

VERBALE ESITO INDAGINE DI MERCATO

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI GARLATE (LC) VIA STRENCETTA 407 A/B/C/ - 499.

CUP: B64F23010210007

CUP INTERVENTO DI BONIFICA AMIANTO: B62D23000030007

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

RENDE NOTO

- in esecuzione della determinazione n. 428 in data 8 luglio 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 Garlate (LC) Via Strencetta 407 A/B/C/ - 499;
- entro il termine di scadenza delle ore 10.00 del 28 luglio 2025 sono pervenute n. 103 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	1752182812511	AMMESSO
2	1752227630760	ESCLUSO: L'operatore risulta carente dei requisiti necessari ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato previsti dall'art. 2.2 dell'Avviso.
3	1752482217944	AMMESSO
4	1752483064701	AMMESSO
5	1752485959807	AMMESSO
6	1752495706068	AMMESSO
7	1752501481281	AMMESSO
8	1752568040026	AMMESSO
9	1752574680124	AMMESSO
10	1752575018706	AMMESSO
11	1752581764886	AMMESSO
12	1752585234235	AMMESSO
13	1752591410898	AMMESSO
14	1752592361551	AMMESSO
15	1752656467901	AMMESSO
16	1752658237387	ESCLUSO: L'operatore dichiara di partecipare in qualità di mandataria capogruppo di raggruppamento temporaneo (ATI, RTI) ma non indica l'impresa mandante e non allega la manifestazione di interesse dell'impresa mandante richiesta dall'avviso e necessaria ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato.
17	1752659028233	AMMESSO
18	1752673930303	ESCLUSO: L'operatore risulta carente dei requisiti necessari ai fini della partecipazione. Il possesso della sola categoria SOA OG1 in classifica III non è sufficiente a qualificare l'operatore per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come previsto dall'art. 2.2 dell'Avviso
19	1752679563658	AMMESSO
20	1752683293419	AMMESSO
21	1752738000247	AMMESSO
22	1752740646240	AMMESSO
23	1752750419675	AMMESSO
24	1752762300718	AMMESSO
25	1752774475565	AMMESSO
26	1752778360291	AMMESSO
27	1752825650996	AMMESSO
28	1752828354299	AMMESSO
29	1752834254538	AMMESSO
30	1752842319597	AMMESSO

31	1752851636736	AMMESSO
32	1752926807249	AMMESSO
33	1753084946761	AMMESSO
34	1753085430781	ESCLUSO: L'operatore risulta carente dei requisiti necessari ai fini della partecipazione. Il possesso della sola categoria SOA OG1 in classifica III-bis non è sufficiente a qualificare l'operatore per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come previsto dall'art. 2.2 dell'Avviso
35	1753092036218	AMMESSO
36	1753092378607	AMMESSO
37	1753092449216	AMMESSO
38	1753094603865	AMMESSO
39	1753102217787	AMMESSO
40	1753111131468	AMMESSO
41	1753167989680	AMMESSO
42	1753176156805	AMMESSO
43	1753178696227	AMMESSO
44	1753179380130	AMMESSO
45	1753179813560	AMMESSO
46	1753181406594	AMMESSO
47	1753187075065	AMMESSO
48	1753197305935	AMMESSO
49	1753198616630	AMMESSO
50	1753205431125	AMMESSO
51	1753256804812	AMMESSO
52	1753260335275	AMMESSO
53	1753261430944	AMMESSO
54	1753267060059	AMMESSO
55	1753273221787	AMMESSO
56	1753274548969	AMMESSO
57	1753291528254	AMMESSO
58	1753339369139	AMMESSO
59	1753344092378	AMMESSO
60	1753351348079	AMMESSO
61	1753351489797	AMMESSO
62	1753360925781	AMMESSO
63	1753361349155	AMMESSO
64	1753362128691	AMMESSO
65	1753365774936	AMMESSO
66	1753367015341	AMMESSO
67	1753367110677	AMMESSO
68	1753368759053	ESCLUSO: L'operatore risulta carente dei requisiti necessari ai fini della partecipazione. Il possesso della sola categoria SOA OG1 in classifica III-bis non è sufficiente a qualificare l'operatore per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come previsto dall'art. 2.2 dell'Avviso
69	1753371408213	AMMESSO
70	1753428230454	AMMESSO
71	1753428939403	AMMESSO
72	1753429261603	AMMESSO
73	1753430544317	AMMESSO
74	1753430855511	AMMESSO
75	1753430993475	AMMESSO
76	1753431063396	AMMESSO
77	1753432704569	AMMESSO
78	1753432772220	AMMESSO
79	1753433399173	ESCLUSO: L'operatore risulta carente dei requisiti necessari ai fini della partecipazione. Il possesso della sola categoria SOA OG1 in classifica III-bis non è sufficiente a qualificare l'operatore per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come previsto dall'art. 2.2 dell'Avviso
80	1753435734274	AMMESSO
81	1753439161822	AMMESSO
82	1753439467212	ESCLUSO: L'operatore non allega la manifestazione di interesse dell'impresa ausiliaria richiesta dall'avviso e necessaria ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato.
83	1753440585207	ESCLUSO: L'operatore risulta carente dei requisiti necessari ai fini della partecipazione. Il possesso della sola categoria SOA OG1 in classifica III-bis non è sufficiente a qualificare l'operatore per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come previsto dall'art. 2.2 dell'Avviso
84	1753445038917	AMMESSO
85	1753449728776	AMMESSO

86	1753451723674	AMMESSO
87	1753453126477	AMMESSO
88	1753453664973	AMMESSO
89	1753458450399	AMMESSO
90	1753459044010	AMMESSO
91	1753459268873	AMMESSO
92	1753459851067	AMMESSO
93	1753518635267	AMMESSO
94	1753526171723	AMMESSO
95	1753648651313	AMMESSO
96	1753679562229	ESCLUSO: L'operatore non allega la manifestazione di interesse delle imprese ausiliarie richieste dall'avviso e necessarie ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato.
97	1753682646411	ESCLUSO: L'operatore non allega la manifestazione di interesse dell'impresa ausiliaria richiesta dall'avviso e necessaria ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato.
98	1753683031759	AMMESSO
99	1753684674163	AMMESSO
100	1753685779017	AMMESSO
101	1753686044018	AMMESSO
102	1753686677802	AMMESSO
103	1753689365359	AMMESSO

- 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 Informatico	VALORE "N" AMMESSO CRITERIO 1 (vedi nota *)	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 e ISO 45001:2018	PUNTEGGIO ATTRIBUITO CRITERIO 3 (ISO 45000)	PUNTEGGIO TOTALE
1	1752182812511	10.790.354,27	1,000	60,0000	scad. 13/06/2026	20	scad. 09/07/2027	20	100,0000
55	1753273221787	6.189.606,15	0,574	34,4174	scad. 16/10/2025	20	scad. 16/10/2025	20	74,4174
52	1753260335275	6.078.765,04	0,563	33,8011	scad. 30/05/2028	20	scad. 17/01/2027	20	73,8011
73	1753430544317	3.149.233,42	0,292	17,5114	scad. 14/12/2026	20	scad. 14/12/2026	20	57,5114
90	1753459044010	3.125.835,52	0,290	17,3813	scad. 01/10/2026	20	scad. 01/10/2026	20	57,3813
87	1753453126477	3.060.306,97	0,284	17,0169	scad. 10/03/2028	20	scad. 10/03/2028	20	57,0169
31	1752851636736	3.008.024,65	0,279	16,7262	scad. 29/01/2028	20	scad. 31/01/2028	20	56,7262
5	1752485959807	2.763.682,64	0,256	15,3675	scad. 30/06/2028	20	scad. 21/09/2025	20	55,3675
100	1753685779017	2.563.132,63	0,238	14,2524	scad. 09/04/2027	20	scad. 25/04/2028	20	54,2524
60	1753351348079	2.395.810,87	0,222	13,3220	scad. 04/12/2026	20	scad. 04/12/2026	20	53,3220
91	1753459268873	2.366.069,27	0,219	13,1566	scad. 17/01/2028	20	scad. 17/01/2028	20	53,1566
58	1753339369139	2.322.590,71	0,215	12,9148	scad. 05/12/2025	20	scad. 05/12/2025	20	52,9148
23	1752750419675	2.212.055,57	0,205	12,3002	scad. 04/08/2027	20	scad. 04/08/2027	20	52,3002
17	1752659028233	2.006.991,13	0,186	11,1599	scad. 09/01/2027	20	scad. 12/03/2028	20	51,1599
14	1752592361551	1.799.037,66	0,167	10,0036	scad. 01/08/2025	20	scad. 01/08/2025	20	50,0036
10	1752575018706	1.615.047,60	0,150	8,9805	scad. 22/04/2027	20	scad. 15/04/2027	20	48,9805
85	1753449728776	1.606.708,69	0,149	8,9341	scad. 22/03/2026	20	scad. 16/05/2028	20	48,9341
45	1753179813560	1.570.276,91	0,146	8,7316	scad. 05/12/2025	20	scad. 05/12/2025	20	48,7316
59	1753344092378	1.550.958,31	0,144	8,6241	scad.	20	scad.	20	48,6241

					25/05/2026		25/05/2026		
78	1753432772220	1.545.089,63	0,143	8,5915	scad. 29/03/2027	20	scad. 22/03/2027	20	48,5915
24	1752762300718	1.516.204,53	0,141	8,4309	scad. 20/11/2027	20	scad. 20/11/2027	20	48,4309
6	1752495706068	1.370.205,80	0,127	7,6191	scad. 11/03/2028	20	scad. 11/03/2028	20	47,6191
25	1752774475565	1.324.669,19	0,123	7,3659	scad. 17/07/2027	20	scad. 17/07/2027	20	47,3659
9	1752574680124	1.269.242,82	0,118	7,0577	scad. 28/02/2026	20	scad. 28/02/2026	20	47,0577
101	1753686044018	1.234.441,39	0,114	6,8641	scad. 13/09/2026 * <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. 13/09/2026 * <i>l'operatore non allega copia della certificazione che risulta però già acquisita agli atti della stazione appaltante per una precedente procedura</i>	20	46,8641
28	1752828354299	1.202.790,40	0,111	6,6881	scad. 26/07/2026	20	scad. 26/07/2026	20	46,6881
11	1752581764886	1.126.531,72	0,104	6,2641	scad. 11/03/2028	20	scad. 20/12/2027	20	46,2641
30	1752842319597	1.103.108,57	0,102	6,1339	scad. 05/12/2025	20	scad. 05/12/2025	20	46,1339
20	1752683293419	1.097.542,44	0,102	6,1029	scad. 28/02/2026	20	scad. 28/02/2026	20	46,1029
33	1753084946761	1.093.622,44	0,101	6,0811	scad. 12/03/2027	20	scad. 12/03/2027	20	46,0811
32	1752926807249	1.037.490,25	0,096	5,7690	scad. 29/11/2026	20	scad. 11/10/2026	20	45,7690
53	1753261430944	986.950,08	0,091	5,4880	scad. 03/01/2028	20	scad. 16/05/2028	20	45,4880
7	1752501481281	883.460,37	0,082	4,9125	scad. 10/02/2026	20	scad. 16/12/2027	20	44,9125
103	1753689365359	843.915,24	0,078	4,6926	scad. 19/06/2026	20	scad. 12/04/2027	20	44,6926
76	1753431063396	797.122,86	0,074	4,4324	scad. 26/03/2028	20	scad. 26/03/2028	20	44,4324
44	1753179380130	795.152,80	0,074	4,4215	scad. 05/03/2026	20	scad. 09/07/2028	20	44,4215
22	1752740646240	650.895,75	0,060	3,6193	scad. 02/05/2026	20	scad. 02/05/2026	20	43,6193
81	1753439161822	634.481,59	0,059	3,5280	scad. 22/02/2026	20	scad. 22/02/2026	20	43,5280
12	1752585234235	632.032,93	0,059	3,5144	scad. 12/04/2026	20	scad. 28/12/2025	20	43,5144
50	1753205431125	593.674,13	0,055	3,3011	scad. 25/11/2026	20	scad. 28/03/2027	20	43,3011
21	1752738000247	576.124,08	0,053	3,2036	scad. 13/12/2026	20	scad. 21/07/2028	20	43,2036
92	1753459851067	553.510,44	0,051	3,0778	scad. 11/12/2025	20	scad. 11/12/2025	20	43,0778
93	1753518635267	553.315,87	0,051	3,0767	scad. 17/07/2028	20	scad. 17/07/2028	20	43,0767
40	1753111131468	550.890,95	0,051	3,0632	scad. 07/05/2026 * <i>l'operatore non allega copia della certificazione</i>	20	scad. 01/07/2026 * <i>l'operatore non allega copia della</i>	20	43,0632

					<i>che risulta però già acquista agli atti della stazione appaltante per una precedente procedura</i>		<i>certificazione che risulta però già acquista agli atti della stazione appaltante per una precedente procedura</i>		
47	1753187075065	518.787,26	0,048	2,8847	scad. 04/07/2028	20	scad. 14/12/2025	20	42,8847
36	1753092378607	490.215,21	0,045	2,7259	scad. 21/10/2027	20	scad. 21/10/2027	20	42,7259
99	1753684674163	478.857,42	0,044	2,6627	scad. 25/02/2026	20	scad. 25/02/2026	20	42,6627
98	1753683031759	472.346,45	0,044	2,6265	scad. 16/06/2028	20	scad. 27/06/2026	20	42,6265
102	1753686677802	399.883,26	0,037	2,2236	scad. 07/05/2026	20	scad. 07/05/2026	20	42,2236
67	1753367110677	386.567,06	0,036	2,1495	scad. 28/01/2027	20	scad. 28/01/2027	20	42,1495
69	1753371408213	286.789,64	0,027	1,5947	scad. 10/06/2027	20	scad. 10/06/2027	20	41,5947
42	1753176156805	267.208,28	0,025	1,4858	scad. 09/11/2027	20	scad. 14/10/2027	20	41,4858
86	1753451723674	261.739,88	0,024	1,4554	scad. 21/04/2027	20	scad. 21/04/2027	20	41,4554
41	1753167989680	229.355,80	0,021	1,2753	scad. 08/10/2026	20	scad. 08/10/2026	20	41,2753
75	1753430993475	117.772,38	0,011	0,6549	scad. 09/05/2028	20	scad. 09/05/2028	20	40,6549
80	1753435734274	108.338,85	0,010	0,6024	scad. 25/01/2026	20	scad. 25/01/2026	20	40,6024
65	1753365774936	105.291,31	0,010	0,5855	scad. 14/02/2027	20	scad. 29/12/2027	20	40,5855
62	1753360925781	65.107,76	0,006	0,3620	scad. 10/12/2027	20	scad. 10/12/2027	20	40,3620
8	1752568040026	-	0,000	0,0000	scad. 27/10/2026	20	scad. 27/10/2026	20	40,0000
26	1752778360291	-	0,000	0,0000	scad. 28/04/2026	20	scad. 28/04/2026	20	40,0000
27	1752825650996	-	0,000	0,0000	scad. 12/12/2025	20	scad. 12/11/2027	20	40,0000
38	1753094603865	-	0,000	0,0000	scad. 13/10/2025	20	scad. 20/10/2025	20	40,0000
43	1753178696227	-	0,000	0,0000	scad. 13/06/2027	20	scad. 13/06/2027	20	40,0000
49	1753198616630	-	0,000	0,0000	scad. 22/02/2026	20	scad. 22/02/2026	20	40,0000
57	1753291528254	-	0,000	0,0000	scad. 30/05/2028	20	scad. 30/05/2028	20	40,0000
61	1753351489797	-	0,000	0,0000	scad. 11/03/2028	20	scad. 11/03/2028	20	40,0000
74	1753430855511	-	0,000	0,0000	scad. 23/05/2027	20	scad. 23/05/2027	20	40,0000
77	1753432704569	-	0,000	0,0000	scad. 25/03/2027	20	scad. 25/03/2027	20	40,0000
94	1753526171723	-	0,000	0,0000	scad. 18/04/2027	20	scad. 15/12/2027	20	40,0000
88	1753453664973	2.225.958,59	0,206	12,3775	scad. 12/07/2027	20	NO	0	32,3775
51	1753256804812	794.664,17	0,074	4,4187	scad. 12/06/2027	20	NO	0	24,4187
37	1753092449216	490.273,46	0,045	2,7262	scad. 14/04/2026	20	NO	0	22,7262
72	1753429261603	276.496,19	0,026	1,5375	scad. 17/06/2027	20	scaduta 30/05/2025	0	21,5375
4	1752483064701	-	0,000	0,0000	scad. 27/02/2028	20	NO	0	20,0000

15	1752656467901	-	0,000	0,0000	NO	0	scad. 20/05/2027	20	20,0000
46	1753181406594	-	0,000	0,0000	scad. 20/01/2028	20	NO	0	20,0000
84	1753445038917	-	0,000	0,0000	scad. 17/12/2027	20	NO	0	20,0000
89	1753458450399	-	0,000	0,0000	scad. 04/09/2027	20	NO	0	20,0000
19	1752679563658	1.864.336,71	0,173	10,3667	NO	0	NO	0	10,3667
48	1753197305935	1.318.133,66	0,122	7,3295	NO	0	NO	0	7,3295
56	1753274548969	876.715,16	0,081	4,8750	NO	0	NO	0	4,8750
13	1752591410898	365.000,00	0,034	2,0296	NO	0	NO	0	2,0296
29	1752834254538	322.439,53	0,030	1,7929	NO	0	NO	0	1,7929
35	1753092036218	95.910,00	0,009	0,5333	NO	0	NO	0	0,5333
3	1752482217944	79.404,11	0,007	0,4415	NO	0	NO	0	0,4415
39	1753102217787	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
54	1753267060059	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
63	1753361349155	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
64	1753362128691	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
66	1753367015341	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
70	1753428230454	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
71	1753428939403	-	0,000	0,0000	NO	0	NO	0	0,0000
95	1753648651313	-	0,000	0,0000	NO		NO		0,0000

- si precisa che ai fini dell'attribuzione del punteggio e nel rispetto di quanto disposto all'art. 6 dell'avviso, a seguito delle verifiche effettuate sulla documentazione trasmessa, 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 e/o dei CEL privati;
 - ✓ dei CEL non emessi tramite portale ANAC;
 - ✓ si specifica che, in riferimento all'operatore di cui al protocollo informatico n.1753339369139, è stato considerato, ai fini del punteggio di cui al criterio n. 1, un CEL redatto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- 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	1752182812511
2	1753273221787
3	1753260335275
4	1753430544317
5	1753459044010
6	1753453126477

7	1752851636736
8	1752485959807
9	1753685779017
10	1753351348079
11	1753459268873
12	1753339369139
13	1752750419675
14	1752659028233
15	1752592361551

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 09/10/2025.

IL RUP

Ing. Andrea Calveri

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