



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE E POZZUOLO MARTESANA

telefono: 02950908221

C.F. e P.IVA: 09571970962 – Codice Ministeriale: 1030496050

ACCORDO QUADRO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE SU CHIAMATA E REPERIBILITÀ, ASSISTENZA E MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA E ORDINARIA CORRETTIVA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI ASCENSORI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA "ADDA MARTESANA"

CIG: BBEAEB1A03

VERBALE DI GARA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA

-- o o O o o --

L'anno **duemila ventisei**, il giorno **sette** del mese di **luglio**, alle ore **16.40**, in seduta pubblica si riunisce il Seggio di Gara per le operazioni inerenti l'affidamento del servizio in oggetto, a seguito della conclusione dei lavori della seduta riservata relativi all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche e per la conseguente ammissione dei concorrenti alla fase di valutazione dell'offerta economica, esplicitate nel verbale n. 2, che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

Il Seggio di Gara, che nel caso di specie è monocratico ed è costituito dal Responsabile Unico del Procedimento per la fase di affidamento (RUP), ing. Silvia Cividini, assistita dalla dipendente Nadia Martellotta, quale funzionario della Stazione appaltante per supportare il RUP nelle funzioni di segreteria, dichiara aperta la seduta pubblica.

Il RUP informa che:

- in data 06/07/2026 gli operatori economici in gara venivano informati che la presente seduta pubblica sarebbe stata espletata in videoconferenza e gestita da remoto su piattaforma GotoMeeting, nonché le modalità per accedere (link <https://meet.goto.com/143910581>);
- che si sono collegati per assistere alla seduta pubblica le seguenti persone, per le società accanto indicate:
 - o Giusy Acanfora per Kome S.R.L. (P.I. 05391451217);
 - o Luana Lauro per Kome S.R.L. (P.I. 05391451217);
 - o Assunta Mauto per TK Elevator Italia (P.I. 03702760962).

Il RUP, prima di iniziare a esaminare e valutare le offerte economiche, richiama il contenuto del Bando e del Disciplinare di gara e ricorda, in particolare, che:

- l'aggiudicazione dell'appalto sarà pronunciata a favore del concorrente che risulterà migliore offerente mediante l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1 e 2 del Codice, e nello specifico con



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE E POZZUOLO MARTESANA

telefono: 02950908221

C.F. e P.IVA: 09571970962 – Codice Ministeriale: 1030496050

assegnazione dei seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

Il RUP premette quanto segue:

- in data 06 luglio 2026 il Seggio di Gara, in seduta pubblica, ha proceduto a verificare l'ammissibilità dell'offerta pervenuta, come risulta dal verbale n. 1, che qui si intende integralmente riportato e richiamato;
- a seguito della seduta di cui sopra, in data 07/07/2026 la Commissione giudicatrice ha esaminato e valutato in seduta riservata l'offerta tecnica dei concorrenti che hanno presentato offerta, come risulta dal verbale n. 2, che qui si intende integralmente riportato e trascritto;
- l'esame delle offerte tecniche si esauriva con l'attribuzione dei punteggi indicati nella scheda allegata al verbale appena sopra richiamato e che in questa seduta vengono resi noti:

N.	Concorrente	PUNTEGGIO TECNICO
1	SCHINDLER S.P.A (P.I. 00842990152)	65,17/70,00
2	TK Elevator Italia (P.I. 03702760962)	56,83/70,00
3	GRUPPO MILLEPIANI SPA (P.I. 02731550121)	47,83/70,00
4	Padana Ascensori S.r.l. (P.I. 10451690159)	57,67/70,00
5	BERTOLI S.R.L. (P.I. 03562850150)	61,67/70,00
6	Kome S.R.L. (P.I. 05391451217)	65,17/70,00
7	CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. (P.I. 12216121009)	59,17/70,00

Il concorrente n. 3 **GRUPPO MILLEPIANI SPA (P.I. 02731550121)** è escluso dalla gara in quanto ha conseguito un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 50 punti per il punteggio tecnico complessivo, ai sensi del paragrafo 18.1 del Disciplinare di gara.

Alle ore **16.47** entra nell'aula virtuale il sig. Antonio Lo Biundo in rappresentanza della società CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. (P.I. 12216121009).

Il RUP, prima di procedere all'apertura dell'offerta economica, precisa che:

- come indicato al punto 18.3 del Disciplinare di gara, l'attribuzione del punteggio economico avverrà tramite la Formula allo sconto massimo, come di seguito indicata:



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE E POZZUOLO MARTESANA

telefono: 02950908221

C.F. e P.IVA: 09571970962 – Codice Ministeriale: 1030496050

$$PE = PE_{\max} \times \frac{S_o}{S_{\max}}$$

dove:

- S_o = percentuale offerta dal singolo concorrente
- $PE_{\max}$ = punteggio economico massimo assegnabile
- $S_{\max}$ = percentuale più alta offerta in gara

- l'offerta economica firmata deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:
 - a) **il ribasso percentuale offerto** sull'importo posto a base di gara, al netto di Iva, nonché dei costi della sicurezza dovuti a rischi da interferenze,
 - b) **gli oneri aziendali** relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro,
 - c) **i costi della manodopera**,
 - d) eventuale **dichiarazione di equivalenza** delle tutele di cui all'art. 11, comma 4 del Codice, utilizzando preferibilmente l'Allegato 3.

Alle ore **17.04** esce dall'aula virtuale la sig.ra Assunta Mauto rappresentante della società TK Elevator Italia (P.I. 03702760962).

Il RUP prosegue, utilizzando il sistema telematico Sintel, alla verifica della validità delle offerte economiche degli operatori economici ammessi, la quale dà esito positivo e procede, quindi, al download dei files contenenti la stessa, quindi legge ad alta voce l'offerta presentata e arrotondata al secondo decimale in ottemperanza al disciplinare di Gara, che qui di seguito viene trascritta:

N.	Concorrente	Ribasso offerto
1	SCHINDLER S.P.A (P.I. 00842990152)	15,12%
2	TK Elevator Italia (P.I. 03702760962)	38,24%
4	Padana Ascensori S.r.l. (P.I. 10451690159)	42,23%
5	BERTOLI S.R.L. (P.I. 03562850150)	35,00%
6	Kome S.R.L. (P.I. 05391451217)	28,87%
7	CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. (P.I. 12216121009)	28,51%

Il RUP procede, quindi, all'attribuzione del punteggio economico alle offerte in gara:



**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'**

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE E POZZUOLO MARTESANA

telefono: 02950908221

C.F. e P.IVA: 09571970962 – Codice Ministeriale: 1030496050

N.	Concorrente	PUNTEGGIO ECONOMICO
1	SCHINDLER S.P.A (P.I. 00842990152)	10,74
2	TK Elevator Italia (P.I. 03702760962)	27,17
4	Padana Ascensori S.r.l. (P.I. 10451690159)	30,00
5	BERTOLI S.R.L. (P.I. 03562850150)	24,86
6	Kome S.R.L. (P.I. 05391451217)	20,51
7	CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. (P.I. 12216121009)	20,25

A questo punto, seguendo il metodo di calcolo dei punteggi finali stabilito nella documentazione di gara, somma il punteggio ottenuto dall'offerta tecnica e il punteggio ottenuto dall'offerta economica, il cui punteggio finale risulta essere:

O.G.	N.	Concorrente	PUNTEGGIO TOTALE
6	1	SCHINDLER S.P.A (P.I. 00842990152)	75,91
4	2	TK Elevator Italia (P.I. 03702760962)	84,00
1	4	Padana Ascensori S.r.l. (P.I. 10451690159)	87,67
2	5	BERTOLI S.R.L. (P.I. 03562850150)	86,53
3	6	Kome S.R.L. (P.I. 05391451217)	85,68
5	7	CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. (P.I. 12216121009)	79,42

O.G.= ORDINE GRADUATORIA

Ai sensi del paragrafo 23 del Disciplinare di gara si dà atto che essendo le offerte ammesse superiori a tre si ritiene di procedere, ai sensi dell'art. 110 del Codice dei Contratti Pubblici, a verificare l'anomalia della prima migliore offerta.

Verificato che l'offerta prima in graduatoria è anormalmente bassa, in quanto presenta sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara, il R.U.P. procede a verificare l'anomalia della stessa.



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE E POZZUOLO MARTESANA

telefono: 02950908221

C.F. e P.IVA: 09571970962 – Codice Ministeriale: 1030496050

Il R.U.P. precisa di non procedere alla verifica dell'equivalenza delle tutele, in quanto l'aggiudicatario provvisorio ha dichiarato di applicare il medesimo contratto collettivo nazionale indicato dalla stazione appaltante, ma in sede di gara ha dichiarato i costi della manodopera inferiori rispetto a quelli stimati dalla stazione appaltante, motivo, che già da solo, obbliga la stazione appaltante a intraprendere il procedimento di verifica di congruità dell'offerta.

Esaurite dette operazioni, il RUP alle ore **17.14** chiude la seduta pubblica e rimette il presente verbale di gara alla Centrale Unica di Committenza per il prosieguo delle operazioni e procedure di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Seggio di Gara:

Il RUP: ing. Silvia Cividini

Il segretario verbalizzante: Nadia Martellotta

(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)