

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 394 in data 12 giugno 2026

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI E LOCALI ACCESSORI DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ ED IN AMMINISTRAZIONE DI ALER BERGAMO LECCO SONDRIO PRESSO LE U.O.G. DI LECCO E SONDRIO PER IL PERIODO DI TRE ANNI, SUDDIVISA IN 2 LOTTI FUNZIONALI – CIG LOTTO 1 B9E6408CE2 - CIG LOTTO 2 B9E6409DB5. AGGIUDICAZIONE

il Direttore Generale

Richiamata la propria Determinazione n. 873 in data 29 dicembre 2025 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 del servizio di pulizia delle parti comuni e locali accessori dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione di ALER Bergamo Lecco Sondrio presso le U.O.G. di Lecco e Sondrio articolato in due lotti funzionali, per la durata di tre anni, per l'importo complessivo di euro 904.280,00 oltre IVA;

Premesso che:

- il bando di gara è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 9 gennaio 2026 e pubblicato, tramite interoperabilità delle Piattaforme telematiche, in data 12 gennaio 2026 sulla G.U.U.E. nonché, in data 13 gennaio 2026, sulla piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia (procedura ID multilotto 212723101), sul sito web aziendale, sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici e sulla Piattaforma Valore Legale di ANAC, fissando quale termine per la presentazione delle offerte le ore 10:00 del giorno 12 febbraio 2026;

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

- come risulta dal verbale del RUP in data 20 aprile 2026:
 - ✓ entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 10:00 del 12 febbraio 2026, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

OPERATORE ECONOMICO	C.F./ P. I	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTE PER CUI PARTECIPA
1. PULIEXECUTIVE	07984820154	Forma singola	1
2. CPS SPA CON UNICO SOCIO	05653471002	Forma singola	1
3. S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI	07921450636	Forma singola	1-2
4. ECO SUD COOPERATIVA PER LA PROTEZIONE E TUTELA DELL'AMBIENTE DEL TERRITORIO E DEI BENI ARTISTICI	00432670776	Forma singola	1-2
5. T.A.M.A.S. S.P.A.	02398210225	Forma singola	2
6. SUPERLINDO S.R.L.	11510730960	Forma singola	1-2
7. LA HOLDING S.R.L.	08968900723	Forma singola	1-2
8. SIMADUE S.R.L.	02680300163	Forma singola	1
9. AF SERVICE SRL	05591480651	Forma singola	1-2
10. CAVIS SRL CON UN UNICO SOCIO	00941000143	Forma singola	2
11. OPEN CLEAN SRL	01711970333	Forma singola	1-2
12. PULISERVICE SRL	02557290802	Forma singola	1-2
13. CONSORZIO STABILE GREEN GROUP SERVICE	07993191217	Forma singola Il Consorzio stabile designa quale esecutrice la consorziata Marlin	1-2

		Service Scarl P.I. 08513231251	
14. GLH SRL	03258570799	Forma singola	1-2
15. ECONET PLUS SRL	04638640963	Forma singola	1-2
16. MILANO SERVIZI SRL	11510730960	Forma singola	1-2
17. CSS SPA	00461740219	Forma singola	1-2
18. B.E.G. EUROPE SERVICE GROUP S.R.L.	08623480962	Forma singola	1-2
19. COMSERVICE S.R.L.	00973540149	Forma singola	2

✓ il RUP ha provveduto:

- alla verifica della regolarità formale e sostanziale dell'istruttoria svolta dal Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, disponendo per il lotto 1 l'esclusione di n. 2 operatori e l'ammissione dei restanti concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste tecniche e per il lotto 2 l'esclusione di n. 1 operatore e l'ammissione dei restanti concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste tecniche;
- come risulta dai verbali nelle date 27 maggio 2026 e 3 giugno 2026 la Commissione Giudicatrice:
 - ha provveduto in più sedute alla valutazione delle buste tecniche ed all'attribuzione dei relativi punteggi, dichiarando, per entrambi i lotti, l'esclusione di n. due concorrenti, per mancato raggiungimento del punteggio tecnico rispetto alla soglia minima di sbarramento e l'ammissione dei restanti concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste economiche;
 - ha provveduto all'apertura e alla valutazione delle buste economiche, dichiarando non anomale tutte le offerte presentate;
 - ha provveduto a formulare, salvo ogni più opportuna verifica di legge, la seguente proposta di aggiudicazione:
 - **LOTTO 1: AF SERVICE S.R.L.** con sede in Via Case Rosse snc – 84131 Salerno (SA) C.F./P.I. 05591480651, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 24,12% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 384.524,27 e pertanto per un importo di € 291.777,02 oltre a € 11.535,72 per oneri di sicurezza (importo contratto € 303.312,74), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 2: COMSERVICE S.R.L.** con sede in Via Monte Padrio, 15 – 23037 Tirano (SO) C.F./P.I. 00973540149, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 32,2081% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 493.417,48 e pertanto per un importo di € 334.497,08 oltre a € 14.802,53 per oneri di sicurezza (importo contratto € 349.299,61), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
- considerato che il contratto relativo al lotto di Sondrio è scaduto in data 7 giugno 2026 e che il contratto relativo al lotto di Lecco è in scadenza in data 8 luglio 2026, al fine di garantire la continuità del servizio di pulizia e di assicurare il mantenimento delle necessarie condizioni igieniche e di decoro degli immobili interessati, si rende necessario disporre l'esecuzione anticipata del servizio in oggetto;
- sussistono, infatti, le ragioni d'urgenza di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto l'eventuale interruzione del servizio e la conseguente mancata immediata esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto determinerebbero un grave pregiudizio all'interesse pubblico, con possibili ripercussioni sulle condizioni igienico-sanitarie e sulla regolare fruizione degli immobili da parte dell'utenza e del personale.

Richiamati:

- l'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 Principio del risultato a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- 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 speciali e generali in capo alle aggiudicatriche, fatta eccezione per l'informativa antimafia richiesta nei confronti dell'operatore COMSERVICE S.R.L. in data 8.06.2026 e dell'operatore AVERSA HOLDING S.R.L. (socio unico al 100 % dell'operatore AF SERVICE S.R.L.), che risultano ancora in istruttoria ma si procede in assenza dell'informazione antimafia ai sensi del comma 3 dell'art. 92 del Codice 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 tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- il verbale del RUP in data 20 aprile 2026, i verbali della Commissione Giudicatrice del 27 maggio 2026 e 3 giugno 2026;
- 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 approvare le risultanze dei verbali del RUP e della Commissione Giudicatrice;
2. di aggiudicare sotto condizione risolutiva dell'acquisizione di informativa antimafia liberatoria il servizio di pulizia delle parti comuni e locali accessori dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione di ALER Bergamo Lecco Sondrio presso le U.O.G. di Lecco e Sondrio articolato in due lotti funzionali, per la durata di tre anni, come segue:
 - ✓ **LOTTO 1: AF SERVICE S.R.L.** con sede in Via Case Rosse snc – 84131 Salerno (SA) C.F./P.I. 05591480651, alle condizioni di cui all'"Offerta Tecnica" presentata e per l'offerta sconto del 24,12% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 384.524,27 e pertanto per un importo di € 291.777,02 oltre a € 11.535,72 per oneri di sicurezza (importo contratto € 303.312,74), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - ✓ **LOTTO 2: COMSERVICE S.R.L.** con sede in Via Monte Padrio, 15 – 23037 Tirano (SO) C.F./P.I. 00973540149, alle condizioni di cui all'"Offerta Tecnica" presentata e per l'offerta

sconto del 32,2081% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 493.417,48 e pertanto per un importo di € 334.497,08 oltre a € 14.802,53 per oneri di sicurezza (importo contratto € 349.299,61), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;

3. di dare atto che l'eventuale esito interdittivo dei controlli comporterà l'adozione dei conseguenti provvedimenti di legge, ivi compreso il recesso dal contratto, ove stipulato, o la revoca dell'aggiudicazione;
4. di autorizzare, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del D.Lgs. 36/2023, l'esecuzione anticipata del servizio per entrambi i lotti e di demandare al RUP l'adozione dei conseguenti atti e provvedimenti necessari all'avvio delle prestazioni.
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, vige il termine dilatorio (c.d. stand still) per la stipula dei contratti;
6. di demandare agli uffici le attività necessarie e conseguenti 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)