



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

REG. GEN. N° 83 DEL 27/02/2025

DETERMINAZIONE N° 83 DEL 27/02/2025

Oggetto: **Interventi di manutenzione straordinaria sull'ascensore A3 (FIAM impianto 42568822) presso la CRA Albesani. Affidamento alla ditta Siram S.P.A. Decisione a contrarre.**

Il Direttore

RICHIAMATE le seguenti Decisioni dell'Amministratore Unico:

- n° 30 del 31/12/2020, con la quale il sottoscritto è stato nominato Direttore per il triennio 2021-2023;
- n° 1 del 02/01/2023, con la quale il suddetto incarico è stato prorogato per il biennio successivo;
- n° 8 del 25/02/2025, con la quale è stata approvata la proposta di Piano programmatico e Bilancio di previsione triennio 2025-2027;

PREMESSO che con determinazione n. 329/2024 è stata affidata la manutenzione ordinaria e programmata degli impianti fra cui gli impianti elevatori degli edifici di ASP Azalea alla ditta Siram Spa;

RILEVATO che l'ascensore con codice KONE 42568822 Impianto n° 3 presso la sede Albesani presenta segni di usura dovuti all'anzianità dell'impianto e necessita di un intervento straordinario di ripristino e riqualifica per garantire il corretto funzionamento e la sicurezza degli utenti;

CONSIDERATO che il lavoro in questione è urgente e indispensabile per garantire la piena funzionalità dell'impianto elevatore a servizio della struttura, oltre che la sicurezza e l'incolumità del personale e delle persone che accedono alla struttura;

VISTO il preventivo del 17/12/2024 allegato al presente atto (prot. N. 6841 del 18/12/2024), prodotto dalla ditta Siram SPA con sede legale in Milano, via Via Anna Maria Mozzoni, 12, P. IVA 08786190150 in quanto ditta affidataria dell'appalto di manutenzione degli impianti come da determinazione n. 329/2024, per un importo complessivo di euro 22.451,00 (IVA esclusa);

RITENUTO, sulla scorta delle considerazioni sopra sviluppate, di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma1, lett. a) del D.lgs. n° 36/2023, che prevede l'affidamento diretto per lavori fino a 150.000 euro;

RICHIAMATI:

- l'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n° 36/2023, che prevede l'affidamento diretto per lavori fino a 150.000 euro;
- l'art. 17, commi 1 e 2 del D. Lgs. n° 36/2023, che prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti adottano la decisione a contrarre e che in caso di affidamento diretto il suddetto atto deve individuare l'oggetto e l'importo, 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. 19 del D. Lgs. n° 36/2023 che prevede che *"Le Stazioni appaltanti e gli Enti concedenti assicurano la digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti nel rispetto dei principi e delle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale (D. Lgs. n. 82/2005), garantiscono l'esercizio dei diritti di cittadinanza digitale e operano secondo i principi di neutralità tecnologica, di trasparenza, nonché di protezione dei dati personali e di sicurezza informatica"*;
- La Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023 - Adozione comunicato relativo all'avvio del processo di digitalizzazione;



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

DATO ATTO che:

- fine di pubblico interesse: garantire la sicurezza e il corretto funzionamento dell'ascensore con codice KONE 42568822 Impianto n° 3 presso CRA Albesani;
- oggetto del contratto: interventi di ripristino e riqualifica sull'ascensore con codice KONE 42568822 Impianto n° 3 presso la CRA Albesani;
- valore economico totale: € 22.451,00 + IVA, fatti salvi eventuali oneri esclusi o imprevisti;
- ragioni di scelta del contraente: ditta già affidataria dell'appalto di conduzione e manutenzione degli impianti termici gestione dei servizi tecnici integrati con determina n. 329 del 27/11/2024;
- requisiti di carattere generale: autocertificazione di possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione e dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari acquisita;

PRESO ATTO che a decorrere dal 1° gennaio 2024, l'acquisizione del CIG viene effettuata direttamente dalle piattaforme di approvvigionamento digitale certificate che gestiscono il ciclo di vita del contratto, mediante lo scambio di dati e informazioni con la BDNCP e che per acquisirlo è necessario provvedere ad aggiudicazione della fornitura;

VERIFICATO che il sottoscritto, in qualità di Direttore, non si trova, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e di agire nel pieno rispetto del Allegato "C" al PIAO 2024-2026 (Piano triennale di prevenzione della corruzione 2024-2026) e del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato preventivo del 17/12/2024 della ditta SIRAM SPA per i servizi di manutenzione straordinaria (ripristino e riqualifica) dell'ascensore con codice KONE 42568822 Impianto n° 3 presso la CRA Albesani, per le motivazioni esposte in premessa;
2. di affidare i suddetti servizi alla stessa ditta SIRAM SPA, con sede legale in Milano, via Anna Mozzoni 12, P.IVA 08786190150, per l'importo complessivo di € 22.451,00 + IVA, per un totale di € 27.390,22 come da dettagli tecnici riportati nel preventivo allegato;
3. di prevedere per oneri non compresi ed eventuali imprevisti un importo massimo del 10% dell'importo totale dei servizi, per un totale di € 2.245,10 (IVA compresa), dando atto che la spesa complessiva prevista è di € 24.696,10 + € 4.939,22 per IVA, per un totale complessivo di € 29.635,32;
4. Di richiedere il CIG e perfezionare il contratto come da delibera ANAC n° 582 del 13/12/2023;
5. Di rispettare, in tutte le fasi dell'esecuzione, la tracciabilità dei flussi finanziari come previsto dalla legge n. 136/2010, tramite l'utilizzo di conti correnti dedicati comunicati dalla ditta affidataria;
6. Di dare atto che il codice univoco è: UF6WZ0;
7. Di garantire la pubblicità e la trasparenza del presente provvedimento come da artt. 27 e segg. del D. Lgs. N° 36/2023 e delibera ANAC n° 263 del 20/6/2023.

IL DIRETTORE

(Mauro Pisani)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n° 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Allegato determinazione n° 83/2025



Spett.le
ASP AZALEA
Sede Castelsangiovanni
C.so Matteotti, 124
29015 CASTELSANGIOVANNI (PC)

c.a. Fantoni Barbara ; Geom. Manuel Girgis

Prot. n° UDB CN_U_17-12-2024_PRO0267196_PD_r0

Alseno 17/12/2024

Oggetto: riqualifica ascensore A3 (FIAM) - cod. Kone 42568822 ex Albesani.

Con riferimento alle segnalazioni inerenti l'impianto elevatore in oggetto, il manutentore Kone, ha individuato e proposto intervento per ripristino e riqualifica dell'ascensore.

Vi ricordo che la presente proposta nasce da una esigenza di sicurezza scaturita da una o più segnalazioni di personale interno alla struttura che dichiarava di poter aprire la porta di accesso al vano ascensor, senza che la cabina fosse presente al piano. Data l'impossibilità a verificare le affermazioni riportate vista l'assenza di testimoni e dato che le ripetute prove di funzionamento effettuate dai tecnici Kone non avevano dato riscontri in tal senso, per prudenza si è deciso di interdire l'utilizzo dell'impianto elevatore, anche a causa della vetustà del sistema stesso.

Si riporta elenco delle apparecchiature e lavorazioni previste:

DESCRIZIONE DELLA FORNITURA

Impianto n° 42568822 installato in VIA BOTTARONE 1 29015 CASTEL SAN GIOVANNI (PC)

Quadri di manovra KONE ReSolve 200 DX

Il quadro di manovra gestisce il corretto funzionamento dell'ascensore. Alcune delle principali funzionalità sono la regolazione della velocità in partenza e all'arrivo, l'apertura e la chiusura delle porte, la gestione delle chiamate degli utenti. Grazie ai nuovi sistemi di diagnostica, il quadro monitora costantemente i parametri e segnala eventuali guasti.

Tenuto conto delle condizioni del quadro attualmente installato, proponiamo la sua sostituzione con il quadro di manovra KONE ReSolve DX, assemblato su misura negli stabilimenti KONE in Italia e rispondente alla norma UNI 10411-1:2024 (per ascensori elettrici non conformi alla Direttiva ascensori) e alla norma UNI 10411-11:2024 (per ascensori elettrici già conformi alla Direttiva ascensori)



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE



Descrizione delle apparecchiature e dei lavori:

- Messa fuori servizio dell'impianto conformemente alle norme di sicurezza
- Smontaggio del quadro di manovra esistente, di tutte le linee elettriche rigide poste all'interno del vano corsa e dei cavi elettrici flessibili che collegano la cabina al quadro
- Installazione trasformatore per assenza del neutro nel locale del macchinario
 - Posa in opera del nuovo quadro di manovra **KONE ReSolve DX**, completo di armadio di contenimento, accessori di fissaggio e, tra l'altro:
 - sistema di azionamento con **variatore di frequenza (V3F)**
 - strumenti di **diagnostica**
 - **dispositivo integrato per la connettività al cloud KONE**
 - Interfaccia per pulsantiere tipo: **KONE KSS Seriali**
 - modulo sul quadro per la gestione di operatore di cabina del tipo Fiam, Theodora o Sabiem (ad eccezione del tipo D)
- Realizzazione di nuova **Linea Elettrica di alimentazione** del motore della macchina di trazione mediante nuovi conduttori di sezione ed isolamento rispondente alle norme vigenti, al fine di garantire il corretto collegamento con le nuove apparecchiature
- Installazione di nuovi **Cavi Elettrici Flessibili** multiconduttori con idoneo grado di isolamento conforme alle norme vigenti, per il collegamento tra il nuovo quadro di manovra e la cabina passeggeri
- Rifacimento di nuove **Linee Elettriche Rigide** realizzate con conduttori conformi alle norme vigenti e debitamente marchiati
- Installazione di nuovi **Interruttori di extracorsa** in grado di arrestare il funzionamento dell'impianto nel caso in cui la cabina superi i limiti di corsa ammessi
- Installazione di nuova **Bottoniera di Manutenzione** sul tetto di cabina del tipo regolamentare completa dei pulsanti di manovra, dispositivo di arresto (STOP) e presa elettrica
- Installazione di nuovi **Punti Luce** nel vano corsa completi di relativa linea di alimentazione, al fine di garantire un'adeguata illuminazione durante le attività di manutenzione
- Completo rifacimento dell'**impianto di illuminazione** e delle linee elettriche nel locale macchine
- Installazione di nuovo dispositivo bidirezionale **KRM con GSM 4G**
- Regolazioni e verifiche finali

Tipo di manovra prescelto: MANOVRA UNIVERSALE

Nella manovra Universale, la cabina risponde alle chiamate dai piani solo se è inutilizzata, conseguentemente le chiamate vengono soddisfatte una alla volta.



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE



Benefici e vantaggi della soluzione KONE ReSolve DX

ASCENSORE "A PROVA DI FUTURO"

→ KONE ReSolve DX è il primo quadro di manovra dotato di **connettività integrata**^(*) per essere interfacciato a soluzioni smart e servizi di domotica (sia KONE, sia di terze parti) come ad esempio:

- KONE 24/7 Connected Services
- KONE Elevator call

▪ KONE API Services ^(*) *Le soluzioni e i servizi di connettività integrata richiedono la verifica della presenza di adeguato segnale della connessione di rete dati 4G nel locale dove è collocato il quadro, o almeno all'interno dell'edificio entro 15 m di distanza da quel locale.*

→ Hardware e software includono il **sistema PESSRAL** (Programmable Electronic System in Safety Related Applications for Lifts), tecnologia utilizzata anche nell'industria aeronautica, aerospaziale, automobilistica e robotica. Il sistema PESSRAL aumenta la flessibilità, consentendo anche in futuro aggiornamenti e personalizzazioni alla logica di funzionamento dell'ascensore.

LUNGA VITA TECNICA E RIDUZIONE FERMI IMPIANTO

→ Il **sistema di diagnostica KONE** consente di individuare rapidamente gli eventuali guasti, riducendo sensibilmente i tempi di indisponibilità dell'impianto.

→ Le schede elettroniche sono protette da **involucri ESD** che aumentano l'affidabilità e la durata dei componenti.

→ La **tecnologia seriale** velocizza la diagnosi dei guasti e riduce i costi di manodopera necessari al ripristino.

→ Il **variante di frequenza (V3F)** riduce le sollecitazioni subite dalla macchina di trazione, prolungandone la vita utile.

→ KONE utilizza componenti innovativi, garantisce la **disponibilità di ricambi** per lunghi periodi e quindi evita i costi impreveduti causati dall'obsolescenza precoce dei quadri di manovra.

SICUREZZA AI MASSIMI LIVELLI

→ **Perfetto allineamento ai piani** (eliminando i rischi di dislivelli) grazie al sistema di azionamento V3F di nuova generazione.

→ Il **miglioramento della sicurezza** dell'impianto è assicurato dalla rispondenza a diversi punti della norma **UNI EN 81-80:2019** "Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori esistenti".

SILENZIOSITÀ E COMFORT MIGLIORATI

→ Il sistema di azionamento **V3F** garantisce partenze e arresti più dolci e riduce vibrazioni e sobbalzi durante la corsa.

→ I nuovi componenti di vano elettronici garantiscono **maggiore silenziosità** durante la corsa dell'impianto rispetto ai commutatori elettromeccanici.



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE



EFFICIENZA ENERGETICA

→ L'elettronica, ideata sulla base dei più recenti sistemi di sviluppo, massimizza il possibile risparmio energetico.

BOTTONIERA DI CABINA KSS ReVive

Fornitura con relativa installazione di n° 1 nuova botoniera di cabina della linea KSS ReVive a trasmissione seriale, modello **KSCD53/63 con display dot matrix bianco** e placca in policarbonato colorato nero lavagna e cornice satinata costruita per garantire la massima durata nel tempo. Ogni particolare è stato curato nel minimo dettaglio, come ad esempio l'ampio display informativo centrale esclusivo KONE, che racchiude in un unico punto tutte le indicazioni regolamentari.

Perché scegliere Kone Revive KSS ... è sicura - Ove richiesto conforme alla direttiva europea EN81-70 in termini di accessibilità ai disabili e, per alcuni modelli, anche alle direttive riguardanti ascensori antincendio e antivandalo - Permette l'installazione al suo interno di sistemi citofonici e bidirezionali che assicurano una veloce risposta da parte del Centro Servizi Assistenza Clienti KONE in caso di passeggeri intrappolati

è ecoefficiente - Attenuazione automatica dell'intensità luminosa delle segnalazioni quando l'ascensore non è in uso, con una riduzione del consumo di corrente che può arrivare fino al 30% - Segnalazione luminosa di prenotato tramite luci led di vari colori (ambra, bianco o blu)

ha un design vincente - KONE è in grado di offrire una gamma completa di segnalazioni studiate appositamente da designer internazionali - Il nostro disegno ci ha permesso di vincere numerosi riconoscimenti a livello mondiale

La configurazione proposta comprende i seguenti dispositivi e opzioni:

- o Pulsante apri porta o Pulsante chiudiporta o Pulsante di allarme. Questo bottone rimane illuminato anche senza alimentazione elettrica per essere facilmente reperibile nel caso sia necessario richiedere un intervento del servizio di soccorso KONE, attivo 24 ore su 24. o Segnalazione di sovraccarico o Comando per consenso chiamata in cabina tramite n° 1 chiave Micro

BOTTONIERE DI PIANO KSS ReVive

La sostituzione comprende la fornitura di N° 4 botoniere di piano KSS ReVive modello **KSLD20**, trasmissione seriale, costruite con un'elegante finitura in policarbonato colorato nero lavagna e cornice satinata.

Bottoniere con N°1 pulsante per manovra universale. Il comfort di utilizzo è aumentato dall'illuminazione stand-by permanente della segnalazione di piano e dagli indicatori luminosi integrati.

Nella configurazione proposta sono compresi:



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE



o Etichette braille o Indicatore luminoso di occupato

PORTE Sost. serratura elettromec. parte fissa e mobile porta manuale

Fornitura e posa in opera di serratura per la chiusura porta di tipo perfettamente rispondente alle norme di legge, avente doppio circuito elettrico e catenaccio di blocco a ponte asportabile; tale serratura, essendo provvista di contatti di tipo a striscio e quindi autopulenti, offre largo margine di garanzia, sia in ordine alla funzionalità, che alla sicurezza. Prove e regolazioni. **Quantità: 4**

PREZZO OFFERTA

Il prezzo complessivo della fornitura esclusi lavori in variante, è di € 22.451,00== , IVA esclusa.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

I tempi di pagamento : **da concordare**

Modalità di pagamento : da concordare

TERMINI DI CONSEGNA

Entro 80 giorni lavorativi dalla data di ricevimento dell'ordine e definizione di tutti i particolari di finitura del prodotto. **Resta inteso che il rispetto dei termini sopraindicati è condizionato e/o subordinato all'evoluzione della crisi delle materie prime e ad altri fattori che stanno creando instabilità a livello mondiale, influenzando la logistica e quindi i termini di consegna dei materiali.**

ONERI COMPRESI ED ESCLUSI

Inclusi

- Costi della sicurezza pari a circa €300,00

Esclusi

- Imballo e/o trasporto materiale in cantiere "fuori standard"
- Opere Murarie
- Magazzinaggio e custodia materiali
- Opere elettriche non comprese
- Opere di carpenteria metallica
- Opere di falegnameria
- Oneri per Verifica Straordinaria
- Smaltimento materiali di risulta
- Oneri per smaltimento di rifiuti speciali
- Costo finanziamento

REQUISITI PER LA FORNITURA E L'INIZIO DEL MONTAGGIO

• Le vie di accesso al vano di corsa e al locale del macchinario sono dirette, agevoli e sicure. Se necessari, sono stati resi disponibili eventuali permessi per l'accesso al sito.



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE



- È definito e concordato l'orario in cui è possibile eseguire le attività di montaggio.
- Sono definite le aree di deposito dei materiali e attrezzature e disponibili i servizi.
- È disponibile la linea di alimentazione per l'ascensore e le apparecchiature di montaggio.
- Sono verificate tutte le condizioni per garantire un ambiente di lavoro sicuro.
- Il vano di corsa è stato verificato adeguato per l'inizio dei lavori e sono stati verificati i dispositivi di sicurezza esistenti (a cura KONE).

VALIDITA'

La presente offerta è valida **60 gg.** La garanzia di cui all'articolo 11 si limita ai materiali ed ai lavori di cui al presente ordine; se al momento del montaggio si manifestasse la necessità di ulteriori lavori o materiali, questi verranno fatturati a parte, previa presentazione della relativa offerta. I tipi di materiale elencati od illustrati nell'offerta, nonché le foto che li riproducono, hanno carattere informativo; la KONE S.p.A. ha la facoltà di variare o di modificare i materiali offerti. La KONE S.p.A. non assume né il possesso né il controllo di una qualsiasi parte dell'impianto in quanto ciò è di pertinenza del Committente nella sua qualità di proprietario dell'impianto stesso.

Valore per il tuo progetto

KONE ti aiuta a ridurre i costi operativi, aumentare la soddisfazione dei residenti e il valore del tuo edificio fornendo ascensori funzionali, affidabili e sicuri attraverso un progetto di modernizzazione professionale e senza problemi. KONE garantisce il rispetto di tutte le norme e disposizioni legislative applicabili migliorando la sicurezza. L'organizzazione strutturata dei processi assicura un disturbo minimo per gli utenti finali durante le lavorazioni. Alcune soluzioni di ammodernamento consentono di utilizzare una serie di soluzioni e servizi innovativi, a prova di futuro. In ogni caso è sempre possibile attivare un servizio di manutenzione predittiva KONE 24/7 Connected Services™

Importo totale : **22.451,00 € (Iva esclusa)**

Così ripartito: Materiale:	10.151,00 €
Mano d'opera:	12.000,00 €
Oneri per sicurezza:	300,00 €

A disposizione per qualsiasi informazione e/o chiarimento in merito, cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Siram S.p.A.