

## PROVVEDIMENTO

### AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA SEDE CENTRALE DEL CSI-PIEMONTE DI CORSO UNIONE SOVIETICA 216, A TORINO (ES23\_012)

#### PREMESSE

Viste le motivazioni di cui all'Allegato 1 "Motivazioni dell'approvvigionamento" del 23 marzo 2023, ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici, si rende necessario procedere all'acquisizione del "Servizio di manutenzione degli impianti di sollevamento della sede centrale del CSI-Piemonte di Corso Unione Sovietica 216, a Torino" dalla società Ciocca S.r.l., che ha presentato offerta nell'ambito di una preliminare indagine di mercato, nei termini di seguito specificati.

Il presente Provvedimento costituisce – ai fini del rispetto del termine di cui all'art. 1, comma 1, secondo periodo, della Legge 120/2020 e s.m.i. ("*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*") – atto conclusivo del procedimento il cui atto di avvio è rappresentato dall'Allegato 1 "Motivazioni dell'approvvigionamento".

#### PROSPETTO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'APPALTO E IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE

Il prospetto economico complessivo degli oneri necessari per l'acquisizione in oggetto individua le seguenti voci:

##### A) Importo servizio oggetto d'appalto

A1	Importo a base d'asta per il servizio di manutenzione ordinaria e reperibilità H24	Euro 7.000,00
A2	Importo stimato di spesa "a consumo" per interventi di manutenzione straordinaria	Euro 31.150,00
	<b>Totale A</b>	<b>Euro 38.150,00</b>

##### B) Importo per oneri per la sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso

B1	Oneri per la sicurezza da interferenza	Euro 350,00
	<b>Totale B</b>	<b>Euro 350,00</b>

	<b>Totale A + B</b>	<b>Euro 38.500,00</b>
--	---------------------	-----------------------

##### C) Somme a disposizione dell'Amministrazione

C1	Spese per contributo ANAC ( <i>Autorità Nazionale Anticorruzione Vigilanza Contratti Pubblici</i> )	n.a.
----	---	------

	IVA ed eventuali altre imposte:	
C2	IVA (al 22%) di A)	Euro 8.393,00
C3	IVA (al 22%) di B)	Euro 77,00
	<b>Totale C</b>	<b>Euro 8.470,00</b>
<b>Totale A + B + C</b>		<b>Euro 46.970,00</b>

Il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., comprensivo degli oneri per la sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso, è pari a Euro 38.500,00 (oltre oneri di legge), salvo eventuali maggiori oneri derivanti da rischi da interferenza come definiti preliminarmente alla stipula del Contratto.

L'importo di aggiudicazione del servizio in oggetto è pari a Euro 34.685,70 (oltre oneri di legge), oltre oneri per la sicurezza da interferenza pari a Euro 350,00 (oltre oneri di legge), così suddiviso:

- Euro 3.535,70 per il servizio di manutenzione ordinaria e reperibilità h24;
- Euro 31.150,00 per importo stimato di spesa per interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi riparativi saranno riconosciuti "a consumo" sulla base delle attività effettivamente svolte fino al raggiungimento dell'importo stimato di spesa, non vincolante per il Consorzio, sulla base degli importi unitari offerti dal fornitore.

## **DURATA**

Il servizio di manutenzione degli impianti di sollevamento della sede centrale del CSI-Piemonte di Corso Unione Sovietica 216, a Torino oggetto del presente affidamento dovrà essere erogato complessivamente nel periodo dal 1° aprile 2023 al 31 marzo 2026, ad eccezione dell'impianto contrassegnato con numero di matricola 1272/8686 (impianto numero 1 - KONE) che dovrà essere oggetto di manutenzione nel periodo dal 1° marzo 2024 al 31 marzo 2026.

## **TIPOLOGIA DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Visti il "Regolamento in materia di approvvigionamenti" del CSI-Piemonte e la normativa vigente in materia di appalti pubblici e, in particolare, l'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/2020 e s.m.i., si procede con l'acquisizione tramite affidamento diretto a favore della società Ciocca S.r.l. che ha presentato offerta nell'ambito di una preliminare indagine di mercato, espletata dalla scrivente Amministrazione tra più Operatori Economici (Fornitori consultati: Schindler S.p.A. – Ciocca S.r.l. – Euroelevator S.r.l. – Gruppo Simet S.r.l.; Fornitore partecipante: Ciocca S.r.l.).

Gli Operatori Economici consultati sono stati individuati, applicando il principio di rotazione:

- nell'Albo Fornitori on line del CSI-Piemonte (rif. categoria merceologica "*Forniture e Servizi – Servizi Generali – Manutenzione di impianti di elevazione*" – fascia economica da 20.001 a 39.999 Euro);
- nell'Elenco telematico della piattaforma Sintel (rif. codice ATECO "F 43.29.01" (Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale

mobili), codice corrispondente al codice CPV (50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori) relativo al servizio in oggetto, con riferimento alla sola Provincia di Torino (in quanto il servizio richiede l'attività di "Pronto intervento" entro un massimo di 30 minuti dalla chiamata),

mediante verifica sul web e dalla visura camerale in merito all'effettivo svolgimento del servizio oggetto di appalto.

La documentazione relativa all'indagine di mercato citata è agli atti degli uffici competenti del CSI-Piemonte e non materialmente allegata al presente Provvedimento.

Si applica il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il presente affidamento verrà gestito mediante il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel"<sup>1</sup>.

## **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Visti i poteri delegati dal Consiglio di Amministrazione al Direttore Generale, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la presente procedura, nominato dal Direttore Generale con Provvedimento del 19 luglio 2022, è Antonello Ghisaura, in qualità di Responsabile della Funzione Organizzativa "Acquisti e Servizi aziendali" del Consorzio.

Considerato quanto sopra descritto, il Responsabile della Funzione Organizzativa "Acquisti e Servizi aziendali":

- autorizza, ai sensi della normativa vigente in materia, la procedura di affidamento diretto - da esperirsi tramite il sistema di intermediazione telematica della Regione Lombardia denominato "Sintel" - per l'acquisizione del "Servizio di manutenzione degli impianti di sollevamento della sede centrale del CSI-Piemonte di Corso Unione Sovietica 216, a Torino" dalla società Ciocca S.r.l., per il periodo complessivo dal 1° aprile 2023 al 31 marzo 2026, per un importo complessivo pari a Euro 34.685,70 (trentaquattromilaseicentoottantacinque/70) (oltre oneri di legge), così suddiviso:
  - Euro 3.535,70 per il servizio di manutenzione ordinaria e reperibilità h24;
  - Euro 31.150,00 per importo stimato di spesa "a consumo" per interventi di manutenzione straordinaria.

Gli oneri per la sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso sono pari a Euro 350,00 (trecentocinquanta/00) (oltre oneri di legge), salvo maggiori oneri derivanti da rischi da interferenza come definiti preliminarmente alla stipula del Contratto;

- approva il prospetto economico complessivo degli oneri necessari per l'appalto in oggetto;

---

<sup>1</sup> Accessibile all'indirizzo internet [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it) – rif. Legge Regione Lombardia 33/2007 e s.m.i.

- approva la documentazione della procedura: Capitolato Speciale d'Appalto – Requisiti Tecnici, Norme Particolari.

Si allega:

- Motivazioni dell'Approvvigionamento della Funzione Organizzativa "Acquisti e Servizi aziendali" (Allegato 1)
- Capitolato Speciale d'Appalto – Requisiti Tecnici, Norme Particolari (Allegato 2)

OMISSIS

Torino, 27 marzo 2023

Funzione Organizzativa  
"Acquisti e Servizi aziendali"  
(Antonello Ghisaura)

*Firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

<i>RdA</i>	<i>WBS</i>	<i>Codice Materiale CSI</i>	<i>CUI</i>	<i>Approvvigionamento continuativo</i>
2023000034	G15-2101-PRG1	50750000-7-000	n.a.	SI

## MOTIVAZIONI DELL'APPROVVIGIONAMENTO

### SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DELLA SEDE CENTRALE DEL CSI-PIEMONTE DI CORSO UNIONE SOVIETICA 216, A TORINO

#### Premessa

Il presente documento costituisce parte integrante e sostanziale del “progetto di fattibilità tecnica ed economica”, di cui all’art. 23, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., unitamente alla documentazione complessiva della procedura di approvvigionamento.

#### 1. Oggetto

Il presente affidamento ha ad oggetto il servizio di manutenzione ordinaria per gli impianti di sollevamento installati presso la sede centrale del CSI-Piemonte di Corso Unione Sovietica 216, a Torino, comprese le prestazioni di pronto intervento H24 e gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nel corso della durata dell'appalto.

Nel dettaglio, il servizio in oggetto riguarda la manutenzione degli impianti di sollevamento contrassegnati con i numeri di matricola:

- 1272/8686 (impianto numero 1 – KONE);
- 30621 (impianto numero 2 – MAGLIO);
- 1272/8123 (impianto numero 3 - ORONA);
- 1272/3407 (impianto numero 4 - SCHINDLER);
- 1272/2319 (impianto numero 5 - CEAM);
- 1272/3411 (impianto numero 6 - VIMEC);
- servoscala disabili esterno (impianto numero 7 - VIMEC).

Il servizio di manutenzione è così suddiviso:

- **visite di manutenzione preventiva ordinaria**, da effettuarsi con **cadenza mensile**, finalizzate alla verifica del regolare funzionamento dei principali componenti degli impianti, in particolare delle porte dei piani e delle serrature, dello stato di conservazione delle funi, nonché per eseguire le operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti;
- **visite di verifica** da effettuarsi con **cadenza semestrale**, obbligatorie per legge e finalizzate alla verifica dell'integrità e dell'efficienza di tutti i

dispositivi e dei componenti da cui dipende la sicurezza degli impianti (paracadute, funi, sistema di allarme etc.);

- **manutenzione migliorativa straordinaria** che consiste nell'esecuzione delle varie attività e degli adeguamenti non riconducibili alla manutenzione programmata e di quanto necessario per porre a norma gli impianti secondo le leggi vigenti (od entrate in vigore nel corso del Contratto);
- **servizio di reperibilità e pronto intervento 24 ore su 24, 7 giorni su 7** per le richieste di emergenza. Si precisa che dal momento della ricezione della chiamata il Manutentore è impegnato ad inviare i propri tecnici entro:
  - **trenta minuti in caso di persone bloccate in cabina;**
  - **tre ore in caso di impianto fermo senza passeggeri a bordo.**

Tutti gli interventi oggetto di appalto saranno svolti sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico del CSI-Piemonte che dovrà essere tempestivamente informato sulla natura, sulla data e sull'ora dell'intervento da effettuarsi.

Il presente servizio di manutenzione dovrà essere garantito nel periodo dal 1° aprile 2023 al 31 marzo 2026, ad eccezione dell'impianto contrassegnato con numero di matricola 1272/8686 (impianto numero 1 - KONE) che sarà oggetto di manutenzione nel periodo dal 1° marzo 2024 al 31 marzo 2026.

Fino al 29 febbraio 2024 la manutenzione dell'impianto numero 1 di recente installazione sarà garantito dalla società Kone S.p.A., installatrice dell'impianto medesimo.

L'impegno contrattuale di durata triennale garantisce una migliore e più efficiente manutenzione preventiva, a vantaggio della funzionalità, della sicurezza e delle esigenze dell'utente. Nell'arco del triennio sarà poi ricompresa almeno una verifica periodica da parte di un Ente terzo di Certificazione, che aiuterà il CSI-Piemonte a valutare, almeno indirettamente, l'operato del Manutentore.

## **2. Motivazione della richiesta e contesto in cui si inserisce l'approvvigionamento**

Al fine di garantire l'efficienza ed il rispetto delle relative norme in materia di sicurezza degli impianti di sollevamento installati presso la Sede del CSI-Piemonte in corso Unione Sovietica 216, a Torino, occorre attivare un servizio per la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, volto ad assicurare nel tempo:

- il trasporto e la tutela delle persone;
- la tutela dei beni;

nell'osservanza e rispetto di quanto previsto contrattualmente, nonché di tutta la legislazione vigente in materia di impianti di sollevamento o comunque attinente allo svolgimento del servizio, anche se non espressamente citata, e di tutte le normative che saranno emanate nel corso del Contratto aventi con esso pertinenza, delle prescrizioni e raccomandazioni dei VV.FF., della competente ASL e ISPEL e dell'Organo di Certificazione incaricato della verifica biennale ai sensi del D.P.R. 162/99 e s.m.i. (a cui l'Appaltatore dovrà dare assistenza).

Inoltre, viene richiesto un servizio di pronto intervento garantito 24 ore al giorno 7 giorni su 7, per tutto il periodo dell'affidamento, incluso nel servizio di

manutenzione ordinaria, attraverso un centro di assistenza dedicato a ricevere, registrare e gestire le richieste di assistenza del CSI-Piemonte.

Negli ultimi anni il servizio in oggetto è stato garantito dalla società CEAM Servizi Torino S.r.l. (rif. ES20\_002\_MEPA e DC23\_021). L'attuale Contratto d'appalto è in scadenza al 31 marzo 2023.

Al fine di garantire continuità di servizio, per la presente acquisizione si ritiene opportuno procedere consultando il mercato secondo la normativa di riferimento ed è stata individuata la società Ciocca S.r.l.

### 3. Spesa prevista

Per l'approvvigionamento in oggetto si prevede un importo complessivo stimato di spesa di **€ 38.150,00** (oltre oneri di legge), oltre **€ 350,00** di oneri per la sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso, così suddiviso:

- importo a base d'asta triennale per il servizio di manutenzione ordinaria e canone di reperibilità: **€ 7.000,000**;
- importo massimo stimato di spesa "a consumo" per gli interventi di manutenzione straordinaria: **€ 31.150,00**;
- importo oneri di sicurezza da interferenza non soggetti al ribasso: **€ 350,00**

Si riporta la suddivisione degli importi stimati:

Descrizione – matricola	Importo triennale stimato
1. Manutenzione impianto 1272/8686 (Kone) dal 1° marzo 2024	€ 780,00
2. Manutenzione impianto 30621 (Maglio)	€ 1.000,00
3. Manutenzione impianto 1272/8123 (Orona)	€ 1.170,00
4. Manutenzione impianto 1272/3407 (Schindler)	€ 1.170,00
5. Manutenzione impianto 1272/2319 (Ceam)	€ 1.170,00
6. Manutenzione impianto 1272/3411 (Vimec)	€ 1.170,00
7. Manutenzione impianto servoscala disabili esterno (Vimec)	€ 540,00
Stima interventi riparativi – importo "a consumo"	€ 31.150,00
Oneri di sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 350,00
<b>Importo totale RdA (oltre oneri di legge)</b>	<b>€ 38.500,00</b>

L'importo a base d'asta è stato definito sulla base dell'importo del precedente Contratto triennale per i servizi di manutenzione ordinaria.

L'importo massimo stimato di spesa per gli interventi straordinari è stato definito sulla base del fabbisogno stimato per il periodo del presente affidamento ed è stato formulato considerando la frequenza degli interventi riparativi eseguiti nell'ultimo triennio, lo stato di usura delle componentistiche elettriche e meccaniche e la relativa frequenza di utilizzo.

Gli interventi riparativi saranno riconosciuti "a consumo" sulla base delle attività effettivamente svolte fino al raggiungimento dell'importo stimato di spesa, non vincolante per il Consorzio, sulla base degli importi unitari offerti dal fornitore.

Si fornisce nel seguito il riepilogo dei costi sostenuti negli ultimi anni per i servizi di manutenzione in oggetto:

Anno Id Provvedimento - Ordine di Acquisto Fornitore - Breve descrizione	Ordinato	Importo a consuntivo (oltre oneri di legge)
<b>2020</b>	<b>3.721,50 €</b>	<b>3.674,85 €</b>
<b>ES20_002_MEPA</b>	<b>3.721,50 €</b>	<b>3.674,85 €</b>
2020000101	3.721,50 €	3.674,85 €
<b>CEAM SERVIZI TORINO S.R.L.</b>	<b>3.721,50 €</b>	<b>3.674,85 €</b>
Interventi riparativi	2.560,00 €	2.560,00 €
Manutenzione ordinaria	980,90 €	934,25 €
Oneri di sicurezza	180,60 €	180,60 €
<b>2021</b>	<b>17.133,80 €</b>	<b>2.272,77 €</b>
<b>ES20_002_MEPA</b>	<b>17.133,80 €</b>	<b>2.272,77 €</b>
2020000101	17.133,80 €	2.272,77 €
<b>CEAM SERVIZI TORINO S.R.L.</b>	<b>17.133,80 €</b>	<b>2.272,77 €</b>
Interventi riparativi	15.740,00 €	941,17 €
Manutenzione ordinaria	1.177,08 €	1.114,88 €
Oneri di sicurezza	216,72 €	216,72 €
<b>2022</b>	<b>11.677,04 €</b>	<b>3.943,72 €</b>
<b>DC22_023</b>	<b>283,72 €</b>	<b>283,72 €</b>
2022000111	283,72 €	283,72 €
<b>KONE SPA</b>	<b>283,72 €</b>	<b>283,72 €</b>
Interventi riparativi	200,00 €	200,00 €
Manutenzione ordinaria	58,60 €	58,60 €
Oneri di sicurezza	25,12 €	25,12 €
<b>ES20_002_MEPA</b>	<b>11.393,32 €</b>	<b>3.660,00 €</b>
2020000101	11.393,32 €	3.660,00 €
<b>CEAM SERVIZI TORINO S.R.L.</b>	<b>11.393,32 €</b>	<b>3.660,00 €</b>
Interventi riparativi	10.000,00 €	2.453,28 €
Manutenzione ordinaria	1.176,60 €	990,00 €
Oneri di sicurezza	216,72 €	216,72 €
<b>Totale complessivo</b>	<b>32.532,34 €</b>	<b>9.891,34 €</b>

#### **4. Fonti di finanziamento e Pianificazione aziendale**

L'importo di spesa previsto trova copertura economica all'interno delle previsioni di spesa della Funzione Organizzativa "Ufficio Tecnico e Servizi Aziendali" del CSI-Piemonte.

#### **5. Verifica parametri prezzo-qualità di Convenzioni CONSIP/SCR-Piemonte/Città Metropolitana di Torino**

Relativamente alla tipologia del servizio oggetto d'appalto, al fine di adempiere all'obbligo di utilizzo dei parametri prezzo-qualità delle Convenzioni Consip S.p.A. come limite massimo per l'acquisto di beni e servizi comparabili, si è proceduto alla verifica della sussistenza di Convenzioni attive o di Accordi Quadro nei cataloghi di Consip S.p.A. ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)) e della Centrale di Committenza Regionale (SCR-Piemonte S.p.A.), nonché di avvisi relativi alle iniziative del soggetto aggregatore Città Metropolitana di Torino.

Alla data odierna il riscontro è il seguente:

- sui cataloghi di Consip S.p.A., SCR-Piemonte S.p.A. e della Città Metropolitana di Torino non è presente alcuna Convenzione o Accordo Quadro o Avviso.

#### **6. Conformità alle disposizioni ISO 27001:2013**

Il presente approvvigionamento non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni ISO 27001:2013.

#### **7. Conformità alle disposizioni ISO 50001:2018**

Il presente approvvigionamento rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni ISO 50001:2018, nel perimetro del Sistema di Gestione dell'Energia del CSI Piemonte. Pertanto, l'Appaltatore dovrà garantire di operare in conformità a tale norma internazionale e di recepire le indicazioni del Personale di CSI-Piemonte derivanti dalla politica energetica del Consorzio.

#### **8. Conformità alle disposizioni ISO 45001:2018**

Il presente approvvigionamento risulta conforme alle disposizioni ISO 45001:2018 ed è stata effettuata la verifica preventiva di conformità. Verranno previste misure specifiche atte a garantire la sicurezza dei lavoratori e degli ambienti di lavoro.

#### **9. Conformità alle disposizioni ISO 22301:2019**

Il presente approvvigionamento rientra nell'ambito di applicazione della norma ISO 22301:2019 ed è stata effettuata la verifica preventiva di conformità. Verranno previste misure specifiche atte a garantire la continuità operativa dei servizi erogati.

#### **10. Conformità alle disposizioni ISO 20000-1:2018**

Il presente approvvigionamento non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni ISO 20000-1:2018

## **11. Conformità alle disposizioni in materia di protezione dei dati personali**

Il presente approvvigionamento non rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

## **12. Modalità di approvvigionamento**

Alla luce di quanto sopra esposto, visti il "Regolamento in materia di approvvigionamenti" del CSI-Piemonte e la normativa in materia di appalti pubblici, e in particolare l'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/2020 e s.m.i. ("*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*"), si richiede di procedere all'approvvigionamento in oggetto mediante affidamento diretto alla società Ciocca S.r.l., individuata a seguito di preliminare esplorativa di mercato, applicando il criterio del minor prezzo ai sensi degli artt. 95, c. 4 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La procedura verrà gestita utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel"<sup>1</sup>.

Il presente documento viene sottoscritto dal Responsabile della Funzione Organizzativa "Acquisti" per gli aspetti e per la correttezza dei passaggi endoprocedimentali di propria competenza.

Funzione Organizzativa "Ufficio Tecnico"

(Valentina Curatolo)

*Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa "Ufficio Tecnico e Servizi aziendali"

(Sante Lorenzo Carbone)

*Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Il RUP

Funzione Organizzativa "Acquisti e Servizi aziendali"

(Antonello Ghisaura)

*Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Funzione Organizzativa "Acquisti"

(Barbara Gallizia)

*Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Torino, 23 marzo 2023

---

<sup>1</sup> Rif. accessibile all'indirizzo internet [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it) – rif. Legge Regione Lombardia 33/2007 e s.m.i.