



# SAN CESARIO SUL PANARO

(Provincia di Modena)

## 3° SETTORE LLPP TECNICO MANUTENTIVO

3° Settore - Servizio LLPP Tecnico Manutentivo

Inserimento N. 26 del 19/01/2021

### Determinazione n. 24 del 19/01/2021

**OGGETTO: SERVIZI DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI ASCENSORI INSTALLATI NEGLI EDIFICI COMUNALI, QUINQUENNIO 2022 – 2026 - ACQUISIZIONE TRAMITE MEPA. DETERMINA A CONTRATTARE.**

#### IL RESPONSABILE

##### PREMESSO:

- che questo Ufficio Tecnico provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strade comunali e vicinali di pubblico transito, del verde pubblico, delle fognature comunali e di tutto il patrimonio di proprietà comunale
- che la normativa vigente in materia di sicurezza (D.P.R. n. 162 del 30/04/1999 integrato e modificato dal D.P.R. 23/2017) prevede il controllo periodico di attrezzature quali ascensori, montascale, servoscale ed altri ausili meccanici ad opera di personale specializzato;
- che presso il Cimitero, al padiglione “Fazzini” è presente un ascensore per accedere al 1° piano, a servizio dei cittadini e delle ditte di onoranze funebri per le operazioni cimiteriali;
- che presso la Sede Municipale, nel corso del 2004 è stato installato un ascensore per accedere agli uffici posti al 1° piano;
- che presso Villa Boschetti nel corso del 2006 è stato installato un ascensore per accedere alla Biblioteca Comunale posta al 1° piano;
- che presso l’ampliamento dell’Istituto Comprensivo “Pacinotti”, nell’anno 2011, è stato installato un nuovo ascensore per accedere alle aule poste al 1° piano dell’edificio;
- che tutti gli ascensori presenti negli edifici comunali sono stati progettati e realizzati dal Gruppo CEAM di Calderara di Reno (Bo) e installati dalla ditta partner B.B.F. S.r.l. di Modena;

**RICHIAMATA** integralmente la propria precedente Determinazione n. 297 del 20/06/2018, per effetto della quale sono stati affidati alla Ditta **B.B.F. S.r.l., con sede in Modena, Via Pescia n° 257, - C.F. 04048220372 e P. IVA 02086760366**, ditta presente all’interno del Mercato Elettronico (M.E.P.A.) presso il centro di acquisto CONSIP, tramite successiva emissione di ordine diretto di acquisto in via telematica, i servizi di manutenzione degli ascensori installati negli edifici comunali, comprensivi di

servizio reperibilità 24h per interventi di emergenza e assistenza e assicurazione proprietari/utenti per rischio di responsabilità civile per il **triennio 2019/2021**, dietro corrispettivo di €.12.322,00 IVA 22% inclusa (€.4.107,33 annui);

**PRECISATO** che con la medesima Determinazione n. 297/2018 è stato assunto l'impegno di spesa per il biennio 2019/2020 e con la successiva Determinazione n. 327/2020, il relativo impegno di spesa riferito all'annualità 2021;

**DATO ATTO** che, in previsione della scadenza (31/12/2021) del contratto d'appalto in oggetto è necessario attivare la procedura di gara per l'affidamento e conseguente stipula del contratto funzionale all'esecuzione dei servizi di cui all'oggetto per il prossimo quinquennio 2022/2026;

**PRECISATO** che i servizi di manutenzione e gestione degli ascensori necessari a questa Amministrazione sono i seguenti:

1. Servizi di manutenzione: prestazioni obbligatorie previste dalla legge per utilizzare l'impianto, così come previsto dal D.P.R. n. 162 del 30/04/1999 e sue successive modificazioni e integrazioni (D.P.R. 23 del 10/01/2017);
2. Servizio di reperibilità 24 ore su 24 per interventi di emergenza e di assistenza, a seguito di richiesta telefonica, con invio di personale tecnico specializzato e abilitato a liberare le eventuali persone rimaste bloccate in cabina;
3. Assicurazione RCT con estensione proprietari utenti e/o gestori per i rischi di responsabilità civile verso terzi incombenti sulla proprietà – utenti e/o gestori dell'elevatore, con massimale corrispondente all'equivalente in euro di 10.000.000 di dollari.
4. Disinfezione ecologica del fondo vano con detergenti biodegradabili ad ampio spettro d'azione battericida;

**DATO ATTO** che l'art. 36, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni prevede che, fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:

*a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto (anche senza previa consultazione di due o più operatori economici) o per i lavori in amministrazione diretta;*

*b) per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno tre operatori economici per i lavori e, per i servizi e le forniture, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;*

**PRESO ATTO** che in base all'art. 1 c. 2 lett. a) del D.L. 76/2020 convertito dalla L. 120/2020 – denominato Decreto Semplificazioni - l'articolo n. 36 sopra richiamato è oggetto di deroga fino alla data del 31/12/2021, con le seguenti modificazioni:

a) *affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 75.000 euro;*

b) *procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a 350.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno quindici operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016.*

**CONSIDERATO CHE**, stante l'importo dei servizi inferiore ad euro 75.000,00 (ed a € 40.000,00) la scelta dell'affidamento diretto prefigura una serie di elementi di facilitazione sostanziale modulati in un percorso che consente alle amministrazioni aggiudicatrici di:

a) sviluppare la procedura selettiva con una metodologia estremamente semplificata e rapida, comunque più vantaggiosa rispetto ai termini di effettuazione di una procedura aperta o ristretta di analogo valore;

b) restringere il novero dei soggetti potenzialmente coinvolti nella stessa procedura selettiva;

**CONSIDERATO**, altresì, che il ricorso a tale procedura consente inoltre all'Amministrazione di ridurre i tempi di espletamento della gara;

**RICHIAMATO** l'art. 37 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 che al comma 1 recita: *“Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione delle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori”*;

**RICHIAMATO** altresì l'articolo 58 del D.Lgs 50 del 18/04/2016 “Nuovo Codice Appalti”

**VISTI:**

- l'art. 26, comma 3, della Legge 488/1999 e l'art.1, comma 4, del Decreto Legge 168 del 12/07/2004, convertito nella Legge 30/07/2004, n. 191, in forza dei quali le amministrazioni pubbliche, qualora procedano all'approvvigionamento in forma autonoma, sono obbligate a utilizzare i parametri di prezzo e qualità delle convenzioni CONSIP di lavori, beni e/o servizi comparabili con quelli da acquisire;
- l'art. 11, comma 6, della Legge 15 luglio 2011, n. 111 "Conversione in legge, con modificazioni, del D. L. 6 luglio 2011, n. 98 recante Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria" prevede che *"Ove non si ricorra alle convenzioni di cui all' art. 1, comma 449, della Legge 296/2006, gli atti e i contratti posti in essere in violazione delle disposizioni sui parametri contenute nell'art. 26, comma 3, della Legge 488/1999 sono nulli e costituiscono illecito disciplinare e determinano responsabilità erariale"*;

**CONSIDERATO**, ai sensi dell'art. 40 (Obbligo di uso dei mezzi di comunicazione elettronici nello svolgimento di procedure di aggiudicazione), comma 2) del D.Lgs. 50/2016, che *"a decorrere dal 18 ottobre 2018, le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di cui al presente codice svolte dalle stazioni appaltanti sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici"*;

**DATO ATTO** che tali comunicazioni devono essere realizzate in conformità a quanto disposto dall'art. 52 del Codice Appalti e dal Codice dell'Amministrazione Digitale e che pertanto dal 18 ottobre del 2018, tutte le nuove gare indette dovranno avere una comunicazione *"integralmente elettronica"*, a partire dalla fase della presentazione delle domande di partecipazione e delle offerte;

**CONSTATATO** che il Comune di San Cesario sul Panaro non è dotato di un proprio sistema di approvvigionamento elettronico (e-procurement) per lo svolgimento della gara;

**VISTO** l'art. 52, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 che recita: *"In tutte le comunicazioni, gli scambi e l'archiviazione di informazioni, le stazioni appaltanti garantiscono che l'integrità dei dati e la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione siano mantenute. Essi esaminano il contenuto delle offerte e delle domande di partecipazione soltanto dopo la scadenza del termine stabilito per la loro presentazione."*;

**VISTA**, altresì, la L.R. 24/05/2004, con la quale è stata costituita Intercent-ER Regionale (ora SATER) per l'acquisto di beni e servizi avente il compito, attraverso l'aggregazione della domanda, di avviare un progetto per la razionalizzazione e semplificazione delle procedure d'acquisto di beni e servizi in favore delle pubbliche amministrazioni e degli enti del territorio regionale;

**PRECISATO** che l'art. 21 della L.R. sopra citata dispone la facoltà per gli Enti Locali di aderire alle convenzioni del Sistema Regionale per gli Acquisti Telematici dell'Emilia Romagna SATER;

## **DATO ATTO:**

che in data 15/01/2021 è stata effettuata un'indagine sui portali elettronici Consip/MEPA e Intercent-ER, al fine di verificare la presenza dei servizi necessari a questa Amministrazione;

che nel portale elettronico di Intercent-ER, all'interno della categoria "*Beni e servizi per gli immobili*", non sono attualmente presenti Convenzioni aventi ad oggetto la manutenzione e la gestione degli ascensori installati negli edifici comunali, come si evince dalla documentazione trattenuta agli atti di questo Settore LL.PP.

che nel portale elettronico CONSIP – Acquisti in rete - all'interno delle categorie "*Gestione degli Immobili*" e "*Servizi per il funzionamento della PA*", non sono attualmente presenti Convenzioni aventi ad oggetto la sola manutenzione e la gestione degli ascensori installati negli edifici comunali, come si evince dalla documentazione trattenuta agli atti di questo Settore LL.PP, ma solamente la Convenzione multiservizi "Facility Management 4" – lotto 3 (Emilia Romagna, provincie di Parma, Piacenza, Reggio Emilia e Modena) attivata il 04/12/2019 e sospesa dalla data del 20/03/2020;

che da un'analisi della medesima Convenzione "Facility Management 4" – lotto 3, ugualmente effettuata da questo ufficio, si evince che nei servizi di manutenzione presso gli immobili è presente anche la gestione degli ascensori, ma nella procedura di acquisto devono essere obbligatoriamente attivati dall'Ente almeno 3/6 servizi operativi gestionali e manutentivi (set minimo di servizi – Guida alla Convenzione, punto 3) di cui questa Amministrazione non ha assolutamente necessità;

che per quanto attiene i servizi di manutenzione immobili e impianti presso le Amministrazioni Territoriali, al di sotto delle soglie di cui all'art. 36, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, come sopra modificati, vi è l'obbligo di ricorso al MePA o altri mercati elettronici (proprio o della centrale regionale di riferimento) o sistema telematico della centrale regionale di riferimento ovvero facoltà di ricorso alle convenzioni Consip;

che all'interno del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), nell'area merceologica GESTIONE DEGLI IMMOBILI, categoria "Servizi agli impianti (manutenzione e riparazione impianti), attiva dal 08/06/2017, è presente la sottocategoria dedicata agli "Impianti Elevatori - manutenzione e riparazione impianti elevatori"

che tra gli operatori presenti nella categoria dei "Servizi agli impianti" di cui sopra vi è anche la Ditta B.B.F. S.r.l. con sede a Modena, che ha eseguito il servizio di manutenzione degli ascensori di proprietà comunale nel triennio precedente, in scadenza al 31/12/2021;

**PRESO ATTO** che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture secondo le procedure semplificate di cui all'art. 36 del Codice dei Contratti Pubblici, avviene nel rispetto di numerosi principi, tra i quali la rotazione degli inviti e

conseguenti affidamenti, principio che si applica alle procedure rientranti nel medesimo settore merceologico, categorie di opere e settore di servizi di quelle precedenti, nelle quali la stazione appaltante opera limitazioni al numero di operatori economici selezionati;

**CONSIDERATO** che gli ascensori presenti negli edifici comunali, come riportato in premessa, sono tutti di marca CEAM, ragione per cui si ritiene del tutto opportuno selezionare un'azienda abilitata ad operare sul tipo di elevatore presente marca CEAM, in grado di fornire componenti e ricambi originali, sia per gli interventi di manutenzione ordinaria che per quelli di manutenzione straordinaria, al fine di garantire la piena efficienza, sicurezza e funzionalità degli elevatori comunali;

#### **TENUTO CONTO:**

- della particolare struttura del mercato per quanto attiene ai servizi di manutenzione degli ascensori, ed in modo particolare allo svolgimento degli interventi di manutenzione e gestione su elevatori di marca CEAM;
- dell'elevato grado di soddisfazione maturato nell'attuale rapporto contrattuale, per l'esecuzione dei servizi di manutenzione degli ascensori, sin qui eseguiti con celerità ed a regola d'arte, con prestazioni che non hanno mai causato problemi o lamentele;
- della competitività del prezzo offerto nell'ultimo triennio 2019/2021;
- della conoscenza approfondita degli impianti e delle strutture su cui operare;

**RILEVATA** quindi l'affidabilità e la capacità organizzativa del precedente operatore e la sua completa idoneità a fornire prestazioni coerenti con il livello economico e qualitativo atteso nel prossimo quinquennio;

**DATO ATTO** che si intende procedere con una richiesta d'offerta verso l'operatore uscente, abilitato al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, nella categoria/bando sopra specificata;

#### **RITENUTO PERTANTO:**

di procedere all'affidamento dell'appalto pubblico per l'esecuzione dei servizi in oggetto, con le modalità e il procedimento sotto indicati:

- metodo di gara: affidamento diretto previa richiesta di offerta (Trattativa Diretta MEPA) ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs n.50/2016, come modificato dall'art. 1 c. 2 lett. a) del D.L. 76/2020 convertito dalla L. 120/2020;
- che il costo complessivo presunto dei servizi di cui all'oggetto ammonta ad € **17.200,00 IVA 22% esclusa** per il quinquennio 2022 - 2026;
- che la spesa sarà finanziata con propri fondi di Bilancio;

e di provvedere all'approvazione e conseguente invio di apposita lettera di invito ad una ditta così come sopra individuata, come da schema allegato alla presente

determinazione alla lett. A), quale parte integrante formale e sostanziale che definisce le condizioni e le modalità di presentazione dell'offerta;

**RITENUTO** ora, secondo le disposizioni di cui all'art. 192 del D.Leg.vo 18/08/2000, n. 267, nonché dell'art. 32, comma 2 del D.Lgs.vo n. 50 del 18/04/2016 di definire, con la presente determinazione a contrattare, le procedure di scelta del contraente;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 28/12/2020 – esecutiva ai sensi di legge – con la quale si è approvato il Bilancio di previsione 2021-2023;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta comunale n. 127 del 29/12/2020 – esecutiva ai sensi di legge – con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

**VISTO** il testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il vigente Regolamento comunale di contabilità;

**VISTO** l'art. 38 dello Statuto Comunale;

**VISTA** la disposizione prot. n. 21070 del 30/12/2017, con la quale il Sindaco ha conferito ai Responsabili dei Settori le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art.107, comma 2 e 3 e dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, sino al termine del mandato e comunque fino all'atto del conferimento di nuovi incarichi da parte del Sindaco neo eletto;

## **DETERMINA**

- 1) Di indire e svolgere, per le motivazioni esposte in premessa, le procedure per l'affidamento e la conseguente stipula del contratto funzionale relativo ai **Servizi di manutenzione e gestione degli ascensori installati negli edifici comunali, quinquennio 2022 – 2026 tramite mercato elettronico della pubblica amministrazione (Mepa)** per un importo complessivo stimato del servizio pari a **euro 17.200,00 IVA 22% esclusa;**
- 2) Di dare atto di procedere all'affidamento dell'appalto pubblico per l'esecuzione dei servizi in oggetto, con le modalità e il procedimento sotto indicati:
  - metodo di gara – affidamento diretto previa richiesta di offerta (Trattativa Diretta MEPA) con consultazione di un operatore economico ai sensi dell'articolo 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs n.50/2016, come modificato dall'art. 1 c. 2 lett. a) del D.L. 76/2020 convertito dalla L. 120/2020;
  - criterio di aggiudicazione - criterio del prezzo più basso di cui all'art. 95 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016;

- 3) Di dare atto che la richiesta di offerta verso l'operatore uscente verrà espletata nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 58 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016, facendo ricorso al mercato elettronico MEPA mediante apposita "Trattativa Diretta" nell'area merceologica GESTIONE DEGLI IMMOBILI, categoria "Servizi agli impianti (manutenzione e riparazione impianti), sottocategoria dedicata agli "Impianti Elevatori - manutenzione e riparazione impianti elevatori";
- 4) Di approvare la bozza di lettera di invito allegata al presente atto sotto la lettera A;
- 5) Di dare atto che il codice CIG assegnato alla gara è il seguente: **ZB8303BEFC**
- 6) Di stabilire, ai sensi degli articoli 62, c. 5 e n. 61, c. 6, lettera B) del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 che il termine minimo per la ricezione delle offerte è di 15 giorni dalla data di trasmissione dell'invito a presentare offerte;
- 7) Di dare atto che la spesa sarà finanziata con propri fondi sui bilanci finanziari 2021/2023 – 2022/2024 – 2023/2025 – 2024/2026, annualità 2022/2026;
- 8) Di stabilire che il contratto di appalto l'aggiudicatario si concluderà all'interno del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA);
- 9) Di individuare quale responsabile del procedimento il Geom. Eugenio Abate.
- 10) Di disporre la trasmissione di copia del presente atto all'ufficio di Segreteria Generale per quanto di competenza

San Cesario sul Panaro (MO), 19/01/2021

IL RESPONSABILE  
Eugenio Abate

**Determinazione n. 24 del 19/01/2021**

---

*(Atto del Sindaco di conferimento ai Dirigenti/Responsabili dei Settori ed ai Facenti Funzioni dei compiti dirigenziali nelle materie di rispettiva competenza: n. Prot n. 10246 del 11/07/2019)*

**Originale firmato digitalmente**