

I.P.A.B. “CASA DEL FANCIULLO”

Via Sardegna n. 4 – 90044 Carini (PA)

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.170 DEL 4 NOVEMBRE 2014

OGGETTO: Affidamento alla ditta OTIS della manutenzione degli ascensori degli edifici A-B- C.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che con deliberazione commissariale n. 8 del 18 aprile 2014 è stato conferito all’arch. Gaetano Lucania l’incarico di responsabile dei procedimenti per gli adempimenti necessari per trasferimento dell’accreditamento dall’edificio A all’ edificio C, nonché per la messa in sicurezza delle aree e degli edifici di proprietà dell’ente.

CONSIDERATO che questo ente dispone di tre edifici in via Sardegna 4 indicati con le lettere A-B-C ciascuno dei quali è dotato di ascensore;

CONSIDERATO che gli edifici di proprietà dell’Ente, sono quelli di seguito specificati:

- **Edificio A**, composto da un piano terra, da un primo piano e da un secondo piano; distinto in catasto nel foglio di mappa 26, particella 2574 SUB 5, cat. B /1, cl. 05, consistenza 1738 mc., sup. cat. 481, rendita € 1077,13. Il piano terra ed il primo piano sono adibiti a centro di riabilitazione per soggetti portatori di handicap.

-**Edificio B**, composto da un piano terra, da un primo piano; distinto in catasto nel foglio di mappa 26, particella 2574 SUB 7, cat. B 01, cl. 5, consistenza 4800 mc., rendita € 2.974,80. L’edificio è destinato a centro diurno per soggetti portatori di handicap.

-**Edificio C**, composto da piano terra e primo piano, distinto in catasto nel foglio di mappa 26, particella 2574 SUB 6, piano terra e primo piano, cat. B 01, cl. 05, consistenza 2716 mc., sup. cat. 752, rendita € 1683,24; l’edificio è destinato a centro diurno riabilitativo e occupazionale per soggetti portatori di handicap.

CONSIDERATO che la destinazione funzionale dell’edificio C è la seguente:

- Il piano terra è destinato ad ospitare un centro occupazionale per soggetti portatori di handicap. Gli standard strutturali sono quelli disciplinati dal decreto dell’Assessore Regionale alla sanità del 17 giugno 2002 n. 890, modificato con decreto del 17 aprile 2003 e successive modifiche ed integrazioni.
- Il primo piano è destinato ad un centro diurno per soggetti portatori di handicap, i cui standard strutturali sono conformi alla legge regionale 9 maggio 1986, n. 22 ed al decreto del Presidente della Regione 29 giugno 1988 (contenenti disposizioni sugli standard strutturali ed organizzativi dei servizi socio assistenziali per i centri diurni per inabili ed anziani di cui agli artt. 18 e 19 della medesima legge regionale 22/86).
- Il piano terra (destinato a centro occupazionale) comprende i seguenti ambienti: sala di attesa, assistente sociale, terapia FKT, soggiorno, mensa, sala visite medico con annesso servizio igienico, terapia individuale, psicologo, laboratorio teatrale, laboratorio assemblaggio falegnameria, deposito sporco, deposito colori, laboratorio di pittura e di ceramica, esposizione ceramica, due locali con annesso servizio per spogliatoio personale distinti per sesso, due locali spogliatoio con annesso servizio igienico per soggetti portatori di handicap distinti per sesso.
- Il piano primo destinato a centro diurno per soggetti portatori di handicap comprende i seguenti ambienti: sala attesa accettazione, bar ristoro con annessa dispensa, sala giochi svago TV soggiorno, sala polifunzionale, due servizi igienici, segreteria e coordinamento, servizi sociali, locale per valutazione psicodiagnostica, due spogliatoi con servizio igienico

annesso distinti per sesso, parruccheria multiuso con annesso servizi igienico, ambulatorio con annesso servizio igienico.

CONSIDERATO che i tre edifici sono dotati di ascensore;

DATO ATTO che l'art. 15 d.p.r. 30 aprile 1999, n. 162, coordinato con le disposizioni del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 214, stabilisce che, ai fini della conservazione dell'impianto e del suo normale funzionamento, il proprietario o il suo legittimo rappresentante sono tenuti ad affidare la manutenzione di tutto il sistema degli ascensori, 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, alla manutenzione ed alle verifiche periodiche dell'impianto in conformità a quanto indicato nella predetta norma.

ATTESO che, ai sensi dell'art. 13, comma 4, del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162, i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche dell'impianto sono posti a carico del proprietario degli impianti.

CONSIDERATO che il vigente contratto di manutenzione dell'ascensore dell'edificio A scadrà il 31 dicembre 2014 e che, quindi, si rende necessario l'affidamento della manutenzione dell'ascensore a partire dal 1 gennaio 2015, al fine di garantire l'adeguamento, alla normativa vigente, degli standard strutturali in vigore.

CONSIDERATO che si rende urgente ed indifferibile procedere all'affidamento della manutenzione degli ascensori degli edifici B,C, al fine di consentire il completamento della pratica per il rilascio del certificato di agibilità degli immobili, nonché di consentire l'utilizzo degli immobili stessi nei modi e nei tempi stabiliti dall'Ente.

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 125, comma 8, del Decreto Legs. 12 aprile 2006, n. 163 recepito con modifiche con legge regionale 12 luglio 2011, n. 12, la manutenzione degli impianti nei tre edifici può essere affidata in forma diretta ad un operatore economico individuato dal responsabile del procedimento.

CONSIDERATO che l'affidamento diretto della manutenzione degli ascensori degli edifici A,B,C, può essere affidata alla ditta Otis Servizi s.r.l. con sede legale e amministrativa in via Roma 108, Cassina de Pecchi (MI) codice fiscale e partita IVA 01729590032, e con filiale a Palermo, piazza Don Bosco 6, la quale, in più occasioni, ha dimostrato competenza, serietà e professionalità.

ATTESO che l'ascensore installato nell'edificio C, a causa del trascorso tempo dall'impianto e dagli atti vandalici verificatesi, come da nota dell'OTIS del 31.10.2014, ha bisogno dei seguenti interventi:

- a. fornitura e collocazione di un Kit trasformazione bidirezionale da PSTN a GSM;
- b. fornitura e collocazione di batterie emergenzamatic idraulico costituite da idonei accumulatori al Nichel-Cadmio per alimentazione del sistema automatico di soccorso, in quanto gli accumulatori attualmente installati non hanno più una capacità sufficiente per riportare l'ascensore al piano nel caso in cui una mancanza di tensione determinasse il blocco dei passeggeri in cabina;
- c. pulizia straordinaria impianto;

CONSIDERATO che, a seguito dei contatti con il responsabile commerciale della filiale della OTIS s.r.l., per la messa in funzione dell'ascensore dell'edificio C (codice 22N73S32) è stata concordata una spesa, così articolata:

- € 1.036,00 oltre IVA (pari ad € 103,60), per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla citata nota del 31.10.2014;
- € 144,00 (oltre IVA di 14,40) per scheda SIM per un anno.

CONSIDERATO che, in relazione agli interventi di manutenzione ordinaria, sono stati concordati i seguenti corrispettivi:

- Canone mensile di € 90,00 (oltre IVA al 10% pari ad € 9,00), per la manutenzione ordinaria (formula "semi completa") dell'ascensore dell'edificio A (codice: 54NL3136).
- Canone mensile di € 60,00 (oltre IVA al 10%), per la manutenzione ordinaria (formula "semi completa") dell'ascensore dell'Edificio B (codice ALOA 3244).

- Canone mensile di € 60,00 (oltre IVA al 10%), per la manutenzione ordinaria (formula “semi completa”) dell’ascensore dell’Edificio C (codice 22N73S32);

CONSIDERATO che la durata del contratto di manutenzione degli edificio A-B-C viene fissata per un anno, con esclusione di tacito rinnovo, per cui l’importo complessivo annuo del canone di manutenzione ammonta a € 2.520,00 oltre I.V.A. del 10% pari a € 252,00.

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell’art. 13, comma 4, del DPR n. 162/1999 il proprietario fornisce mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche dell’impianto.
- per l’assistenza alla ditta incaricata per la verifica biennale è stato concordato un compenso forfetario di € 140,00 (oltre IVA al 10%) per ogni visita.
- La spesa presunta, per un totale di 5 visite, possa essere quantificata in € 700,00 oltre IVA al 10% (pari ad € 70,00).

RITENUTO di dovere prevedere una somma di € 720,00 oltre IVA al 10% pari a € 72,00 per manutenzione straordinaria, materiali e manodopera degli ascensori degli edifici A e B da pagare a fattura.

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 5 dell’articolo 26, del Dlgs 9 aprile 2008 n.° 81/2008 e s.m.i., l’importo degli oneri della sicurezza dovute alle interferenze è pari a zero.

CONSIDERATO che i lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, sono soggetti all’aliquota del 10% in virtù di una specifica agevolazione fiscale presente al numero 127-*duodecies* della tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. 633/1972.

VISTA la legge n. 3972/1890

VISTA la legge 328/2000

VISTA la L.R. n. 22/1986

VISTA la L.R. n. 19/2005 art. 21 e ss.mm.ii

VISTA la L.R. n. 5/2011

VISTA la legge regionale 12 Luglio 2011, n. 12 e ss.mm.ii.

VISTA la legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e s.m.e.ii.

VISTO il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

VISTO il DPR 5 ottobre 2010, n. 207

VISTA la legge regionale 12 luglio 2012, n. 12

VISTO il Decreto Presidenziale 31 gennaio 2012, n. 13

VISTO il decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17

PROPONE AL SEGRETARIO

1. DI PROCEDERE all’affidamento diretto alla ditta Otis Servizi s.r.l. con sede legale e amministrativa in via Roma 108, Cassina de Pecchi (MI) Codice Fiscale e partita IVA

01729590032, e con filiale a Palermo, piazza Don Bosco 6, ai sensi dell'art. 125, comma 8, del Decreto Legs. 12 aprile 2006, n. 163 recepito con modifiche con legge regionale 12 luglio 2011, n. 12, alle condizioni economiche di seguito indicate:

A. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI ASCENSORI DEGLI EDIFICI A, B, C DI VIA SARDEGNA N. 4

- Canone mensile di € 90,00 (oltre IVA al 10% pari ad € 9,00), per la manutenzione ordinaria (formula "semi completa") dell'ascensore dell'edificio A (codice: 54NL3136).
- Canone mensile di € 60,00 (oltre IVA al 10%), per la manutenzione ordinaria (formula "semi completa") dell'ascensore dell'Edificio B (codice ALOA 3244).
- Canone mensile di € 60,00 (oltre IVA al 10%), per la manutenzione ordinaria (formula "semi completa") dell'ascensore dell'Edificio C (codice 22N73S32);
- Scadenza contratto di manutenzione ordinaria: 31.12.2015, non rinnovabile tacitamente;
- Importo annuo ascensore ed A: € 1.080,00 oltre IVA;
- I Importo annuo ascensore ed B: € 720,00 oltre IVA;
- Importo annuo ascensore ed C: € 720,00 oltre IVA;
- Importo annuo complessivo per i tre ascensori: € 2.520,00

B. ASSISTENZA ALLE VISITE BIENNALI DEL SOGGETTO INCARICATO.

- € 140,00, oltre I.V.A. per ascensore
- una spesa presunta di € 700,00 oltre I.V.A. del 10%, pari ad € 70,00;

C. MESSA IN ESERCIZIO ASCENSORE EDIFICIO C

- Noleggio scheda SIM per un anno per l'importo di € 144,00 oltre I.V.A. (pari ad € 14,40);
- Pulizia straordinaria impianto ascensore edificio C, nonché fornitura e collocazione dei seguenti manufatti, per l'importo complessivo di € 1.036,00 oltre IVA di € 103,60, secondo quanto indicato nella nota del 31.10.2014 dell'OTIS Servizi s.r.l.:

- a. un Kit trasformazione bidirezionale da PSTN a GSM;
- b. batterie emergenzamatic idraulico costituite da idonei accumulatori al Nichel-Cadmio per alimentazione del sistema automatico di soccorso, in quanto gli accumulatori attualmente installati non hanno più una capacità sufficiente per riportare l'ascensore al piano nel caso in cui una mancanza di tensione determinasse il blocco dei passeggeri in cabina.

D. MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MATERIALI E MANODOPERA DEGLI ASCENSORI DEGLI EDIFICI A e B

- manutenzione straordinaria, materiali e manodopera degli ascensori degli edifici A e B di € 720,00 oltre IVA al 10% pari a € 72,00 da pagare a fattura.

2. INVITARE la ditta Otis Servizi s.r.l. con sede legale e amministrativa in via Roma 108, Cassina de Pecchi (MI) codice fiscale e partita IVA 01729590032, e con filiale a Palermo, piazza Don Bosco 6, a presentare la documentazione prevista dalle vigenti disposizioni di legge.

3. DI APPROVARE lo schema di contratto tipo della manutenzione ascensori della ditta OTIS Servizi s.r.l. con esclusione del "punto 11 - Durata", del "punto 12 - Canone e revisione prezzi", della dizione "Soggetto a revisione secondo le modalità esposte nelle condizioni generali del punto 8- condizioni contrattuali", nonché sostituire le parole "semestrali anticipati dello stesso punto 8 con le parole trimestrali posticipate"

4. RISERVARSI DI PROVVEDERE, con successiva determinazione, all'impegno di spesa consequenziale.

Carini li, 4 novembre 2014

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Gaetano Lucania

IL SEGRETARIO

VISTA la proposta di determinazione del responsabile del procedimento

VISTA la legge n. 3972/1890

VISTA la legge 328/2000

VISTA la L.R. n. 22/1986

VISTA la L.R. n. 19/2005 art. 21 e ss.mm.ii

VISTA la L.R. n. 5/2011

VISTA la legge regionale 12 Luglio 2011, n. 12 e ss.mm.ii.

VISTA la legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e s.m.e.ii.

VISTA la proposta del responsabile del procedimento

VISTO il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

VISTO il DPR 5 ottobre 2010, n. 207

VISTA la legge regionale 12 luglio 2012, n. 12

VISTO il Decreto Presidenziale 31 gennaio 2012, n. 13

VISTO il decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17

DETERMINA

1. DI PROCEDERE all'affidamento diretto alla ditta Otis Servizi s.r.l. con sede legale e amministrativa in via Roma 108, Cassina de Pecchi (MI) Codice Fiscale e partita IVA 01729590032, e con filiale a Palermo, piazza Don Bosco 6, ai sensi dell'art. 125, comma 8, del Decreto Legs. 12 aprile 2006, n. 163 recepito con modifiche con legge regionale 12 luglio 2011, n. 12, alle condizioni economiche di seguito indicate:

- A. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI ASCENSORI DEGLI EDIFICI A, B, C DI VIA SARDEGNA N. 4
- Canone mensile di € 90,00 (oltre IVA al 10% pari ad € 9,00), per la manutenzione ordinaria (formula “semi completa”) dell’ascensore dell’edificio A (codice: 54NL3136).
 - Canone mensile di € 60,00 (oltre IVA al 10%), per la manutenzione ordinaria (formula “semi completa”) dell’ascensore dell’Edificio B (codice ALOA 3244).
 - Canone mensile di € 60,00 (oltre IVA al 10%), per la manutenzione ordinaria (formula “semi completa”) dell’ascensore dell’Edificio C (codice 22N73S32);
 - Scadenza contratto di manutenzione ordinaria: 31.12.2015, non rinnovabile tacitamente;
 - Importo annuo ascensore ed A: € 1.080,00 oltre IVA;

- I Importo annuo ascensore ed B: € 720,00 oltre IVA;
- Importo annuo ascensore ed C: € 720,00 oltre IVA;
- Importo annuo complessivo per i tre ascensori: € 2.520,00

B. ASSISTENZA ALLE VISITE BIENNALI DEL SOGGETTO INCARICATO.

- € 140,00, oltre I.V.A. per ascensore
- una spesa presunta di € 700,00 oltre I.V.A. del 10%, pari ad € 70,00;

C. MESSA IN ESERCIZIO ASCENSORE EDIFICIO C

- a. Noleggio scheda SIM per un anno per l'importo di € 144,00 oltre I.V.A.(pari ad € 14,40);
- b. Pulizia straordinaria impianto ascensore edificio C, nonché fornitura e collocazione dei seguenti manufatti, per l'importo complessivo di € 1.036,00 oltre IVA di € 103,60, secondo quanto indicato nella nota del 31.10.2014 dell'OTIS Servizi s.r.l.:
- c. un Kit trasformazione bidirezionale da PSTN a GSM;
- d. batterie emergenzamatic idraulico costituite da idonei accumulatori al Nichel-Cadmio per alimentazione del sistema automatico di soccorso, in quanto gli accumulatori attualmente installati non hanno più una capacità sufficiente per riportare l'ascensore al piano nel caso in cui una mancanza di tensione determinasse il blocco dei passeggeri in cabina.

D. MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MATERIALI E MANODOPERA DEGLI ASCENSORI DEGLI EDIFICI A e B

- manutenzione straordinaria, materiali e manodopera degli ascensori degli edifici A e B di € 720,00 oltre IVA al 10% pari a € 72,00 da pagare a fattura.

2. INVITARE la ditta Otis Servizi s.r.l. con sede legale e amministrativa in via Roma 108, Cassina de Pecchi (MI) codice fiscale e partita IVA 01729590032, e con filiale a Palermo, piazza Don Bosco 6, a presentare la documentazione prevista dalle vigenti disposizioni di legge.

3. DI APPROVARE lo schema di contratto tipo della manutenzione ascensori della ditta OTIS Servizi s.r.l. *con esclusione del "punto 11 - Durata", del "punto 12 - Canone e revisione prezzi", della dizione "Soggetto a revisione secondo le modalità espone nelle condizioni generali del punto 8- condizioni contrattuali", nonché sostituire le parole "semestrali anticipati dello stesso punto 8 con le parole trimestrali posticipate"*

4. RISERVARSI DI PROVVEDERE, con successiva determinazione, all'impegno di spesa consequenziale.

Il Segretario dell'ente
Dr.ssa Annalisa Zarrillo