



**ACCORDO QUADRO CON UN OPERATORE ECONOMICO PER OGNI SINGOLO LOTTO
PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEL PATRIMONIO DI PROPRIETÀ
ALER PAVIA-LODI - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - PROC.
58_2025_1105**

**CUP: E87I23000240002
CIG LOTTO 1: B746EBDE11 - CIG LOTTO 2: B746F863F3**

VERBALE INTEGRATIVO AL REPORT SULLE OPERAZIONI DI GARA PRODOTTO IN AUTOMATICO DALLA
PIATTAFORMA SINTEL - PRIMA SEDUTA PUBBLICA

Il giorno 29/07/2025 alle ore 14:00, tramite videoconferenza il Presidente del seggio di gara Arch. Pasqualino Venezia, alla presenza degli altri 2 componenti l'Ing. Arturo Furlan e il Dott. Massimiliano Selmi – dipendenti dell'ALER di Pavia-Lodi, ha proceduto all'apertura della gara telematica in oggetto.

Prima di iniziare, il Presidente dà atto che è stata effettuata una specifica comunicazione dell'indizione della seduta pubblica contenente le indicazioni dettagliate per collegarsi telematicamente alla videoconferenza, tramite piattaforma ZOOM.

Erano collegati in videoconferenza:

- La Sig.ra Barbara Florio della ditta Mondoappalti Srl;
- Il Sig. Scotti Roberto della ditta Schindler Spa.

Alla scadenza del termine di presentazione, previsto per le ore 18.00 del giorno 28/07/2025, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici:

1. PALADINO COSTRUZIONI SRL
2. CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL
3. SCHINDLER S.P.A
4. TECNO ASCENSORI ROMA SRL
5. R.T.I. CREA.MI S.R.L. - SITALCEA S.R.L.
6. SAGGESE SPA
7. PADANA ASCENSORI SRL
8. F2 ASCENSORI SRL

Come previsto dal disciplinare di gara al punto 18, la procedura viene condotta facendo ricorso all'inversione procedimentale.

Pertanto, il seggio di gara inizia con l'apertura delle buste economiche dei vari concorrenti ed alla verifica delle stesse. Poiché la procedura di gara è condotta mediante l'ausilio della piattaforma telematica SINTEL, i documenti delle offerte economiche sono stati presentati su supporto elettronico e sono



costituiti da files firmati digitalmente dai concorrenti che, scaricati in seduta pubblica dalla procedura SINTEL, vengono archiviati in apposite cartelle; la visualizzazione delle operazioni di gara è resa pubblica attraverso la condivisione dello schermo del pc e l'apertura dei documenti elettronici avviene mediante specifico programma di verifica dei files firmati digitalmente.

La soglia di anomalia calcolata da Sintel per il LOTTO 1 e le percentuali di sconto, espresse sull'importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta, offerte dai partecipanti sono le seguenti:

SOGLIA DI ANOMALIA: 25,81%

• F2 ASCENSORI SRL	33,23%	ANOMALA
• PADANA ASCENSORI SRL	28,75%	ANOMALA
• TECNO ASCENSORI ROMA SRL	25,77%	ACCETTATA
• SCHINDLER S.P.A.	22,91%	
• R.T.I. CREA.MI S.R.L. - SITALCEA S.R.L.	21,208%	
• SAGGESE SPA	19,767%	
• PALADINO COSTRUZIONI SRL	14,69%	
• CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL	11,51%	

La soglia di anomalia calcolata da Sintel per il LOTTO 2 e le percentuali di sconto, espresse sull'importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta, offerte dai partecipanti sono le seguenti:

SOGLIA DI ANOMALIA: 28,26%

• F2 ASCENSORI SRL	33,23%	ANOMALA
• PADANA ASCENSORI SRL	28,75%	ANOMALA
• TECNO ASCENSORI ROMA SRL	27,77%	ACCETTATA
• R.T.I. CREA.MI S.R.L. - SITALCEA S.R.L.	20,713%	
• SAGGESE SPA	19,276%	
• SCHINDLER S.P.A.	17,05%	
• PALADINO COSTRUZIONI SRL	16,69%	
• CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL	11,51%	

Come previsto dal disciplinare di gara al punto 17: "ogni operatore economico poteva presentare l'offerta per tutti i lotti, ma aggiudicarsene uno solo. Nel caso in cui un operatore economico, dopo il calcolo della soglia di anomalia, risultasse il migliore offerente in più i lotti (...) gli sarà aggiudicato il lotto per il quale l'importo del ribasso sarà maggiore in valore assoluto".

Pertanto, la ditta TECNO ASCENSORI ROMA SRL potrà essere aggiudicataria esclusivamente del LOTTO 2, in quanto lo sconto applicato a tale lotto risulta in valore assoluto maggiore rispetto a quello applicato dalla stessa ditta al lotto 1; mentre per il LOTTO 1 l'aggiudicazione potrà avvenire a favore della seconda ditta classificata in graduatoria ovvero la ditta SCHINDLER S.P.A.

Il Seggio di gara procede successivamente al controllo della documentazione amministrativa prodotta dalle ditte TECNO ASCENSORI ROMA SRL e SCHINDLER S.P.A. La ditta TECNO ASCENSORI ROMA SRL, viste le dichiarazioni rese in ordine all'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 94 e ss. nonché alla sussistenza dei requisiti richiesti, può partecipare alla presente procedura di gara.



Per la ditta SCHINDLER S.P.A occorre fare ricorso al soccorso istruttorio, in quanto ha ommesso di trasmettere il "DGUE request" in formato pdf compilato e ha inoltre trasmesso una polizza fideiussoria con una riduzione del 20% (per il possesso della certificazione ISO 14001) che la Stazione appaltante non aveva previsto nei documenti di gara.

Il seggio richiede all'operatore economico di trasmettere il DGUE Request corretto e l'integrazione della polizza fideiussoria entro le ore 12.00 del giorno 05/08/2025.

La seduta viene terminata alle ore 15.10, dopo aver dato lettura del presente verbale.

Presidente: Arch. Pasqualino Venezia

Firmato digitalmente da: Pasqualino Venezia
Data: 29/07/2025 16:36:30

Testimone: Ing. Arturo Furlan

Firmato digitalmente da: Arturo
Furlan
Data: 29/07/2025 15:58:07

Testimone: Dott. Massimiliano Selmi

Massimiliano Selmi

Firmato digitalmente
da: Massimiliano
Selmi
Data: 30/07/2025
10:46:55