



**ACCORDO QUADRO CON UN OPERATORE ECONOMICO PER OGNI SINGOLO LOTTO
PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEL PATRIMONIO DI
PROPRIETÀ ALER PAVIA-LODI - 6 LOTTI PIANI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA -
PROC. 14_2025_1105**

CUP: E82D23000100002

**LOTTO 1: B5DDE39F9A; LOTTO 3: B5DDFF5E01; LOTTO 5: B5DE1EFF91; LOTTO 6: B5DE2DD3FC;
LOTTO 7: B5E16A927C; LOTTO 8: B5E16C48C2**

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

Il giorno 26/05/2025 alle ore 9:15, 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 continuato con l'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 e sono stati identificati:

- La Sig.ra Florio della ditta CN Cantieri;
- La Sig.ra Morana della ditta Enercos Srl;
- Il Sig. Sclavi della ditta Sclavi Srl;
- La Sig.ra Ruffaldi della ditta Bluere Srl;
- Il Sig. Castoldi della ditta Europosa Srl.

Oltre ai suddetti partecipanti, ne sono intervenuti altri come uditori, che non si sono identificati.

Tutto ciò premesso, il Presidente esperisce la gara seguendo le fasi della procedura telematica SINTEL ed effettua il controllo sulla regolarità e conformità dei documenti amministrativi presentati dai concorrenti e inviati tramite piattaforma Sintel.

Poiché la procedura di gara è condotta mediante l'ausilio della piattaforma telematica SINTEL, i documenti amministrativi 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.



Il seggio di gara richiama l'applicazione dell'inversione procedimentale ex art. 107 c. 3 del D.Lgs 36/2023, e dei controlli documentali a campione come stabilito nella precedente seduta.

Il seggio di gara procede all'apertura della documentazione amministrativa degli operatori economici TEKNA SRL, COSTRUZIONI GENERALI SRL e C.R.M. SRL. nell'ambito dei controlli a campione condotti sugli operatori economici partecipanti al lotto 7 e rileva che la ditta COSTRUZIONI GENERALI 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.

E' stato necessario far ricorso all'istituto del soccorso istruttorio per gli operatori economici:

- TEKNA SRL, in quanto ha omissso di produrre le garanzie fideiussori firmate digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante, corredate da opportuna delega;
- C.R.M. SRL, in quanto ha omissso di allegare per ogni Lotto di partecipazione il file "DGUE Response" in formato XML e PDF firmato digitalmente.

Il seggio prosegue i lavori con l'apertura del LOTTO 8: la soglia di anomalia calcolata da Sintel e le percentuali di sconto, espresse sull'importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta, offerte dai partecipanti sono le seguenti:

SOGLIA DI ANOMALIA: 22,11666%

N.	FORNITORE	RIBASSO %	STATO OFFERTA
1	INNOVAZIONI IMMOBILIARI SRL	40,08000%	OFFERTA ANOMALA
2	TECNO ASCENSORI ROMA SPA	37,77000%	OFFERTA ANOMALA
3	COLOMBO COSTRUZIONI PER L'AMBIENTE S.R.L.	31,63900%	OFFERTA ANOMALA
4	MANUTEC TEAM SRL	28,86000%	OFFERTA ANOMALA
5	DRP SRL	28,25700%	OFFERTA ANOMALA
6	LAGRA S.R.L.	28,19000%	OFFERTA ANOMALA
7	NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE	27,84800%	OFFERTA ANOMALA
8	FPCOSTRUZIONI SRL	27,71600%	OFFERTA ANOMALA
9	RICICOMP SRL	27,56800%	OFFERTA ANOMALA
10	N.G.M. CONSULTING & CONSTRUCTION S.R.L.	27,48800%	OFFERTA ANOMALA
11	BATTAGLIA IMPIANTI S.R.L.	27,33200%	OFFERTA ANOMALA
12	ACAM COSTRUZIONI S.R.L.	27,31500%	OFFERTA ANOMALA
13	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	27,16900%	OFFERTA ANOMALA
14	SE.MA. COSTRUZIONI	26,82600%	OFFERTA ANOMALA
15	EDIL IMPIANTI S.R.L.	26,79200%	OFFERTA ANOMALA
16	RENAISSANCE SRL	25,29000%	OFFERTA ANOMALA
17	CONSORZIO STABILE TRIANGOLO LARIANO	24,97800%	OFFERTA ANOMALA
18	M.G. COSTRUZIONI EDILI SRL	24,00100%	OFFERTA ANOMALA
19	EDILZITO	23,88500%	OFFERTA ANOMALA
20	ISOVIT	23,86600%	OFFERTA ANOMALA
21	MPS GROUP SRL	23,84600%	OFFERTA ANOMALA



22	DE ROSE SERVICE SRL	23,77000%	OFFERTA ANOMALA
23	SIT IMPIANTI SRL	23,67000%	OFFERTA ANOMALA
24	EDIL TOGI SRL	23,65900%	OFFERTA ANOMALA
25	ANTONACCI TERMOIDRAULICA SRL	23,47000%	OFFERTA ANOMALA
26	RIFRA COSTRUZIONI GENERALI SRL	23,45800%	OFFERTA ANOMALA
27	NAEDIL S.R.L.S.	23,32000%	OFFERTA ANOMALA
28	SAS LAVORI SRL	23,18700%	OFFERTA ANOMALA
29	MULTI MANUTENZIONE SRL	23,01000%	OFFERTA ANOMALA
30	SANGREGORIO SRL	22,90000%	OFFERTA ANOMALA
31	STANGANELLI SRL	22,90000%	OFFERTA ANOMALA
32	MA.CO. GROUP S.R.L.	22,67700%	OFFERTA ANOMALA
33	CASALE IMPIANTI S.R.L.	22,66000%	OFFERTA ANOMALA
34	BETASINT S.R.L.	22,60000%	OFFERTA ANOMALA
35	CONSORZIO STABILE S. CHIARA SOC. CONSORTILE A R.L.	22,57700%	OFFERTA ANOMALA
36	AEFFE COSTRUZIONI SAS	22,33000%	OFFERTA ANOMALA
37	INFRASTRUTTURE STRADALI S.R.L.	21,99600%	OFFERTA ACCETTATA
38	PINTO VRACA SRL	21,99100%	
39	ENERCOS S.R.L.	21,95300%	
40	S.ABBA SRL	21,87600%	
41	SOC. COOP. EDIL SICULA	21,77880%	
42	M.A.D.E.F SRL	21,54000%	
43	IMMOBILIARE EDILPROGETTI SRL	21,48000%	
44	B.P.D. LAVORI SRL	21,39900%	
45	EDIL BONIFICHE ITALIA SRL	21,35000%	
46	RENOVA EDILIZIA	21,17500%	
47	AF SERVICE SRL	20,96400%	
48	SINERGICA SPA	20,70000%	
49	ENENSO SRL	20,69000%	
50	EDILMANTI SRL	20,67400%	
51	CLIMATERM S.R.L.	20,67000%	
52	EDILSOFIT SERVICES SRL	20,51200%	
53	PESTILLO COSTRUZIONI S.R.L.	20,36900%	
54	EDIL SYSTEM S.R.L.	20,23000%	
55	GPC COSTRUZIONI GENERALI SRL	20,10900%	
56	GALILEA COSTRUZIONI SRL	19,99800%	
57	IMPREDIMA S.R.L.	19,87200%	
58	CIPIEMME S.R.L.	19,87000%	
59	GAMBARA ASFALTI S.P.A.	19,76700%	
60	AZZINI NORBERTO	19,72000%	
61	I.M.E.T. ISTALLAZ. MATERIALI ELETTRICI TORTONA S.R.L.	19,66000%	
62	AIROLDI S.R.L.	19,64300%	



63	SADA SRL	19,63500%	
64	SET BLOCK SRL	19,62200%	
65	ESPOSITO COSTRUZIONI S.A.S.	19,61600%	
66	QUADRIFOGLIO SRL	19,59800%	
67	BAUDINO F.LLI SRL	19,58500%	
68	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	19,56100%	
69	AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	19,52200%	
70	GUGLIOTTA SRL	19,50200%	
71	BERGAMELLI SRL	19,46300%	
72	DREAM COSTRUZIONI S.R.L.	19,44900%	
73	CANTIERI MODERNI S.R.L.	19,44400%	
74	COMEDIL MANGINO S.R.L.	19,42200%	
75	INARCO	19,41500%	
76	FRANZONI E BERTOLETTI S.R.L.	19,40400%	
77	COLOMBO SEVERO & C. S.R.L.	19,36100%	
78	IDROEDIL S.R.L. A SOCIO UNICO	19,34600%	
79	IMPRESA FOTI SRL	19,30300%	
80	S.C. EDIL DI PAGLIERO SARA S.A.S.	19,28100%	
81	IMPRESA ING. ANGELO BIANCHI SAS	19,26600%	
82	EUROPOSA SRL	19,24700%	
83	IMPRESA CAVE DI CORCONIO S.R.L.	19,22600%	
84	UNIVERSAL S.R.L.S.	19,20200%	
85	CEVIG SRL	19,18100%	
86	SITALCEA SRL	19,16200%	
87	C.E.F.E.R.S.R.L.	19,14100%	
88	DE BO 3 SRL	19,12300%	
89	LERTA E C. SRL	19,10100%	
90	CREA.MI SRL	19,08800%	
91	MERENDA E PODAVITTE SRL	19,06200%	
92	IMPRESA RAMELLA & C. S.R.L.	19,04200%	
93	PALADINO COSTRUZIONI SRL	19,02200%	
94	IMERA SRL	19,02000%	
95	NUOVA FAEDIL S.R.L.	19,01000%	
96	PORTALUPI CARLO IMPRESA S.P.A.	19,00100%	
97	EUROELETTRICA IMPIANTI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE	18,99000%	
98	SCLAVI COSTRUZIONI GENERALI	18,96100%	
99	RONZONI SRL	18,94100%	
100	C.R.M. GROUP S.R.L.	18,92600%	
101	F.L. COSTRUZIONI SRL	18,90000%	
102	EDILTECNO S.R.L.	18,88700%	
103	SOMOTER S.R.L.	18,84400%	



104	FOR.TE S.R.L.	18,84000%	
105	ERRESTRAD SRL	18,82300%	
106	COSTRUIRE SRL	18,78800%	
107	CIDIEFFE COSTRUZIONI SRL	18,78100%	
108	GIAVAZZI SRL	18,76000%	
109	PROMOCOST SRL	18,72500%	
110	SO.CO.EM.SRL	18,69000%	
111	TGA&C.COSTRUZIONI SRL	18,68100%	
112	C.F.C. (CONSORZIO FRA COSTRUTTORI) SOC. COOP.	18,65300%	
113	SI.T.IMM. S.R.L.	18,64000%	
114	AGRIGARDEN SRL	18,62000%	
115	SELVA MERCURIO SRL	18,60900%	
116	IMPRESA CATALANO SRL	18,53200%	
117	NEW BUILDING SRL	18,50000%	
118	CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI	18,48800%	
119	C.G.F.C. SRL	18,43000%	
120	C.G.V. SRL	18,31100%	
121	EDIL TACCONE SRL	18,29900%	
122	BLUE POWER ENGINEERING S.R.L.	18,20000%	
123	F.G.P. SRL	18,18800%	
124	GAR. STRADE SRL	18,10600%	
125	ENERGY SYSTEM SRL	18,09700%	
126	ITALCOSTRUZIONI SRL	18,05200%	
127	RISANEDIL DI LONGHI RAMON	17,89100%	
128	C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO	17,83900%	
129	EDIL ROSA DI ROSA VINCENZO	17,82500%	
130	SYRAX S.R.L.	17,78300%	
131	GRUPPO CIELLE SRL	17,76900%	
132	HELITEC SRL	17,71700%	
133	EDILNOVA COSTRUZIONI	17,71000%	
134	SA.MA. SRL	17,52100%	
135	TEKNA	17,41300%	
136	CIPE S.R.L.	17,31900%	
137	ORTOM SRL	17,21100%	
138	GLOBAL SERVICE IOVINO	17,05500%	
139	IAZZETTA COSTRUZIONI SRL	16,99000%	
140	IMPRESA EDILE PAROLA GEOM. FRANCESCO	16,78000%	
141	BUILDING S.R.L.	16,73000%	
142	C.N. CANTIERI SRL	16,72900%	
143	EDIL FRAME S.R.L.	16,63000%	
144	SABI S.R.L.	16,33500%	



145	C.E.B. SRL	16,15000%	
146	PLANTRONIC SNC	16,02000%	
147	AFM CONSTRUCTION & SERVICE S.R.L.	15,99000%	
148	GN EDILIZIA ENGINEERING DI NAPOLI GIUSEPPE	14,80000%	
149	LODIPROGET S.R.L. SERVIZI E COSTRUZIONI	14,72100%	
150	COSTRUZIONI GENERALI ALBETUM S.R.L.	13,23000%	
151	BELLOTTI LUIGI S.A.S. DI BELLOTTI LUIGI & C.	12,89000%	
152	FAREL IMPIANTI SRL	10,99000%	

Nell'ambito di questo lotto il seggio di gara provvede al controllo della documentazione amministrativa degli operatori economici:

- INFRASTRUTTURE STRADALI SRL
- SOC. COOP. EDIL SICULA
- M.A.D.E.F SRL
- IMMOBILIARE EDILPROGETTI SRL
- PORTALUPI CARLO IMPRESA S.P.A.

Gli operatori economici INFRASTRUTTURE STRADALI SRL, SOC. COOP. EDIL SICULA, M.A.D.E.F SRL e PORTALUPI CARLO IMPRESA S.P.A., 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, possono partecipare alla presente procedura di gara.

Per la ditta IMMOBILIARE EDILPROGETTI SRL si fa ricorso al soccorso istruttorio, in quanto ha omissso di allegare per ogni Lotto di partecipazione il file "DGUE Response" in formato XML e PDF firmato digitalmente.

La seduta viene terminata alle ore 11.30, dopo aver dato lettura del presente verbale.

Firmato digitalmente da: Pasqualino Venezia
Data: 09/06/2025 14:11:45

Presidente: Arch. Pasqualino Venezia

Testimone: Ing. Arturo Furlan

Firmato digitalmente da:
Arturo Furlan
Data: 09/06/2025 13:44:46

Testimone: Dott. Massimiliano Selmi

Massimiliano Selmi

Firmato digitalmente
da: Massimiliano
Selmi
Data: 09/06/2025
13:41:01