



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532  
☎ 0564/423411 ☎ 0564/21112 ✉ info@epgsa.it PEC epgsa@legalmail.it

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUMERO	008770
PROTOCOLLO	
DATA	02 SET. 2022
PROTOCOLLO INTERNO	

Al Direttore  
Al Responsabile Ufficio Appalti  
All'Ufficio Segreteria  
SEDE

**DETERMINA A CONTRARRE**

*Procedura di affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016  
Lavori di manutenzione straordinaria impianto ascensore Via Cipro 22 Grosseto  
CIG **Z95379E8C7***

Il sottoscritto Geom. Marco Paffetti in qualità di RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO,

premessi che:

- questa Società gestisce un edificio ERP ubicato in Grosseto, Via Cipro 22;
- il fabbricato, composto da 26 alloggi interamente a locazione distribuiti su otto piani fuori terra, è dotato di un impianto ascensore realizzato nell'anno 1986;
- nell'anno 2016 l'impianto elevatore è stato sottoposto ad un primo intervento di manutenzione straordinaria che prevede la sostituzione del quadro di manovra con relativa protezione elettrica, delle botoniere di piano di cabina e di ispezione, nonché dell'interruttore di fossa;
- recentemente, causa la vetustà dell'impianto, si sono intensificati alcuni interventi a cura della Ditta OTIS Servizi Srl quale manutentore e terzo responsabile dell'impianto. Con nota acquisita al protocollo EPG Spa n. 8615 del 30/08/22 l'Amministratore dell'Autogestione, "Sp Studio Srl" segnala infatti ripetuti fermi dell'elevatore che creano notevoli disagi agli assegnatari, in particolar modo a quei nuclei familiari con soggetti portatori di disabilità. Pertanto l'Amministratore dell'Autogestione si è attivato al fine di richiedere tre preventivi di spesa per effettuare manutenzione straordinaria finalizzata a garantire il corretto funzionamento dell'ascensore. I preventivi richiesti contemplano i seguenti interventi (per il dettaglio si rimanda alla copia dei preventivi già agli atti di EPG Spa protocollo 8615 del 30/08/22 e prot. 8715 del 01/09/22):
  - a) Sostituzione di numero otto porte di piano;
  - b) Sostituzione degli operatori elettromeccanici di apertura e chiusura porte di cabina;
  - c) Installazione detector elettronico a raggi infrarossi

Appresso si riportano i preventivi di spesa (escluso IVA) formulati dalle seguenti ditte:

1. OTIS SERVIZI Srl € 14.200,00;
2. C.M.S. Srl € 15.110,00;
3. Sag Ascensori Srl € 15.100,00.

dato atto che:

- il fabbricato ERP oggetto della presente determina è interamente locato;
- vi è l'urgenza di effettuare i lavori al fine eliminare i disagi creati dai continui fermi dell'impianto con disagi per l'utenza;
- il preventivo offerto dalla Ditta OTIS Servizi Srl è il più basso;
- la ditta OTIS Servizi Srl è anche attuale manutentore e terzo responsabile dell'impianto, come da contratto siglato con l'Autogestione di Cipro 22 a Grosseto e che quindi conosce e mantiene da tempo gli impianti, con gradimento del condominio;
- la Legge 11 settembre 2020 n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" prevede che, in deroga all'art.36 comma 2 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, fino al 30/06/2023, le stazioni appaltanti procedano all'affidamento diretto di lavori di importo inferiore a euro 150.000,00;

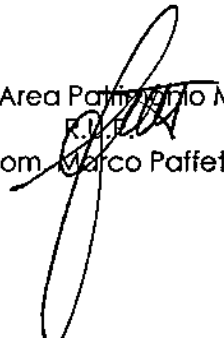
considerato che:

- la copertura economica degli interventi sarà garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione;
- il preventivo di spesa, allegato alla presente determina, acquisito al protocollo 8715 del 01/09/22 è valutato congruo;
- il DURC riferito alla suddetta impresa risulta regolare alla data di adozione del presente provvedimento;
- l'appalto è stato registrato con il seguente **CIG: Z95379E8C7**;
- la richiesta preventivi è avvenuta al di fuori della procedura START avvalendosi dell'operato dell'Autogestione, tuttavia l'importo dell'offerta eccede i 5.000,00 euro e quindi i lavori dovranno comunque essere affidati tramite piattaforma telematica START;
- il contratto sarà concluso mediante semplice scambio di corrispondenza per posta elettronica;

#### DETERMINA

1. di affidare la manutenzione in argomento alla Ditta OTIS Servizi Srl per l'importo complessivo di euro 14.200,00 + IVA;
2. che l'ordine è vincolato al possesso dei requisiti previsti dal Codice degli appalti, che l'operatore economico avrà cura di autocertificare nell'ambito della procedura telematica START in applicazione del DPR n.445/2000;
3. di dare attuazione agli adempimenti inerenti alla pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" nel rispetto dell'articolo 37 del d.lgs. n. 33/2013 e dell'art. 1, comma 32 della legge n. 190/2012.

Il Responsabile Area Patrimonio Manutenzione

  
(Geom. Marco Paffetti)

  
Visto  
Il Direttore  
(Arch. Corrado Natale)

**Filiale di Firenze**

Via Tarantelli, 3  
50019 Sesto Fiorentino (Fi)  
Tel. 055 4599911  
Fax 055 359964  
infofirenze@italy.otis.com

Spett. Le  
**EPG Edilizia Provinciale Grossetana S.P.A.**  
Via Arno 2  
**58100 - Grosseto**

Data 01-09-2022

**Ns. Offerta n°: ITS44013/01**

**Impianto 21NE5430 Installato in VIA CIPRO 22 . - GROSSETO**

Gentile Cliente,

dall'analisi effettuata sul Vs. elevatore abbiamo riscontrato un eccessivo numero di interventi atti a ripristinare il funzionamento dello stesso.

Questa è sicuramente una condizione che ci vede distanti dal nostro normale standard di qualità e che naturalmente si ripercuote sulla soddisfazione dell'utenza.

E' per ovviare a tale problematica e quindi condividere con Lei le possibili soluzioni che ci permettiamo, a seguito del sopralluogo effettuato dai nostri Tecnici, di offrirVi i lavori ed i materiali occorrenti più avanti descritti alle nostre Condizioni Generali di Fornitura e Montaggio per Ammodernamento e Riparazioni di Ascensori, Scale Mobili e prodotti similari nonché a quelle particolari eventualmente specificate.

Nel ringraziarVi anticipatamente e confermando che sarà nostra cura tenerci in contatto con Voi per qualsiasi necessità, cogliamo l'occasione per inviarVi i nostri migliori saluti.

**Irene Bertoli**  
**Funzionario commerciale**  
Tel: 335-6950278  
e-mail: bertoli@italy.otis.com

Tel. +39 02.957001  
Fax +39 02.95305809  
otis@pcc.italy.otis.com  
otis.com

Otis Servizi Srl  
Sede Legale e Amministrativa  
Via Roma, 108  
20060 Cassina de' Pecchi (Mi)

Capitale Sociale Euro 11.500.000 i.v.  
Registro Imprese Milano REA MI-1644920  
Codice Fiscale, P. Iva 01729590032  
Codice Fatturazione VIR1ROU

**OTIS**

**Impianto 21NE5430****Installato in VIA CIPRO 22 . - GROSSETO****SPECIFICA DELLA FORNITURA****Sostituzione porte di piano****Riferimento Impianti****21NE5430**

Fornitura e posa in opera di porte di piano con apertura telescopica automatica e finitura in acciaio inox 220 satinato, costituite da:

- portale in lamiera di ferro, predisposto per il fissaggio della sospensione e della soglia di piano, dotato di canale per il passaggio delle linee elettriche e predisposto per l'eventuale installazione della bottoniera di piano;
- sospensione per porta di piano con antine scorrevoli laterali con movimento telescopico, composta da una rotaia di profilo speciale, per lo scorrimento silenzioso dei rulli fissati a supporti di sostegno delle antine porte;
- soglia di piano costruita in anticorodal anodizzato bianco opaco, completa di paramento di protezione;
- serratura elettromeccanica omologata, dotata di contatto di sicurezza che consente il movimento dell'ascensore solo se tutte le porte di piano sono sicuramente bloccate, completa di rulli di accoppiamento e di dispositivo per l'apertura di emergenza;
- chiuditore a peso, completo di braccio, rulli, rinvii e piastre di fissaggio alla sospensione, per garantire l'aggancio della serratura e la chiusura della porta anche a cabina non presente;
- antine complete di ancoraggi per il fissaggio alla sospensione di profili di battuta e di pattini di scorrimento.

**Sostituzione operatore****Riferimento impianti****21NE5430**

Sostituzione dell'operatore elettromeccanico che apre e chiude le porte, con un moderno ed efficiente operatore a frequenza variabile.

**Benefici per il Cliente:**

- Progettato per la massima versatilità
- Disponibile in una vastissima gamma di: tipi di porta, dimensioni, finiture e certificazioni.
- Motorizzazione a risparmio energetico secondo la normativa VDI 4707-2
- Silenziosità di funzionamento
- Regola i tempi di apertura e chiusura porte in funzione dell'utenza
- Migliora le prestazioni generali dell'impianto

Il nuovo prodotto infatti, ha il controllo del motore a frequenza variabile; consente di avere un movimento fluido, bassi consumi e la possibilità di regolare separatamente la velocità delle porte in apertura e chiusura. È così possibile massimizzare la velocità di apertura lasciando quella di chiusura entro limiti di sicurezza per il passeggero, riducendo i tempi complessivi delle porte a tutto vantaggio della capacità di trasporto.

Altra caratteristica del nuovo operatore è la trasmissione lineare del moto dal motore alle antine realizzata tramite cinghia dentata in gomma. Questa scelta costruttiva oltre a presentare ottime caratteristiche di durata, garantisce silenziosità di funzionamento, assoluta precisione di azionamento e un ridotto numero di parti soggette ad usura.

Il lavoro comprende lo smontaggio dell'operatore esistente ed i relativi collegamenti meccanici ed elettrici, l'installazione del nuovo operatore sul tetto di cabina, i nuovi collegamenti elettrici, le prove e le necessarie regolazioni.

## **Installazione detector elettronico a raggi infrarossi**

### **Riferimento impianti**

#### **21NE5430**

Il detector elettronico è una barriera di sicurezza costituita da una invisibile rete di raggi a luce infrarossa che coprono l'intero specchio della porta.

Qualsiasi persona od oggetto venga a trovarsi in un punto compreso tra le porte, ha l'effetto di arrestare il movimento delle stesse e di comandarne la riapertura.

Il detector OTIS rappresenta un sostanziale progresso rispetto ai sistemi di protezione tradizionali basati sull'uso di fotocellule o dispositivi meccanici.

### **Vantaggi per il Cliente:**

#### **COMFORT E SICUREZZA**

- Grazie al suo campo di raggi, il detector elettronico OTIS garantisce una totale sicurezza dei passeggeri in cabina, eliminando gli inconvenienti dovuti ad urti o a contatti accidentali con le porte dell'ascensore.
- Anche le operazioni più "lente", quali il carico e lo scarico di merci, l'entrata o l'uscita di una carrozzina, diventano più agevoli e sicure. L'interruzione di uno o più raggi infrarossi, interagisce con le porte che rimangono aperte per il tempo necessario.

#### **AFFIDABILITA'**

- Con l'applicazione del detector, le porte sono meno soggette ad urti e danneggiamenti.
- Il detector OTIS, con tecnologia di controllo a raggi infrarossi, è una apparecchiatura estremamente robusta ed affidabile, non soggetta ad usura e difficilmente danneggiabile.

#### **TEMPI RIDOTTI DI FERMO IMPIANTO**

- Il detector si installa con facilità su tutti i tipi di porte automatiche.
- Il detector è pre-assemblato in fabbrica e pertanto anche i tempi di fermo impianto per l'installazione sono ridotti.

In conclusione con l'applicazione del detector gli utenti sono maggiormente tutelati, l'uso dell'ascensore è più sicuro e la probabilità di guasto delle porte si riduce notevolmente.

## RIEPILOGO DELLA FORNITURA

**21NE5430**

**Sostituzione porta di piano  
Sostituzione operatore porta di cabina  
Installazione detector elettronico a raggi infrarossi**

## CONDIZIONI ECONOMICHE

**Pagamento: 100 % ad ultimazione lavori come da vostro ordine**

## OPZIONE DILAZIONE DI PAGAMENTO

Una soluzione di pagamento personalizzata. Con il supporto di primario intermediario finanziario è possibile concordare un piano di pagamenti dilazionati con comode rate mensili di pari importo e con durata variabile (da 12 a 60 mesi), senza alcuna maxi-rata finale. La formula migliore per ammodernare e mantenere in esercizio l'ascensore secondo gli ultimi standard di sicurezza, efficienza ed estetica.

Ogni soluzione finanziaria dovrà essere verificata e approvata dall'intermediario finanziario. Copia del contratto e Fogli Informativi sono consultabili in filiale.

- ➔ Dilazione di pagamento in rate mensili a partire da 19 fino a 60 mesi con primario intermediario finanziario.
- ➔ Accessibilità alle detrazioni fiscali previste per le ristrutturazioni edilizie

Ogni soluzione finanziaria sarà soggetta a verifica ed approvazione da parte dell'intermediario finanziario .

Resta inteso che:

- quando il Cliente presenta all'intermediario finanziario una richiesta di finanziamento totale o parziale del prezzo per l'ammodernamento/riparazione, il pagamento della quota di prezzo di cui la Finanziaria intende farsi carico è da intendersi avvenuto con l'accettazione da parte della Finanziaria della richiesta formulata dall'Acquirente e con il pagamento in favore di OTIS dell'importo finanziato. Il Cliente è in ogni caso obbligato a versare ad Otis l'eventuale residuo del prezzo per l'ammodernamento/riparazione mediante bonifico bancario.

- il Contratto di ammodernamento/riparazione che preveda l'intervento della Finanziaria è sottoposto alla condizione sospensiva costituita dall'accettazione, da parte della Finanziaria, della richiesta di finanziamento formulata dal Cliente.

Prezzi parziali  
21NE5430

Prezzo cad. impianto  
€ 14,200.00

Validità dell'Offerta: 30 giorni

Prezzo complessivo di

€ 14,200.00

Aliquota I.V.A.: Si precisa che l'aliquota IVA del 10% risulterà applicabile solo in caso di interventi realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata e di ristrutturazioni. Diversamente verrà applicata l'aliquota I.V.A. ordinaria. Per tale ragione, il prezzo IVA inclusa o l'aliquota applicabile verranno indicati nella nostra lettera di conferma d'ordine.

## CONDIZIONI GENERALI D'OFFERTA

La presente offerta si intende soggetta alle clausole e agli oneri di cui alle **Condizioni Generali di Fornitura e Montaggio per Ammodernamento e Riparazioni di Ascensori, Scale Mobili e prodotti simili**.

Qui di seguito, Vi riportiamo un estratto delle seguenti inclusioni/esclusioni:

Sono inclusi nella nostra fornitura:

- Tiri in alto dei materiali
- Prestazione di mano d'opera in normale orario di lavoro per le opere di montaggio, registrazioni e prove di funzionamento da parte di tecnici specializzati Otis o di Aziende di propria fiducia, selezionati, addestrati e qualificati dalla stessa Otis
- Smontaggio dei componenti e delle schede elettroniche sostituite. I componenti e le schede elettroniche sostituite sono di proprietà di Otis.
- Smaltimento del materiale di risulta classificabile come rifiuto
- Ove necessario, documentazione tecnica per verifica straordinaria da parte degli enti ispettivi
- Ai sensi dell'art. ART 26 DLgs n. 81/2008 i costi relativi alla sicurezza del lavoro, con particolare riferimento a quelli propri connessi allo specifico svolgimento dei servizi di cui al presente accordo, che ammontano al 4,16% del valore del contratto, salvo ulteriori integrazioni in sede di redazione del D.U.V.R.I. che il Committente fornirà a OTIS. I costi in Euro verranno indicati in lettera d'ordine.

Sono **esclusi** dalla nostra fornitura:

- eventuali opere murarie e/o da fabbro
- fornitura di un magazzino idoneo, o area adatta, per depositare il materiale e relative spese di custodia per i materiali
- eventuale richiesta e relative spese per collaudo o verifica straordinaria da parte degli enti ispettivi
- eventuale ulteriore documentazione non espressamente inclusa nella presente offerta

Resta inteso che se nel corso dell'esecuzione dei lavori si manifestasse la necessità di ulteriori attività o materiali, questi verranno fatturati a parte, previa presentazione di relativa offerta.

I prodotti descritti e raffigurati nell'offerta hanno un puro scopo illustrativo; Otis Servizi S.r.l. si riserva di apportare modifiche ai prodotti, senza alterare le caratteristiche essenziali degli stessi.

## TERMINI DI CONSEGNA

L'avvio della produzione dei materiali ed il montaggio verranno effettuati nei termini che saranno concordati in fase di lettera d'ordine, a decorrere dall'ultima, in ordine di tempo, delle seguenti scadenze:

- data della conferma d'ordine
- data di accredito della rata d'ordine
- data di definizione da parte del compratore dei particolari tecnici-estetici

## GARANZIA

I termini e condizioni della garanzia prestata sono descritti all'art.12 delle **Condizioni Generali di Fornitura e Montaggio per Ammodernamento e Riparazioni di Ascensori, Scale Mobili e prodotti similari**.

Si ricorda che per i soli clienti consumatori il periodo di garanzia legale di conformità dei prodotti e della loro posa è pari a 24 (ventiquattro) mesi con decorrenza dalla data di consegna-ultimazione dei lavori eseguiti sull'impianto.

La garanzia prestata si limita esclusivamente ai materiali ed ai lavori di cui alla presente offerta.

Le parti sostituite sono di proprietà del venditore Otis Servizi S.r.l.

## VERIFICA STRAORDINARIA

La presente offerta contiene lavori di ammodernamento impianto che prevedono, in caso di esecuzione degli stessi, una verifica straordinaria da parte degli Enti preposti così come previsto dal DPR 30 aprile 1999, n° 162 all'art.14.3.

La verifica straordinaria è materia definita e regolamentata nel citato DPR 30 aprile 1999, n° 162 che sommariamente prevede quanto sotto descritto.

Ad ultimazione lavori, il proprietario, per la parte modificata o sostituita, deve inviare comunicazione al Comune competente per territorio nonché al soggetto competente per l'effettuazione delle verifiche periodiche (art.12.4 del succitato DPR).

Di fatto, la messa in esercizio dei montacarichi e degli ascensori non destinati ad un servizio pubblico di trasporto è soggetta a comunicazione, da parte del proprietario o del suo legale rappresentante, al Comune competente per territorio alla Provincia autonoma competente secondo il proprio statuto (art. 12.1 del succitato DPR).

Si ricorda che, è fatto divieto di porre o mantenere in esercizio impianti per i quali non siano state effettuate, ovvero aggiornate a seguito di eventuali modifiche, le comunicazioni sopra indicate (art.12.5 del succitato DPR).

Si ricorda inoltre che, le spese per l'effettuazione delle verifiche straordinarie sono a carico del proprietario dello stabile ove è installato l'impianto (art.14.4 del succitato DPR).

Vi segnaliamo pertanto di ottemperare per tempo a quanto sopra indicato e Vi confermiamo la nostra completa collaborazione e il nostro massimo supporto per qualsiasi necessità.

## Informazioni precontrattuali relative all'esercizio del diritto di recesso -

### **APPLICABILI AI SOLI CLIENTI CONSUMATORI**

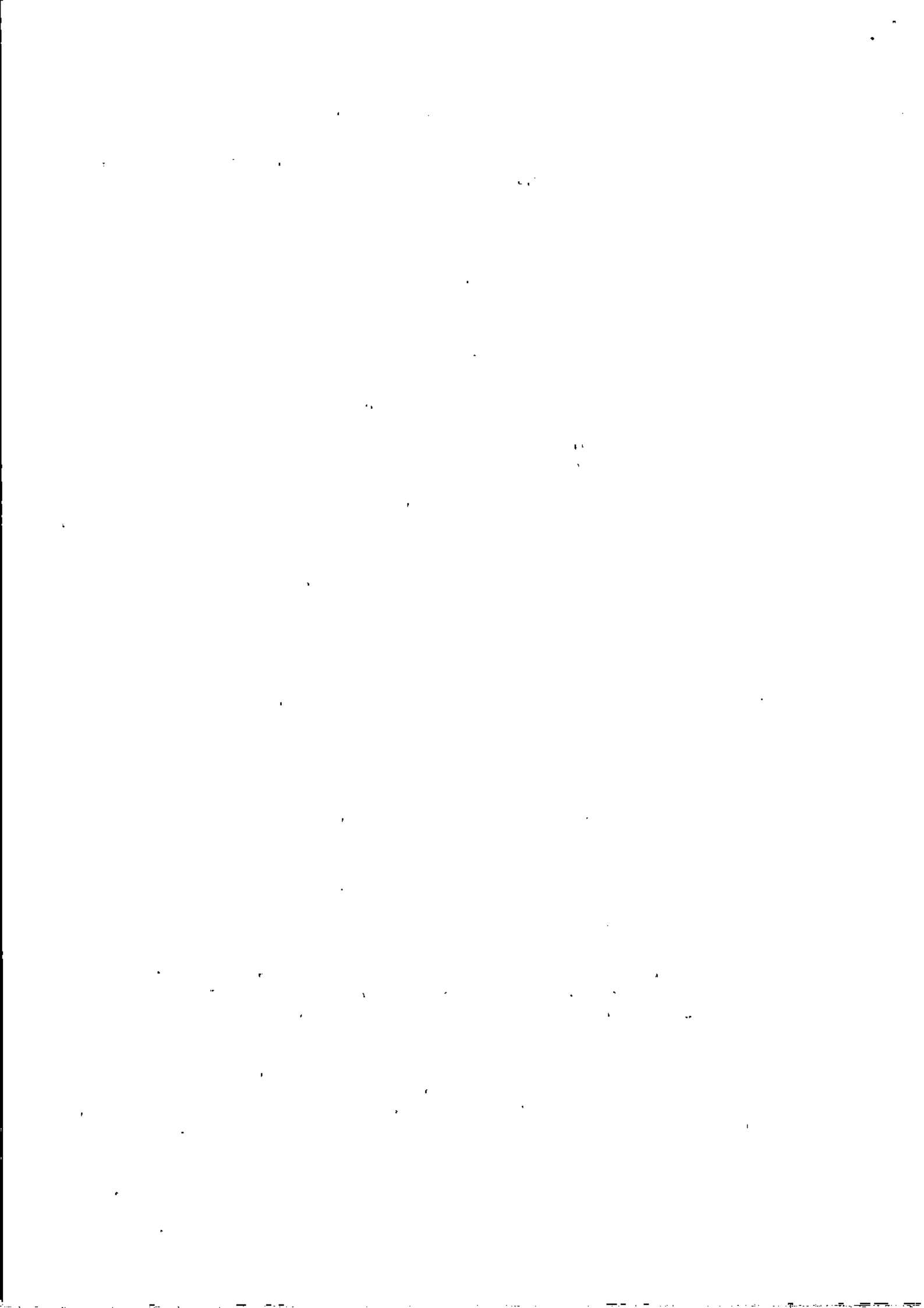
**Informazioni precontrattuali relative all'esercizio del diritto di recesso (articolo 52 del D.lgs. n. 206/2005) - Istruzioni sul recesso ai sensi dell'art.49 comma 4 del D.lgs. n. 206/2005, APPLICABILI AI SOLI CLIENTI CONSUMATORI (così come definiti dall'articolo 3 comma 1 lett. A) del D.lgs. n. 206/2005)**

#### **Diritto di recesso**

Otis Servizi S.r.l. La informa che Lei avrà diritto di recedere dal contratto, senza indicarne le ragioni, entro 14 giorni. Il periodo di recesso scade dopo 14 giorni dal giorno dalla conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, Lei è tenuto a informare Otis Servizi S.r.l. con sede in Cassina de' Pecchi (MI) alla Via Roma n. 108 della Sua decisione di recedere dal contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta, fax o posta elettronica all'indirizzo [ServizioClienti@italy.otis.com](mailto:ServizioClienti@italy.otis.com)).





A tal fine può utilizzare, ma non è obbligatorio, il modulo di recesso disponibile sul sito web

<https://www.otis.com/it/it>

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente che Lei invii la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

#### **Effetti del recesso**

Se Lei recede dal contratto, Le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, senza indebito ritardo e in ogni caso non oltre 14 giorni dal giorno in cui siamo informati della Sua decisione di recedere dal contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da Lei usato per la transazione iniziale, salvo che Lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso

Ofis Servizi S.r.l. La informa che, qualora su Sua richiesta, avessimo già dato inizio all'esecuzione del Contratto durante il periodo di recesso, potremo richiederLe il pagamento degli eventuali costi sostenuti calcolati ai sensi dell'art. 57 comma 3 del Codice del Consumo.