



**Città di  
Paderno Dugnano**

settore Opere per il Territorio e l'Ambiente

[www.comune.paderno-dugnano.mi.it](http://www.comune.paderno-dugnano.mi.it)

## **SERVIZIO DI**

**MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORI, SERVOSCALA, MONTAVIVANDE  
E PIATTAFORME ELEVATRICI INSTALLATI PRESSO GLI IMMOBILI COMUNALI  
APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE  
PERIODO 2019-2020-2021**

CIG: 76849372A2

## **RELAZIONE**

**Ottobre 2018**

## Premessa

Il Comune di Paderno Dugnano è proprietario di edifici comprendenti impianti di ascensori, montavivande, piattaforme elevatrici e servoscala a servizio delle diverse funzioni degli immobili stessi, che concorrono a garantire il superamento di barriere architettoniche e la fruibilità dei vari ambienti e servizi, e che gli edifici comprensivi di impianti di elevazione hanno utilizzi per pubblici servizi (sedi municipali, scuole, Palazzo Sanità) e privati (case comunali).

Negli edifici facenti parte del patrimonio immobiliare del Comune di Paderno Dugnano sono presenti 41 impianti composti da 24 ascensori, 10 servoscala, 2 montavivande e 3 piattaforme elevatrici, installati in epoche diverse. Gli impianti, ubicati nei immobili, sono così suddivisi:

	<b>EDIFICIO</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>N° IMPIANTO</b>
1	Scuola elementare	Via IV Novembre n° 49	n° 1 ascensore	L2N02526
2	Scuola elementare	Via S. Maria del Carso n°29	n° 1 servoscala	L2Y00302
3	Scuola elementare	Via Corridori n° 38	n° 1 servoscala	L2Y00563
4	Scuola elementare	Via Corridori n° 38	n° 1 servoscala	L2Y00564
5	Scuola elementare	Via Corridori n° 38	n° 1 servoscala	L2Y00565
6	Scuola elementare	Via Corridori n° 38	n° 1 servoscala	L2Y12500
7	Scuola elementare	Via Corridori n° 38	n° 1 servoscala	L2Y00166
8	Scuola elementare	Via Manzoni n° 31	n° 1 ascensore	L2Y31000
9	Scuola elementare	Via Manzoni n° 31	n° 1 servoscala	Nuova installazione
10	Scuola elementare	Via Manzoni n° 31	n° 1 piattaforma	Nuova installazione
11	Scuola elementare	Via Manzoni n° 31	n° 1 piattaforma	Nuova installazione
12	Scuola elementare	Via Mascagni n° 12	n° 1 montavivande	L2Y12100
13	Scuola elementare	Via S, Maria del Carso n° 29	n° 1 montavivande	L2Y29000
14	Scuola elementare	Via S, Maria del Carso n° 29	n° 1 montavivande	L2Y29001
15	Scuola elementare	Via Trieste n° 99	n° 1 ascensore	L2Y00099
16	Scuola elementare	Via Mascagni n° 12	n° 1 ascensore	L2Y12400
		<b>SOMMANO</b>	<b>16 UNITA'</b>	
17	Scuola media	Via Italia n° 13	n° 1 servoscala	L2Y00169
18	Scuola media	P.zza Hiroshima	n° 1 servoscala	L2Y00566
19	Scuola media	Via U. la Malfa n° 5	n° 1 ascensore	L2Y50000
20	Scuola media	Via Italia n° 13	n° 1 ascensore	L2Y13000
		<b>SOMMANO</b>	<b>4 UNITA'</b>	
21	Palazzo Comunale	Via Grandi n° 15	n° 1 servoscala	L2Y00168
22	Palazzo Comunale	Via Grandi n° 15	n° 1 ascensore	L2Y01964
23	Palazzo Comunale – Corte Stiria	Via Grandi n° 15	n° 1 ascensore	Da attivare
24	Palazzo Comunale – Corte Stiria	Via Grandi n° 15	n° 1 ascensore	Da attivare
25	Palazzo Sanità	V.le della Repubblica n° 13	n° 1 ascensore	L2Y13001
26	Centro culturale	P.zza Divina Commedia	n° 1 ascensore	L2Y14000
27	Villa Gargantini	Via Valassina	n° 1 ascensore	L2Y14001
28	Nuova Biblioteca comunale	Via pepe ang. Arborina	n° 1 ascensore	L2Y14002
29	Box interrati	Piazza Divina Commedia	n° 1 ascensore	L2Y20100
		<b>SOMMANO</b>	<b>7 (+2) UNITA'</b>	
30	Case comunali	Via Buozi n° 19/A	n° 1 ascensore	L2Y19000
31	Case comunali	Via Buozi n° 19/B	n° 1 ascensore	L2Y19001

32	Case comunali	Via Buoizzi n° 19/C	n° 1 ascensore	L2Y19002
33	Case comunali	Via Tobagi n° 11	n° 1 ascensore	L2Y11000
34	Case comunali	Via Tobagi n° 17	n° 1 ascensore	L2Y17000
35	Case comunali	Via Grandi n° 25	n° 1 ascensore	L2Y01965
36	Case comunali	Via Tripoli n° 34	n° 1 ascensore	L2N02023
37	Case comunali	Via C. Riboldi n° 11	n° 1 servoscala	L2Y01966
38	Case comunali	Via Fermi n° 13	n° 1 ascensore	L2Y01967
39	Case comunali	Via Montale	n° 1 ascensore	L2Y14003
		<b>SOMMANO</b>	<b>10 UNITA'</b>	
40	Cimitero Palazzolo	Via Mazzini snc	n° 1 ascensore	
41	Cimitero Cassina Amata	Via Montesanto snc	n° 1 servoscala	
		<b>SOMMANO</b>	<b>2 UNITA'</b>	
		<b>TOTALE</b>	<b>41 UNITA'</b>	

### **Obiettivi dell'intervento**

Il presente progetto ha per oggetto la manutenzione ordinaria prevista dal decreto 10 gennaio 2017 n. 23 recante *Regolamento concernente modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori nonché per l'esercizio degli ascensori*, in vigore dal 17.3.2017, che prevede oltre che una visita mensile anche due visite ispettive semestrali all'anno di tutti gli impianti. Le procedure inerenti all'apertura, all'esercizio, alla manutenzione, nonché alle verifiche e prove periodiche per il funzionamento in sicurezza degli ascensori in servizio pubblico, sono disciplinate dal D.M. 9 marzo 2015.

Oltre al servizio richiesto, si rendono necessari alcuni lavori di riqualificazione ristrutturazione degli stessi impianti, che hanno lo scopo di aumentare la durata di vita di ogni intero impianto e garantire, al tempo stesso, l'ispezionabilità. I lavori necessari verranno individuati attraverso la predisposizione di un piano/programma di interventi, che prevede interventi sia "una-tantum" per adeguare gli impianti alla nuova normativa entrata in vigore, sia facenti parte di un piano manutentivo più ampio per garantire la corretta conservazione e durata di vita degli impianti elevatori.

Il servizio di manutenzione ordinaria sarà corrisposto mediante un "canone" e suddiviso per ogni categoria di edificio desumibile dalla tabella sopra indicata. Ogni lavoro di ammodernamento e/o riqualificazione, desumibile dal piano/programma degli interventi, sarà computato "a misura", in base al prezzario relativo alla categoria di lavori, a cui sarà applicato lo ribasso offerto per l'espletamento del servizio di manutenzione. I prezzi così ribassati si intendono accettati dall'Appaltatore in base ai calcoli di sua convenienza e sono fissi ed invariabili

### **Descrizione del servizio e dei lavori**

L'oggetto della prestazione di servizio rientra nel CPV 50750000-7 "servizi di manutenzione ascensori" e consiste nella conduzione e manutenzione degli impianti elevatori collocati negli immobili comunali, necessari per mantenerne l'efficiente servizio, comprese le attività di verifica, adeguamento normativo, tenuta dei documenti essenziali e pronto intervento riparativo.

Il servizio prevede:

- a) servizio di controllo mensile;
- b) Servizio di controllo semestrale;
- c) Servizio di reperibilità
- d) Servizio di pronto intervento;
- e) Servizio di assistenza ai tecnici degli Organi di Controllo per le verifiche biennali.

il tutto come definita dal CSA.

I lavori rientranti nella categoria SOA OS4 riguardanti *“la fornitura, il montaggio e la manutenzione o ristrutturazione d'impianti trasportatori, ascensori, scale mobili, di sollevamento e di trasporto completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi in opere generali che siano già state realizzate o siano in corso di costruzione prevedono interventi”*, come detto hanno lo scopo di *“aumentare”* la durata di vita di ogni intero impianto e incrementare il livello di sicurezza degli utenti degli impianti mediante migliorie apportate ai sistemi di sicurezza, gestione, comunicazione (antipánico) e controllo.

Il servizio non rientra nei vigenti criteri ambientali minimi previsti dall'art. 68 del Decreto 50 del 2016.

Il Comune di paderno Dugnano rientra tra le Amministrazioni soggette all'acquisto di servizi tramite CONSIP SpA ove gli stessi sono presenti ed attivi. La convenzione CONSIP: *“Elevatori105 - Servizi di manutenzione degli impianti elevatori”* è stata sospesa dalla CONSIP SpA a decorrere dal 18 agosto 2017 e non è stata riattivata. Nel mercato degli acquisti dinamici del MEPA offerti da CONSIP SpA è presente un'offerta denominata *“Servizi di manutenzione degli impianti elevatori -”* attiva dal 14/07/2016 con scadenza il 13/06/2019, promossa ai sensi dell'art. 55 comma 6 lettera a) ed art. 72 del D.lgs 50/2016 in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e Centrale di Committenza ai sensi dell'art. 37 del D. lgs 50/2016, rivolta alle pubbliche amministrazioni che, per suo tramite, possono acquistare un servizio di durata 36 mesi nel caso in cui il fabbisogno stimato sia riferito ad importi di soglia comunitaria in quanto: *“l'appalto specifico deve necessariamente avere un valore superiore alla soglia prevista in ambito comunitario”*.

La documentazione tecnica di CONSIP SpA posta a base di gara del servizio è proposta come riferimento per la presente progettazione di servizio.

### **Importi economici del servizio**

Come previsto dal CSA la durata del servizio è di tre anni, con la possibilità di estensione ad un anno, ed il compenso prevede la corresponsione di un canone di quattro rate semestrali. I lavori saranno computati a misura, e liquidati separatamente ogniqualevolta il tutto come da QTE di seguito allegata:

<b>Servizio di:</b>	<b>MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ASCENSORI, SERVOSCALA, MONTAVIVANDE E PIATTAFORME ELEVATRICI INSTALLATI PRESSO GLI IMMOBILI COMUNALI APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE PERIODO 2019-2020-2021</b>		
<b>Servizio</b>			<b>IMPORTO</b>
a)	canone ordinario annuo a corpo - gestore impianti		€ 18.900,00
b)	canone di reperibilità a corpo		€ 2.500,00
<b>Lavori</b>			
c)	lavori di manutenzione ordinaria a misura (obbligatorio)		€ 5.000,00
d)	lavori e forniture da programma di ammodernamento impianti - a misura		€ 14.000,00
		<b>SOMMANO</b>	<b>€ 40.400,00</b>
<b>Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)</b>			<b>IMPORTO</b>
<b>Servizio</b>			
a-b)	per il servizio a canone		€ 800,00
<b>Lavori</b>			
c)	lavori manutentivi a misura		€ 200,00
d)	lavori e forniture da programma ammodernamento a misura		€ 700,00
		<b>SOMMANO</b>	<b>€ 1.700,00</b>
<b>TOTALE IMPORTO annuale APPALTO</b>			<b>€ 42.100,00</b>
<b>IMPORTO APPALTO PER 3 ANNI</b>			<b>€ 126.300,00</b>
<b>IMPORTO COMPRENSIVO DI EVENTUALE RIPETIZIONE PER UN ANNO</b>			<b>€ 168.400,00</b>

Il compenso annuo per il servizio a canone, comprensivo anche dei costi della sicurezza, relativo a ogni singolo impianto ammonta a € 541,46 e comprende le attività previste all'art. 8. *Principali attività per il servizio di manutenzione ordinaria (a canone)* previste dal CSA,.

In relazione alla suddivisione degli immobili di cui alla tabella citata, si ha la seguente ripartizione economica del **SERVIZIO DI GESTIONE** per ogni edificio in funzione degli impianti:

Edifici	n. impianti	importo
scuole elementari	16	€ 8.663,41
scuole medie	4	€ 2.165,85
imm. Patrimonio indisponibile	9	€ 4.873,17
patrimonio residenziale (case comunali) + cimiteri	12	€ 6.497,56
<b>Totale</b>	<b>41</b>	<b>€ 22.200,00</b>

Il compenso annuo stimato per i lavori così come definiti dal Capitolato agli Art. 9. *Principali attività dei lavori di manutenzione ordinaria (a misura)* e Art. 10. *Principali attività dei lavori di ammodernamento degli impianti*, ammonta a €. € 485,37 per impianto e sono da considerarsi puramente INDICATIVI, in quanto in relazione al piano/programma, potrebbero emergere necessità differenti, oppure alcuni impianti risultano già performanti e quindi non necessitano di interventi, o ancora gli interventi da realizzarsi sono minimi.

Edifici	n. impianti	importo
scuole elementari	16	€ 7.765,85
scuole medie	4	€ 1.941,46
imm. Patrimonio indisponibile	9	€ 4.368,29
patrimonio residenziale (case comunali) + cimiteri	12	€ 5.824,39
Totale	41	€ 19.900,00