

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 D. LGS. 50/2016 SVOLTA
IN MODALITA' TELEMATICA SULLA PIATTAFORMA START AVENTE AD OGGETTO LA
MANUTENZIONE COMPLETA E CONDUZIONE DI N. 111 IMPIANTI ELEVATORI SUDDIVISI
IN DUE LOTTI CUP: H52D23000040005 CIG LOTTO 1: 9795615D35 CIG LOTTO 2:
9795650A18**

L'anno **duemila ventitré** di questo di **VENTUNO** del mese di **settembre**, presso la Stazione Appaltante A.P.E.S. S.c.pa. - Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a., di seguito per brevità denominata A.P.E.S. - con sede in Pisa, Piazza dei Facchini n. 16 (P.IVA 01699440507) sono presenti l'avv. Paola Giampaoli, responsabile dell'area amministrativa di Apes, in qualità di Autorità di gara, l'Ing. Chiara Cristiani RUP della procedura in oggetto, e la Dott.ssa Giulia Albani dipendente dell'A.P.E.S., in qualità di segretaria verbalizzante.

Premesso che

Nell'ultima seduta di gara svoltasi in data 19/09/2023 si è conclusa l'istruttoria volta all'approfondimento della posizione dell'operatore economico GRIVAN GROUP S.r.l. finalizzata a statuire l'ammissione o meno del concorrente alla fase successiva della presente procedura di gara. All'esito della seduta, sulla base di quanto emerso e riportato nel relativo verbale è stata statuita l'esclusione del sopradetto operatore economico.

A conclusione della seduta, alla luce di quanto emerso e di quanto previsto nei precedenti verbali, sono stati individuati gli operatori economici ammessi alla fase successiva della gara nonché gli operatori economici esclusi ovvero BAGLINI ASCENSORI GROUP S.R.L, DEL VECCHIO S.R.L., CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L., GRIVAN GROUP S.P.A. i quali si aggiungono all'operatore economico già escluso ASCENSORI SERVIZI SRL.

Tutto ciò premesso alla data odierna si fa accesso alla piattaforma START e si provvede per il Lotto 1 ad approvare la documentazione amministrativa

degli operatori ammessi alla fase successiva della gara nonché ad escludere gli operatori economici per i quali è stata disposta l'esclusione.

Si provvede poi, sempre per il lotto 1, all'apertura della busta contenente le offerte economiche. Tutte le offerte vengono scaricate dalla piattaforma START e salvate in locale presso l'ufficio legale gare e contratti di A.P.E.S.. Si dà atto che gli operatori economici ammessi hanno presentato le seguenti offerte:

0001 - SCHINDLER S.P.A.: ha presentato un ribasso del 30,11 % con un importo totale offerto pari ad € 361.939,69 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0002 - FOMAN S.R.L.: ha presentato un ribasso del 27,46 % con un importo totale offerto pari ad € 374.715,34 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0005 - TECNO ASCENSORI ROMA SPA: ha presentato un ribasso percentuale del 27,77 % con un importo totale offerto pari ad € 373.220,83 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0006 - O.C.S. ORGANIZZAZIONE COMMERCIALE SERVIZI S.R.L.: ha presentato un ribasso del 27,16 % con un importo totale offerto pari ad € 376.161,64 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0007 - GRUPPO SIMET SRL: ha presentato un ribasso percentuale del 23,32 % con un importo totale offerto pari ad € 394.674,28 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0009 - KOMÈ S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 28,32 % con un importo totale offerto pari ad € 370.569,28 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0010 - FERRARI & C SRL: ha presentato un ribasso percentuale del 42,58 % con un importo totale offerto pari ad € 301.821,82 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0011 - GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI SRL: ha presentato un ribasso percentuale del 46,66 % con un importo totale offerto pari ad € 282.152,14 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0013 - EUROASCENSORI SERVICE SRL: ha presentato un ribasso percentuale del 26,47 % con un importo totale offerto pari ad € 379.488,13 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0015 - BRINDISI ELEVATORI S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 27,27 % con un importo totale offerto pari ad € 375.631,33 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0017 - TK ELEVATOR ITALIA S.P.A.: ha presentato un ribasso percentuale del 33,35 % con un importo totale offerto pari ad € 346.319,65 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0019 - DI MADERO & FIGLIE S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 29,95 % con un importo totale offerto pari ad € 362.711,05 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0020 - DI MADERO S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 20,22 % con un importo totale offerto pari ad € 409.619,38 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

Dopo aver aperto tutte le offerte si è provveduto ad approvare le stesse sulla piattaforma START e a completare la valutazione. All'esito di tali operazioni, il sistema START, in automatico, ha calcolato la soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97 comma 2 bis del D.Lgs. 50/2016 che è risultata pari al 34,38133%, effettuando il taglio delle ali e individuando le offerte anomale.

All'esito di tale operazione viene visualizzato quanto segue:

Fornitore	Offerta economica	
(ID: 0011) GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI SRL Mostra i dettagli	€ 282.152,14 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente	

Fornitore	Offerta economica	
	Ribasso percentuale 46,66 %	
(ID: 0010) <i>societa' a responsabilita' limitata</i> Mostra i dettagli	€ 301.821,82 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 42,58 %	
(ID: 0017) <i>TK Elevator Italia Spa</i> Mostra i dettagli	€ 346.319,65 Ribasso percentuale 33,35 %	
(ID: 0001) <i>SCHINDLER S.P.A.</i> Mostra i dettagli	€ 361.939,69 Ribasso percentuale 30,11 %	
(ID: 0019) <i>Di Madero & Figlie S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 362.711,05 Ribasso percentuale 29,95 %	
(ID: 0009) <i>Komè S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 370.569,28 Ribasso percentuale 28,32 %	
(ID: 0005) <i>Tecno Ascensori Roma SpA</i> Mostra i dettagli	€ 373.220,83 Ribasso percentuale 27,77 %	
(ID: 0002) <i>FOMAN S.R.L.</i> Mostra i dettagli	€ 374.715,34 Ribasso percentuale 27,46 %	
(ID: 0015) <i>BRINDISI ELEVATORI S.R.L.</i> Mostra i dettagli	€ 375.631,33 Ribasso percentuale 27,27 %	
(ID: 0006) <i>O.C.S. Organizzazione Commerciale Servizi S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 376.161,64 Ribasso percentuale 27,16 %	
(ID: 0013) <i>Euroascensori Service Srl</i> Mostra i dettagli	€ 379.488,13 Ribasso percentuale 26,47 %	

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0007) GRUPPO SIMET SRL Mostra i dettagli	€ 394.674,28 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 23,32 %
(ID: 0020) DI MADERO S.R.L. Mostra i dettagli	€ 409.619,38 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 20,22 %

Le imprese rientranti nel taglio delle ali sono: 0011- GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI S.R.L.; 0010- FERRARI & C S.R.L.; 0007- GRUPPO SIMET S.R.L.; 0020- DI MADERO S.R.L. Le imprese la cui offerta è risultata anomala sono: 0011- GIGLIO TIRRENICA ASCENSORI S.R.L. e 0010- FERRARI & C S.R.L. che vengono escluse automaticamente.

Il RUP ha provveduto sulla piattaforma START a designare l'operatore economico **0017- TK ELEVATOR ITALIA S.P.A.** proponendo in suo favore l'aggiudicazione, fatta salva la verifica del costo della manodopera come previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016 e fatta salva la successiva approvazione con atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S.

Ai sensi dell'art. 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione comunque diverrà efficace a seguito della verifica dei requisiti dichiarati in fase di gara dall'operatore economico.

Il RUP decide poi di proseguire con l'apertura delle offerte economiche relative al Lotto 2; si provvede per tale Lotto ad approvare la documentazione amministrativa degli operatori ammessi alla fase successiva della gara nonché ad escludere gli operatori economici per i quali è stata disposta l'esclusione.

Si provvede poi, sempre per il lotto 2, all'apertura della busta contenente le offerte economiche. Tutte le offerte vengono scaricate dalla piattaforma START e salvate in locale presso l'ufficio legale gare e contratti di A.P.E.S., ad esclusione dell'offerta presentata dall'operatore economico 0017- TK ELEVATOR ITALIA S.P.A. aggiudicatario del Lotto 1 il quale, non

potendosi aggiudicare anche il lotto 2, come previsto dall'art 2 del disciplinare di gara, viene escluso dal sopradetto lotto senza provvedere all'apertura dell'offerta economica.

Si dà atto che gli operatori economici ammessi hanno presentato le seguenti offerte:

0001 - SCHINDLER S.P.A.: ha presentato un ribasso percentuale del 33,33 % con un importo totale offerto pari ad € 338.922,36 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0002 - FOMAN S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 25,17 % con un importo totale offerto pari ad € 377.344,53 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0004 - KONE SPA: ha presentato un ribasso percentuale del 5,20 % con un importo totale offerto pari ad € 471.375,28 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0005 - TECNO ASCENSORI ROMA SPA: ha presentato un ribasso percentuale del 37,77 % con un importo totale offerto pari ad € 318.016,17 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0006 - O.C.S. ORGANIZZAZIONE COMMERCIALE SERVIZI S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 27,16 % con un importo totale offerto pari ad € 367.974,42 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0009 - KOMÈ S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 28,32 % con un importo totale offerto pari ad € 362.512,44 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0010 - FERRARI & C SRL: ha presentato un ribasso percentuale del 39,92 % con un importo totale offerto pari ad € 307.892,68 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0012 - OTIS SERVIZI S.r.l.: ha presentato un ribasso percentuale del 38,96 % con un importo totale offerto pari ad € 312.412,94 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0013 - EUROASCENSORI SERVICE SRL: ha presentato un ribasso percentuale del 26,47 % con un importo totale offerto pari ad € 371.223,35 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0016 - NONSOLO IMPIANTI S.R.L: ha presentato un ribasso percentuale del 25,74 % con un importo totale offerto pari ad € 374.660,63 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0019 - DI MADERO & FIGLIE S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 29,95 % con un importo totale offerto pari ad € 354.837,43 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

0020 - DI MADERO S.R.L.: ha presentato un ribasso percentuale del 20,22 % con un importo totale offerto pari ad € 400.652,10 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 25.000.

Dopo aver aperto tutte le offerte si è provveduto ad approvare le stesse sulla piattaforma START e a completare la valutazione. All'esito di tali operazioni, il sistema START, in automatico, ha calcolato la soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97 comma 2 bis del D.Lgs. 50/2016 che è risultata pari al 33,68333%, effettuando il taglio delle ali e individuando le offerte anomale.

All'esito di tale operazione viene visualizzato quanto segue:

Fornitore	Offerta economica	
(ID: 0010) <i>societa' a responsabilita' limitata</i> Mostra i dettagli	€ 307.892,68 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 39,92 %	
(ID: 0012) <i>OTIS SERVIZI S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 312.412,94 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 38,96 %	
(ID: 0005)	€ 318.016,17 Offerta anomala * Offerta esclusa automaticamente	

Fornitore	Offerta economica	
<i>Tecno Ascensori Roma SpA</i> Mostra i dettagli	Ribasso percentuale 37,77 %	
(ID: 0001) <i>SCHINDLER S.P.A.</i> Mostra i dettagli	€ 338.922,36 Ribasso percentuale 33,33 %	
(ID: 0019) <i>Di Madero & Figlie S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 354.837,43 Ribasso percentuale 29,95 %	
(ID: 0009) <i>Komè S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 362.512,44 Ribasso percentuale 28,32 %	
(ID: 0006) <i>O.C.S. Organizzazione Commerciale Servizi S.r.l.</i> Mostra i dettagli	€ 367.974,42 Ribasso percentuale 27,16 %	
(ID: 0013) <i>Euroascensori Service Srl</i> Mostra i dettagli	€ 371.223,35 Ribasso percentuale 26,47 %	
(ID: 0016) <i>NONSOLO IMPIANTI S.R.L.</i> Mostra i dettagli	€ 374.660,63 Ribasso percentuale 25,74 %	
(ID: 0002) <i>FOMAN S.R.L.</i> Mostra i dettagli	€ 377.344,53 Ribasso percentuale 25,17 %	
(ID: 0020) <i>DI MADERO S.R.L.</i> Mostra i dettagli	€ 400.652,10 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 20,22 %	
(ID: 0004) <i>KONE SPA</i> Mostra i dettagli	€ 471.375,28 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 5,20 %	

Le imprese rientranti nel taglio delle ali sono: 0010 - FERRARI & C SRL; 0012- OTIS SERVIZI S.R.L.; 0020- DI MADERO S.R.L.; 0004- KONE S.P.A. Le imprese la cui offerta è risultata anomala sono: 0010 - FERRARI & C SRL;

0012- OTIS SERVIZI S.R.L.; 0005- TECNO ASCENSORI ROMA S.P.A. e vengono automaticamente escluse.

Il RUP ha provveduto sulla piattaforma START a designare l'operatore economico **0001- SCHINDLER S.P.A.** proponendo in suo favore l'aggiudicazione, fatta salva la verifica del costo della manodopera come previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016 e fatta salva la successiva approvazione con atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S.

Ai sensi dell'art. 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione comunque diverrà efficace a seguito della verifica dei requisiti dichiarati in fase di gara dall'operatore economico.

Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale, composto da nove pagine che viene letto, approvato e sottoscritto come appresso.

Ing. Chiara Cristiani - RUP

Avv. Paola Giampaoli - con funzioni di Autorità di Gara

Dott.ssa Giulia Albani dell'Ufficio legale gare e contratti con funzioni di segretaria verbalizzante
