

Amministrazione



Terni, 16 ottobre 2026

OGGETTO: Proposta di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., del servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto elevatore installato presso Palazzo Giocosi Mariani, sede del Conservatorio Statale di Musica "Giulio Briccialdi" di Terni, Via del Tribunale n. 22 – CPV 50750000-7 – all'operatore economico KONE S.p.A. – Durata di un (1) anno, con facoltà di rinnovo per ulteriori due (2) anni previa delibera del Consiglio di Amministrazione.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

PREMESSO CHE

il contratto di manutenzione dell'impianto elevatore Reg. Contr. n. 16/2024 (CIG B2DFBEB01F), rinnovo biennale del contratto Reg. Contr. n. 18/2023, in scadenza il 19 settembre 2026 e privo di ulteriori facoltà di rinnovo, è stato prorogato fino al 19 ottobre 2026, nelle more del nuovo affidamento, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, con Determina n. 144/2026 (prot. n. 5076 dell'11/09/2026), proroga accettata da KONE S.p.A. con PEC acquisita al prot. n. 5119/2026;

con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 099 del 07/09/2026 è stato approvato l'iter procedimentale, prevedendo un affidamento della durata di un (1) anno, rinnovabile per un massimo di ulteriori due (2) anni previa apposita delibera del medesimo Consiglio;

con avviso pubblico prot. n. 5089 del 14/09/2026, pubblicato sul sito istituzionale (sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti"), sulla Piattaforma TRASPARE e, per il tramite di questa, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC, è stata avviata l'indagine di mercato propedeutica all'affidamento diretto; il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato prorogato alle ore 12:00 del 24/09/2026 con avviso prot. n. 5181 del 18/09/2026;

entro il termine è pervenuta un'unica manifestazione di interesse, da parte dell'operatore economico affidatario uscente KONE S.p.A., acquisita al prot. n. 5271 del 23/09/2026;

con esito dell'indagine di mercato prot. n. 5403 del 28/09/2026 è stato disposto di interpellare KONE S.p.A., dando atto che, essendo il valore dell'affidamento inferiore a euro 5.000,00, trova applicazione la deroga al principio di rotazione di cui all'art. 49, comma 6, del Codice, e che il precedente contratto è stato eseguito a regola d'arte (art. 49, comma 4, del Codice);

con lettera di invito prot. n. 5404 del 28/09/2026, trasmessa tramite la Piattaforma TRASPARE, è stato richiesto a KONE S.p.A. di presentare il proprio preventivo entro le ore 12:00 dell'8 ottobre 2026;

KONE S.p.A. ha presentato il preventivo tramite la Piattaforma TRASPARE in data 08/10/2026 alle ore 10:25:41, acquisito al prot. n. 5676/2026, e quindi entro il termine assegnato;

ESAMINATA

la documentazione pervenuta, con le risultanze di seguito riportate:

Documento	Esito dell'esame
Modello A – Dichiarazione sostitutiva (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000)	Presente, sottoscritta dal procuratore Sig. Lorenzo Brunetti in data 05/10/2026. Dichiara l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94–98 del Codice, l'iscrizione alla C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi (n. 05069070158), l'abilitazione ex D.M. 37/2008 (lett. a, b, f, g), il personale abilitato ex art. 15 D.P.R. 162/1999, la regolarità contributiva (INPS 4961936356/02 – INAIL 13137018), il CCNL Metalmeccanico Industria (cod. C011), la polizza RCT n. IT00024397LI – XL Insurance Company SE, massimale € 10.000.000,00. Barrata la casella di affidatario uscente (Reg. Contr. 16/2024) con attestazione di assenza di conflitto di interessi ex art. 16, c. 3, del Codice.



Documento	Esito dell'esame
Allegati al Modello A	Procura notarile Rep. n. 145972 – Racc. n. 56008 del 02/12/2025 (Notaio Avv. Paolo De Martinis), che conferisce al Sig. Lorenzo Brunetti il potere di formulare offerte e stipulare contratti di manutenzione con Pubbliche Amministrazioni (firma singola entro € 400.000,00); attestazione SOA n. 65445/17/00 del 06/08/2026, cat. OS4 class. VIII, con certificazione di qualità valida fino al 30/06/2027; dichiarazione integrativa artt. 94 e 95 del Codice con rapporto sulla situazione del personale maschile e femminile (biennio 2024–2025).
Modello B – Preventivo economico	Presente, datato 05/10/2026. Canone annuo € 870,00 IVA esclusa (in lettere: ottocentosettanta/00), di cui costi della manodopera € 609,00 e oneri aziendali per la sicurezza € 21,75. Condizioni extra-canone indicate. Validità del preventivo 180 giorni.
Relazione tecnico-organizzativa	Presente, data 06/10/2026, contenuta nelle cinque pagine prescritte, corredata dall'elenco dei principali servizi analoghi svolti nell'ultimo triennio.
Modello C – Informativa privacy	Sottoscritta per presa visione in data 05/10/2026.
Modello D – Scheda tecnica dell'impianto	Sottoscritta per presa visione in data 05/10/2026.

VALUTATO

l'unico preventivo acquisito sotto il profilo della congruità tecnica ed economica rispetto agli elementi indicati al punto 6 della lettera di invito, senza attribuzione di punteggi né formazione di graduatorie, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del Codice:

Elemento (punto 6 lettera di invito)	Quanto proposto da KONE S.p.A.	Valutazione del RUP
Idoneità tecnico-professionale e abilitazioni (impianto idraulico; art. 15 D.P.R. 162/1999)	Iscrizione C.C.I.A.A. per costruzione, installazione e manutenzione di impianti elevatori di qualsiasi tipo; abilitazione D.M. 37/2008 lett. a), b), f), g); tecnici abilitati dalla Prefettura; SOA OS4 class. VIII; certificazioni ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018.	Pienamente adeguata.
Organizzazione del servizio e livelli prestazionali	N. 4 visite programmate all'anno a cadenza trimestrale; centrale operativa e numero verde (800 242477) attivi H24 per 365 giorni; intervento per persona bloccata in cabina H24/7 entro 60 minuti dalla chiamata; intervento per fermo impianto o guasto bloccante entro 4 ore lavorative; servizio di pronto intervento garantito anche in caso di sciopero. Il presidio territoriale è descritto con riferimento alle unità operative dotate di magazzino, senza indicazione della distanza del centro di assistenza più vicino.	Adeguata: rispetta i minimi richiesti; tempo di intervento per persona bloccata idoneo. Il centro di assistenza di riferimento è oggetto di precisazione (rilievo a).
Ampiezza delle prestazioni nel canone e condizioni extra-canone	Nel canone: manutenzione ordinaria, verifiche ex art. 15 D.P.R. 162/1999, annotazioni sul libretto, pronto intervento, gestione del teleallarme (SIM e traffico a carico KONE), assistenza al soggetto incaricato delle verifiche periodiche (art. 13 D.P.R. 162/1999), manodopera per le chiamate in orario	Adeguata; condizioni extra-canone vantaggiose (nessun diritto di chiamata, sconto 20% sui ricambi). Si veda il rilievo a).



Elemento (punto 6 lettera di invito)	Quanto proposto da KONE S.p.A.	Valutazione del RUP
	ordinario (lun–ven, 8–17). Esclusi: parti di ricambio e interventi richiesti fuori dal normale orario di lavoro. Extra-canone: tecnico specializzato € 60,00/h; aiuto tecnico compreso; maggiorazione +30% festivo e +50% notturno; nessun diritto di chiamata; sconto 20% sul listino ricambi KONE.	
Esperienza in impianti analoghi	Servizi analoghi nell'ultimo triennio presso enti pubblici e sanitari: Ospedale San Raffaele S.r.l. – Milano (01/03/2024–28/02/2025, € 346.974,99 annui); ASST di Lecco (01/08/2024–31/07/2025, € 110.636,52 + IVA). Affidatario uscente del medesimo impianto presso Palazzo Giocosi Mariani (Reg. Contr. 18/2023 e 16/2024), contratto eseguito a regola d'arte, come attestato nell'esito prot. n. 5403/2026.	Ampiamente adeguata; specifica conoscenza dell'impianto e dell'edificio tutelato.
Teleallarme, reportistica e tracciamento degli interventi	Servizio KRMS / comunicazione bidirezionale GSM conforme a UNI EN 81-28, con monitoraggio dell'efficienza del dispositivo da parte del Centro Servizi KONE; registrazione delle chiamate nel sistema KONECT; rilevazione degli orari di arrivo tramite KONE Field Mobility; rapporto di chiamata con codici di guasto, azione e causa.	Adeguata; tracciamento digitale completo.
Disponibilità e tempistica dei ricambi	Furgoni dei tecnici attrezzati con ricambi; magazzino in ciascuna unità operativa; magazzini centrali a Pero (MI) e in Germania; circa 35.000 articoli catalogati, anche di marche diverse da KONE (rilevante trattandosi di impianto di costruzione CIAM).	Adeguata.
Congruità del corrispettivo	Canone annuo € 870,00 IVA esclusa, pari all'importo di riferimento (corrispettivo del contratto in scadenza), invariato rispetto ai precedenti affidamenti del 2023 e del 2024. Costi della manodopera (€ 609,00) e oneri aziendali per la sicurezza (€ 21,75, pari al 2,5% del canone) indicati separatamente.	Congruo.

RILEVATO

che, ai fini della stipula, occorre tenere conto dei seguenti aspetti:

- a) nel Modello B, il campo destinato all'indicazione puntuale delle prestazioni e dei materiali esclusi dal canone riporta, per mero errore materiale, l'oggetto sociale dell'operatore («costruzione, installazione e manutenzione di impianti elevatori di qualsiasi tipo...»); le esclusioni sono tuttavia desumibili dalla relazione tecnico-organizzativa (parti di ricambio e interventi richiesti fuori dal normale orario di lavoro). Con nota prot. n. 5819 del 16/10/2026 è stato pertanto chiesto a KONE S.p.A. di confermare per iscritto, entro le ore 19:00 del 16/10/2026: il perimetro delle esclusioni e l'inclusione nel canone del soccorso alla persona bloccata in cabina anche fuori dal normale orario di lavoro; l'inapplicabilità delle proprie condizioni generali di contratto; il centro di assistenza di riferimento per l'impianto. Quanto fornito in riscontro non può comportare alcuna modifica del preventivo né del corrispettivo offerto e sarà richiamato nel contratto;
- b) la relazione tecnico-organizzativa richiama punti delle condizioni generali di contratto KONE (es. «punto 14», «punto 2.3», «punto 3.2») non prodotte; il rapporto contrattuale sarà regolato esclusivamente dalla lettera di



invito, dal preventivo, dalla relazione e dal contratto predisposto dal Conservatorio, e le condizioni generali dell'operatore non saranno applicabili ove non espressamente richiamate e compatibili;

c) il CCNL indicato (Metalmeccanico Industria – C011) risulta coerente con l'oggetto dell'affidamento (CPV 50750000-7) ai sensi dell'art. 11 del Codice e del relativo Allegato I.01; esso sarà indicato nella determina e nel contratto quale CCNL applicabile al personale impiegato nell'esecuzione;

CONSIDERATO CHE

il presente atto attiene a un affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del Codice e non ad alcuna procedura di gara;

il preventivo risulta tecnicamente idoneo ed economicamente congruo e l'operatore dispone di specifica conoscenza dell'impianto e dell'immobile, sottoposto a tutela, nel quale è installato;

il valore stimato complessivo dell'affidamento, comprensivo dei rinnovi e della proroga eventuali (art. 14, comma 4, del Codice), è pari a euro 3.045,00 IVA esclusa, inferiore alla soglia di cui all'art. 50, comma 1, lett. b), e a quella di cui all'art. 49, comma 6, del Codice;

ai sensi degli artt. 17, comma 5, e 52 del Codice e del punto 7 della lettera di invito, l'affidamento diverrà efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti tramite FVOE e banche dati interoperabili, DURC e visura camerale;

ai sensi dell'art. 18, comma 3, lett. d), del Codice non si applica il termine dilatorio per la stipula; il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18, comma 1, e, trattandosi di importo inferiore a euro 40.000,00, è esente dall'imposta di bollo di cui all'Allegato I.4 al Codice;

in ragione del modesto importo, della solidità dell'operatore e delle modalità di pagamento trimestrale posticipato, previa verifica della regolare esecuzione, sussistono i presupposti per non richiedere la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4, del Codice;

la decorrenza del nuovo contratto è fissata al 20 ottobre 2026, alla scadenza della proroga tecnica in essere, al fine di garantire senza soluzione di continuità un servizio obbligatorio per legge e posto a presidio della sicurezza delle persone;

la sottoscritta dichiara, ai sensi dell'art. 16 del Codice e dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, in relazione al presente procedimento;

Tutto ciò premesso, visti gli artt. 11, 14, 15, 17, 18, 49, 50, 52, 53 e 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.,

PROPONE

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, il servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto elevatore installato presso Palazzo Giocosi Mariani (costruttore CIAM, N.F. 2326, matricola TR 712/95 – impianto n. 42124690) all'operatore economico KONE S.p.A., con sede legale in Via Figino n. 41 – 20016 Pero (MI), C.F. 05069070158, P.IVA 12899760156, PEC ufficiogare@pec.konespa.com, per il periodo dal 20 ottobre 2026 al 19 ottobre 2027, alle condizioni di cui alla lettera di invito prot. n. 5404/2026, al preventivo (Modello B) e alla relazione tecnico-organizzativa presentati;

2. di determinare il corrispettivo in euro 870,00 (ottocentosettanta/00) annui IVA esclusa, pari a euro 1.061,40 IVA 22% inclusa, da corrispondere in rate trimestrali posticipate, previa emissione di fattura elettronica recante il CIG, intestata al Conservatorio (Codice Univoco Ufficio UFAUOX), con applicazione della scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, secondo il seguente prospetto:

Voce	Imponibile	IVA 22% inclusa
Canone annuo (20/10/2026 – 19/10/2027)	€ 870,00	€ 1.061,40
Rata trimestrale posticipata	€ 217,50	€ 265,35

3. di dare atto che le prestazioni extra-canone saranno eventualmente remunerate, previo preventivo scritto accettato dall'Amministrazione, alle condizioni offerte: tecnico specializzato € 60,00/h, aiuto tecnico compreso, maggiorazione +30% per interventi festivi e +50% per interventi notturni, nessun diritto di chiamata, sconto del 20% sul listino ricambi KONE;

4. di acquisire il nuovo CIG tramite la Piattaforma TRASPARE prima dell'adozione della determina di affidamento e di imputare la spesa sull'U.P.B. 1.1.3.110 del bilancio di previsione, per le quote di competenza degli esercizi 2026 e 2027, previa attestazione della copertura finanziaria da parte del Direttore di Ragioneria;

5. di acquisire da KONE S.p.A., entro le ore 12:00 del 19/10/2026, le precisazioni richieste con la nota di cui al



rilevo a) e, ai fini della stipula, la dichiarazione relativa al conto corrente dedicato ai sensi dell'art. 3, comma 7, della L. n. 136/2010;

6. di avviare le verifiche sul possesso dei requisiti tramite FVOE, DURC e visura camerale, subordinando l'efficacia dell'affidamento al loro esito positivo;

7. di non richiedere la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4, del Codice;

8. di procedere all'adozione della determina di affidamento e alla successiva stipula del contratto mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, prevedendo la facoltà di rinnovo per ulteriori due (2) anni, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, e comunque non oltre il 19 ottobre 2029, l'esclusione del rinnovo tacito e la facoltà di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice;

9. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023 e del D.Lgs. n. 33/2013, e sulla Piattaforma TRASPARE, nonché la comunicazione dell'esito all'operatore economico.

Il Responsabile Unico del Progetto

Dott.ssa Susanna Fanizza

Susanna Fanizza

16/10/2026 15:02:57 UTC+0200

Luogo: Terni

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati agli atti del procedimento:

preventivo KONE S.p.A. (Modello B) e relazione tecnico-organizzativa, prot. n. 5676/2026;

Modello A – dichiarazione sostitutiva, con procura notarile, attestazione SOA e dichiarazione integrativa artt. 94–95;

Modello C – informativa privacy e Modello D – scheda tecnica, sottoscritti per presa visione;

schermata TRASPARE di ricezione del preventivo dell'08/10/2026;

nota di richiesta di precisazioni a KONE S.p.A. prot. n. 5819 del 16/10/2026.