

AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DELLA SEDE CONSOB IN ROMA

CIG B6BD2EC87C

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la decisione di contrarre prot. n. 39678/25 del 17 aprile 2025, con cui è stata autorizzata l’indizione di una procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c), d.lgs. 36/2023, per l’affidamento dei lavori di rifacimento degli impianti elevatori della sede Consob di Roma, in Via G.B. Martini n.3, mediante R.D.O. “aperta” sul M.E.P.A., per l’importo complessivo di € 831.263,83 (IVA esclusa), di cui € 801.108,83 quale importo a base di gara e € 30.155,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

VISTA la nomina dell’ing. Piergiuseppe Manzione – preposto all’Ufficio Logistica e Sicurezza sul Lavoro – quale responsabile unico di progetto e la nomina del dott. Salvatore Romeo, Esperto in servizio presso l’Ufficio Amministrazione e Contratti, quale responsabile della “fase” di affidamento;

VISTA la Richiesta di Offerta aperta n. 5301485, indetta sulla piattaforma MEPA in data 8 maggio 2025, rivolta a tutti gli operatori economici abilitati al Bando "Lavori" ed iscritti a tale Bando per la categoria OS4, classifica III;

VISTA la base d’asta relativa al predetto appalto, fissata, come detto, in € 801.108,83 (IVA esclusa), comprensivi di € 173.579,38 quale stima dei costi per la manodopera;

VISTO il criterio di aggiudicazione prescelto, ovvero quello del “minor prezzo”, tenuto conto del disposto dell’art. 50, comma 4, d.lgs. 36/2023 e s.m.i, che demanda alle Stazioni appaltanti, in caso di procedura negoziata sottosoglia, la possibilità di scegliere tra detto criterio e quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa, e tenuto conto della circostanza che l’oggetto dell’appalto consiste in lavori da affidare sulla base del Progetto esecutivo, che definisce compiutamente e nel dettaglio le prestazioni;

CONSIDERATO che gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari a € 30.155,00;

VISTO il termine di scadenza per la presentazione delle offerte sulla piattaforma MEPA, fissato al 9 giugno 2025, alle ore 23.59;

CONSIDERATO che entro il suddetto termine sono pervenute le seguenti offerte:

1.	Euroascensori Service	P.IVA 06419661217
2.	Auros Elevator srl	P.IVA 00920551009
3.	Di Madero & Figlie Srl	P.IVA 07766950633
4.	KOME' srl	P.IVA 05391451217
5.	Schindler S.p.A.	P.IVA 00842990152
6.	Grivan Group S.p.a.	P.IVA 15835411008
7.	Ambassador Ascensori	P.IVA 00329690630
8.	O.C.S. S.r.l.	P.IVA 02063821009
9.	Di Madero S.r.l.	P.IVA 03121301216
10.	SAS s.r.l.	P.IVA 02697710610
11.	Costituendo RTI Effar – Ar.F.A. Tech	P.IVA mandataria 07540150724
12.	Tecnoascensori S.p.a.	P.IVA 14185641009
13.	Del Vecchio S.r.l.	P.IVA 06661380631

- | | | |
|-----|---------------------------|---------------------|
| 14. | Marrocco Elevators S.r.l. | P.IVA 03986821001 |
| 15. | ACS Ascensori | P.IVA 01261661001 |
| 16. | Ferrari & C S.r.l. | P.IVA 00906921002.; |

VISTO il provvedimento prot. n. 61083/25 del 18 giugno 2025, con il quale è stato nominato il Seggio di gara, incaricato dell'esame della documentazione amministrativa e delle offerte economiche pervenute;

VISTI i cinque verbali delle riunioni del predetto Seggio, tenutesi, rispettivamente, in data 30 giugno, 2, 4 e 15 luglio e 4 agosto 2025, sulla piattaforma di Sistema e a mezzo di collegamento telematico a distanza;

CONSIDERATO che all'esito delle operazioni suindicate il Seggio ha escluso la società TECNO ASCENSORI ROMA spa per irregolarità dell'offerta economica e le società SCHINDLER spa., KOME' srl., EUROASCENSORI SERVICE srl., OCS srl., in quanto hanno offerto un ribasso percentuale superiore alla soglia di anomalia, pari a 25,363, individuata applicando i calcoli algebrici descritti al n.1 del "Metodo A" dell'allegato II.2 al Codice;

CONSIDERATO che il Seggio, una volta disposte le esclusioni, ha conseguentemente formato la seguente graduatoria in ragione del ribasso percentuale offerto:

- | | | |
|-----|--------------------------------------|--------|
| 1. | Di Madero & Figlie Srl | 23,55% |
| 2. | Ambassador Ascensori | 22,00% |
| 3. | Ferrari & C S.r.l. | 19,80% |
| 4. | Del Vecchio S.r.l. | 19,21% |
| 5. | Costituendo RTI Effar – Ar.F.A. Tech | 17,80% |
| 6. | Di Madero S.r.l. | 16,90% |
| 7. | Grivan Group S.p.a. | 16,50% |
| 8. | Auros Elevator S.r.l. | 15,75% |
| 9. | Marrocco Elevators S.r.l. | 11,60% |
| 10. | ACS Ascensori | 11,23% |
| 11. | SAS s.r.l. | 3,11%; |

CONSIDERATO che, in applicazione del criterio di aggiudicazione adottato, il ribasso percentuale offerto dalla società DI MADERO & FIGLIE s.r.l. rappresenta la migliore offerta, essendo il più alto rispetto alla base d'asta;

VISTO l'importo risultante dall'applicazione all'importo a base d'asta del ribasso percentuale offerto dalla predetta società, pari al 23,55%, ovvero pari ad € 612.447,70, ai quali vanno aggiunti € 30.155,00 a titolo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi € 642.602,70;

CONSIDERATO che, ai sensi all'art. 18, comma 3, del Codice, il tipo di procedura posta in essere (appalto inferiore alla soglia di rilevanza europea) non esige il decorso del termine dilatorio di trentadue giorni tra l'aggiudicazione e la stipula del contratto (c.d. *stand still*);

RITENUTO che, secondo quanto rilevato dal Seggio di gara, l'offerta economica presentata dalla concorrente DI MADERO & FIGLIE s.r.l. risulta regolare, completa e congrua in rapporto al ribasso offerto, e che i controlli sulla medesima si sono conclusi con esito positivo;

VISTO l'esito positivo dei controlli prescritti dal Codice nei confronti della società DI MADERO & FIGLIE s.r.l., comprese le "comunicazioni" antimafia;

CONSIDERATO che le funzioni di direttore dei lavori e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione saranno svolte dall'ing. Roberto Cuccioletta, direttore tecnico della società Effeci

società di ingegneria a r.l., affidataria con decisione di contrarre prot. 0099802/23 del 14 novembre 2023 e nota di autorizzazione alla conclusione della procedura prot. 0099801/23, della progettazione, della direzione lavori, e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione in relazione ai lavori in oggetto;

DISPONE

- l'aggiudicazione della procedura in epigrafe, esperita tramite richiesta di offerta aperta n. 5301485 su MEPA, in favore della società **DI MADERO & FIGLIE s.r.l.**, per un importo pari a complessivi € **642.602,70 (IVA esclusa)**; detto onere graverà sul capitolo di spesa corrispondente al n. 20603 ("*Manutenzione straordinaria immobili*") del bilancio di previsione degli esercizi finanziari degli anni 2025 e 2026, nelle misure rappresentate nella nota di aggiudicazione;
- la nomina dell'ing. Alessandro Esposito – *Esperto* in servizio presso l'Ufficio Logistica e sicurezza sul Lavoro – quale responsabile della "fase" di esecuzione, ai sensi del quarto comma dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023.

IL DIRETTORE GENERALE

firma 1