

	IMPRESA	ACCETTAZIONE CAPITOLATO	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	MODALITA' ORGANIZZATIVE	PREZZO ANNUO OFFERTO	Oneri sicurezza	Totale	NOTE	VALUTAZIONE
1	ALBERI ASCENSORI SRL	X	Indica Responsabile e 6 operai (nominativamente destinati al servizio- Adeguata	VIENE SPECIFICATO CHE L'AZIENDA E' PRESENTE DA OLTRE 60 ANNI SUL TERRITORIO E CON PARCO IMPIANTI PARI A 1500 TRA ASCENSORI SEFVOSCALA E PIATTAFORME CON ATTIVO UN SERVIZIO DI ASSISTENZA H24 MEDIANTE CALL CENTER, E CON TECNICI ABILITATI COME DA REGOLARE PATENTINO DI ASCENSORISTI IN LORO POSSESSO. AZIENDA IN POSSESSO DEI CERTIFICATI DI QUALITA' ISO 9001, FACENTE PARTE DEL GRUPPO OTIS E QUINDI AVENTE AMPIA DISPONIBILITA' DI RICAMBI DELLE MAGGIORI CASE PRODUTTRICI DI IMPIANTI ELEVATORI. Accettabile	9000	513	9.513,00	Costi della manodopera indicati in euro 6750,00, oneri aziendali para euro 270, non indica lo sconto sui ricambi della manutenzione correttiva straordinaria, ma l'invio non lo richiedeva a pena di esclusione. CCNL conforme a quanto richiesto	Il preventivo è molto scarso ma indica in maniera puntuale gli operatori destinati al servizio, e la presenza sul territorio. La partecipazione al Gruppo OTIS, rende credibile dal punto di vista tecnico ed operativo, il rispetto delle condizioni di capitolato
2	GRUPPO SIMET SRL	X	Indica Responsabile e la struttura destinata al servizio. Anche se la descrizione è ampia e dettagliata non si indica nominalmente il personale. Adeguata	L'impresa dettaglia in maniera estremamente dettagliata le modalità di esecuzione del servizio e l'intera struttura a disposizione, con ampia disponibilità di materiali di ricambio. Dubbi sulla questione della dichiarazione del subappalto della sola manodopera. Parzialmente accettabile	23479,76	513	23.992,76	L'importo offerto è indicato come "canone annuo". Forse vuol essere riferito al biennio ed avremmo un canone annuale di euro 11.996,38. Accettare la volontà dell'impresa pare non appare corretto, considerato come fosse chiaro che si dovesse indicare un prezzo annuo. Costo della manodopera 16.065, costi interni euro 815 (parenza sul biennio). CCNL conforme, ribasso del 3% sui listini.	Il preventivo risulta in parte contraddittorio, con l'accettazione del Capitolato, ma con un preventivo formulato in maniera errata. Inoltre non è accettabile la richiesta di subappalto della sola manodopera il subappalto di sola manodopera che si riduca alla sola fornitura di personale, e generalmente vietato. Di questa indicazione non è data concretezza nelle modalità organizzative.
3	NOVA e SEMA ASCENSORI BATISTI S.r.l.	X	Indica Responsabile e lavoratori destinati al servizio (Patentati per manutenzione impianti ascensori specializzati e qualificati) . la descrizione è stringata, non si indica nominalmente il personale. Parzialmente adeguata	Estremamente laconica Non accettabile	11400	513	11.913,00	Costi della manodopera indicati in euro 7.535,04, oneri aziendali para euro 513. Indica lo sconto del 5% sui ricambi della manutenzione correttiva straordinaria. CCNL conforme a quanto richiesto	Il preventivo risulta non completamente puntuale, tenuto conto in particolare dell'impostazione data sulla complessiva gestione (personale e modalità organizzative). Questi elementi non lo fanno preferire.
4	SCHINDLER S.P.A.	X	Indica Responsabile e (nominativamente) la struttura destinata al servizio- Adeguata	L'impresa dettaglia in maniera estremamente dettagliata le modalità di esecuzione del servizio e l'intera struttura a disposizione, con ampia disponibilità di materiali di ricambio. Accettabile	11300	513	11.813,00	Costi della manodopera indicati in euro 7.353,04, oneri aziendali para euro 375,95. Indica lo sconto del 25% sui ricambi della manutenzione correttiva straordinaria. CCNL conforme a quanto richiesto	Il preventivo è puntuale, chiaro e dettagliato in ogni sua parte, sia dal punto di vista tecnico che operativo.
5	DELTA ASCENSORI INTERNATIONAL SRL	X	Indica Responsabile e 6 operai (nominativamente) destinati al servizio- Adeguata	Ci si sofferma con estrema sintetici sui magazzini dislocati a Firenze e Pisa, con l'orizzonte territorio di approvvigionamento in tempi rapidi. Accettabile	23040	513	23.553,00	L'importo offerto è indicato come "canone annuo". Forse vuol essere riferito al biennio ed avremmo un canone annuale di euro 11.776,5. Accettare la volontà dell'impresa pare non appare corretto, considerato come fosse chiaro che si dovesse indicare un prezzo annuo. Costi della manodopera indicati in euro 14.976,00 (nel biennio?) e oneri interni sicurezza pari a euro 921,60 (nel biennio). Sconto 2% sui ricambi della straordinaria. CCNL conforme	Il preventivo risulta non completamente puntuale, tenuto conto in particolare dell'impostazione data sulla complessiva gestione (personale e modalità organizzative). Questi elementi non lo fanno preferire.
6	KONE SPA	X	Indica una struttura che risulta adeguata, anche se non spiccano personalizzazione particolari. Adeguata	L'impresa dettaglia in maniera abbastanza dettagliata le modalità di esecuzione del servizio e l'intera struttura a disposizione, con ampia disponibilità di materiali di ricambio. Accettabile	9423,60	513	9.936,60	Costi della manodopera indicati in euro 5.846,00, oneri aziendali para euro 235,59. Indica lo sconto del 25% sui ricambi della manutenzione correttiva straordinaria. CCNL conforme a quanto richiesto, NB. E' l'operatore uscente. E da applicare, anche se la giurisprudenza non è uniforme, il principio di rotazione come da Cons. Stato, III, 05 giugno 2025, n. 4897	Il preventivo è abbastanza puntuale, chiaro e dettagliato, sia dal punto di vista tecnico che operativo anche se, dal gestore uscente, era lecito aspettarsi un maggior livello di personalizzazione.

CONCLUSIONI

Dall'esame comparativo dei preventivi pervenuti emerge come quello presentato da Alberi Ascensori S.r.l., pur caratterizzato da un livello descrittivo estremamente sintetico rispetto ad alcune delle altre proposte esaminate, risulti nel complesso quella maggiormente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

In particolare, il preventivo individua puntualmente il responsabile del servizio e gli operatori destinati all'esecuzione delle prestazioni, fornendo elementi concreti circa l'organizzazione effettivamente dedicata all'appalto. Inoltre, la documentazione evidenzia una consolidata presenza dell'impresa nel territorio di riferimento, ove opera da oltre sessant'anni, nonché la disponibilità di una struttura tecnica stabilmente organizzata e di un servizio di reperibilità e assistenza continuativa.

Assume altresì rilievo il fatto che l'Amministrazione abbia potuto verificare, anche sulla base di precedenti rapporti contrattuali e dell'esperienza maturata sul territorio, l'effettiva capacità operativa dell'impresa, la tempestività degli interventi e la concreta disponibilità delle risorse tecniche e professionali necessarie per garantire la corretta esecuzione del servizio.

La partecipazione al Gruppo OTIS, unitamente alla dichiarata disponibilità di ricambi e supporto tecnico specializzato, costituisce inoltre un ulteriore elemento di affidabilità sotto il profilo organizzativo e manutentivo.

Pertanto, pur in presenza di una proposta meno articolata sotto il profilo espositivo rispetto ad altre offerte, gli elementi concretamente desumibili dalla documentazione presentata, unitamente alle verifiche effettuate dall'Amministrazione in ordine alla capacità operativa dell'impresa nell'ambito territoriale di riferimento, consentono di ritenere il preventivo di Alberi Ascensori S.r.l. quello complessivamente preferibile, in quanto maggiormente idoneo ad assicurare l'efficace, tempestiva e continuativa esecuzione delle prestazioni richieste dal Capitolato.

05.06.2026



