

PROGETTO N. 37 - 2025

COMUNE DI CARPI

**MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI
PRESSO GLI EDIFICI COMUNALI**

GESTIONE 2025 - 2028

RELAZIONE RUP



Carpi, data della firma digitale

	<p>IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO</p> <p>Arch. Davide Prandini <i>(firmato digitalmente)</i></p>
--	---

Oggetto: **PROGETTO N. 37 - 2025 - COMUNE DI CARPI _ MANUTENZIONE ORDINARIA**
IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI PRESSO GLI EDIFICI COMUNALI - GESTIONE 2025 – 2028

CIG: B72073BF30

Premesso che:

Il Comune di Carpi attraverso Servizio Manutenzione Fabbricati ha tra i propri compiti d'istituto quello di garantire la funzionalità, efficienza e sicurezza di tutti gli impianti presenti all'interno dei propri edifici, compreso quindi gli impianti elevatori.

Affinché gli utenti possano utilizzarli in completa sicurezza, è fondamentale che gli impianti sia soggetti a severe regole di manutenzione periodica, da affidare a personale abilitato.

Il principale riferimento normativo in Italia per la manutenzione ascensori è rappresentato dal Dpr n. 162 del 1999, emanato in attuazione della Direttiva 95/16/CE.

In particolare l'articolo 15 del testo normativo stabilisce che il proprietario di un ascensore ha l'obbligo di affidarne la manutenzione a una persona munita di particolare certificazione o a una ditta abilitata.

Rilevato che:

Se questo obbligo non viene ottemperato l'ascensore non può essere mantenuto in esercizio.

Considerato che per soddisfare le esigenze sopra richiamate risulta necessario affidare ad una ditta abilitata ed in possesso di specifici requisiti e adeguate conoscenze tecnico-professionali indispensabili all'espletamento del servizio inerente il PROGETTO N. 37 - 2025 – COMUNE DI CARPI _ MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI PRESSO GLI EDIFICI COMUNALI - GESTIONE 2025 – 2028;

Nello specifico, e come esplicitato nel capitolato tecnico allegato alla RDO su MEPA, per eseguire una manutenzione ascensori a norma, il tecnico manutentore deve compiere sull'impianto due distinti tipi di attività:

- **visite di manutenzione preventive:** sono finalizzate a verificare il normale funzionamento dell'impianto e in particolare delle porte di piano e di cabina e delle funi, oltre che a svolgere interventi di lubrificazione dei meccanismi;
- **visite più approfondite** rivolte a verificare l'integrità e il funzionamento delle varie parti che garantiscono la sicurezza dell'ascensore.

La ditta abilitata dovrà inoltre garantire un servizio di reperibilità h.24 ore per tutta la durata del contratto e l'assistenza tecnica durante le visite ispettive dei funzionari degli Enti preposti, sia biennali che straordinarie. La ditta abilitata dovrà inoltre garantire tutto quanto esplicitato nel capitolato tecnico allegato alla RDO su MEPA.

Verificato che l'affidamento diretto è ammesso per i servizi e forniture di valore inferiore a 140.000 euro, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Visto:

- l'art. 17 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 che stabilisce che gli affidamenti diretti possano essere realizzati tramite un unico provvedimento che individui l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'art. 116 del D.Lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii.
- l'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii.
- D.Lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024, cd decreto correttivo, pubblicato in G.U. 305 del 31.12.2024, recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36".

TUTTO QUANTO PREMESSO

Il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto arch. Davide Prandini nel rispetto del principio della trasparenza, proporzionalità e parità di trattamento

PROPONE DI AFFIDARE

l'espletamento del servizio di cui all'oggetto, a mezzo delle procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. previa indagine di mercato, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, ed utilizzando quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo, attraverso richiesta di offerta RDO sul portale Mepa di Consip, con cui veniva richiesto un prezzo offerto, da presentare tramite il portale entro le ore 12:00 del 26/05/2025, su un importo presunto a base di trattativa pari ad Euro 32.640,00 € + iva per il servizio in oggetto, comprensivi di € 22.780,80 + iva di costi della manodopera e € 1.000,00 € + iva di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Pertanto al fine di acquisire la maggior conoscenza delle condizioni proposte attualmente dal mercato, il giorno 15/05/2025 veniva esperita sul portale MePa di Consip la RDO n. **5361971** con le seguenti ditte:

- **ELFER SRL** via Vivaldi, 30-32 _ 42043 Gattatico (RE) _ p.i. 02036710354
- **AV ASCENSORI SRL** via Piemonte, 12B Stradella _ 46051 S. Giorgio Bigarello (MN) _ p.i. 02354540201
- **BBF ASCENSORI SRL** via Pescia 257 _ 41126 Modena (MO) _ p.i. 02086760366
- **COFAM SRL** via Natalia Ginzburg n.11 _ 41123 Modena (MO) _ p.i. 01154500365
- **SCHINDLER SPA** via E. Cerbuschi 1 _ 20129 Milano (MI) _ p.i. 00842990152
- **REGGIANA ASCENSORI SRL** via F. Chiloni 21/A _ 42122 Reggio Emilia (RE) _ p.i. 00265550350

Riscontrato che entro il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, definito per le ore 12.00 del 26/05/2025, in risposta alla richiesta dell'Amministrazione sono pervenute le seguenti offerte:

RDO NR.	IDENTIFICATIVO UNIVOCO OFFERTA	N. PROT.	RAGIONE SOCIALE	P.IVA	PERCENTUAL E RIBASSO OFFERTA
5361971	2408263	40884-10/06/2025	ELFER SRL Via Vivaldi, 30-32 _ 42043 Gattatico (RE)	02036710354	30.00 %
5361971	2376537	40860-10/06/2025	AV ASCENSORI SRL VIA PIEMONTE, 12B STRADELLA _ 46051 S. Giorgio Bigarello (MN)	02354540201	13.60 %
5361971	2397926	40874-10/06/2025	BBF ASCENSORI SRL VIA PESCIA 257 _ 41126 Modena (MO)	02086760366	5.00 %
5361971	2407152	40882-10/06/2025	COFAM SRL VIA NATALIA GINZBURG N.11 _ 41123 Modena (MO)	01154500365	3.50 %
5361971	2384325	40885-10/06/2025	SCHINDLER SPA VIA E. CERNUSCHI 1 _ 20129 Milano (MI)	00842990152	2.76 %
5361971	OFFERTA NON PERVENUTA		REGGIANA ASCENSORI SRL Via F. Chiloni 21/A _ 42122 Reggio Emilia (RE)	00265550350	OFFERTA NON PERVENUTA

Rilevato che la ditta risultata miglior offerente **ELFER SRL** (p.i. 02036710354) con sede in via Vivaldi 30-32, 42043 Gattatico (RE) offriva un ribasso unico percentuale del 30,00 % (prot 40884-10/06/2025) sull'importo a base di affidamento di € 32.640,00 + iva (inclusi i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza), così per un importo netto di **€ 23.148,00 + iva**;

Accertato che la ditta **ELFER SRL** (p.i. 02036710354) con sede in via Vivaldi 30-32, 42043 Gattatico (RE), ha dato disponibilità ad eseguire il servizio nei tempi e modi richiesti dall'Amministrazione, e considerato che risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Preso atto di quanto sopra esposto il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, Arch. Davide Prandini, nel rispetto del principio della trasparenza, proporzionalità e parità di trattamento

PROPONE

di affidare a mezzo della procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, punto 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023 (affidamento diretto di servizi e le forniture di importo fino a € 140.000,00), come da RDO esperita sul MePa di Consip n. **5361971**, alla ditta **ELFER SRL** (p.i. 02036710354) con sede in via Vivaldi 30-32, 42043 Gattatico (RE) il servizio inerente il PROGETTO N. 37 - 2025 – COMUNE DI CARPI _ MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI PRESSO GLI EDIFICI COMUNALI - GESTIONE 2025 – 2028 secondo il seguente schema:

Importo per servizio di MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI PRESSO GLI EDIFICI COMUNALI - GESTIONE 2025 – 2028	€ 23.148,00
Iva 22% su importo	€ 5.092,56
IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO	€ 28.240,56

Di seguito si dettaglia elenco prezzi al netto del ribasso percentuale offerto:

IMPIANTO	N° IMPIANTI	UNITARIO €/ANNO	TOTALE €/ANNO
Manutenzione ordinaria ascensori	18	368,78 € + iva	6.638,04 € + iva
Manutenzione ordinaria servoscala	4	269,49 € + iva	1.077,96 € + iva

La spesa complessiva di € 28.703,52 (comprensiva della quota incentivi tecnici) trova copertura finanziaria secondo il seguente schema:

	IMPORTO ANNUALE LORDO lug-dic 2025	IMPORTO ANNUALE LORDO gen-dic 2026	IMPORTO ANNUALE LORDO gen-dic 2027	IMPORTO ANNUALE LORDO gen- giu 2028	VOCE BILANCIO
	224,96 €	449,91 €	449,91 €	224,96 €	1760.00.35
	224,96 €	449,91 €	449,91 €	224,96 €	2120.00.09
	614,30 €	1.228,60 €	1.228,60 €	614,30 €	1670.00.74
	449,91 €	899,82 €	899,82 €	449,91 €	660.00.27
	839,26 €	1.678,51 €	1.678,51 €	839,26 €	1670.00.14
	224,96 €	449,91 €	449,91 €	224,96 €	1670.00.30
	389,34 €	778,69 €	778,69 €	389,34 €	1760.00.36
	674,87 €	1.349,73 €	1.349,73 €	674,87 €	1670.00.56
	224,96 €	449,91 €	449,91 €	224,96 €	390.00.06
	839,26 €	1.678,51 €	1.678,51 €	839,26 €	660.00.32
INCENTIV I	462,96 €				660.00.32
	5.169,72 €	9.413,52 €	9.413,52 €	4.706,76 €	

INOLTRE

Contestualmente NON si esonera l'aggiudicatario dalla presentazione della garanzia definitiva per l'espletamento dei servizi suddetti ai sensi dell'art.53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

Il presente atto viene inviato alla Stazione Appaltante per gli adempimenti conseguenti.

CB/DP

Carpi, data della firma digitale

Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Davide Prandini
f.to digitalmente