

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 442 in data 14 luglio 2025

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE PER CIASCUN LOTTO AI SENSI DELL'ART. 59 COMMA 3 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO GLI EDIFICI ALER E/O DA ESSA GESTITI, SUDDIVISA IN 6 LOTTI FUNZIONALI. AGGIUDICAZIONE

il Direttore Generale

Richiamata la propria Determinazione n. 645 in data 2 dicembre 2024 con cui è stata indetta la procedura aperta telematica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1, del Codice, per l'affidamento dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici ALER e/o da essa gestiti suddivisa in sei lotti funzionali, per l'importo complessivo di euro 14.542.197,66 oltre IVA;

Premesso che:

- il bando di gara è stato pubblicato, tramite interoperabilità delle Piattaforme telematiche, in data 19 dicembre 2024 sulla G.U.U.E e in data 20 dicembre 2024 sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, sulla Piattaforma Valore Legale di ANAC, sulla piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia (procedura ID multilotto 193288278) e sul sito web aziendale;
- sono stati acquisiti i seguenti CIG LOTTO 1 B4E415267C - CIG LOTTO 2 B4E415374F - CIG LOTTO 3 B4E4154822 - CIG LOTTO 4 B4E41558F5 - CIG LOTTO 5 B4E41569C8 - CIG LOTTO 6 B4E4157A9B;

Acquisita dal RUP, geom. Michele Sorte, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 10:00 del giorno 21 gennaio 2025, hanno presentato domanda di partecipazione i seguenti operatori economici, ciascuno per i lotti indicati:

OPERATORE ECONOMICO	C.F./ P. I	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTI PER CUI PARTECIPA
C.N. COSTRUZIONI GENERALI SPA	05931780729	Forma singola	1-2-3-4-5-6
ELLETERM ENERGY SRL	01521830628	Forma singola	1-2-3-4-5
COSENTINO NICOLA SRL (AUSILIATA) in Avvalimento con il CONSORZIO STABILE COSTRUENDO S.R.L. (AUSILIARIA) P.I. 03782970986	03175440167	Avvalimento	2
SYRAX S.R.L. (AUSILIATA) in Avvalimento con SPALLINA COSTRUZIONI DI SPALLINA LUIGI & C. S.N.C. (AUSILIARIA) C.F. 00520140823	10658600969	Avvalimento	1-2-3-4-5-6
EDIL TACCONI SRL	03405610134	Forma singola	1-2-3-4-5
EDIL IMPIANTI S.R.L.	06983440964	Forma singola	1-2-3-4-5-6
RIFRA COSTRUZIONI GENERALI SRL	05710791210	Forma singola	1-2-3-4-5-6
3M COSTRUZIONI SRL	02222840593	Forma singola	4-5

ISOVIT	02529770964	Forma singola	1-2-3-4-5
SE.MA. COSTRUZIONI	06396940964	Forma singola	1-2-3-4-5-6
TECHNE SPA	03066160163	Forma singola	1-2-3-4-5
DCG SERVICE SRL	04183270232	Forma singola	1-2-3
SINERGICA SPA	09152140969	Forma singola	1-2-3-4-5-6
T.C. S.R.L. (capogruppo mandataria) in RTI costituendo DELTA & CO (mandante) P.I. 04335020162	03879950164	R.T.I. COSTITUENDO T.C.SRL (mandataria) DELTA&CO (mandante)	1-2-3-4-5
EDIL MA.VI. TORINO S.R.L.	04751390016	Forma singola	1-2-3
PALADINO COSTRUZIONI SRL	07455410964	Forma singola	1-2-3-4-5-6
CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA' CONSORTILE A R.L. consorziata esecutrice WORKFORCE SOCIETA' COOPERATIVA (P.I. 10797020962) consorziata non esecutrice AURORA S.R.L. (C.F. 02609860842)	02954820847	Consorzio stabile	4-5-6
I.TEC. SRL	03893860282	Forma singola	1-2-3-4-5-6
EDIL EUROPA S.R.L.	03117750012	Forma singola	4-5
MULTI MANUTENZIONE SRL	10786530153	Forma singola	1-2-3-4-5
SAS LAVORI SRL	08591751006	Forma singola	1-2-3-4-5-6
CONPAT SCARL consorziata esecutrice MAC GROUP SRL (C.F. 09421361214)	06044391214	Consorzio stabile	1-2-3-4-5-6
PINTO VRACA SRL	02944570833	Forma singola	1-2-3
EDILGAMMA SRL	08455980014	Forma singola	1-2-3
SELVA MERCURIO SRL	01721450136	Forma singola	1-2-3-4-5-6
HOMES DOORS S.R.L. (AUSILIATA) in Avvalimento con OCEANIA S.R.L. (AUSILIARIA) C.F. 02086980691	12066480968	Avvalimento	4-6
COSBOTEK S.R.L.	02154130963	Forma singola	4-5
MANUTEC TEAM SRL (CAPOGRUPPO MANDATARIA) in RTI con COCCIA SRL (MANDANTE) C.F. 06219720965 MANUTEC TEAM SRL (AUSILIATA) in Avvalimento con HI-TECH IMPIANTI S.R.L. (AUSILIARIA) 02699210833	10086830964	RTI MANUTEC TEAM SRL - COCCIA SRL MANUTEC TEAM SRL in Avvalimento con HI-TECH IMPIANTI S.R.L.	1-2-3-4-5
MAGNETTI S.R.L.	00485070015	Forma singola	1-2-3-4-5
NET COMUNICATION SRL (AUSILIATA) in Avvalimento con CONS. STABILE APPALTITALIA (AUSILIARIA) C.F. 04908490875	03078860966	Avvalimento	1-2-3-4-5-6

- come risulta dal verbale del RUP n. 1, dai verbali delle sedute riservate della Commissione

Giudicatrice nonché dal verbale del RUP e della Commissione Giudicatrice:

1. il RUP con la collaborazione dell'Ufficio Appalti ha provveduto alla verifica della documentazione amministrativa, dichiarando:
 - l'esclusione dei concorrenti SYRAX S.R.L., ISOVIT, MAGNETTI S.R.L. e MANUTEC TEAM SRL in RTI con COCCIA SRL;
 - l'ammissione di tutti i concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste tecniche;
2. la Commissione ha provveduto alla valutazione delle buste tecniche ed all'attribuzione dei relativi punteggi, dichiarando l'esclusione dei concorrenti COSENTINO NICOLA SRL (per il lotto 2) e NET COMUNICAZIONE S.R.L. (per i lotti 1-2-3-4-5-6) e l'ammissione dei restanti concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste economiche;
3. la Commissione Giudicatrice ha provveduto all'attribuzione dei punteggi totali, alla verifica della congruità dei costi della manodopera, alla verifica dei giustificativi di cui all'art. 110 D.Lgs. 36/2023 nei confronti dell'operatore C.N. COSTRUZIONI GENERALI SPA per il lotto 6 dichiarandoli congrui ed esaustivi;
4. il RUP ha provveduto alla verifica dei giustificativi delle offerte anomale degli operatori TECHNE SPA per il lotto 1, SE.MA. COSTRUZIONI SRL per il lotto 3 e PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. per il lotto 4 dichiarando giustificate e congrue le offerte presentate;
5. la Commissione Giudicatrice, conclusa la fase di valutazione delle offerte economiche presentate, ha formulato, salvo ogni più opportuna verifica di legge, la seguente proposta di aggiudicazione:
 - **LOTTO 1: TECHNE SPA** con sede in Via A. Cortesi, 1 - 24020 Villa di Serio (BG) C.F./P.I. 03066160163, per l'offerta sconto del 25,12% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.973.621,05 e pertanto per un importo di € 1.477.847,44 oltre a € 58.605,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.536.452,44), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 2: RTI costituendo T.C. S.R.L. (capogruppo/mandataria)** con sede in Via Pradello, 2 - 24121 Bergamo (BG) C.F./P.IVA 03879950164 - **DELTA & CO. S.R.L. (mandante)** con sede in Via Roma, 30 - 24030 Terno d'isola (BG) C.F./P.IVA 04335020162, per l'offerta sconto del 24,98% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.973.368,48 e pertanto per un importo di € 1.480.421,03 oltre a € 58.597,50 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.539.018,53), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 3: SE.MA. COSTRUZIONI SRL**, con sede in Via Ennio Morlotti, 11 - 20161 Milano (MI), C.F./P.IVA 06396940964, per l'offerta sconto del 35,00% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.973.115,90 e pertanto per un importo di € 1.282.525,34 oltre a € 58.590,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.341.115,34), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 4: PALADINO COSTRUZIONI SRL**, con sede in Via Copenaghen, 30/32 - 20831 Seregno (MB), C.F./P.IVA 07455410964, per l'offerta sconto del 36,69% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.666.585,82 e pertanto per un importo di € 1.688.215,48 oltre a € 79.182,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.767.397,48), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 5: SAS LAVORI SRL**, con sede in Via Pietro della Valle, 4 - 00193 Roma (RM), C.F./P.IVA 08591751006, per l'offerta sconto del 23,22% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.666.383,76 e pertanto per un importo di € 2.047.249,45 oltre a € 79.176,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 2.126.425,45), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;

- **LOTTO 6: HOMES DOORS S.R.L.** con sede in Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere, 9 20146 Milano (MI) C.F. e P.IVA 12066480968, per l'offerta sconto del 24,35% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.869.757,15 e pertanto per un importo di € 2.170.971,28 oltre a € 85.215,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 2.256.186,28), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;

Richiamati:

- l'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del quale "L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";
- l'art. 17, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale "L'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9";
- l'art. 17, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 secondo cui "L'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea".

Preso atto che:

- l'Ufficio Appalti ha eseguito, con esito positivo, tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti generali in capo alle aggiudicatriche;
- la comunicazione antimafia nei confronti degli operatori TECHNE SPA, T.C. S.R.L. (capogruppo mandataria) in RTI costituendo DELTA & CO (mandante), SE.MA. COSTRUZIONI SRL e HOMES DOORS S.R.L. risultano ancora in istruttoria e che il contratto sarà sottoposto a condizione risolutiva qualora emerga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari e del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, dott.ssa Lorella Sossi, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- il verbale del RUP n. 1, i verbali delle sedute riservate della Commissione Giudicatrice del 14, 17, 18, 22, 30 aprile e 5 e 20 maggio 2025, nonché il verbale del RUP e della Commissione Giudicatrice del 7 luglio 2025, che si intendono qui integralmente riportati e trascritti;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice, la procedura aperta telematica per la conclusione di un accordo quadro con un solo operatore per ciascun lotto ai sensi dell'art. 59

comma 3 del D.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici ALER e/o da essa gestiti suddivisa in sei lotti funzionali, per una durata di 36 mesi, come segue:

- **LOTTO 1: TECHNE SPA** con sede in Via A. Cortesi, 1 - 24020 Villa di Serio (BG) C.F./P.I. 03066160163, per l'offerta sconto del 25,12% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.973.621,05 e pertanto per un importo di € 1.477.847,44 oltre a € 58.605,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.536.452,44), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 2: RTI costituendo T.C. S.R.L (capogruppo/mandataria)** con sede in Via Pradello, 2 - 24121 Bergamo (BG) C.F./P.IVA 03879950164 - **DELTA & CO. S.R.L. (mandante)** con sede in Via Roma, 30 - 24030 Terno d'isola (BG) C.F./P.IVA 04335020162, per l'offerta sconto del 24,98% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.973.368,48 e pertanto per un importo di € 1.480.421,03 oltre a € 58.597,50 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.539.018,53), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 3: SE.MA. COSTRUZIONI SRL**, con sede in Via Ennio Morlotti, 11 - 20161 Milano (MI), C.F./P.IVA 06396940964, per l'offerta sconto del 35,00% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.973.115,90 e pertanto per un importo di € 1.282.525,34 oltre a € 58.590,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.341.115,34), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 4: PALADINO COSTRUZIONI SRL**, con sede in Via Copenaghen, 30/32 - 20831 Seregno (MB), C.F./P.IVA 07455410964, per l'offerta sconto del 36,69% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.666.585,82 e pertanto per un importo di € 1.688.215,48 oltre a € 79.182,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.767.397,48), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 5: SAS LAVORI SRL**, con sede in Via Pietro della Valle, 4 - 00193 Roma (RM), C.F./P.IVA 08591751006, per l'offerta sconto del 23,22% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.666.383,76 e pertanto per un importo di € 2.047.249,45 oltre a € 79.176,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 2.126.425,45), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 6: HOMES DOORS S.R.L.** con sede in Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere, 9 20146 Milano (MI) C.F. e P.IVA 12066480968, per l'offerta sconto del 24,35% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.869.757,15 e pertanto per un importo di € 2.170.971,28 oltre a € 85.215,00 per oneri di sicurezza (importo contratto € 2.256.186,28), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
 3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, non vige il termine dilatorio (c.d. stand still) per la stipula dei contratti;
 4. di dare atto che le comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lettere b) e c) del Codice saranno effettuate, contestualmente agli adempimenti di cui all'art. 36 del medesimo Codice, entro cinque giorni dalla presente determinazione;
 5. di demandare al RUP la valutazione circa la necessità di disporre l'esecuzione d'urgenza dei lavori in pendenza della stipula dei contratti;
 6. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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