

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
ARCH. Luca Colombo

SEDE

PROPOSTA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: SERVIZIO (CIG 9609300537) DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA ORDINARIA E SISTEMATICA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI ED ASCENSORI DEGLI EDIFICI COMUNALI, OLTRE AD INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NECESSARI AL MANTENIMENTO IN SERVIZIO DI DETTI IMPIANTI - PERIODO 2023-2026:

- APPROVAZIONE DEL PROGETTO, REDATTO AI SENSI DELL'ART.23, COMMI 14 E 15, DEL D.LGS. 50/2016;

-DETERMINA A CONTRARRE.

PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Como è proprietaria di numerosi impianti meccanici, costituiti da ascensori, montacarichi, servo-scala e montapersona, ubicati presso gli edifici di proprietà del Comune di Como.

Gli impianti meccanici, utilizzati per il trasporto di persone/cose, per poter essere utilizzati (come prevede la legge), devono essere affidati, secondo le previsioni del DPR 162/99 ed s.m.i. e della norma specifica ad una Ditta Specializzata, la quale deve provvedere alla manutenzione ordinaria e deve garantire gli interventi d'emergenza in caso di fermo impianto con persona in cabina, oltreché provvedere a piccoli interventi di manutenzione straordinaria per il mantenimento del servizio pubblico che gli impianti svolgono.

Al fine di correttamente inquadrare il presente procedimento si rileva quanto di seguito:

- In data 18 novembre 2021, Reg. Gen. N. 2602, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Determinazione Dirigenziale avente per oggetto: "OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA ORDINARIA E SISTEMATICA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI ED ASCENSORI DEGLI EDIFICI COMUNALI, OLTRE AD INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NECESSARI AL MANTENIMENTO IN SERVIZIO DI DETTI IMPIANTI -ANNI 2023-2026. - APPROVAZIONE DEL PROGETTO, REDATTO AI SENSI DELL'ART.23, COMMI 14 E 15, DEL D.LGS. 50/2016. -PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA: € 250.000,00.- DETERMINA A CONTRARRE. -NOMINA DELL'UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI. -

CIG: 9609300537"

- Alla data dell'adozione della predetta Determinazione è stato verificato che sul sistema telematico ARIA (ex SINTEL), messo a disposizione dalla centrale regionale ARCA Lombardia, non esistesse la possibilità di acquisire il servizio sopra indicato, identificato con il CPV n. 50750000-7 "Servizi di manutenzione di ascensori" di cui al Regolamento della Commissione Europea n. 213/2008, richiamato dall'art. 1, comma 8, del D.lgs. 50/2016, ne tantomeno risultavano presenti tali servizi nelle convenzioni delle Centrali di committenza della Provincia di Brescia ed anche della Città metropolitana di Milano, uniche presenti in Regione Lombardia.
- In data 20 dicembre 2021, Reg. Gen. N. 3156, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Determinazione del Dirigente del settore Appalti e Contratti, con la quale è stato dato avvio alla procedura di affidamento diretto mediante richiesta di preventivi, sulla piattaforma telematica Sintel di Regione Lombardia, n° identificativo di procedura 149015175, ai sensi dell'art. 60, comma 1 – DLgs 50/2016- procedura aperta, con applicazione di quanto disposto all'art. 97, comma 8 in merito all' esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter, individuando quale criterio di affidamento il minor prezzo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 95 comma 4 lettera a - DL50/2016;
- Nelle more dell'espletamento delle procedure di gara, la Centrale Unica di Committenza (di seguito CUC) della provincia di Brescia, ha affidato, in qualità di Soggetto Aggregatore, il "Servizio di manutenzione impianti di trasporto e sollevamento installati negli edifici di proprietà o in uso a Pubbliche Amministrazioni aventi sede nel territorio della Regione Lombardia" per un periodo di 24 mesi mediante Convenzione ex art. 26 L. n. 488/1999 suddivisa in 4 lotti territoriali", che al Lotto n. 3, CIG: 8496495979, riguarda le province di Lecco, Como, Sondrio e Varese;
- Detta Convenzione, sottoscritta in data 16 dicembre 2021, è stata attivata a far data dal 20 gennaio 2022;
- Conseguentemente il RUP, con riferimento al disposto dell'art. 95 comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., richiamato nel Disciplinare di gara e visti i contenuti della Sentenza del Consiglio di Stato n. 7351 del 3 novembre 2021, ha provveduto ad una attenta analisi e comparazione della descrizione del servizio e dei costi economici singoli e complessivi a parte della documentazione di gara della CUC di Brescia.
- La Determinazione nr. 478 con oggetto CIG: 8952166914 - ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA ORDINARIA E SISTEMATICA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI ED ASCENSORI DEGLI EDIFICI COMUNALI, OLTRE AD INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NECESSARI AL MANTENIMENTO IN SERVIZIO DI DETTI IMPIANTI -ANNI 2022 / 2024: REVOCA, IN AUTOTUTELA, DELLA "PROCEDURA APERTA (ACCORDO QUADRO - FASE I)" AVVIATA SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL, DI ARIA LOMBARDIA (IDENTIFICATIVO DI PROCEDURA N.149015175). è divenuta esecutiva in data 10/03/2022.
- Al fine di assicurare una celere azione amministrativa volta all'individuazione del soggetto manutentore, la cui continuità è disposta dalle vigenti normative in materia, lo scrivente Servizio ha da subito inoltrato alla società CIAM ASCENSORI E SERVIZI SRL, via Maestri del Lavoro, Terni (TR), aggiudicataria della gara indetta dalla CUC di Brescia, la Richiesta Preliminare di Fornitura (prot. N. 20155 del 22/03/2022) così come prevista dall'art. 11 della Convenzione, richiedendo che il Servizio avesse inizio il 01 aprile 2022;
- Ad esito di numerosa successiva corrispondenza volta all'avvio delle attività previste, in data 30 giugno 2022, prot. n. 47427 è stata inoltrata all'O.E. la comunicazione avente per oggetto: "CUC PROVINCIA DI BRESCIA. - GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L' AFFIDAMENTO, IN QUALITÀ DI SOGGETTO AGGREGATORE, DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI TRASPORTO E SOLLEVAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ O IN USO A PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AVENTI SEDE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE LOMBARDIA PER UN

PERIODO DI 24 MESI MEDIANTE CONVENZIONE EX ART. 26 L. n.488/1999 SUDDIVISA IN 4 LOTTI TERRITORIALI” CIG: 8496495979, PROVINCE di Lecco, Como, Sondrio e Varese. Adesione alla Convenzione CUC Brescia ed affidamento del Servizio”, con la quale si è comunicata l’esecutività della Determinazione Dirigenziale 1352 Reg. Gen. relativa a detto affidamento.

- A seguito di una intensa corrispondenza comprensiva di Ordini di Servizio emanati dalla stazione appaltante e di formali contestazioni mosse nei confronti dell’Operatore Economico, con determinazione n. 199/2022 reg. SEtt e n. 1944/2022 Reg. Gen., è stata adottata la determinazione del Dirigente del Settore Opere Pubbliche avente per oggetto:” RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FORNITURA IN ADESIONE ALLA CONVENZIONE EX ART. 26 L. N. 488/1999 SOTTOSCRITTA DALLA CUC DELLA PROVINCIA DI BRESCIA, IN QUALITA’ DI SOGGETTO AGGREGATORE, RELATIVA A “GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI TRASPORTO E SOLLEVAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETA’” O IN USO A PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AVENTI SEDE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE LOMBARDIA PER UN PERIODO DI 24 MESI – LOTTO TERRITORIALE N. 3 (PROVINCE DI LECCO, COMO, SONDRIO E VARESE) – CIG DELA CONVENZIONE: 8496495979 – CIG DERIVATO: 9139832BF5.

Indi, successivamente ad un affidamento ponte con tempistica ristretta reso necessario dall’obbligatorietà normativa della presenza continuativa di un manutentore per poter assicurare il funzionamento degli impianti in discorso, occorre procedere all’espletamento di una nuova procedura di gara che permetta l’individuazione di un Operatore Economico, per la quale si è prevista una durata di mesi 36 (trentasei).

Considerato, peraltro, che la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi prevede l'obbligo, per gli enti locali, di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero ad altri mercati elettronici, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento, per lo svolgimento delle relative procedure per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e sino alla soglia comunitaria (art. 1, comma 450, legge n. 296/2006, come modificato dall'articolo 7, comma 2 D.L. n. 52/2012, conv. in legge n. 94/2012, dall’art. 1, comma 149, lettere a) e b) della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, dall'art. 7, comma 2, legge n. 94 del 2012, dal D.L n. 90/2014, convertito in legge n. 114/2014, dalla Legge 208 del 2015 e, da ultimo, dal D.lgs. 296/2016);

Verificato che sul sistema telematico ARIA (ex SINTEL), messo a disposizione dalla centrale regionale ARCA Lombardia, non esiste la possibilità di acquisire il servizio sopra indicato, identificato con il CPV n. 50750000-7 “Servizi di manutenzione di ascensori” di cui al Regolamento della Commissione Europea n. 213/2008, richiamato dall’art. 1, comma 8, del D.lgs. 50/2016, ne tantomeno sono presenti (oltre alla Convenzione di cui sopra) tali servizi nelle convenzioni delle Centrali di committenza della Provincia di Brescia ed anche della Città metropolitana di Milano, uniche presenti in Regione Lombardia.

Precisato che il presente progetto, redatto dai tecnici dello scrivente Servizio ai sensi dell’art. 23, commi 14 e 15, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., prevede l’affidamento del servizio di Manutenzione Ordinaria degli ascensori e dei montacarichi installati presso gli edifici di proprietà del Comune di Como, con cadenza mensile, trimestrale o semestrale a seconda del grado di utilizzo dell’impianto, per una durata triennale (trentasei mesi), ovvero dal 01/01/2022 al 31/12/2024.

Le manutenzioni periodiche dovranno essere svolte secondo quanto previsto dalla norma e riguardare gli impianti individuati nell’apposito elenco inserito nel computo metrico estimativo secondo le modalità indicate.

Ad ogni controllo, l’addetto della Ditta incaricata alla manutenzione dovrà rilasciare il relativo verbale in copia all’ufficio Tecnico del Comune di Como.

L'elenco degli impianti individuati nel computo metrico estimativo potrà variare e verrà contabilizzato quanto effettivamente eseguito; in ragione all'andamento storico del servizio si definisce in Euro 260.000,00 al netto d'IVA nella misura di legge, l'importo dell'accordo quadro per il periodo di validità dello stesso di mesi 36;

Inoltre per far fronte, immediatamente, alla necessità di ripristino del regolare funzionamento per gli impianti che svolgono servizio pubblico, potrà essere previsto lo stanziamento economico, nei limiti di cui di seguito, meglio specificati anche nel Capitolato Speciale d'Appalto, Parte Generale, per incaricare direttamente l'aggiudicatario ad effettuare attività di manutenzione straordinaria, che si rendesse necessaria sia a valle delle verifiche e dei controlli ordinari, sia in conseguenza a verifiche biennali (ai sensi del DPR 162/99), sia, da ultimo, ove necessaria ad assicurare il mantenimento in funzione dell'impianto stesso.

In questo caso il Direttore del Servizio provvederà a verificare che l'intervento resosi necessario non rientri tra quelli di manutenzione già compresi nel canone riconosciuto al fornitore e provvederà a quantificare le sole voci dei materiali che si rendessero necessarie, in quanto la manodopera è già riconosciuta con canone manutentivo, riferendosi al listino DEI "Impianti Tecnologici- Impianti di Sollevamento" II° Edizione 2022

Essendo l'esecuzione di tali opere "eventuale", la previsione di spesa delle stesse è stata inserita nel progetto solamente al fine di definire l'importo a base d'asta e la conseguente procedura di affidamento.

Per tale motivo, sempre con riferimento all'andamento storico del Servizio, si prevede un importo di €. 20.000,00, iva esclusa, per ogni annualità di validità dell'appalto e così per complessivi € 60.000,00 iva esclusa, che non verrà impegnato in questa sede ma unicamente qualora vi fosse la necessità di eseguire attività di manutenzione straordinaria e che comunque dovrà essere ricompreso nell'importo contrattuale; queste verranno affidate all'appaltatore, previa stipula di specifica lettera commerciale ed assunzione del relativo impegno di spesa, che determina un complessivo valore del Servizio in discorso di € 260.000,00 oltre IVA.

Precisato che:

- Trattandosi, relativamente a detti lavori di modesto importo e riconducibili alla manutenzione straordinaria degli impianti, dell'attivazione di un accordo quadro, i relativi impegni di spesa verranno assunti, sulla base delle disponibilità di bilancio nel corso degli esercizi in cui ricade l'ambito di efficacia del presente accordo quadro;
- in ogni caso l'individuazione del contraente non fa maturare in capo a questo il diritto ad affidamenti mediante contratti esecutivi in una misura prestabilita né minima;
- dal punto di vista della natura giuridica dell'accordo quadro questo rientra nella figura del contratto normativo avente la funzione di prefissare il contenuto di contratti eventuali e futuri che codesta Amministrazione sarà libera di stipulare o meno, senza che emerga, da subito, per la stazione appaltante l'obbligo di affidare, nel periodo di validità dell'accordo, appalti in una misura minima, rimanendo tuttavia l'obbligo di non superare la soglia economica – al netto d'IVA - limite definita in sede di individuazione dell'operatore economico;

- nell'ambito di tali accordi quadro verranno affidati nel periodo e alle condizioni e nei limiti economici dell'accordo quadro stesso, secondo le esigenze della Stazione Appaltante, singoli appalti;
- i contratti di appalto specifici normati dai citati Accordi Quadro verranno attivati su proposta del Responsabile del Procedimento ed attuati mediante il Direttore dell'Esecuzione;

Per quanto riguarda le opere di manutenzione straordinaria, come sommariamente sopra descritte, essendo l'esecuzione di tali opere "*eventuale*", la previsione di spesa delle stesse è stata inserita nel progetto solamente al fine di definire l'importo a base d'asta e la conseguente procedura di affidamento; pertanto, l'importo di €. 60.000,00, relativo all'esecuzione di tali opere, qualora vi fosse la necessità di eseguire attività di manutenzione straordinaria le stesse verranno affidate all'appaltatore, previa stipula di specifica lettera commerciale ed assunzione del relativo impegno di spesa;

Precisato inoltre che la procedura per l'affidamento avverrà ai sensi dell'art. 6, comma 1, D.L. n. 50/2016 smi e che, pur trattandosi di affidamento di esecuzione di Servizi al di sopra della soglia di cui all'art. 95, comma 3, il criterio di aggiudicazione, ai sensi del successivo comma 4, lettera b), sarà quello del minor prezzo in quanto trattasi di servizi standardizzati ed obbligatori ai sensi di legge per la tipologia di impianti in argomento.

QUADRO ECONOMICO A BASE D'ASTA

Il Quadro economico del descritto Accordo Quadro, relativo alle manutenzioni periodiche che dovranno essere svolte secondo quanto previsto dalla norma e riguardare gli impianti individuati nell'apposito elenco inserito nel computo metrico estimativo secondo le modalità ivi indicate, è pertanto pari ad € 284.740,66 quanto agli oneri, così ripartiti:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
	SERVIZIO	
1	Servizio Manutenzione ORDINARIA - Base d'asta	€ 192.074,00
2	oneri sicurezza generici Manutenzione Ordinaria	€ 7.926,00
3	Servizio Manutenzione STRAORDINARIA (eventuale)	€ 60.000,00
4	Proroga (eventuale)	€ 32.666,66
5	Oneri sicurezza generici Proroga	€ 666,67
6	TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA (voce 1)	€ 192.074,00
7	IMPORTO TOTALE SERVIZIO DA PRENOTARE (voci 1+2)	€ 200.000,00
8	VALORE STIMATO DELL'APPALTO - Art. 35, c.4, D. LGS. 50/2016 (voci 1+2+3+4+5)	€ 293.333,33
9	SOMME A DISPOSIZIONE	

10	IVA 22% Servizio Manutenzione Ordinaria	€ 44.000,00
11	IVA 22% Servizio Manutenzione Straordinaria + Proroga (eventuale)	€ 20.533,33
12	Contributo Anac (da IMPEGNARE)	€ 225,00
13	incentivo funz. Tecn. serv. Man. Ord. (2% di 200.000,00) art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 4.000,00
14	incentivo funz. Tecn. serv. Man. Straord. (2% di 60.000,00) art. 113 D. Lgs. 50/2016 (eventuale)	€ 1.200,00
15	incentivo funz. Tecn. serv. Proroga (2% di 33.333,33) art. 113 D. Lgs. 50/2016 (eventuale)	€ 666,67
16	imprevisti ed arrotondamenti	€ 1.775,00
17	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DA IMPEGNARE (voce 12)	€ 225,00
18	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DA PRENOTARE (voci 10+13+16)	€ 49.775,00
19	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (voci 10+11+12+13+14+15+16)	€ 72.400,00
20	IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO DA PRENOTARE (voci 7+18)	€ 249.775,00
21	IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO DA IMPEGNARE (voce 17)	€ 225,00
22	VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (voci 8+19)	€ 365.733,33

COPERTURA FINANZIARIA:

Impegno della somma di € 225,00 per il pagamento ad ANAC del contributo di gara relativo alla procedura in oggetto, imputandola come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	CIG
2023	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	manutenzione ordinaria beni immobili	225,00			9609300537

Prenotazione della somma di € 228.960,41 al capitolo 1010603/226 “manutenzione ordinaria beni immobili” al Bilancio 2023/2025, ripartendo tale somma come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2023	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	manutenzione ordinaria beni immobili	€. 62.433,75	-	2023	-----	
Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2024	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	manutenzione ordinaria beni immobili	€. 83.258,33	-	2024	-----	
Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
					manutenzione					

2025	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	ordinaria beni immobili	€. 83.258,33	-	2025	-----	
------	---	-------	----------------	-----------------	----------------------------	--------------	---	------	-------	--

Annotazione, della somma di € 20.814,59 al capitolo 1010603/226 “manutenzione ordinaria beni immobili” all’esercizio finanziario 2026 come segue:

Anno	Entrata/ Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Prenot.	Esig.tà	Codice fornitore	CIG
2026	S	01.06	1.03.02.09.008	1010603/ 226	manutenzione ordinaria beni immobili	€. 20.814,59	-	2026	-----	

Trattandosi, relativamente ai lavori di modesto importo e riconducibili alla manutenzione straordinaria degli impianti, dell’attivazione di un accordo quadro, si precisa che il presente atto non comporta né comporterà, in mancanza di specifici e preventivi atti d’impegno, alcun onere per l’Ente, rinviando la valutazione sotto il profilo contabile della spesa da impegnarsi con il predetto accordo quadro in occasione dei singoli affidamenti mediante lettere commerciali, ai sensi dell’art. 32 co. 14 D.Lgs. 50/2016, in quanto da definirsi in base alle procedure che verranno esperite e avendo l’accordo contenuto esclusivamente normativo.

NOMINE E COSTITUZIONE UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI:

Ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell’art.31 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 **propone la nomina e costituzione dell’ufficio di Direzione del Servizio così composto:**

- Responsabile Unico del Procedimento: **Arch. Maurizio Ostini;**
- Progettista del Servizio: **Dott.Agr. Giancarlo Premoli**
- Direttore del Servizio: **Dott.Agr. Giancarlo Premoli**
- Ispettore di cantiere: **Tecnico Ancellotti Manuel**

ALLEGATI:

- Allegato 1_ Relazione generale
- Allegato 2_CAPITOLATO SPECIALE - parte generale
- Allegato 3 CAPITOLATO SPECIALE - Norme tecniche
- Allegato 4 Computo Metrico Estimativo
- Allegato 5_SCHEMA CONTRATTO ACCORDO QUADRO
- Allegato 6_SCHEMA LETTERA COMMERCIALE PER CONTRATTI ATTUATIVI INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- Allegato 7_ELENCO PREZZI
- Allegato 8_ Modello informativa procedura di affidamento LSF

MODALITA’ DI AFFIDAMENTO DELL’APPALTO:

- Art. 60, comma 1 - DL50/2016- procedura aperta, con applicazione di quanto disposto all'art. 97, comma 8 in merito all' l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter.

CRITERIO DI AFFIDAMENTO

- art.95 comma 4 lettera a) e articolo 36 comma 9 bis - DL50/2016 - criterio minor prezzo.

Como, 21 febbraio 2023.

Il Responsabile Unico del Procedimento: Arch.

Maurizio Ostini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate.