



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 www.atcpiemontesud.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 162 del 23 febbraio 2026

OGGETTO: Affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore nei fabbricati della provincia di Alessandria per il biennio 2025-2027. Aggiudicazione alla ditta CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.r.l.

**SERVIZIO: Dirigente Amministrativo Contabile - AL - Appalti Contratti Repertori
Economato Sistema Informativo Generale**

IL DIRIGENTE

- premesso che:
- con determina dirigenziale n. 954 del 20/10/2025 è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore nei fabbricati della provincia di Alessandria per il biennio 2025-2027 per le seguenti zone e importi a base di gara:
 - zona A, Alessandria e Spinetta Marengo base d'asta: € 237.540,00 esclusa IVA;
 - zona B, Casale Monferrato, Felizzano, Sale e Valenza base d'asta: € 199.320,00 esclusa IVA;
 - zona C, Acqui Terme, Arquata Scrivia, Cassine, Novi Ligure, Ovada, Spigno Monferrato, Tortona, Vignole Borbera base d'asta: € 221.880,00 esclusa IVA;
- alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, prevista dalla lex specialis della procedura per le ore 12:30 del 20/11/2025, sono pervenute n. 5 offerte;
- vista la determinazione n. 1064 del 24/11/2025, con la quale si è provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice;
- visto il verbale di gara dal quale risulta quanto segue:
 1. servizi di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore nei fabbricati da eseguire per la zona A, Alessandria e Spinetta Marengo CIG B8B681919D – importo a base d'asta € 237.540,00 di cui € 130.647,00 di costi della manodopera ed € 973,98 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - in data 21/11/2025 si è proceduto all'apertura delle buste telematiche per la verifica dei documenti, con ammissione di cinque offerte;
 - in data 26/11/2025 la Commissione di gara ha proceduto in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche e sono stati valutati gli elementi qualitativi attribuendo i relativi punteggi ed in successiva seduta si è proceduto, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte economiche con attribuzione dei relativi punteggi applicando la formula indicata nel disciplinare di gara
 - a conclusione delle operazioni di gara è risultata prima in graduatoria la ditta CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.r.l. con sede in Roma che ha ottenuto il punteggio massimo di 91,957 punti con un ribasso offerto del 35,51% corrispondente per un importo contrattuale di € 193.116,99.
 - La Commissione ai sensi e per gli effetti del dell'art. 41, comma 14 del Codice, ha preso atto che l'offerta economica presentata riporta costi della manodopera inferiori rispetto a quelli stimati e pertanto ha disposto l'attivazione del subprocedimento di verifica della congruità di tali costi ex art. 110 del D.lgs. 36/2023.
 2. servizi di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore nei fabbricati da eseguire per la zona B, Casale Monferrato, Felizzano, Sale e Valenza CIG B8B681A270 – importo a base d'asta: € 199.320,00 di cui € 109.626,00 di costi della manodopera ed € 651,40 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - in data 21/11/2025 si è proceduto all'apertura delle buste telematiche per la verifica dei documenti, con ammissione di cinque offerte;
 - in data 26/11/2025 la Commissione di gara ha proceduto in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche e sono stati valutati gli elementi qualitativi attribuendo i relativi punteggi ed in successiva seduta si è proceduto, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte economiche con attribuzione dei relativi punteggi applicando la formula indicata nel disciplinare di gara
 - a conclusione delle operazioni di gara è risultata prima in graduatoria la ditta CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.r.l. con sede in Roma che ha ottenuto il punteggio massimo di 91,957 punti con un ribasso offerto del 35,51% corrispondente per un importo contrattuale di € 164.662,24.
 - La Commissione ai sensi e per gli effetti del dell'art. 41, comma 14 del Codice, ha preso atto che l'offerta economica presentata riporta costi della manodopera inferiori rispetto a

quelli stimati e pertanto ha disposto l'attivazione del subprocedimento di verifica della congruità di tali costi ex art. 110 del D.lgs. 36/2023.

3. servizi di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore nei fabbricati da eseguire per la zona C, Acqui Terme, Arquata Scrivia, Cassine, Novi Ligure, Ovada, Spigno Monferrato, Tortona, Vignole Borbera CIG B8B681B343 - base d'asta: € 221.880,00 di cui € 122.034,00 di costi della manodopera ed € 794,12 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 21/11/2025 si è proceduto all'apertura delle buste telematiche per la verifica dei documenti, con ammissione di cinque offerte;
 - in data 26/11/2025 la Commissione di gara ha proceduto in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche e sono stati valutati gli elementi qualitativi attribuendo i relativi punteggi ed in successiva seduta si è proceduto, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte economiche con attribuzione dei relativi punteggi applicando la formula indicata nel disciplinare di gara
 - a conclusione delle operazioni di gara è risultata prima in graduatoria la ditta CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.r.l. con sede in Roma che ha ottenuto il punteggio massimo di 91,957 punti con un ribasso offerto del 35,51% corrispondente per un importo contrattuale di € 180.901,46.
 - La Commissione ai sensi e per gli effetti del dell'art. 41, comma 14 del Codice, ha preso atto che l'offerta economica presentata riporta costi della manodopera inferiori rispetto a quelli stimati e pertanto ha disposto l'attivazione del subprocedimento di verifica della congruità di tali costi ex art. 110 del D.lgs. 36/2023.
 - Nella seduta del 16/02/2026 la Commissione di gara, ritenuta l'offerta presentata dall'operatore economico non anomala ha proposto l'aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.r.l. per tutte le zone;

d e t e r m i n a

- I) di prendere atto e approvare le risultanze dei lavori della Commissione di gara che si sono svolti in data 21 e 26 novembre 2025 e 16 febbraio 2026 approvando i verbali di gara, allegato A del presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- II) di disporre l'aggiudicazione dei servizi e dei lavori dei tre lotti alla ditta CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.r.l. con sede in Roma come di seguito dettagliato:
 - zona A, Alessandria e Spinetta Marengo CIG B8B681919D con il ribasso del 35,51% offerto dal suddetto Appaltatore corrispondente ad un importo contrattuale di € 193.116,99;
 - zona B, Casale Monferrato, Felizzano, Sale e Valenza CIG B8B681A270 con il ribasso del 35,51% offerto dal suddetto Appaltatore corrispondente ad un importo contrattuale di € 164.662,24;
 - zona C, Acqui Terme, Arquata Scrivia, Cassine, Novi Ligure, Ovada, Spigno Monferrato, Tortona, Vignole Borbera CIG B8B681B343 con il ribasso del 35,51% offerto dal suddetto Appaltatore corrispondente ad un importo contrattuale di € 180.901,46;
- III) di precisare che la presente aggiudicazione è altresì efficace, ai sensi dell'art. 17 c. 5 del D.lgs. n. 36/2023, stante l'esito favorevole delle verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del d. Lgs. 36/2023;
- IV) di autorizzare le comunicazioni di cui all'art.90, comma 1, del D.lgs. 36/2023;
- V) di dare atto che il termine dilatorio di cui all'art. 18 c. 3 decorre dalla data di comunicazione della presente determinazione;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Enrico Scamardi

*

IL DIRIGENTE

Gianluca Ghiglione *

**SERVIZIO RAGIONERIA,
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

**Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente
determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in relazione alle
disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.**

☒ Non è dovuto

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa