191414
4	1747725604088
5	1746435232107
6	1747645622214
7	1747725602026
8	1747643126661
9	1746438551275
10	1746171264636
11	1747210520355
12	1747664915874
13	1746694594405
14	1747387895102
15	1747661800996

Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 35, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, i nominativi degli operatori economici verranno mantenuti riservati fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte nell'ambito della procedura negoziata che sarà successivamente attivata per l'affidamento dei lavori in argomento.

Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 36/2023, si dispone la pubblicazione del presente verbale sulla Piattaforma Sintel.

Il presente verbale è stato redatto in data 5 giugno 2025.

IL RUP

Arch. Chiara Bordoni

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)