



AATI/Servizi Tecnici Manutentivi  
CAG

IPA:ardsu\_to Reg:RP01  
AOO: A2D6EE0  
Progr. Assoluto000764146  
Data Prot.25/11/2022  
Protocollo N.0032980/22  
Class.VI.2

- Al Dirigente Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici
- Al Coordinatore Servizio Approvvigionamenti e Contratti
- Al Coordinatore Servizi Tecnici Manutentivi

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI FORNITURA E INSTALLAZIONE DI N. 2 ASCENSORI PRESSO LE MENSE MARTIRI DI PISA E CALAMANDREI DI FIRENZE.**

La sottoscritta Cristina Agostini nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento, premesso che:

- l’acquisizione di cui si propone l’affidamento consiste nei lavori di fornitura e installazione di n. 2 ascensori così distribuiti:
  - n. 1 ascensore da installare presso la Mensa Martiri di Pisa, via Martiri n. 7, di collegamento tra la cucina del piano terra e le due sale di distribuzione dei pasti poste al primo ed al secondo piano;
  - n. 1 ascensore da installare presso la Mensa Calamandrei di Firenze, viale Morgagni n. 51, a servizio tra la cucina posta al piano semi-interrato e i locali di stoccaggio derrate e magazzini a servizio della stessa posti al piano interrato sottostante.

Le installazioni degli ascensori si rendono necessarie in sostituzione degli impianti esistenti che risultano non più funzionanti (mensa Calamandrei) o in avanzato stato di usura (mensa Martiri).

L’importo stimato per i lavori suddetti, riconducibili alla categoria OS 4, ammonta complessivamente a Euro 149.800,00 comprensivi di costi della sicurezza determinati in Euro 3.240,00.

Al margine della cucina della Mensa Martiri posta al piano terra sono presenti n. 4 ascensori la cui installazione risale alla realizzazione dell’edificio avvenuto nel corso degli anni ’70.

Gli ascensori, ad azionamento idraulico, collegano il piano terreno ai due piani superiori. Tre ascensori presentano n. 2 porte a ciascun livello, una rivolta sul lato interno (cucina e sale distribuzione pasti) ed una rivolta sul lato esterno su cui si affacciano i corridoi e gli spazi di ingresso. Soltanto un ascensore presenta una porta unica al piano terra rivolta verso la cucina e doppia porta ai livelli superiori come gli altri impianti.

Per quanto riguarda invece la mensa Calamandrei collocata a Firenze, il collegamento della parte produttiva (cucine e preparazione dei cibi) e le aree di stoccaggio accessibili dall’area esterna adibita al carico e scarico merci, avviene esclusivamente tramite l’unico impianto elevatore esistente. L’ascensore presenta un cancelletto di sicurezza al posto delle più recenti porte di cabina e n. 2 porte di piano a battente, fu realizzato nei primi anni ’70 in concomitanza con la costruzione dell’immobile dedicato a residenza e mensa universitaria e risulta ormai obsoleto, in quanto attualmente non funzionante e non riparabile.

Per entrambe le mense è prevista la sostituzione dei vecchi ascensori con modelli di ultima generazione con meccanismi a ridotto consumo energetico e che non richiedono lubrificanti, al fine di eliminare sia il rischio di inquinamento del suolo e delle falde, sia il rischio incendio connesso ai sistemi oleodinamici.

### **AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





AATI/Servizi Tecnici Manutentivi  
CAG

I nuovi impianti, ad azionamento esclusivamente elettrico, saranno dotati di tecnologia gearless (senza riduttore), ovvero una tecnologia che non è soggetta a perdite di efficienza come i precedenti impianti ad argano con riduttore. Il movimento sarà garantito da cinghie ad alta efficienza azionate da un motore elettrico sincrono a magneti permanenti.

Le porte esterne saranno di tipo ininfiammabile omologate come resistenti al fuoco EI120. La tecnologia per il controllo dell'apertura/chiusura delle porte ad infrarossi dovrà garantire la sicurezza del passaggio di persone, sia in piedi che su sedia a ruote, e di carrelli di servizio. L'interno delle cabine sarà inoltre dotato di fasce paracolpi e/o batticarrello per impedire l'impatto dei carrelli in manovra in entrata ed in uscita dalle cabine.

I macchinari forniti dovranno essere conformi alle direttive specifiche europee sull'installazione degli ascensori, sulla compatibilità elettromagnetica e le basse tensioni, sulla sicurezza per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

- l'art. 1, comma 2 lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021, prevede per le Stazioni Appaltanti il ricorso alla procedura dell'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a Euro 150.000,00 e per forniture e servizi, compresi i servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria d'importo inferiore a Euro 139.000,00 e senza la necessità di acquisizione di più preventivi di spesa;
- in considerazione dell'importo stimato per la presente acquisizione contenuto entro il limite fissato dalla sopracitata disposizione normativa, si è ritenuto opportuno fare ricorso alla procedura di affidamento di cui al comma precedente, preceduta da un'indagine informale di mercato, attraverso richiesta di preventivo di spesa agli operatori economici iscritti nell'Elenco fornitori dell'Azienda, istituito con provvedimento del Direttore n. 108 del 16 marzo 2018, per la categoria merceologica di riferimento;
- in data 16/06/2022 è stato richiesto preventivo di spesa a n. 3 ditte specializzate nei lavori di fornitura e posa in opera di ascensori della tipologia richiesta, ossia alla Kone S.p.A., Alberi Ascensori s.r.l. e Baglini Ascensori Group s.r.l.;
- alle ditte individuate è stato richiesto un preventivo comprensivo dello smontaggio e smaltimento degli impianti attualmente presenti, progetto architettonico e direzione lavori, presentazione delle pratiche edilizie, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, fornitura dei nuovi ascensori, lavori per l'adeguamento dei vani esistenti e lavori di installazione, dichiarazioni, bolli, certificazioni e quant'altro dovuto per la messa in esercizio dei nuovi impianti;
- in data 08/09/2022 è pervenuta comunicazione a mezzo mail dalla ditta Baglini Ascensori Group s.r.l. la quale informava che a causa della mole di lavoro in corso non era in grado di soddisfare la nostra richiesta di preventivazione per entrambe le mense;
- in data 27/09/2022, con integrazione inoltrata in data 11/10/2022, è pervenuta tramite mail l'offerta per la fornitura, installazione e posa in opera, compresi tutti gli oneri connessi alla messa in esercizio, da parte della ditta Alberi Ascensori s.r.l., per un importo di € 46.500,00€ oltre IVA ed incluso i costi della sicurezza pari a 600,00€ (ascensore per la mensa Calamandrei) e per un importo di 64.800,00 € oltre IVA ed incluso i costi della sicurezza pari a 825,00€ (per ciascun ascensore per la mensa Martiri). Per la mensa Martiri è stato inoltre fornito preventivo specifico per l'impianto che presenta solo n. 1 accesso al

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





AATI/Servizi Tecnici Manutentivi  
CAG

piano terra (a differenza degli altri che ne hanno n.2) per un importo di 63.000,00€ oltre IVA ed incluso gli oneri di sicurezza;

- in data 27/10/2022 e 28/10/2022 sono pervenute a mezzo mail le offerte rif. n. 12450460 e rif. n. 13158010 per la fornitura, installazione e posa in opera, compresi tutti gli oneri connessi alla messa in esercizio, da parte della ditta Kone S.p.a., per un importo di 58.217,00€ oltre IVA ed incluso i costi della sicurezza pari a 600,00€ (ascensore per la mensa Calamandrei), e per un importo di 88.219,00€ oltre IVA ed incluso i costi della sicurezza pari a 900,00€ (per ciascun ascensore per la mensa Martiri);
- la ditta Kone S.p.a. ha comunicato uno sconto ulteriore sul prezzo indicato nei preventivi, del 12% per l'impianto di Firenze e del 17% per l'impianto di Pisa, per un importo di 50.702,96€ oltre IVA (ascensore per la mensa Calamandrei) e per un importo di 72.474,77€ oltre IVA (per ciascun ascensore per la mensa Martiri), mentre i costi della sicurezza rimangono invariati in quanto non soggetti a ribasso;
- a seguito di richiesta di contrattazione la ditta Alberi Ascensori s.r.l. in data 03/11/2022 ha accordato uno sconto complessivo ulteriore di 5.100,00€ per entrambe le offerte, inoltrando il preventivo n.3455/22/Fa Rev\_1 per un importo di € 45.000,00€ oltre IVA ed incluso i costi della sicurezza pari a 1.350,00€ (ascensore per la mensa Calamandrei) ed il preventivo n.3454/22/Fa Rev\_2 per un importo di 63.000,00€ oltre IVA ed incluso i costi della sicurezza pari a 1.890,00€ (per ciascun ascensore per la mensa Martiri);
- a seguito di analisi dei prezzi espressi nei preventivi pervenuti di cui sopra ne è stata accertata la congruità in relazione alla tipologia di prestazione oggetto di acquisizione e alle esigenze attese dall'Azienda;
- le ditte a cui sono stati richiesti i preventivi di spesa risultano in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale minimi richiesti al riguardo;
- la presente acquisizione è prevista nel Programma annuale di attività contrattuale dell'Azienda, approvato in seconda variazione con Deliberazione del CdA n. 50 del 29/09/2022
- è stata accertata l'assenza di convenzioni CONSIP attive o convenzioni/contratti di altre centrali di committenza regionali o contratti aperti regionali aventi ad oggetto la fornitura/il servizio di cui trattasi;
- La copertura economica dell'intervento è assicurata dalla Commessa **MEN-02-022** del Piano degli Investimenti 2022-2024 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 04/22 del 21/01/2022;

### TUTTO CIO' PREMESSO

Si propone l'affidamento diretto dei lavori di fornitura di n. 2 ascensori e la loro posa in opera, comprensiva di tutti gli oneri connessi alla messa in esercizio dei nuovi impianti, presso le mense Calamandrei di Firenze e Martiri di Pisa, alla ditta **Alberi Ascensori S.r.l.** con sede in **loc. Casetta, Castelnuovo Berardenga (Siena) in via B. Peruzzi n. 30, P.IVA 00930270525, C.F. 04468150729**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, modificato dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modifiche dalla Legge 11 settembre 2020, n.120, modificato dal D.L. n. 77/2021 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 108/2021, per un

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





AATI/Servizi Tecnici Manutentivi  
CAG

importo complessivo per entrambe le sedi di **€ 108.000,00** oltre IVA, comprensivo dei costi della sicurezza (importo lavori pari ad € 104.760,00 oltre IVA con costi della sicurezza calcolati pari ad € 3.240,00), così ripartito:

- **€ 45.000,00 oltre IVA per n.1 ascensore per la Mensa Calamandrei di Firenze** (importo lavori pari ad € 43.650,00 oltre IVA con costi calcolati per la sicurezza pari ad € 1.350,00);
- **€ 63.000,00 oltre IVA per n.1 ascensore per la mensa Martiri di Pisa** (importo lavori pari ad € 61.110,00 oltre IVA con costi calcolati per la sicurezza pari € 1.890,00).

Dalla conferma dell'ordine saranno necessari 20 giorni per ricevere i disegni degli impianti, dalla cui firma per accettazione partiranno i 95 giorni per la ricezione dei materiali necessari all'installazione.

L'installazione dei nuovi ascensori verrà programmata in accordo con le esigenze specifiche di ciascuna mensa per prevedere l'allestimento del cantiere e l'eventuale interdizione di alcune aree degli ambienti durante le lavorazioni e/o chiusura temporanea del servizio.

La durata dei lavori presso la mensa di Firenze saranno eseguiti in 18 giorni così suddivisi: n. 3 giorni per smontaggio e smaltimento impianto attuale, n. 5 giorni per l'adeguamento del vano ascensore, n. 10 giorni per l'installazione del nuovo impianto.

La durata dei lavori presso la mensa di Pisa saranno eseguiti in 24 giorni così suddivisi: n. 4 giorni per smontaggio e smaltimento impianto attuale, n. 5 giorni per l'adeguamento del vano ascensore, n.1 5 giorni per l'installazione del nuovo impianto.

I lavori potranno essere svolti contemporaneamente su entrambe le sedi o con programmazioni differenziate a seconda delle esigenze di servizio.

Alla presente relazioni si allegano:

- All.1 - Comunicazione email ditta Baglini Ascensori Group s.r.l. dell'08/09/2022;
- All.2 - Comunicazioni email con indicazioni della scontistica del 27/10/22 e del 28/10/22 ed offerte della ditta Kone S.p.a.;
- All.3 - Offerte della ditta Alberi Ascensori s.r.l. del 27/09/2022 e dell'11/10/22, ed offerte scontate pervenute in data 03/11/22.

Il RUP  
Arch. Cristina Agostini



AGOSTINI  
CRISTINA  
25.11.2022  
11:36:59 UTC

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

