

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 445/2025

Oggetto:

Accordo quadro servizio di manutenzione (e lavori) impianti di sollevamento plessi scolastici ed edifici comunali - Aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico OTIS SERVIZI SRL a seguito di procedura telematica su piattaforma "Tutto Gare". - CIG: B67468969D

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, successive modifiche e integrazioni;
- Visto il regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21 Dicembre 2023;
- Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20 Dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027.

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Premesso che il Comune di Fonte Nuova è proprietario di edifici scolastici ed edifici pubblici e che la manutenzione è impegno istituzionale per l'Amministrazione comunale, e consiste nel mantenere i fabbricati, e nel caso specifico gli impianti di sollevamento (ascensori, piattaforme elevatrici, montascale) in essi installati, in stato di buona conservazione, al fine di garantire la sicurezza degli utenti;

Considerato che ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.P.R. n.162/1999 "Ai fini della conservazione dell'impianto e del suo normale funzionamento, il proprietario o il suo legale rappresentante sono tenuti ad affidare la manutenzione di tutto il sistema dell'ascensore o del montacarichi a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero a un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato".

Considerato che i vari servizi di conduzione per ascensori, piattaforme elevatrici e montascale a servizio di plessi scolastici ed edifici comunali risultano essere tutti scaduti dal giorno 28/02/2025;

Considerato che, ai fini della sicurezza degli utenti e/o utilizzatori degli impianti di sollevamento, è obbligo dell'Amministrazione fornire un servizio adeguato, tramite affidamento a ditta specializzata in possesso di specifici requisiti e di dotazione organica tale da poter garantire un pronto intervento sugli impianti di seguito riportati:

- **Impianto Piattaforma elevatrice edificio polizia locale via Ariosto 7**
matr. 2023004 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 11895 28/03/2023
- **Impianto Piattaforma elevatrice palestra scuola secondaria Via Appennini 53**
matr. 9728/2014 - comunicaz. messa in es. PROT.N. 9728 29/04/2014
- **Impianto Ascensore scuola Via Brennero – I.C. E. De Filippo**
matr. 9132/2017 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 9132 08/05/2017
- **Impianto Ascensore scuola secondaria Via Appennini 53**
matr. 14927/2017 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 14927 24/07/2017
- **Impianto Montascale edificio hub servizi Via Machiavelli 1**
fabbr. 9905 - dichiarazione CE 24/10/2014
- **Impianto Ascensore edificio torre civica Via Machiavelli 1 imp. 54NR6104 (lato sx)**
matr. 2023001 - comunicaz. messa in es. PROT N.5361 08/02/2023
- **Impianto Ascensore edificio torre civica Via Machiavelli 1 imp. 54NR6105 (lato dx)**
matr. 2023002 - comunicaz. messa in es. PROT N.5369 08/02/2023
- **Impianto Piattaforma elevatrice palestra scuola Via Brennero – I.C. E. De Filippo**
matr. 2024002 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 19776 28/05/2024
- **Impianto Piattaforma elevatrice parcheggio multipiano Piazza A. Moro**
matr. 2024003 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 19431 24/05/2024
- **Impianto Piattaforma elevatrice torre civica Via Machiavelli 1**
allo stato attuale NON in funzione.
- **Impianto Piattaforma elevatrice edificio biblioteca Via Machiavelli**
matr. 2024006 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 27123 22/07/2024
- **Impianto Ascensore scuola "A. Moro" Via Nomentana km 18,400 – I.C. S. Pertini**
matr. RM2381/87
- **Impianto Montascale scuola primaria Via Appennini 51**
Nuova installazione
- **Impianto Ascensore scuola Via C. Battisti 54-Via V. Cuoco 63**
matr. 14741/2010 - comunicaz. messa in es. PROT. N. 14741 14/05/2010
allo stato attuale NON in funzione.

Dato atto che Per quanto attiene l'Impianto Ascensore ubicato presso la scuola Via C. Battisti 54-Via V. Cuoco 63 si fa presente che l'impianto, a causa dei lavori P.N.R.R. "RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO SISMICO ISTITUTO COMPRENSIVO SANDRO PERTINI VIA CUOCO/ VIA BATTISTI EDIFICIO A e C", allo stato attuale risulta in stato di fermo, giusta comunicazione prot.

33266 del 12/09/2024 e successive nota prot. 35569 del 30/09/2024 e verbale di verifica del 20/09/2024 (prot. n.36679/2024) da parte dell'ente notificato E.L.T.I. SRL.

Dato atto che l'impianto piattaforma elevatrice di Via Machiavelli allo stato attuale risulta fuori servizio come da verbale verifica periodica E.L.T.I. SRL del 09/12/2024.

Atteso che l'Ente si è dotato di una propria piattaforma di e-procurement denominata "Tutto Gare" che prevede la possibilità per le Pubbliche Amministrazioni di effettuare procedure di gara con modalità telematiche;

Visto che a seguito di **Determinazione Dirigenziale a Contrarre n. 140 del 11/02/2025, divenuta esecutiva in data 27/03/2025**, veniva:

- **Indetta**, una procedura di affidamento diretto, per "LAVORI E SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI dal 01/03/2025 al 31/12/2026" ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) b), del D.Lgs. 36/2023, mediante il ricorso alla procedura Telematica su piattaforma "Tutto Gare";
- **Approvata** la documentazione tecnica predisposta dall'U.T.C. LL.PP. relativa al "LAVORI E SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI dal 01/03/2025 al 31/12/2026", e composta dai seguenti elaborati:

Stima importi dell'appalto

Quadro Tecnico Economico a base di gara

Capitolato d'appalto

Lettera di invito

Modello A – Domanda di partecipazione

Modello B – Offerta economica

- **Nominato Responsabile Unico del Progetto** esclusivamente per il presente intervento, l'Istruttore Tecnico **Ing. Alessandro Prosperì**;

Visto il seguente quadro tecnico economico a base di gara approvato con Determinazione Dirigenziale a Contrarre n. 140/2025:

A)	IMPORTO TOTALE D'APPALTO (annualità 2025+2026)	AA+CS INTERO APPALTO	65.900,00
AA	IMPORTO servizio a base d'asta (di cui costi manodopera complessivi stimati dalla stazione appaltante = € 27.800,00)	A1.1+A1.2 INTERO APPALTO	63.900,00
A1.1		Anno 2025	30.900,00
A1.2		Anno 2026	33.000,00
CS	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso COMPLESSIVI di cui:	CS.1+ CS.2 INTERO APPALTO	2.000,00
CS.1	di cui Costi per la sicurezza 2025	Anno 2025	1.000,00
CS.2	di cui Costi per la sicurezza 2026	Anno 2026	1.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (=B1+B2+B3)		15.851,00
B1	Contributo ANAC – Delibera n. 621/2022 in riferimento a importo posto a base di gara	INTERO APPALTO	35,00
B2	Incentivi alle funzioni tecniche (art.45, D.Lgs.36/2023) COMPLESSIVI di cui:	2% di A INTERO APPALTO (B2.1+B2.2)	1.318,00
B2.1	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 commi 5 e 6,	20% di B2	263,60

	D.Lgs.36/2023)		
B2.2	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 comma 3, D.Lgs.36/2023)	80% di B2	1.054,40
B3	I.V.A. di legge COMPLESSIVA di cui:	INTERO APPALTO (B3.1+B3.2)	14.498,00
C)	TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A+B)		81.751,00

Visto che con Determinazione Dirigenziale a Contrarre n. 140/2025 veniva imputata la somma totale di euro 81.751,00 corrispondente all'intero quadro tecnico economico della determina a contrarre riguardante "LAVORI E SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI dal 01/03/2025 al 31/12/2026", come di seguito specificato:

Per annualità 2025:

impegnando:

- € 35,00 sul cap. 111.13.033 impegno contabile n. 412 del Bilancio 2025 - per contributo ANAC;
- € 632,64 sul cap. 111.13.033 impegno contabile n. 413 del Bilancio 2025 - per la quota 60% incentivi art.45 comma 3 D.Lgs. 36/2023;
- € 14.030,00 sul cap. 111.13.033 impegno contabile n. 414 del Bilancio 2025 - per il servizio di conduzione dal 01/03/2025 al 31/12/2025 oltre costi sicurezza stimati per 2025, (iva compresa), annualità 2025;
- € 2.440,00 sul cap. 402.13.003 impegno contabile n. 415 del Bilancio 2025 - per interventi manutenzione (iva compresa);
- € 5.490,00 sul cap. 402.22.017 impegno contabile n. 416 del Bilancio 2025 - per interventi manutenzione straordinaria (iva compresa);

imputando:

- € 1.830,00 sul cap. 402.13.003 Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, precedentemente a specifici ordini di servizio, per interventi manutenzione (iva compresa);
- € 15.128,00 sul cap. 402.22.017 Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, precedentemente a specifici ordini di servizio, per interventi manutenzione straordinaria (iva compresa);

Per annualità 2026:

imputando:

- € 421,76 sul cap. 111.13.033 Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, precedentemente a specifici ordini di servizio, per la quota 40% incentivi art.45 comma 3 D.Lgs. 36/2023;
- € 263,60 sul cap. 111.13.033 Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, precedentemente a specifici ordini di servizio, per la quota incentivi art.45 commi 5 e 6 D.Lgs. 36/2023;
- € 16.592,00 sul cap. 111.13.033 Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, per il servizio di conduzione oltre costi sicurezza stimati per 2026, (iva compresa), annualità 2026;
- € 4.270,00 sul cap. 402.13.003, Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, precedentemente a specifici ordini di servizio, per interventi manutenzione (iva compresa) da realizzarsi nell'annualità 2026;
- € 20.618,00 sul cap. 402.22.017, Bilancio di previsione 2025-2027 da impegnare con successivo atto, precedentemente a specifici ordini di servizio, per interventi manutenzione straordinaria (iva compresa) da realizzarsi nell'annualità 2026;

Dato atto che, come specificato nella D.D. n. 140/2025, gli importi per il servizio di conduzione (manutenzione ordinaria programmabile), al netto del ribasso d'asta offerto dalla ditta, resteranno

fissi ed invariabili per l'intera durata del servizio, al fine di garantire la conduzione su tutti gli impianti di sollevamento sopra specificati, con tutte le specifiche riportate nel capitolato d'appalto e relative prescrizioni normative in materia vigenti.

Dato atto che la forma dell'appalto è a "corpo" per quanto attiene il Servizio di Conduzione e manutenzione ordinaria programmata (controlli periodici) sugli impianti sopra specificati ed a "misura" per quanto attiene invece gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria non programmabile (riparazioni piccoli guasti) e gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, fermo restando che ogni singola quantificazione sarà soggetta all'applicazione del ribasso d'asta del 45% presentato dall'operatore economico in sede di offerta e comunque previa accettazione di specifici preventivi che l'operatore economico dovrà inoltrare alla stazione appaltante prima dell'esecuzione degli interventi da quantificarsi a misura;

Richiamato l'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 secondo cui, salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 €, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Richiamato l'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023 secondo cui, salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Visto altresì l'art. 3, comma 1, lett. d) dell'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che definisce l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice;"

Dato atto che, a seguito dell'esecutività della Determinazione Dirigenziale a Contrarre n. 140/2025, è stata avviata una procedura tramite piattaforma telematica "TuttoGare", ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) b) del D.Lgs. 36/2023, richiedendo a n. 2 operatori economici, in possesso delle seguenti caratteristiche tecniche specifiche, come richiesto nella Determinazione Dirigenziale a Contrarre medesima:

CPV 5075 - Servizi di manutenzione di ascensori

OS4 – Impianti elettromeccanici trasportatori

dotazione organica: dimensione "grande impresa", tale da poter garantire un pronto intervento anche simultaneo su molteplici impianti di sollevamento, avendo dimostrato in precedenza una accurata esecuzione dell'incarico svolto, nonché della qualità della prestazione resa

richiedendo di produrre offerta mediante ribasso d'asta sull'importo a base di gara, ovvero un unico ribasso percentuale sia per i servizi (a corpo) che per i lavori (a misura), non essendo i lavori a misura determinabili a priori;

Considerato che a seguito dell'esecutività della Determinazione Dirigenziale a Contrarre n. 140 del 11/02/2025, avvenuta in data 27/03/2025, è stata pubblicata tramite piattaforma telematica "TuttoGare", la procedura di che trattasi in data 31/03/2025, mediante la quale venivano contestualmente invitati a presentare offerta i seguenti 2 operatori economici specializzati nel settore, iscritti nell'Albo dei fornitori del Comune di Fonte Nuova, e selezionati secondo criteri oggettivi coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento, e comunque in riferimento all'adeguata categoria e classifica dei lavori per i quali hanno ottenuto qualificazione all'interno dell'Albo sopra richiamato:

N.	Codice Fiscale	Operatore Economico
1	05069070158	KONE SPA
2	01729590032	OTIS SERVIZI SRL

Dato atto che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 23.45 del giorno 09/04/2025, hanno dato riscontro, per via telematica tramite il summenzionato portale n. 2 operatori economici, di seguito indicati:

N.	Codice Fiscale	Operatore Economico
1	05069070158	KONE SPA
2	01729590032	OTIS SERVIZI SRL

Dato atto che in data 10/04/2025 è stata svolta l'apertura delle buste amministrative e successivamente delle buste economiche costituite dalla seguente documentazione:

busta amministrativa:

- DGUE (Documento di Gara Unico Europeo);
- Domanda di partecipazione
- Comunicazione ai fini degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 Legge 136/2010 e s.m.i.
- Copia documento di riconoscimento legale rappresentante/procuratore impresa e relativa procura
- Copia polizza RCT in ordine allo svolgimento della propria attività con massimale NON inferiore ad euro 500.000;

busta economica:

- Giustificativi manodopera
- Offerta economica

Considerato che in fase di offerta le ditte invitate hanno espressamente accettato, il capitolato d'appalto e tutta la documentazione di gara, ribadendo di non aver riserva alcuna in ordine alla eseguibilità dei servizi e lavori in appalto, impegnandosi ad eseguire i lavori ed i servizi oggetto dell'appalto nei modi e nei termini stabiliti nel capitolato d'appalto;

Dato atto che le ditte sopraelencate hanno dato riscontro, presentando i seguenti ribassi d'asta percentuali sull'importo complessivo di € 63.900,00 posto a base di gara per il servizio a corpo ed eventuali lavori a misura:

Operatore Economico	Operatore Economico	Ribasso % offerto	Costi manodopera dichiarati (€)
KONE SPA	KONE SPA	30,57%	€ 19.140,00
OTIS SERVIZI SRL	OTIS SERVIZI SRL	45,00%	€ 15.533,47

Dato atto che a seguito del ribasso d'asta del 45% offerto dall'operatore economico OTIS SERVIZI SRL, ne consegue che l'importo ribassato dell'affidamento del servizio e di eventuali lavori, (compresi i costi della manodopera), risulta pari ad € 35.145,00 oltre costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 2.000,00, per un importo complessivo dell'affidamento pari ad **€ 37.145,00**, (oltre Iva al 22% pari ad euro 8.171,90, ovvero per un complessivo pari ad € 45.316,90 iva compresa) di cui alla seguente ripartizione per importi già ribassati:

- Per il servizio di conduzione (a corpo) per n. 22 mensilità: € 12.705,00 oltre iva di legge
- Per eventuali lavori ordinari +straordinari (a misura): € 22.440,00 oltre iva di legge
- Per costi sicurezza: € 2.000,00 oltre iva di legge

Sommano € 37.145,00 oltre iva di legge

Dato atto che, per avviare i controlli sul possesso dei requisiti ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante in data 10/04/2025 ha richiesto l'autorizzazione all'accesso al FVOE 2.0 dell'operatore economico OTIS SERVZI SRL, come da Delibera ANAC n. 262 del 20/06/2023, provvedimento di cui all'art. 24, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, verificando regolarità in merito a:

- Carichi fiscali dipendenti
- Regolarità DURC

Casellario Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato
 Articolo 80, comma 4, del d. lgs. n. 50 del 2016 Esito informativo relativo alla condizione di
 regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati, ai sensi della deliberazione ANAC
 n. 157/2016 e successivi aggiornamenti
 Casellario giudiziale (ART. 39 D.P.R. 14/11/2002 N.313) CERTIFICATO NUMERO:
 2461631/2025/R

Di dare atto della rimodulazione del quadro tecnico economico dell'intervento, in ragione del ribasso offerto in sede di gara, secondo la seguente ripartizione:

A)	IMPORTO TOTALE D'APPALTO A SEGUITO DI RIBASSO D'ASTA Per SERVIZI (A CORPO) + EVENTUALI LAVORI (A MISURA) Comprensivo costi manodopera (€ 15.533,47) Comprensivo costi sicurezza (€ 2.000,00)	AA+CS INTERO APPALTO	37.145,00
	Servizio di conduzione (a corpo) per n. 22 mensilità		12.705,00
	Eventuali lavori ordinari/straordinari (a misura)		22.440,00
	Costi della sicurezza		2.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (=B1+B2+B3)		9.524,90
B1	Contributo ANAC – Delibera n. 621/2022 (in riferimento a QTE a base di gara)	INTERO APPALTO	35,00
B2	Incentivi alle funzioni tecniche (art.45, D.Lgs.36/2023) COMPLESSIVI (in riferimento a QTE a base di gara)		1.318,00
B2.1	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 commi 5 e 6, D.Lgs.36/2023)	20% di B2	263,60
B2.2	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 comma 3, D.Lgs.36/2023)	80% di B2	1.054,40
B3	I.V.A. di legge COMPLESSIVA (22% di A)	INTERO APPALTO	8.171,90
D)	TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A+B+C)		46.669,90

Vista la parte II del libro I del D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" dedicata alla digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti (operativa a partire dal 01/01/2024) ed in particolare l'art. 25 comma 2 secondo cui Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26. (...);

Considerato che, divenuta efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 18 comma 2 del d.lgs. n.36/2023, ovvero successivamente alla esecutività della presente determinazione dirigenziale, dovrà avvenire, entro i successivi sessanta giorni, la stipulazione del contratto di appalto, ovvero nel caso specifico del Disciplinare di incarico e del patto d'integrità, che dovranno essere sottoscritti dal Dirigente del Settore III-OO.PP. e dal legale rappresentante (procuratore) dell'impresa affidataria, a seguito di richiesta da parte del RUP all'operatore economico aggiudicatario di garanzia definitiva pari al 5,00% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, tenendo conto che per gli affidamenti di cui all'art. 50, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, l'art. 53 del medesimo D.Lgs. prevede che la stazione appaltante non richieda le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;

Dato atto che per il presente affidamento è stato acquisito il seguente **CIG** presso l'ANAC:
B67468969D

- Vista la regolarità contributiva della ditta OTIS SERVIZI SRL, CF: 01729590032, con sede in Via Roma 108 – Cassina dè Pecchi (MI), accertata tramite DURC n° protocollo INAIL 47475436, con scadenza validità 23/05/2025;

- Dato atto che tramite piattaforma telematica "TuttoGare" è stato trasmesso all'interno della busta amministrativa dall'operatore economico OTIS SERVIZI SRL, Certificato di Assicurazione R.C.T. – Polizza n. ITCANC25611

Visto il decreto di nomina a Dirigente del Settore III-OO.PP. prot. 35359 del 17/10/2022 a firma del Sindaco del Comune di Fonte Nuova, successivamente confermato dal Decreto del Commissario Straordinario prot. n. 33225 del 12/09/2024

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ed attese le proprie competenze;

Tutto ciò premesso;

D E T E R M I N A

Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di aggiudicare ed affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) b), del D.Lgs. 36/2023 l'appalto per il "SERVIZIO DI MANUTENZIONE (ed eventuali lavori) DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI" all'operatore economico **OTIS SERVIZI SRL**, con sede in Via Roma 108 – Cassina dè Pecchi (MI), codice fiscale e p.iva 01729590032, che ha offerto un ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara pari al 45,00%, per un conseguente importo ribassato dell'affidamento del servizio e di eventuali lavori, (compresi i costi della manodopera), pari ad € 35.145,00 oltre costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 2.000,00, per un importo complessivo dell'affidamento pari ad € 37.145,00, oltre Iva al 22% pari ad euro 8.171,90, ovvero per un complessivo pari ad € 45.316,90 iva compresa;

Di dare atto che il "SERVIZIO DI MANUTENZIONE (ed eventuali lavori) DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI" oggetto di affidamento riguarderà il periodo **dal 01/05/2025 al 28/02/2027**", per un totale di **n. 22 mensilità**;

Di dare atto che la forma dell'appalto è a "corpo" per quanto attiene il Servizio di Conduzione e manutenzione ordinaria programmata (controlli periodici) sugli impianti sopra specificati ed a "misura" per quanto attiene invece gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria non programmabile (riparazioni piccoli guasti) e gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, fermo restando che ogni singola quantificazione sarà soggetta all'applicazione del ribasso d'asta del 45% presentato dall'operatore economico in sede di offerta e comunque previa accettazione di specifici preventivi che l'operatore economico dovrà inoltrare alla stazione appaltante prima dell'esecuzione degli interventi da quantificarsi a misura;

Di dare atto che l'importo complessivo dell'affidamento pari ad € 37.145,00 (oltre iva di legge) è ripartito come di seguito specificato:

Per il servizio di conduzione (a corpo) per n. 22 mensilità:	€ 12.705,00 oltre iva di legge
Per eventuali lavori ordinari +straordinari (a misura):	€ 22.440,00 oltre iva di legge
Per costi sicurezza:	€ 2.000,00 oltre iva di legge

Di dare atto che i costi della manodopera, compresi nell'importo di aggiudicazione, stimati dall'operatore economico aggiudicatario e comunicati alla stazione appaltante in fase di presentazione dell'offerta, sono quantificati in € 15.533,47;

Di approvare la rimodulazione del quadro tecnico economico dell'intervento, in ragione del ribasso offerto in sede di gara, secondo la seguente ripartizione:

A)	IMPORTO TOTALE D'APPALTO A SEGUITO DI RIBASSO D'ASTA Per SERVIZI (A CORPO) + EVENTUALI LAVORI (A MISURA) Comprensivo costi manodopera (€ 15.533,47) Comprensivo costi sicurezza (€ 2.000,00)	AA+CS INTERO APPALTO	37.145,00
	Servizio di conduzione (a corpo) per n. 22 mensilità		12.705,00
	Eventuali lavori ordinari/straordinari (a misura)		22.440,00
	Costi della sicurezza		2.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (=B1+B2+B3)		9.524,90
B1	Contributo ANAC – Delibera n. 621/2022 (in riferimento a QTE a base di gara)	INTERO APPALTO	35,00
B2	Incentivi alle funzioni tecniche (art.45, D.Lgs.36/2023) COMPLESSIVI (in riferimento a QTE a base di gara)		1.318,00
B2.1	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 commi 5 e 6, D.Lgs.36/2023)	20% di B2	263,60
B2.2	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 comma 3, D.Lgs.36/2023)	80% di B2	1.054,40
B3	I.V.A. di legge COMPLESSIVA (22% di A)	INTERO APPALTO	8.171,90
D)	TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A+B+C)		46.669,90

Di dare atto che a seguito dell'avvenuta procedura di aggiudicazione su Piattaforma Telematica, si è provveduto a quanto di seguito specificato:

per annualità 2025:

variazione dell'impegno contabile n. 414 (cap. 111.13.033) del bilancio 2025 da € 14.030,00 a € 6.514,80 per il servizio di conduzione (iva compresa) dal 01/05/2025 al 31/12/2025 oltre costi sicurezza 2025 (iva compresa), da riconoscere all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

variazione dell'impegno contabile n. 415 (cap. 402.13.003) del bilancio 2025 da € 2.440,00 a € 1.708,00 per interventi 2025 (iva compresa) di manutenzione ordinaria, da riconoscere a seguito di ordini di servizio all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

variazione dell'impegno contabile n. 416 (cap. 402.22.017) del bilancio 2025 da € 5.490,00 a € 8.247,20 per interventi 2025 (iva compresa) di manutenzione straordinaria, da riconoscere a seguito di ordini di servizio all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

invariato l'impegno contabile n. 412 (cap. 111.13.033) del bilancio 2025 di € 35,00 per contributo ANAC, già assunto con determina a contrarre n. 140/2025;

invariato l'impegno contabile n. 413 (cap. 111.13.033) del bilancio 2025 di € 632,64 per la quota 60% incentivi art. 45 comma 3 D.Lgs. 36/2023, già assunto con determina a contrarre n. 140/2025;

Di dare atto che a seguito dell'avvenuta procedura di aggiudicazione su Piattaforma Telematica, si provvede a quanto di seguito specificato:

per annualità 2026:

di imputare € 421,76 sul cap. 111.13.033 del bilancio di previsione 2025-2027, da impegnare con successivo atto, per la quota 40% incentivi art. 45 comma 3 D.Lgs. 36/2023;

di imputare € 263,60 sul cap. 111.13.033 del bilancio di previsione 2025-2027, da impegnare con successivo atto, per la quota incentivi art. 45 commi 5 e 6 D.Lgs. 36/2023;

di imputare € 9.772,20 sul cap. 111.13.033 del bilancio di previsione 2025-2027, da impegnare con successivo atto, per il servizio di conduzione (iva compresa) dal 01/01/2026 al 31/12/2026 oltre costi sicurezza 2026 (iva compresa), da riconoscere all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

di imputare € 2.562,00 sul cap. 402.13.003 del bilancio di previsione 2025-2027, per interventi 2026 (iva compresa) di manutenzione ordinaria, da riconoscere a seguito di ordini di servizio all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

di imputare € 12.370,80 sul cap. 402.22.017 del bilancio di previsione 2025-2027, per interventi 2026 (iva compresa) di manutenzione straordinaria, da riconoscere a seguito di ordini di servizio all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

per annualità 2027:

di imputare € 1.653,10 sul cap. 111.13.033 del bilancio di previsione 2025-2027, da impegnare con successivo atto, per il servizio di conduzione (iva compresa) dal 01/01/2027 al 28/02/2027 oltre costi sicurezza 2027 (iva compresa), da riconoscere all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

di imputare € 427,00 sul cap. 402.13.003 del bilancio di previsione 2025-2027, per interventi 2027 (iva compresa) di manutenzione ordinaria, da riconoscere a seguito di ordini di servizio all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

di imputare € 2.061,80 sul cap. 402.22.017 del bilancio di previsione 2025-2027, per interventi 2027 (iva compresa) di manutenzione straordinaria, da riconoscere a seguito di ordini di servizio all'operatore economico aggiudicatario OTIS SERVIZI SRL;

Di dare atto che successivamente alla esecutività della presente determinazione dirigenziale, dovrà avvenire, entro i successivi sessanta giorni, la stipulazione del contratto di appalto, ovvero nel caso specifico del Disciplinare di incarico e del patto d'integrità, che dovranno essere sottoscritti dal Dirigente del Settore III-OO.PP. e dal legale rappresentante (procuratore) dell'impresa affidataria, a seguito di richiesta da parte del RUP all'operatore economico aggiudicatario di garanzia definitiva pari al 5,00% dell'importo contrattuale;

Di dare atto che per l'intervento in oggetto, ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP), l'Ing. Alessandro Prospero;

Di comunicare all'operatore economico OTIS SERVIZI SRL dopo l'esecutività del presente provvedimento di spesa contestuale all'ordine della prestazione il numero dell'impegno contabile e la copertura finanziaria, con l'avvertenza che la relativa fattura/e dovrà essere completata con gli estremi della suddetta comunicazione;

Di dare atto che la presente determina è stata sottoposta al controllo per la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che pertanto, con la sottoscrizione si rilascia formalmente parere tecnico favorevole;

Di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per il prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL;

Di disporre che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario che ne attesta la copertura finanziaria.

Responsabile Unico del Progetto

Ing. Alessandro Prospero

Il Dirigente del Settore III-OO.PP.

Arch. Daniele Cardoli